Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич

**Инв. № 32/к от 14.04.2026**

# Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной ул. Генерала Попова, ул. Заречной, Правобережным пр-дом

## Материалы по обоснованию проекта планировки территории

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель _____ Дыблин Д.Д

**Санкт-Петербург 2026 год**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

**1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ..... 3**
**2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ..... 3**
**3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ..... 6**
3.1. Инженерно-геологические изыскания ..... 6
3.2. Инженерно-геодезические изыскания ..... 7
3.3. Климатические и географические условия ..... 7
**4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ..... 8**
4.1. Анализ градостроительных условий использования территории ..... 8
4.1.1. Современное использование территории ..... 8
4.1.2. Планировочные ограничения ..... 8
4.2. Градостроительные регламенты ..... 20
4.3. Элементы планировочной структуры ..... 20
4.4. Плотность застройки ..... 20
4.5. Параметры застройки территории объектами капитального строительства, относящимися к объектам дорожного сервиса ..... 21
**5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ .... 23**
5.1. Объекты транспортной инфраструктуры ..... 23
5.1.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры ..... 23
5.1.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры ..... 24
5.2. Объекты коммунальной инфраструктуры ..... 24
**6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ ..... 27**
6.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 27
6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера ..... 27
6.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера ..... 27
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения ..... 28
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации ..... 28
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности ..... 28
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне ..... 30
**7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ..... 30**
**8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ..... 31**

## 1. Состав проекта планировки территории

**Основная часть проекта планировки территории:**

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

II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального, относящихся к объектам дорожного сервиса, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, иных объектов.

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000.
2. Границы существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.
3. Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства. Масштаб 1:1000.

**Обосновывающая часть проекта планировки территории.**

I. Пояснительная записка.

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

1. Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:500.
2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объекта, подлежащего реконструкции. Масштаб 1:1000.

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

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

3.3. Схема границ планировочных ограничений за исключением зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1: 1000.

4. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000.
5. Схема организации движения транспорта. Схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000.
6. Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000.

## 2. Общие положения

1. Функциональным зонированием территории, транспортно-коммуникационными связями, установленными Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденным Решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга» (вместе с «Положением о территориальном планировании») (действующая редакция);
2. Градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными Решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция);
3. Расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности

территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, содержащихся в Местных нормативах градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 (действующая редакция);

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

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция).
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (действующая редакция).
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (действующая редакция).
4. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (действующая редакция).
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (действующая редакция).
6. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (действующая редакция).
7. Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (действующая редакция)
8. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») (действующая редакция).
9. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 № 5324) (действующая редакция).
10. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).
11. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).
12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция).
13. СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания (действующая редакция).
14. 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).
15. СП 42.13330.2026. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (действующая редакция).

16. 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).

17. 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).

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

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

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

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

22. СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003 (действующая редакция).

23. СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» (действующая редакция).

24. СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

25. СП 113.13330.2016 Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (ред. от 17.09.2019).

26. СП 118.13330.2022 Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 (ред. от 03.03.2023)

27. СП 251.1325800 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4) (действующая редакция).

28. СП 252.1325800 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

29. СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

30. СП 125.13330.2012 «СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов» (с изменением № 1) (действующая редакция).

31. СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» (действующая редакция).

32. СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с изменением № 1) (действующая редакция).

33. СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

34. СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования (действующая редакция).

35. СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (действующая редакция).

36. СП 475.1325800 Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства (с изменением № 1) (действующая редакция).

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

38. СП 62.13330.2011 «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (действующая редакция).

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

## 3. Результаты инженерных изысканий

Инженерные изыскания выполнены в соответствии с требованиями СП 438.1325800.2019. «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования» (утв. приказом Минстроя России от 25.02.2019 № 127/пр).

### 3.1. Инженерно-геологические изыскания

**Гидрогеологические условия** площадки до разведанной глубины 8,0 м характеризуются отсутствием подземных вод на момент проведения изысканий август 2023 года.

В неблагоприятные периоды года: периоды весеннего снеготаяния и выпадения обильных дождей возможно повсеместное формирование временного горизонта грунтовых вод типа «верховодка» насыпных грунтах и кровле глин ИГЭ-1.

Данные многолетних режимных наблюдений по государственной стационарной сети о среднем многолетнем положении уровня подземных вод и их максимальном и минимальном уровнях за период наблюдений, а также о продолжительности стояния паводковых (весенних и летне-осенних) уровней подземных вод отсутствуют.

Прогноз изменения гидрогеологических условий носит оценочный характер. Для определения количественного прогноза необходимо создание режимных стационарных наблюдений сроком не менее 3-х лет.

Кроме того, гидрогеологические условия площадки способствуют формированию техногенного водоносного горизонта за счет возможных изменений условий поверхностного стока, полива зеленых насаждений, утечек из водонесущих коммуникаций и т.д.

По характеру подтопления исследуемую площадку следует считать потенциально неподтопляемой при (Нкр/(Нср - dH) << 1), но из-за возможного образования «верховодки», следует отнести к типу II-Б1 - потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий (проектируемая промышленная и гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций), согласно СП 11-105-97, часть 2, приложение И.

Коэффициент фильтрации глин ИГЭ-1 Кф < 0,001 м/сут.

**Геологическое строение и свойств грунтов**

В геологическом строении исследуемой площадки до разведанной глубины 8,0 м принимают участие четвертичные отложения, представленные глинами и суглинками водно-ледниковыми (f,lgIIms,) прикрытые с насыпными грунтами (tIV).

Водно-ледниковые отложения московского горизонта (f,lgIIms)

ИГЭ 1. Глины желтовато-коричневые, тугопластичные, с прослоями песка.

ИГЭ 2. Суглинки коричневые, полутвердые, с линзами песка, с включениями гравия и гальки.

Условия залегания литолого-генетических разновидностей грунтов приведены на инженерно-геологических разрезах и в литологических колонках скважин.

Грунты ИГЭ 1 обладают высокой степенью коррозионной агрессивности к углеродистой стали (прибор АКАГ). По содержанию сульфатов (SO42) и хлоридов (CI) по отношению к бетонам и железобетонным конструкциям (по результатам химического анализа водной вытяжки грунта - грунты неагрессивные.

Биокоррозионных свойств грунтов выявлено.

**Специфические грунты**

Специфические грунты на данном участке вскрыты в виде насыпного грунта мощностью 1,0-1,2 м.

