

ООО "НЭП"
ул.Суворова, д.153, к.2, г.Калуга, 248016
ОГРН 1104029000283
ИНН/КПП 4029042530/402901001

**Проект планировки территории
в районе здания № 15 по улице Деловая в
городе Калуге**

**Материалы по обоснованию проекта планировки
территории**

Том 2

Калуга, 2021

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку
проектной документации объектов капитального строительства

Некоммерческое Партнерство «Объединение проектных организаций в области строительства

«ПРОЕКТСТРОЙСТАНДАРТ»

Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-121-18012010,
номер реестровой записи 121,

адрес: 125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А www.psstandart.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ СРО-П-121-0142-4029042530-02

г.Москва

«11» ноября 2011г.

Выдано члену саморегулируемой организации:

Обществу с ограниченной ответственностью

«НЭП»

ИНН 4029042530

ОГРН 1104029000283

Юридический адрес:

248005, г.Калуга, ул.Суворова, д.153, корп.2

Основание выдачи Свидетельства:

Решение Совета НП «ПроектСтройСтандарт»

Протокол №57 от 11 ноября 2011г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «11» ноября 2011г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного

СРО-П-121-0142-4029042530-01 от 05 февраля 2011г.

Председатель



подпись
М.П.

С.А. Журавлев

0000239 *

к Свидетельству
№ СРО-П-121-0142-4029042530-02
от 11 ноября 2011г. о допуске
к работам по подготовке проектной
документации, которые оказывают
влияние на безопасность объектов
капитального строительства

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства (**кроме особо опасных и технически сложных
объектов, объектов использования атомной энергии**) и о допуске к которым член
Некоммерческого Партнерства «Объединение проектных организаций в области
строительства «ПроектСтройСтандарт»
Общество с ограниченной ответственностью «НЭП» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1	1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка;
2	1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейно-го объекта;
3	1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения;
4	2. Работы по подготовке архитектурных решений;
5	3. Работы по подготовке конструктивных решений;
6	4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопле-ния, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, тепло-снабжения и холодоснабжения;
7	4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснаб-жения и канализации;
8	4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматиза-ции и управления инженерными системами;
9	4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения;
10	5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их со-оружений;
11	5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канали-зации и их сооружений;
12	5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений;
13	5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем;
14	5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их со-оружений;
15	6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их ком-плексов;

0000334 *

к Свидетельству
№ СРО-П-121-0142-4029042530-02
от 11 ноября 2011г. о допуске
к работам по подготовке проектной
документации, которые оказывают
влияние на безопасность объектов
капитального строительства

- | | |
|----|--|
| 16 | 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов; |
| 17 | 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов; |
| 18 | 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов; |
| 19 | 6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов; |
| 20 | 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов; |
| 21 | 7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне; |
| 22 | 7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; |
| 23 | 9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды; |
| 24 | 10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; |
| 25 | 11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения; |
| 26 | 12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений; |
| 27 | 13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком). |

Общество с ограниченной ответственностью «НЭП» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.

Председатель



подпись
М.П.

С.А. Журавлев

0000335 *

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. Часть 1.
4. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

I. Пояснительная записка.

II. Результаты инженерных изысканий.

III. Графические материалы:

1. Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа «Город 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.

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Содержание:

1. Общие положения.

2. Инженерные изыскания.

2.1 Инженерно-геодезические изыскания.

2.2. Инженерно-геологические изыскания.

2.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания.

2.4. Инженерно-экологические изыскания.

2.5. Климатические и географические сведения.

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

3.1. Общая характеристика территории.

3.2. Территории и зоны охраны объектов культурного наследия.

3.3. 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).

3.4.2. Охранная зона линий и сооружений связи.

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

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

3.4.5. Санитарно - защитные зоны.

3.5. Объекты транспортной инфраструктуры.

3.6. Объекты инженерной инфраструктуры.

3.7. Элементы планировочной структуры.

3.8. Красные линии.

3.9. Градостроительный регламент.

3.10. Зона планируемого размещения объектов капитального строительства.

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.

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.

5.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

5.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения.

5.1.4. Аварии на транспорте.

5.1.5. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

5.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

6.1. Санитарная очистка территории.

6.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду.

7. Обоснование очередности планируемого развития территории.

1. Общие положения

Проект планировки территории в районе здания № 15 по ул. Деловая в городе Калуге, разработан ООО «НЭП» на основании постановления Городской Управы города Калуги от 13.11.2020 № 9270-пи «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе здания № 15 по ул. Деловая в городе Калуге».