Толща грунтов по литологическому составу представлена как мелкодисперсными глинистыми грунтами (суглинками), так и почвой, песком, строительным мусором.

Грунты слежавшимся и неслежавшиеся, неоднородны по составу и характеризуется неравномерной плотностью и сжимаемостью, распространены повсеместно на площадке.

В процессе бурения скважин каких-либо ослабленных зон и провалов не выявлено.

В связи с большой разнородностью в качестве основания насыпные грунты в естественном состоянии использовать не рекомендуется, вследствие чего в инженерно- геологический элемент не выделяются.

**Геологические и инженерно-геологические процессы и явления**

Опасные физико-геологические процессы и явления отсутствуют (склоновые процессы отсутствуют). Строительство должно осуществляться с минимальной инженерной подготовки с целью недопущения новообразований опасных процессов.

Карстово-суффозионные образования площадки относятся к VI категории устойчивости территории относительно интенсивности образования карстовых провалов (согласно СП 11-105-97 часть 2).

В результате проведенных рекогносцировочных и полевых работ на площадке изысканий и прилегающей к ней территории карстово-суффозионных образований не встречены.

По коэффициенту водонасыщения Sr = 0,86 и показателю Iss = 0,14 при числе пластичности Ip = 18,99 грунты ИГЭ-1 характеризуются как непросадочные.

По показателю Rf = 0,24 (п. 6.8.3 СП 22.13330.2016) величина параметра εfn составляет 2,4 % (п. 6.8.3 СП 22.13330.2016) глины ИГЭ-1 характеризуются как слабопучинистые.

### 3.2. 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 (наземных, подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для выполнения документации по планировке территории.

### 3.3. Климатические и географические условия

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

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

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

По количеству выпадающих осадков Калуга относится к зоне достаточного увлажнения (за год 630 мм). Большая часть осадков, около 70 %, приходится на теплый

период года (апрель - октябрь), и меньшая на холодный (ноябрь - март).

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

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

### 4.1. Анализ градостроительных условий использования территории

#### 4.1.1. Современное использование территории

На территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по внесении изменений в проект планировки территории расположены:

- 26 индивидуальных жилых домов;
- два малоэтажных многоквартирных жилых дома;
- жилой дом блокированной застройки;
- здание магазина;
- 60 хозяйственных построек населения;
- АЗС №23;
- здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей;
- здание склада;
- ТП 10/0,4 кВ;
- ГРПШ;
- очистные сооружения для ливневых стоков.

#### 4.1.2. Планировочные ограничения

Согласно подпункту 3.1.18 раздела 3 «СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)» планировочные ограничения: Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные нормативными правовыми актами, решениями органов публичной власти, нормативными документами, отображающие процессы и явления природного и техногенного характера, а также историко-культурные, градостроительные ограничения, установленные нормативами градостроительного проектирования, ограничения земельно-имущественных прав пользования, выявленные в результате анализа градостроительных условий использования территории.

##### 4.1.1.1 Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с подпунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий - 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.

Согласно пунктам 1, 2 и 3 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия, геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно статье 105 «Виды зон с особыми условиями использования территорий» могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) защитная зона объекта культурного наследия;

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) охранная зона железных дорог;

5) придорожные полосы автомобильных дорог;

6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);

7) охранная зона линий и сооружений связи;

8) приаэродромная территория;

9) зона охраняемого объекта;

10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

13) водоохранная зона;

14) прибрежная защитная полоса;

15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов;

16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

17) зоны затопления и подтопления;

18) санитарно-защитная зона;

19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

20) охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;

21) рыбохозяйственная заповедная зона озера Байкал;

22) рыбохозяйственная заповедная зона;

23) зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);

24) охранная зона гидроэнергетического объекта;

25) охранная зона тепловых сетей.

В соответствии с подпунктом 2 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Зоны охраны объектов культурного наследия**

1. Сведения о наличии на территории ППТ объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектах культурного наследия, либо объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия: объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Сведениями об отсутствии на указанной территории объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т. ч. археологического), не располагаем.

2. Сведения о расположении территории ППТ в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации: отсутствуют.

3. Описание режимов использования территории ППТ: режимы, связанные с наличием границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия отсутствуют.

На территории проектирования установлены зоны с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете с номерами: 40:26-6.68, 40:26-6.544, 40:26-6.1295, 40:26-6.1267, 40:26-6.677, 40:26-6.352, 40:00-6.832, 40:26-6.904, 40:26-6.760, 40:00-6.830.

**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 объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены объекты электроэнергетики, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

- ВЛ 10 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ;
- силовые кабели 10 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- ТП 10/0,4 кВ.

Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждены 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».

Согласно Приложению «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого» к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон охранные зоны устанавливаются вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

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

Таблица 1

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

Охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от

всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанному в таблице 1, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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

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

а. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

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

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

г. размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

а. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов,

садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

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

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

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

в. посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

**Охранные зоны трубопроводов (газопроводов)**

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены сети газопровода низкого давления.

Статьей 2 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ (ред. от 23.03.2026) «О газоснабжении в Российской Федерации» установлено, что охранная зона газопровода - зона с особыми условиями использования территории, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения

Подпунктом «е» пункта 3 Правил охраны газораспределительных сетей определено, что охранной зоной газораспределительной сети является территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Согласно подпункту б пункта 7 Правил охраны газораспределительных сетей для подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода устанавливается охранная зона 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.

Согласно подпункту г пункта 7 Правил охраны газораспределительных сетей для отдельно стоящих газорегуляторных пунктов устанавливается охранная зона вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Правил охраны газораспределительных сетей, в том числе: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; разводить огонь и размещать источники огня; рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м (пункт 14 Правил охраны газораспределительных сетей).

**Охранные зоны линий и сооружений связи**

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены линии (кабели) связи, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации.

Порядок установления охранных зон подземных кабелей линий связи установлен Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578.

**Санитарно-защитные зоны**

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

- закрытое кладбище «Ромодановское»;
- АЗС;
- склад.

В непосредственной близости к территории проектирования расположены объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются санитарно-защитные зоны (попадающие на часть территории проектирования):

- строительный рынок;
- строение для содержания лошадей (хозяйство с содержанием животных до 50 голов).

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

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

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

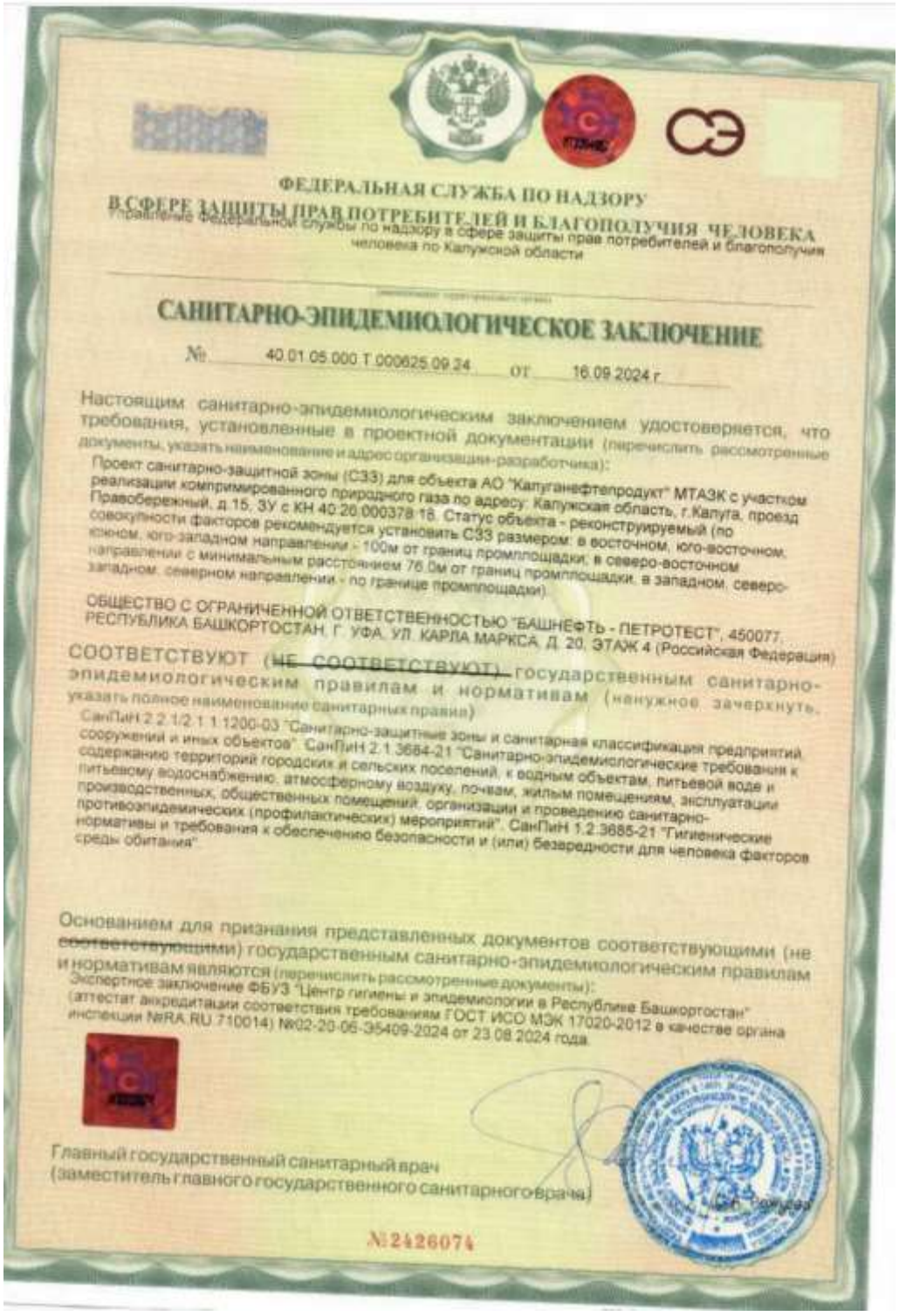
Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

**Перечень основных источников загрязнений и их санитарно-защитные зоны**

Таблица 2

| № п/п | Наименование предприятий и объектов инфраструктуры | Размер санитарно-защитной зоны, м |
|---|---|---|
| 1 | «Ромодановское» кладбище | 50 |
| 2 | АЗС | 100 |
| 3 | строительный рынок | 50 |
| 4 | строение для содержания лошадей (хозяйство с содержанием животных до 50 голов) | 50 |
| 5 | склад | 50 |



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области

# САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 40.01.05.000.Т.000625.09.24 от 16.09.2024 г.

Настоящим санитарно-эпидемиологическим заключением удостоверяется, что требования, установленные в проектной документации (перечислить рассмотренные документы, указать наименование и адрес организации-разработчика):

Проект санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для объекта АО "Калуганефтепродукт" МТАЗК с участком реализации компримированного природного газа по адресу: Калужская область, г.Калуга, проезд Правобережный, д.15, ЗУ с КН 40:26:000378:18. Статус объекта - реконструируемый (по совокупности факторов рекомендуется установить СЗЗ размером: в восточном, юго-восточном, южном, юго-западном направлении - 100м от границ промплощадки; в северо-восточном направлении с минимальным расстоянием 76.0м от границ промплощадки, в западном, северо-западном, северном направлении - по границе промплощадки).

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАШНЕФТЬ - ПЕТРОТЕСТ", 450077, РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, Г. УФА, УЛ. КАРЛА МАРКСА, Д. 20, ЭТАЖ 4 (Российская Федерация)

СООТВЕТСТВУЮТ (~~НЕ СООТВЕТСТВУЮТ~~) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (ненужное зачеркнуть, указать полное наименование санитарных правил)

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Основанием для признания представленных документов соответствующими (не ~~соответствующими~~) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам являются (перечислить рассмотренные документы):

Экспертное заключение ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Башкортостан" (аттестат аккредитации соответствия требованиям ГОСТ ИСО МЭК 17020-2012 в качестве органа инспекции №RA.RU.710014) №02-20-06-35409-2024 от 23.08.2024 года.