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

13. 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»);
14. Постановление правительства РФ от 04.07.2020 № 985 «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 некоторых актов Правительства Российской Федерации;
15. 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»;
16. 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»;
17. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.07.2001 № 19 «О введении в действие санитарных правил - СП 2.1.5.1059-01»;
18. Приказ министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
19. Приказ Минстроя РФ от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
20. «СП 18.13330.2019 Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка» («СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»));
21. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
22. «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
23. «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;
24. «СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»;
25. «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85»;
26. «СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
27. «СП 35-105-2002. Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения»;
28. «СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»;

29. «СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»;
30. МДС 11-16.2002. Методические рекомендации по составлению раздела «Инженернотехнические 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);
31. Приказ управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области»;
32. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

2. Инженерные изысканий.

2.1 Инженерно-геодезические изыскания.

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

Общее описание территории проектирования: территория проектирования находится в западной части г.Калуги Калужской области. Территория проектирования имеет низкую 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. Согласование топосъемки произведено.

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 — производственных объектов предприятий строительной промышленности.

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 — производственных объектов предприятий строительной промышленности.

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 — производственных объектов предприятий строительной промышленности.

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 - 12.4°C , а самого жаркого месяца года (июль) - $+23.2^{\circ}\text{C}$. Средняя месячная температура воздуха в 12 часов самого жаркого месяца (июля) составляет 20.5°C , в 15 часов – 21.6°C и в 18 часов – 21.1°C .

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 $+5^{\circ}\text{C}$ 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. В Калуге 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 западной части г.Калуги, Калужской области и ограничена: с севера магистральной улицей районного значения — ул.Деловая; с запада и востока — границей населенного пункта — город Калуга, с юга — дорогой обычного типа местного значения «Вязьма-Калуга» - д.Козлово - д.Николо-Лапиносово.

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

- улично — дорожная сеть;
- район;
- территории, занятые линейными объектами и (или) предназначенные для размещения линейных объектов за исключением улично-дорожной сети.

В пределах территории проекта планировки расположен ряд линейных объектов:

- улично — дорожная сеть;
- водопроводные сети;
- сети газоснабжения;
- линии связи;
- ВЛ.

3.2. Территории и зоны охраны объектов культурного наследия

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

3.3. Особо охраняемые природные территории.

В пределах территории, для которой подготовлен проект планировки 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);
- ВЛ — 35 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 15 м;
- 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 для воздушных линий, применительно к высшему классу напряжения подстанции.
- 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.

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

№ п/п	Реестровый номер ЗОУИТ	Наименование
1	40:00-6.233	Охранная зона 40.00.2.23 «ВЛ-35 кВ Росва – Осеньево 1,2" с отпайками на ПС 35 кВ «Куrowsкая», протяженность: 12113 м, расположенная в г. Калуга, Дзержинский р-н, Калужская область
2	40:00-6.142	Охранная зона ВЛ-10 кВ №9 ПС «Куrowsкая», Калужская область, г.Калуга, Дзержинский район
3	40:00-6.68	Охранная зона ВЛ-10 кВ №2 ПС «Куrowsкая», Калужская область, г.Калуга, Дзержинский район
4	40:00-6.150	Охранная зона ВЛ-10 кВ №6 ПС "Куrowsкая", Дзержинский район, г.Калуга, Калужская область
5	40:00-6.141	Калужская область, г.Калуга, Дзержинский район, охранная зона ВЛ-10 кВ №3 ПС «Куrowsкая»

6	40:00-6.274	Охранная зона ВЛ-10 кВ №5 ПС «Куrowsкая», Пригородная зона г.Калуги, Дзержинский район, Калужская область
7	40:00-6.513	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Ф3 ТП-459 п.Куrowsкой-Строительная
8	40:04-6.29	Охранная зона подстанции 35/10 кВ Куrowsкая, Калужская область, г.Калуга, п.Куrowsкой

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 линий и сооружений связи.

Для расположенной в пределах территории проектирования кабельных линий связи на основании Постановления Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» могут быть установлены зоны с особыми условиями использования территорий — охранные зоны линий и сооружений связи. В соответствии с пунктом 10 данного нормативного правового акта, границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

Для кабельной линии связи «Товарково-Матово-Куrowsкое», Калужская область, Дзержинский район, Бабынинский район установлена Охранная зона кабельной линии связи «Товарково-Матово-Куrowsкое», Калужская область, Дзержинский район, Бабынинский район (реестровый номер 40:00-6.526).

Установление данной зоны с особыми условиями использования территорий для иных линий и сооружений связи в пределах проекта планировки территории 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 расположены источники питьевого и хозяйственно бытового водоснабжения — скважины № 5 и № 6, а также в непосредственной близости скважина № 7. В соответствии с санитарно — эпидемиологическим заключением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области 40.01.05.000.Т.000432.07.19 от 03.07.2019 для данных скважин определены следующие зоны санитарной охраны (ЗСО):

- ЗСО I пояса — для скважины № 5 установлен по границам фактически сложившейся застройки; для скважины № 7 установлен по границам фактически сложившейся застройки. Участок ЗСО 1-го пояса для скважины № 7 имеет прямоугольную форму с размерами 49х59 м;

- ЗСО II пояса — для скважин № 5 и № 6 — 389х375 м, R=217; для скважины № 7 — 282х265 м, R=184 м;

- ЗСО III пояса — для скважин № 5 и № 6 — 3916х2854 м, R=3423 м; для скважины № 7 — 3356х863м, R=3293 м;

- ЗСО III пояса для группы скважин 4, 5, 6, 7 - 4050х3020 м, R=3491 м.

Таким образом, территория проекта планировки частично расположена в пределах ЗСО I пояса и ЗСО II пояса и полностью в пределах ЗСО III пояса источников питьевого и хозяйственно бытового водоснабжения.

Водоохранные мероприятия на территории зон санитарной охраны должны выполняться:

а) в пределах первого пояса ЗСО — недропользователем (ГП «Калугаоблводоканал)

б) в пределах второго и третьего поясов ЗСО — недропользователем на территории водозабора, а за его границами — владельцами объектов, оказывающих или способных оказать отрицательное влияние на качество воды источника водоснабжения.

В пределах 1 — го пояса зон санитарной охраны недропользователь обязан выполнять следующие правила:

1. На срок эксплуатации водозаборов запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водозабора и водозаборных сооружений, в том числе жилых и хозяйственных зданий, проживание людей, а также применение удобрений и ядохимикатов.

2. Вести документацию по контролю качества водозаборов, учета отбора и контролю уровней подземных вод, их качеству.

3. Обеспечить полное исключение доступа посторонних, не имеющих отношение к эксплуатации водозаборов лиц, на территорию 1-го пояса ЗСО.

4. Осуществлять регулярный контроль состояния устьев скважин, зданий насосных станций 1-го подъема, ограждений территорий 1-го пояса ЗСО в соответствии с «Правилами технической эксплуатации систем водоснабжения и водоотведения населенных мест», путем проведения плановых осмотров. Оперативное устранение выявленных дефектов.

Мероприятия по второму и третьему поясам зон санитарной охраны водозабора предусмотрены в соответствии с требованиями санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и предусматривают следующие охранные меры:

1. Осуществление бурения новых скважин только по согласованию с санитарно-эпидемиологической службой.

2. Запрещение закачки жидкостей или газов в подземные горизонты.

3. Запрещение разработки недр и строительства любых сооружений, заглубленных в грунт более чем на 10 м, во избежание нарушения сплошного характера экранирующих водоносный горизонт горных пород глинистого состава.

4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, неограниченных удобрений без гидроизоляции от поверхности земли и без согласования с органами надзора.

5. С целью своевременного выявления потенциальных очагов загрязнения подземных вод, ежегодное обследование территории ЗСО третьего пояса и оперативное информирование органов санитарно-эпидемиологического надзора о выявленных отклонениях в режиме хозяйственного использования территории.

Кроме того, территория для которой подготовлен проект планировки расположена в пределах 3-го пояса ЗСО подземного водозабора вблизи д.Обухово.

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водопроводов:

1. В пределах СЗП 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, сельскохозяйственных 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.

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.

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. Санитарно - защитные зоны

Для предприятий, расположенных в пределах территории проекта планировки, требуется разработка и утверждение санитарно-защитных зон в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». Размер санитарно-защитной зоны не может превышать 100 м.

На момент подготовки проекта планировки территории, в пределах соответствующей территории, сведения о санитарно-защитных зонах, установленных в порядке, предусмотренном действующим законодательством, отсутствуют.