Главный государственный санитарный врач
(заместитель главного государственного санитарного врача)

№ 2426074

**Приаэродромная территория**

Приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории. Данная зона устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

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

Территория проекта планировки расположена в границах зон с особыми условиями использования- приаэродромной территории и её подзон, стоящих на кадастровом учете:

1. номер: 40:00-6.785;

тип: Приаэродромная территория;

наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

2. номер: 40:00-6.787;

тип: Приаэродромная территория;

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

3. номер: 40:00-6.788;

тип: Приаэродромная территория;

наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

4. номер: 40:00-6.789;

тип: Приаэродромная территория;

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

5. номер: 40:00-6.790;

тип: Приаэродромная территория;

наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

Размещение объектов в пределах территории проектирования возможно при условии соблюдения следующих ограничений:

1. Третья подзона. Абсолютная высота объектов, расположенных в границах переходной поверхности, не должна превышать - 252,90 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.

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 превышает 352,92 м.

#### 4.1.1.2 Планировочные ограничения за исключением зон с особыми условиями использования территории

Подпункт 3.1.16 пункта 3.1 раздела 3 СП 42.13330.2026 устанавливает определение термина планировочных ограничений: планировочные ограничения: Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные нормативными правовыми актами, решениями органов публичной власти, нормативными документами, отображающие процессы и явления природного и техногенного характера, а также историко-культурные, градостроительные ограничения, установленные нормативами градостроительного проектирования, ограничения земельно-имущественных прав пользования, выявленные в результате анализа градостроительных условий использования территории.

В соответствии с требованием раздела 6 СП 42.13330.2026 организацию территории формируют в соответствии с комплексом требований, приведенных в вышеназванном разделе, к планировочной структуре территории, зонированию территории, функционально-планировочной организации территории, объемно-пространственной организации территории, типологии объектов планируемой застройки, планировочным ограничениям территории.

В соответствии с требованием подпункта 6.4.1, пункта 6.4, раздела 6 СП 42.13330.2026 формирование объемно-пространственной организации территории осуществляется на основании функционально-планировочной организации с учетом планировочных ограничений.

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены подземных сетей инженерно-технического обеспечения, от которых устанавливаются минимальные расстояния по горизонтали (в свету) для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

–сеть газопровода низкого давления;

–сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;

– сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации.

**Зоны минимальных расстояний от распределительных газопроводов**

Зоны минимальных расстояний от распределительных газопроводов устанавливаются согласно таблице В.1* пункт 9 СП 62.13330.2011*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (ред. от 27.12.2021). В случае внесения изменений в СП 62.13330.2011 применяется действующая редакция.

**Минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от подземных сетей инженерно-технического обеспечения до конструктивных элементов зданий, строений, сооружений (фундаментов зданий и сооружений)**

Минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от подземных сетей инженерно-технического обеспечения до конструктивных элементов зданий, строений, сооружений (фундаментов зданий и сооружений) устанавливаются в соответствии с таблицей Д.1, приложения Д, СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) (ред. от 12.07.2026). В случае внесения изменений в СП 42.13330.2026 применяется действующая редакция СП 42.13330.2026.

**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» (таблица 3).

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

Таблица 3

| **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 1, могут приниматься с учетом интерполяции.

### 4.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальными зонами в составе Правила землепользования и застройки городского округа города Калуги Калужской области на территории проектирования установлены:

- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-2.
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-5.
- Зона размещения объектов общественного назначения О-1.
- Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры Т-3.
- Зона, занятая кладбищами и крематориями С-1.

В статье 20 раздела 1 Правила землепользования и застройки городского округа города Калуги Калужской области установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общие для всех территориальных зон.

В статье 20 раздела 3.2 Правила землепользования и застройки городского округа города Калуги Калужской области установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2.

В статье 20 раздела 6.2 Правила землепользования и застройки городского округа города Калуги Калужской области установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-5.

В статье 20 раздела 7.2 Правила землепользования и застройки городского округа города Калуги Калужской области установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-1.

В статье 20 раздела 24.2 Правила землепользования и застройки городского округа города Калуги Калужской области установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т-3.

В статье 20 раздела 27.2 Правила землепользования и застройки городского округа города Калуги Калужской области установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-1.

### 4.3. Элементы планировочной структуры

Проектом планировки территории (далее - ППТ) ранее были установлены границы существующих элементов планировочной структуры в границах территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в ППТ:

1. квартала;
2. улично-дорожной сети;
3. территории общего пользования.

Ранее установленные границы планировочных элементов сохранены.

### 4.4. Плотность застройки

Нормативные показатели плотности застройки производственной функциональной зоны, установленные «СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», приведенные для участка функциональной зоны составляют:

- коэффициент застройки – 0,6;
- коэффициент плотности застройки – 1,8.

Границы производственной функциональной зоны совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером 40:26:000378:18, площадью 8725 кв.м.

Общая площадь застройки зданий и сооружений ориентировочно составит 804 кв.м.

Общая площадь наземных этажей по внешним размерам зданий и сооружений

ориентировочно составит 804 кв.м.

Расчетные показатели плотности застройки производственной функциональной зоны, на территории которого осуществляется реконструкция АЗС № 23 в МТАЗК с участком реализации компримированного природного газа составят:

- коэффициент застройки – 0,09;
- коэффициент плотности застройки – 0,09.

### 4.5. Параметры застройки территории объектами капитального строительства, относящимися к объектам дорожного сервиса

#### Параметры реконструируемой АЗС № 23 в МТАЗК с участком реализации компримированного природного газа

На момент проектирования на территории АЗК действует участок по заправке легковых и грузовых автомобилей жидким моторным топливом.

В состав действующего участка АЗК входят следующие здания и сооружения:

- здание операторной с магазином;
- навес на 2 двухпостовых ТРК ЖМТ;
- ОЗО на 2 ТРК
- ДЭС – демонтаж, монтаж на новом месте;
- резервуарный парк жидкого топлива;
- площадка АЦ;
- очистные сооружения для промливневых стоков;
- емкость для сбора хозяйственно-бытовых стоков–демонтаж;
- КТП №160;
- информационная стела;
- пост подкачки шин, пылесос, вода – демонтаж, монтаж на новом месте;
- пожарные резервуары – демонтаж;
- склад инвентаря – демонтаж, монтаж на новом месте;
- площадка для контейнеров ТКО – демонтаж, монтаж на новом месте;
- информационные указатели.

В объеме реконструкции АЗК № 23 предусматривается организация участка реализации КПГ дополнительно к существующему комплексу заправки транспортных средств ЖМТ.

Участок КПГ предназначен для отпуска его потребителям с газобаллонными автомобилями.

Производительность участка реализации КПГ– до 500 заправок в сутки. Участок КПГ предназначен для отпуска его потребителям с газобаллонными автомобилями. Производительность участка реализации КПГ – 450 заправок в сутки.

ППТ в рамках реконструкции АЗС № 23 в МТАЗК с участком реализации компримированного природного газа в границах участка МТАЗК предусмотрено расположение следующих сооружений:

- раздаточные колонки КПГ 2 шт;
- навес на 2 ГРК;
- наружные технологические установки с КПГ, в том числе:
- блок входных кранов;
- технологический моноблок компримирования природного газа;
- блок аккумуляторов газа;
- эстакада трубопроводная;
- площадка высадки пассажиров;
- площадка посадки пассажиров с навесом;
- опора освещения с молниеприемником;
- молниеприемник;
- опора освещения;
- ДЭС КПГ;

- блочно-модульное здание для персонала;
- противопожарные резервуары;
- площадка для зарядки автомобилей;
- защитный экран.

ППТ определены параметры реконструируемой АЗС № 23 в МТАЗК с участком реализации компримированного природного газа (далее – МТАЗК) (код 04.01.003.002), площадь ее зон планируемого размещения (далее - ЗПР) с соблюдением установленных Правила землепользования и застройки городского округа города Калуги Калужской области предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков (далее - ЗУ) и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в зоне Т-3:

**Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Т-3**

Таблица 4

| Наименование вида разрешенного использования | Минимальная площадь ЗУ, кв.м | Максимальная площадь ЗУ, кв.м | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м | Максимальный процент застройки, % | Предельное количество этажей |
|---|---|---|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| Объекты дорожного сервиса | 300 | 9000 | 3* | 50 | 6 |

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

**Параметры реконструируемой АЗС № 23 в МТАЗК с участком реализации компримированного природного газа**

Таблица 5

| Наименование | Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам зданий/сооружений после реконструкции*, кв.м | Максимальное количество этажей зданий/сооружений, ед. | Максимальная этажность зданий/сооружений, ед. | Максимальная общая площадь застройки зданий/сооружений**, кв.м | Площадь ЗПР кв.м |
|---|---|---|---|---|---|
| Комплекс зданий и сооружений многотопливной автозаправочной станции | 804 | 1 | 1 | 1148[1] | 8725 |

*****применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2026. 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 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

[1]В соответствии с приложением А СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»)

**Характеристики реконструируемой АЗС № 23 в МТАЗК с участком реализации компримированного природного газа**

Таблица 6

| Код ОКС | Наименование ОКС | Максимальная общая площадь ОКС, кв.м | Максимальная общая площадь застройки ОКС, кв.м | Максимальное количество этажей ОКС, ед. | Максимальная этажность ОКСед. | Площадь ЗПР, кв.м |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 04.01.003.002 | Сооружение многотопливной АЗС - комплекс зданий и сооружений многотопливной автозаправочной станции[1] | 1148 | 1148[2] | 1 | 1 | 8725 |

[1]реконструкция АЗС № 23 в МТАЗК с участком реализации компримированного природного газа возможна при условии обоснования мероприятий по сокращению противопожарного разрыва от модуля КПГ до мест стоянки автотранспорта многоквартирного дома в Специальных технических условиях (разрабатываются специализированной организацией, согласовываются в МЧС). Компенсирующие мероприятия (противопожарная стена, дренчерная система, усиление систем автоматизации или их совокупность) необходимо предусмотреть в архитектурно-строительном проекте.

[2]в соответствии с приложением А «СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»)»

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 5 и № 6, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделами 1, 24.2 статьи 20 ПЗЗ.

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

### 5.1. Объекты транспортной инфраструктуры

#### 5.1.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры

На территории проектирования расположены улицы в зоне жилой застройки: улицы Заречная и проезд Правобережный.

### 5.1.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

Размещение улиц и проездов вне границ ЗПР МТАЗК не планируется.

Автомобильные проезды увязаны в единую схему транспортных коммуникаций. На территории предусмотрены подъезды ко всем основным объектам, принята кольцевая транспортная схема. Движение транспортных средств по территории АЗК предусмотрено односторонним.

Проектируемые внутриплощадочные проезды предназначены для пропуска автомобилей: по длине одиночных автомобилей - до 12 м и автопоездов - до 20 м, по ширине - до 2,60 м, по высоте - до 4 м. (согласно СП 34.13330.2021). Для въезда и выезда применяется существующие примыкание.

Для пассажиров транспорта, следующего на заправку, предусмотрено размещение площадок высадки и посадки пассажиров. Для перехода пассажиров заправляемого транспорта с площадки высадки до площадки посадки предусмотрен тротуар с асфальтобетонным покрытием. Для ММГН предусмотрены пандусы.

В рамках проектирования было произведено моделирование с целью определения возможности движения транспортных средств, следующих к месту заправки КПГ по внутриплощадочной траектории.

В качестве расчетного (для моделирования) транспортного средства взят седельный автомобильный поезд полной длины (тягач + прицеп) 16,5 м и шириной 2,55 м. Моделирование показало удовлетворительный результат проезда при радиусах по оси траектории равной 10 м, что позволяет говорить о достаточности габаритов существующих и проектируемых проездов для осуществления бесперебойной эксплуатации.

## 5.2. Объекты коммунальной инфраструктуры

В случае строительства инженерных сетей на основании разрешения на размещение объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300, установленные проектом планировки территории зоны планируемого размещения сетей инженерно-технического обеспечения носят рекомендательный характер.

В соответствии с технологией производства проектом в границах ЗПР МТАЗК предусмотрено устройство технологических трубопроводов газотранспортной системы КПГ, сетей ливневой канализации, сетей пожаротушения, электроснабжения, автоматизации, сетей связи.

Технологические трубопроводы прокладываются надземно на опорах. При пересечении автодороги трубопроводы прокладываются на высоте не менее 5 м от поверхности дорожного полотна до низа опорных металлоконструкций трубопроводов.

Сети связи, автоматики, электрические, безопасности прокладываются подземно в одном кабельном канале на разных глубинах.

Проектом предусматривается установка водоотводного лотка на выезде с решетками повышенной прочности для дорог с интенсивным движением. Далее стоки через дождеприемный колодец подаются на проектируемые очистные сооружения ливневых стоков. Дополнительных дождеприемных решеток не предусматривается.