3.5. Объекты транспортной инфраструктуры

Территория, для которой разработан проект планировки ограничена следующими элементами улично- дорожной сети:

с севера улицей Деловой - магистральной улицей районного значения;

с юга - дорогой обычного типа местного значения «Вязьма-Калуга» - д.Козлово - д.Николо-Лапиносово.

Движение по вышеуказанным элементам улично-дорожной сети двухстороннее.

В пределах территории, для которой разработан проект планировки предусмотрено наличие проездов (основных и второстепенного) для проезда к предприятиям внутри района. Характеристики основных и второстепенного проездов определены в соответствии с таблицей 11.6 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». В конце тупиковых частей проездов предусмотрены площадки для разворота транспортных средств.

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 сохраняемых, реконструируемых и строящихся в пределах территории проекта планировки объектов капитального строительства парковка транспортных средств планируется в пределах соответствующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В пределах проекта планировки территории расположено сооружение железнодорожного транспорта — подъездной железнодорожный путь.

3.6. Объекты инженерной инфраструктуры

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

- объекты электросетевого хозяйства — ВЛ, подземные кабельные линии электропередачи, подстанции 35/10 кВ «Куровская»;
- кабельные линии связи;
- водопроводные сети;
- сети канализации;
- газопроводы.

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 реконструируемых и строящихся объектов капитального строительства производственных предприятий строительной промышленности 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.

Проектом планировки территории выделены границы следующих планируемых элементов планировочной структуры:

1. Район;
2. Улично — дорожная сеть;
3. Территории, занятые линейными объектами и (или) предназначенная для размещения линейных объектов, за исключением улично — дорожной сети.

3.8. Красные линии

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии — линии, которые обозначают границы территорий общего пользования — элементов улично — дорожной сети. Устанавливаемые красные линии в том числе формируют границу элемента планировочной структуры — района. Красные линии установлены с учетом требований приказа Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области».

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 14.12.2011 № 247 в пределах территории, для которой разработан проект планировки, отображена береговая полоса водного объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:04:020701:52 (далее — Водный объект). Согласно информации Отдела водных ресурсов по Калужской области Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 02.06.2021 № 13-09/223 на момент разработки проекта планировки территории сведения о Водном объекте в государственном водном реестре отсутствуют. Исходя из отсутствия сведений о Водном объекте, соответственно и о его береговой полосе, установить красную линию определяющую территорию общего пользования — береговую полосу Водного объекта, в настоящее время не представляется возможным.

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 территория проектирования расположена в пределах следующих территориальных зон:

1) Т-3 Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

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	Автомобильный транспорт	7.2
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Трубопроводный транспорт	7.5
4	Хранение автотранспорта	2.7.1
5	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
1	Предпринимательство	4.0
4	Бытовое обслуживание	3.3
Условно разрешенные виды использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Склады	6.9
2	Служебные гаражи	4.9

Для территориальной зоны Т-3 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					
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину) 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа) 12000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7
Объекты дорожного сервиса	300	3000	3	50	6
Условно разрешенные виды использования					
Предпринимательство	200	15000	3	60	6
Бытовое обслуживание	200	3000	3	60	3

Условно разрешенные виды использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	3	60	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Вспомогательные виды разрешенного использования					
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются.					

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «связь», «коммунальное обслуживание», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «обеспечение занятий спортом в помещениях» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов».

3. Размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов 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».

2) П-4 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса санитарной классификации.

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	Производственная деятельность	6.0
2	Строительная промышленность	6.6
3	Тяжелая промышленность	6.2
4	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
5	Обеспечение научной деятельности	3.9
6	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
7	Легкая промышленность	6.3
8	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
9	Энергетика	6.7
10	Склады	6.9
11	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
12	Пищевая промышленность	6.4
13	Связь	6.8
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
15	Хранение автотранспорта	2.7.1
16	Коммунальное обслуживание	3.1
17	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
18	Научно-производственная деятельность	6.12
19	Недропользование	6.1

20	Деловое управление	4.1
21	Площадки для занятия спортом	5.1.3
22	Приюты для животных	3.10.2
23	Магазины	4.4
24	Улично-дорожная сеть	12.0.1
25	Благоустройство территории	12.0.2
26	Религиозное использование	3.7
Условно разрешенные виды использования		
1	Предпринимательство	4.0
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Нефтехимическая промышленность	6.5
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Транспорт	7.0

Для территориальной зоны П-4 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,	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей

			сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)		
Основные виды разрешенного использования					
Производственная деятельность	1000	2000000	6	80	15
Строительная промышленность	1000	2000000	6	80	15
Тяжелая промышленность	1000	2000000	6	80	15
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1000	2000000	6	80	15
Автомобилестроительная промышленность	1000	2000000	6	80	15
Легкая промышленность	1000	2000000	6	80	15
Фармацевтическая промышленность	1000	2000000	6	80	15
Склады	1000	2000000	6	70	4
Объекты дорожного сервиса	300	1000	3	50	6
Пищевая промышленность	1000	2000000	6	80	15

Обеспечение внутреннего правопорядка	300	1000	3	80	4
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину) 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)	120000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа) 120000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7
Целлюлозно-бумажная промышленность	1000	2000000	6	80	15
Площадки для занятия спортом	50	2000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Деловое управление	500	30000	3	60	12
Приюты для животных	50	30000	3	60	3
Магазины	400	7000	3	60	5
Условно разрешенные виды использования					
Нефтехимическая промышленность	1000	2000000	6	80	15
Предпринимательство	200	1000	3	60	3
Бытовое обслуживание	200	1000	3	70	3

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «обеспечение научной деятельности», «энергетика», «связь», «коммунальное обслуживание», «недропользование», «научно-производственная деятельность», «транспорт», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории»

устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов».

3.10. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки территории, исходя из требований Генерального плана городского округа «Город Калуга», устанавливающего необходимость размещения объектов регионального значения производственного и коммунально-складского назначения в пределах территории проектирования, а также с учетом сложившейся застройки, определены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предприятий строительной промышленности. Всего установлено две зоны планируемого размещения таких объектов капитального строительства исходя из имеющихся производственных объектов с учетом их развития и расширения с целью увеличения объемов производимой продукции. Каждая из зон планируемого размещения объектов капитального строительства предполагает размещение объектов капитального строительства предприятий строительной промышленности, выпускающих, как правило однородную продукцию, а также вспомогательные объекты, включая при необходимости места хранения автотранспорта.

Обе зоны планируемого размещения объектов капитального строительства расположены за пределами 1-го и 2-го поясов зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно бытового назначения.

Устанавливаемые зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, при строительстве и реконструкции в их пределах объектов капитального строительства, позволяют обеспечить соблюдения требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области (таблица 8) в части расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности иными видами объектов регионального значения (объекты производственного и хозяйственно-складского назначения регионального значения, а также инвестиционные площадки, относящиеся к приоритетным направлениям развития экономики Калужской области) применительно к объектам строительной индустрии, а также инвестиционным площадкам в сфере развития строительного комплекса.

Формирование иных зон планируемого размещения объектов капитального строительства с созданием обособленных предприятий, вследствие наличия транзитных сетей инженерно — технического обеспечения не позволит обеспечить требования региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области в части значений минимальной плотности застройки земельных участков ввиду того, что значения для таких предприятий составляют порядка 25 % , что менее установленных значений.

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.

Проект планировки территории подготовлен для территории расположенной в западной части города Калуги. Данная городская территория характеризуется наличием

концентрации производственных предприятий строительной промышленности. В соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденным решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 26.04.2017 № 64, в пределах территории проекта планировки предусмотрено размещение объектов регионального значения производственного и коммунально-складского назначения.

Проектом планировки территории исходя из сложившейся градостроительной ситуации в качестве вышеуказанных объектов регионального значения планируется строительство и реконструкция объектов капитального строительства предприятий строительной промышленности.

Реализация проекта планировки территории в части строительства и реконструкции объектов капитального строительства не противоречит требованиям, установленным, как региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области в части минимальной плотности застройки земельных участков для, коэффициента застройки промышленной зоны, коэффициента плотности застройки промышленной зоны, так и требованиям градостроительного регламента зоны П-4 в части максимальной и минимальной площади земельных участков, и иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного пользования земельных участков — строительная промышленность.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» территория, для которой подготовлен проект планировки, 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. 4.1.2.

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, характеризующая 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 г.Калуги коммунальные системы включают в себя тепло-, 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 авариям 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. уполаживание 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.

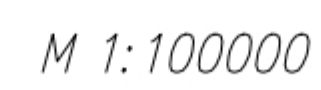
7. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, для которой подготовлен проект планировки территории, предполагает строительство, реконструкцию объектов капитального строительства предприятий строительной промышленности. Очередность планируемого развития территории определяется исходя из ряда факторов, включая сложность проектирования и строительства, общий объем капиталовложений, возможность инвестирования средств и иных, но в целом не требует разделения на этапы.

II. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ.

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектов планировки и межевания территории, выполненный ООО «Атлас-Калуга» в 2020 году, представлен в приложении.

III. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.



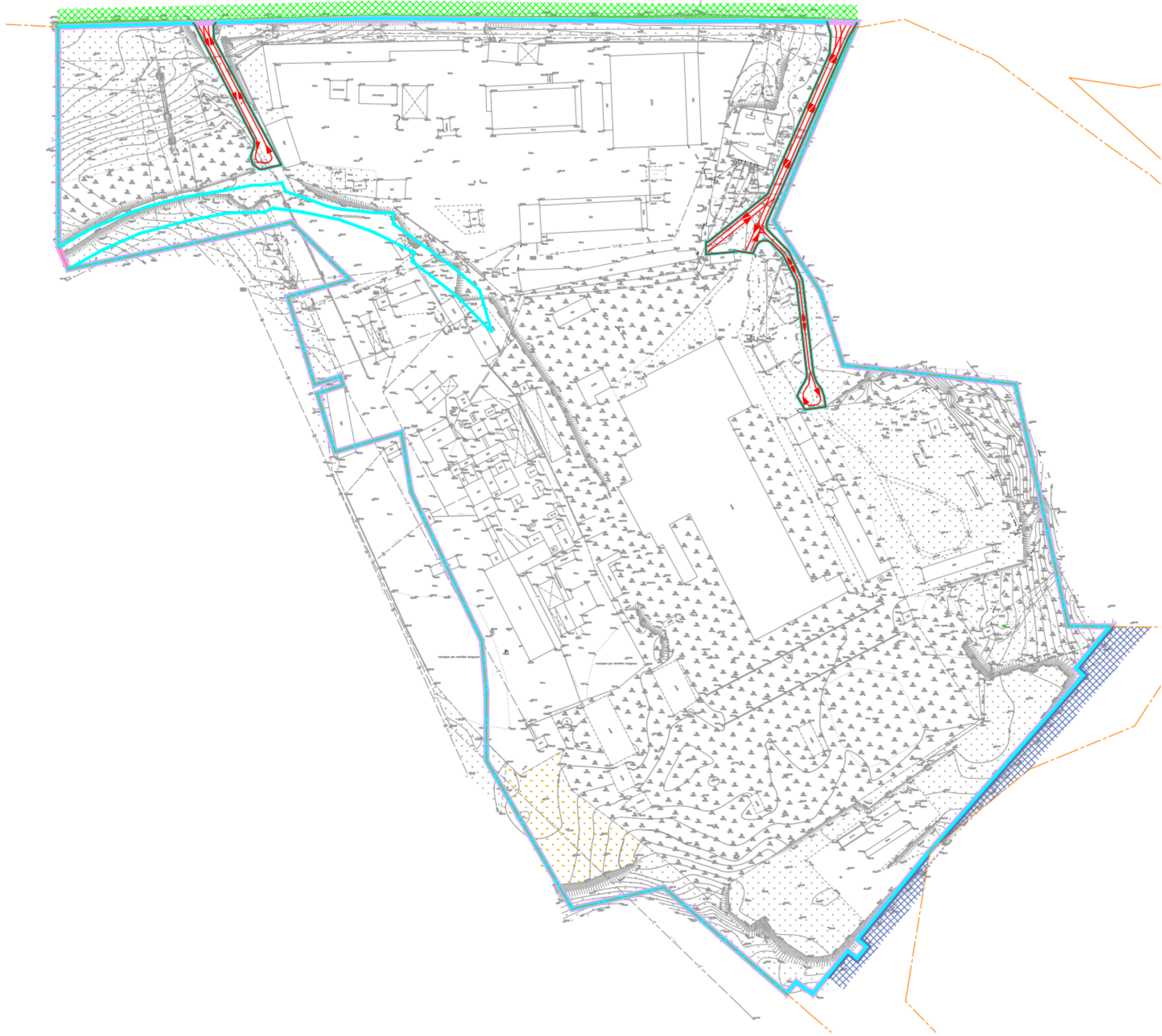
Границы планируемых элементов планировочной структуры:

Улично-дорожной сети

Территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, за исключением улично – дорожной сети

Копировал	Формат А1
-----------	-----------

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Граница населенного пункта – город Калуга
- Граница проекта планировки территории
- Границы элемента планировочной структуры – района
- Дорога обычного типа местного значения
- Магистральная улица районного значения
- Проезды
- Организация движения автотранспорта по проездам в пределах территории проекта планировки

Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

						Проект планировки территории и проект межевания территории			
						Проект планировки территории и проект межевания территории в районе здания № 15 по ул.Деловая в городе Калуге			
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Обоснование проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Пронин						ПП	2	5
Разраб.	Паралионов					Схема организации движения транспорта пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:2000	ООО "НЭП"		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница проекта планировки территории

Граница населенного пункта – город Калуга

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, предусмотренных статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации:

Схема границ охранных зон объектов электроэнергетики (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Схема границ охранных зон трубопроводов (газопроводы)(в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"

Схемы границ охранных зон линий и сооружений связи (в соответствии с Постановлению Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации")

Схема границ санитарно – защитных полос водоводов (в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110–02)

Схемы границ 1–го пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного бытового водоснабжения (в соответствии с санитарно–эпидемиологическим заключением Управления Роспотребнадзора по Калужской области от 03.07.2019 N 40.01.05.000.Т.000432.07.19)

Схемы границ 2–го пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного бытового водоснабжения (в соответствии с санитарно–эпидемиологическим заключением Управления Роспотребнадзора по Калужской области от 03.07.2019 N 40.01.05.000.Т.000432.07.19)

Примечания:

1. Схемы границ охранных зон линий и сооружений связи применительно к линиям и сооружениям связи, для которых охранные зоны не установлены в порядке, предусмотренном действующим законодательством, не отображены ввиду того, что согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" в населенных пунктах отсутствуют значения размеров таких охранных зон и при этом сведения об установленных владельцами или эксплуатирующими организациями охранных зонах таких объектов также отсутствуют.

2. Вся территория, для которой подготовлен проект планировки, входит в 3–й пояс зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно–бытового водоснабжения ((в соответствии с санитарно–эпидемиологическим заключением Управления Роспотребнадзора по Калужской области от 03.07.2019 N 40.01.05.000.Т.000432.07.19)

Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

						Проект планировки территории и проект межевания территории		
						Проект планировки территории и проект межевания территории в районе здания № 15 по ул.Деловая в городе Калуге		
Изм.	Кол.изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП	Пронин					Обоснование проекта планировки территории		
Разраб.	Паралименов					Стадия	Лист	Листов
						ПП	3	5
						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий Масштаб 1:2000		
						000 "НЭП"		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Граница населенного пункта – город Калуга
- Граница проекта планировки территории
- Объекты капитального строительства в пределах территории проекта планировки
- Объекты капитального строительства в пределах территории проекта планировки, решение о сносе которых может быть принято по результатам их обследования
- Ж.д. пути (по сведениям ЕГРН)
- ПС "Куровская"

Существующие линейные объекты – сети инженерно-технического обеспечения в пределах территории проекта планировки:

- Газопровод высокого давления
- Водопровод
- Линии связи
- ВЛ

Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

Проект планировки территории и проект межевания территории					
Проект планировки территории и проект межевания территории в районе здания № 15 по ул.Деловая в городе Калуге					
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Пронин				
Разраб.	Паралинов				
Обоснование проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	4
Снимок, отображающий местоположение существующих объектов капитального строительства в том числе линейных объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:2000				000 "НЭП"	
Копировал				Формат А1	