Противопожарное водоснабжение существующей АЗК предусмотрено от 2-х проектируемых подземных противопожарных резервуаров (горизонтальных,

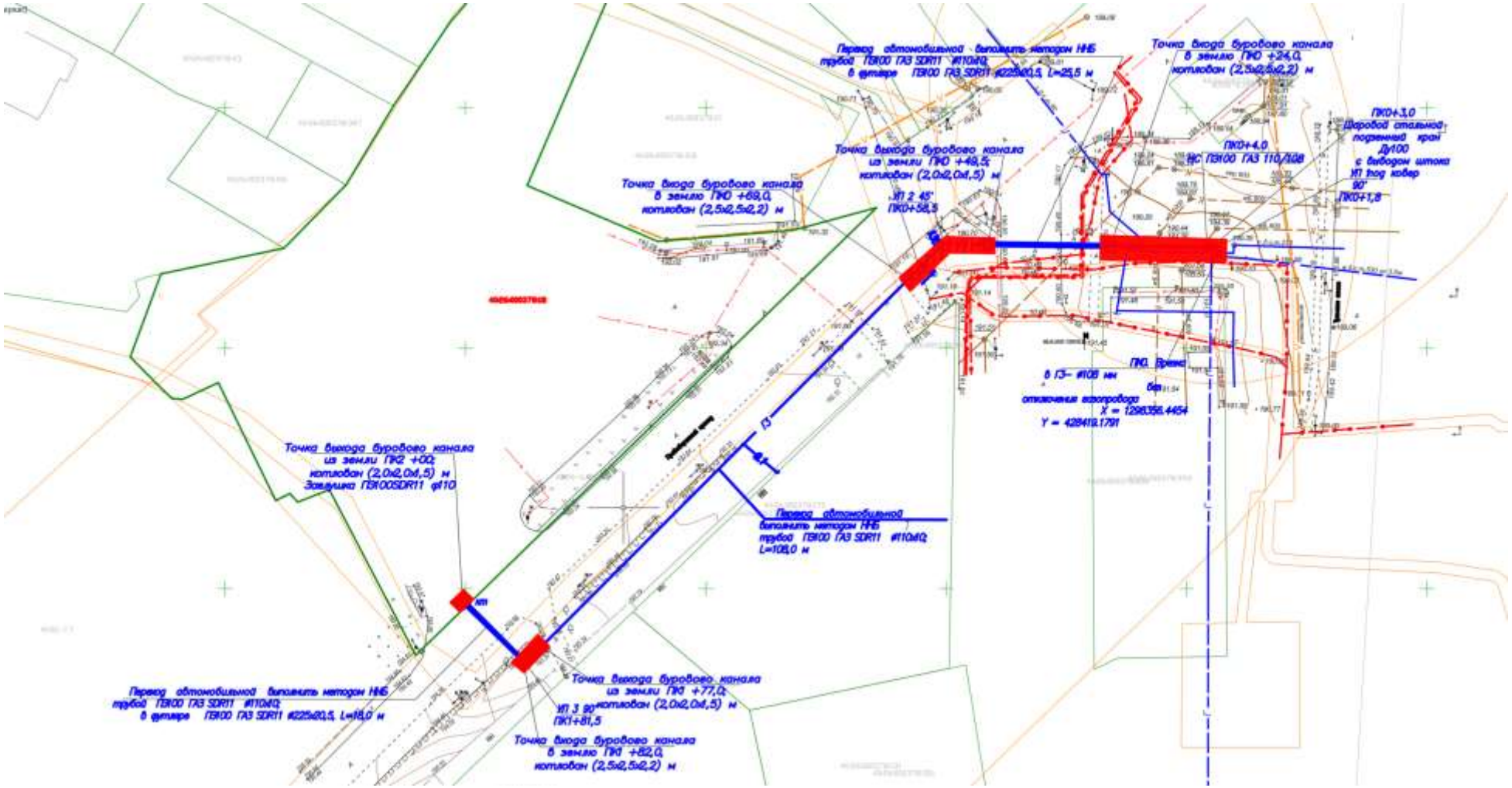
цилиндрических) объемом 100 м 3 каждый, расположенных в границах участка АЗК.

Забор воды из пожарных резервуаров предусматривается через проектируемый приемный колодец с задвижкой. Источник для заполнения резервуаров – привозная техническая вода.

Способ прокладки проектируемых инженерных сетей – подземный, надземный.

Инженерное обеспечение существующих зданий и сооружений АЗК предусмотрено по существующим системам водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

На территории улично-дорожной сети вдоль Правобережного проезда планируется размещение газопровода высокого давления.


Точка выхода бурового канала
из земли ПК2 +00;
котлован (2,0х2,0х1,5) м
Заводимая ПЭ100SDR11 ф110
Переход автомобильной
выполнить методом НБ
трубой ПЭ100 ГАЗ SDR11 ф110х10;
в футляре ПЭ100 ГАЗ SDR11 ф225х20,5, L=108,0 м
Точка выхода бурового канала
из земли ПК3 +77,0;
котлован (2,0х2,0х1,5) м
ИТ 3 90°
ПК1+81,5
Точка выхода бурового канала
в землю ПК1 +82,0;
котлован (2,5х2,5х2,2) м
Переход автомобильной выполнить методом НБ
трубой ПЭ100 ГАЗ SDR11 ф110х10;
в футляре ПЭ100 ГАЗ SDR11 ф225х20,5, L=25,5 м
Точка выхода бурового канала
в землю ПК0 +69,0;
котлован (2,5х2,5х2,2) м
Точка выхода бурового канала
из земли ПК0 +49,5;
котлован (2,0х2,0х1,5) м
ИТ 2 45°
ПК0+58,3
Точка выхода бурового канала
в землю ПК0 +24,0;
котлован (2,5х2,5х2,2) м
ПК0+3,0
Шаровой стальной
подземный кран
Ду100
с выводом штока
ИТ под ковер
90°
ПК0+1,8
ПК0+4,0
ФС ПЭ100 ГАЗ 110/108
ПК0 Врезка
в ГЗ– ф108 мм
отключения водопровода
X = 1298356,4454
Y = 428419,1791

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

### 6.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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

Согласно письму от Главного управления министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Калужской области (Главное управление МЧС России по Калужской области) генеральному директору АО «Корпорация развития Калужской области» пункту 2 «Исходные данные о состоянии потенциальной опасности объекта капитального строительства и территории, на которой намечается строительство»:

1. Подпункту 2.5 на территории города Калуги возможны следующие стихийные гидрометеорологические явления: сильные снегопады, морозы, налипания мокрого снега, наледи, ливневые дожди, грозы, ураганные и шквалистые ветры

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

Метеорологическая характеристика территории расположения города Калуга и сейсмичность.

**Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района**

Таблица 7

| 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 20.133330.2011 (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.

#### 6.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

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

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

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

Поражающий фактор источника техногенной чрезвычайной ситуации – составляющая опасного происшествия, 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»).

### 6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

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

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

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

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

### 6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

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

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

Мероприятия по предупреждению возможных аварий, катастроф, снижению их последствий представляет собой комплекс организационных, инженерно-технических мероприятий, направленных на выявление и устранение причин аварий, максимального снижения возможных разрушений и потерь в случае, если эти процессы полностью не удается 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.

## 6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Система обеспечения пожарной безопасности объекта строительства включает в себя:

– систему предотвращения пожара;

– систему противопожарной защиты;

– комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система предотвращения пожаров объекта предусматривает:

– исключение условий образования горючей среды, что достигается путем применения негорючих строительных конструкций и материалов.

– исключение условий внесения в горючую среду источников зажигания, что достигается путем прокладки электрических сетей здания в полихлорвиниловых трубках, установкой электрозащитного оборудования.

Система противопожарной защиты объекта предусматривает:

– обеспечение снижения динамики нарастания опасных факторов пожара, что достигается применением основных строительных конструкций здания с пределами

огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности сооружения, а также ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделки, облицовки) строительных конструкций;

– обеспечение своевременной эвакуации людей и имущества в безопасную зону, что достигается устройством в здании автоматической пожарной сигнализации.

Комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности реконструируемого объекта не предусматривает необходимости реализации дополнительных решений по обеспечению первичных мер пожарной безопасности при строительстве объекта, с учетом фактического выполнения мероприятий по обеспечению первичных мер пожарной безопасности в муниципальном образовании:

– реализации полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов организационно-правового, финансового, материально-технического обеспечения пожарной безопасности муниципального образования;

– разработки и осуществления мероприятий по обеспечению пожарной безопасности муниципального образования, которые должны предусматриваться в планах и программах развития территории, обеспечения надлежащего состояния источников противопожарного водоснабжения;

– разработки и организации выполнения муниципальных целевых программ по вопросам обеспечения пожарной безопасности;

– разработки плана привлечения сил и средств для тушения пожаров и проведения аварийно-спасательных работ на территории муниципального образования и контроль за его выполнением;

– обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники к месту размещения проектируемого объекта по существующей улично-дорожной сети;

– обеспечения связи и оповещения при пожаре с помощью устройств существующих систем проводной и радиотелефонной связи.

Исключение условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания достигается одним или несколькими из следующих способов:

− применение электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной зоны;

− применение в конструкции быстродействующих средств защитного отключения электроустановок и других устройств, приводящих к появлению источников зажигания;

− применение оборудования, исключающего образование статического электричества.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

− применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

− устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

− устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

− применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;

− применение первичных средств пожаротушения.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей:

− предусмотрено необходимое количество, размеры и соответствующе

конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов;

− обеспечено беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы;

− организованы оповещение и управление движением людей по эвакуационным путям (в том числе с использованием световых указателей, звукового оповещения).

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями определены в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности.

### 6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

Проектом планировки территории предусматривается развитие систем связи (телефонизации, радиофикации, 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.

## 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Ботанических памятников природы и лесов особой категории охраны нет. Какие-либо массивы и запасы дикорастущих лекарственных, пищевых, технических и декоративных растений отсутствуют.

Для охраны земельных ресурсов при ведении строительных работ и эксплуатации объекта в архитектурно-строительном проекте должны быть предусмотрены предусмотрены мероприятия, обеспечивающие:

– максимальное снижение размеров и интенсивности выбросов (сбросов), загрязняющих веществ на территорию объекта и прилегающие земли;

– своевременную доставку недостатка грунта для устройства насыпи;

– своевременный вывоз излишков ПСП при озеленении;

– рациональное использование земель при складировании твердых отходов;

– предотвращение подтопления территории;

– приведение занимаемого земельного участка в состояние пригодное для дальнейшего его использования;

– для движения и стоянки автомобильного транспорта в проекте выполнены проезды и площадки в твердом исполнении. Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не превышают ПДК.

Максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ в период строительства не превышают допустимых норм и не окажут негативного воздействия на атмосферный воздух ближайших жилых зон. Выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух являются локальными, носят временный характер и ограничены сроками строительства.

Полученные результаты в результате исследования выбросов в атмосферный воздух от объекта находятся в пределах допустимого воздействия.

По окончании строительства предусмотрен вывоз остатков отходов, благоустройство нарушенной территории.

Для исключения негативного воздействия отходов на среду обитания их накопление и хранение планируется осуществлять в соответствии с санитарными нормами и правилами.

ТБО от строителей собираются в оборотный металлический контейнер, объемом 0,5 куб.м, установленный в городке строителей и передаются (ежедневно в летнее время и 3 раза в неделю зимой) специализированному предприятию для вывоза на полигон ТБО. Строительные отходы складируются в сменный металлический контейнер (4,0 куб.м), расположенный в удобном для проезда транспорта месте. Вывоз осуществляется 2 раза в месяц на полигон ТБО. Уровень воздействия на окружающую природную среду допустим.

## 8. Обоснование очередности планируемого развития территории

На первую очередь планируемого развития территории, включающий один этап архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции ОКС производственного назначения планируется реконструкции АЗС № 23 в МТАЗК с участком реализации компримированного природного газа с максимальным сроком осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции ОКС составляющим 6 лет (до конца 2032 г.).