Составлено					
Инд. N поэта	Пояс. и дата	Вып. инд. N			

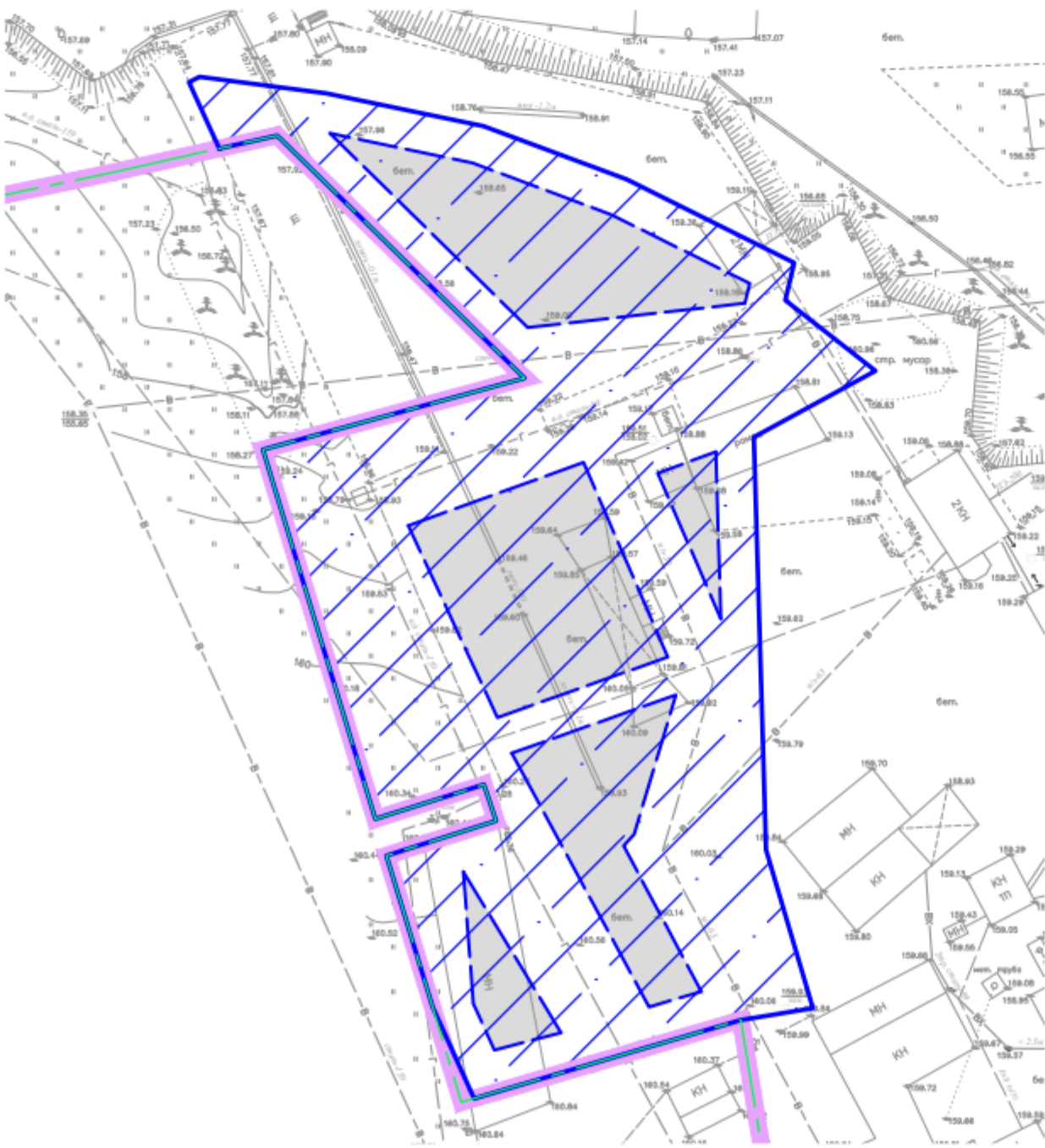
Вариант 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (Вариант 1)

- Граница проекта планировки территории
- Граница населенного пункта – город Калуга
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства предприятий строительной промышленности
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства предприятия строительной промышленности
- Места, в пределах которых возможно новое строительство объектов капитального строительства предприятий строительной промышленности (производство стройматериалов)
- Места, в пределах которых возможно новое строительство объектов капитального строительства предприятия строительной промышленности (производство быстровозводимых сооружений, стройматериалов)

А
Вариант 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (Вариант 2)

- Граница проекта планировки территории
- Граница населенного пункта – город Калуга
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного предприятия
- Места, в пределах которых возможно новое строительство объектов капитального строительства производственного предприятия

Создание производственного предприятия в пределах данной территории представляется нецелесообразным ввиду сложностей с транспортной доступностью, а также наличием большого числа транзитных сетей инженерно-технического обеспечения позволяющих обеспечить процент застройки участка только порядка 25 %.

Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

Размещение планируемых к строительству объектов капитального строительства уточняется на этапе архитектурно-строительного проектирования.

						Проект планировки территории и проект межевания территории		
						Проект планировки территории и проект межевания территории, в районе здания № 15 по ул.Деловая в городе Калуге		
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП	Пронин					Обоснование проекта планировки территории		
Разраб.	Паралинов					Стадия	Лист	Листов
						ПП	5	5
						Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории Масштаб: 1:2000		
						ООО "НЭП"		