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки

**Кадастровый план территории:**

40:26 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования

границы территориальных зон

**Границы существующих элементов планировочной структуры:**

района

микрорайона

кварталов

улично-дорожной сети

территории общего пользования

40:26:000379

40:26:000375

40:26:000378

ул. Заречная

пр. Правобережный

ул. Генерала Попова

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ndok | Подпись | Дата | **Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной ул.Генерала Попова, ул.Заречной, Правобережным пр-дом** |
| Индивидуальный предприниматель | | Дыблин Д.Д. | | | 03.2026 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории |

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| ПП | 1 | 8 |

Карта планировочной структуры территории.
Масштаб 1:1000

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки

**Кадастровый план территории:**

40:26 — границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования

границы территориальных зон

**Местоположение существующих объектов капитального строительства:**

**Здания, строения, сооружения:**

**Жилые дома:**

индивидуальные

малоэтажный многоквартирный

блокированной застройки

**Объекты торговли:**

магазин

**Хозяйственные постройки:**

**Склад:**

**Объект дорожного сервиса:**

автозаправочная станция № 23

мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей

**Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**

ТП 10/0,4 кВ

КТП № 160

ГРПШ

молниотводы

очистные сооружения для промливневых стоков

**Линейные объекты:**

**Инженерные сети:**

сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода *

сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации *

сети газопровода среднего давления

сети газопровода низкого давления

ВЛ 0,4 кВ

ВЛ 10 кВ

кабели связи *

силовые кабели 10 кВ

силовые кабели 0,4 кВ

**Улицы, проезды:**

**Местоположение существующего объекта ритуальной деятельности:**

кладбище "Ромодановское"

**Элементы озеленения и благоустройства:**

тротуары

комплексная игровая площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста

**Местоположение объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции в связи с перекладкой в кабель:**

**Линейный объект:**

**Инженерная сеть:**

ВЛ 10 кВ

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

40:26:000375

40:26:000379

40:26:000378

ул. Заречная

пр. Правобережный

ул. Генерала Попова

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Nдок | Подпись | Дата | **Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной ул.Генерала Попова, ул.Заречной, Правобережным пр-дом** |
| Индивидуальный предприниматель | | Дыблин Д.Д. | | | 03.2026 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории |

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| ПП | 2 | 8 |

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объекта, подлежащего реконструкции. Масштаб 1:1000

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки

**Кадастровый план территории:**

40:26 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования

границы территориальных зон

**Объекты, для которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации:**

сети газопровода среднего давления *

сети газопровода низкого давления

кабели связи **

силовые кабели 0,4 кВ

ТП 10/0,4 кВ

ГРПШ

**Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации:**

**Охранных зон трубопроводов (газопроводов):**

сетей газопровода среднего давления ***

сетей газопровода низкого давления ***

ГРПШ

**Охранных зон линий и сооружений связи:**

кабелей связи

**Охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства:**

силовых кабелей 0,4 кВ

ТП

* Трасса наружной инженерной сети на опорах.
** Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке
*** Согласно подпункту б пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

40:26:000379

40:26:000375

40:26:000378

ул. Заречная

пр. Правобережный

ул. Генерала Попова

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | **Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной ул.Генерала Попова, ул.Заречной, Правобережным пр-дом** |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Nдок | Подпись | Дата | |
| Индивидуальный предприниматель | | Дыблин Д.Д. | | | 03.2026 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории |

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| ПП | 3.1 | 8 |

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

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки

**Кадастровый план территории:**

40:26 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования

границы территориальных зон

**Объекты, для которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации:**

ВЛ 0,4 кВ

ВЛ 10 кВ

силовые кабели 10 кВ

**Санитарно-защитные зоны:**

промышленные объекты и производства IV класса опасности

закрытое кладбище "Ромодановское"

**Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации:**

**Охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства:**

ВЛ 0,4 кВ

ВЛ 10 кВ

силовых кабелей 10 кВ

**Санитарно-защитные зоны *:**

предприятий V класса вредности по классификации СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

закрытого кладбища "Ромодановское"

**Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:**

номера: 40:26-6.68, 40:26-6.544, 40:26-6.1295, 40:26-6.1267, 40:26-6.677, 40:26-6.352, 40:00-6.832, 40:26-6.904, 40:26-6.760, 40:00-6.830

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

** 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).

40:26:000375

40:26:000379

40:26:000378

ул. Заречная

пр. Правобережный

ул. Генерала Попова

| Изм. | Кол.уч. | Лист | Nдок | Подпись | Дата | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Индивидуальный предприниматель | | Дыблин Д.Д. | | | 03.2026 | **Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной ул.Генерала Попова, ул.Заречной, Правобережным пр-дом** |
| | | | | | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории |

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| ПП | 3.2 | 8 |

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

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки

**Кадастровый план территории:**

40:26 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования

границы территориальных зон

**Объекты, для которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации:**

сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

сеть производственной канализации

сети газопровода среднего давления

сети газопровода низкого давления

**Планировочные ограничения за исключением зон с особыми условиями использования территории:**

**Зоны минимальных расстояний от распределительных газопроводов:**

минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений до сетей газопровода среднего давления**

минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений до сетей газопровода низкого давления**

**Минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от подземных сетей инженерно-технического обеспечения до конструктивных элементов зданий, строений, сооружений (фундаментов зданий и сооружений):**

охранные зоны сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода ***

охранные зоны сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации ***

охранные зоны сети производственной канализации ***

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке

** Согласно таблице В.1* пункт 9 СП 62.13330.2011*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (ред. от 27.12.2021). В случае внесения изменений в СП 62.13330.2011 применяется действующая редакция.

*** Согласно Таблице Д.1, Приложения Д, СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) (ред. от 12.07.2026). В случае внесения изменений в СП 42.13330.2026 применяется действующая редакция СП 42.13330.2026.

40:26:000379

40:26:000375

40:26:000378

ул. Заречная

пр. Правобережный

ул. Генерала Попова

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | **Проект планировки территории Правобережного района, применительно к территории, ограниченной ул.Генерала Попова, ул.Заречной, Правобережным пр-дом** |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Nдок | Подпись | Дата | |
| Индивидуальный предприниматель | | Дыблин Д.Д. | | | 03.2026 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории |

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| ПП | 3.3 | 8 |

Схема границ планировочных ограничений за исключением зон с особыми условиями использования территории.
Масштаб 1:1000

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки

границы кварталов

**Кадастровый план территории:**

40:26 — границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования

границы территориальных зон

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

реконструкция автозаправочной станции № 23 в МТАЗК с участком реализации компримированного природного газа

**Здания, строения, сооружения:**

**Жилые дома:**

**сохраняемые:**

индивидуальные

среднеэтажные многоквартирные

**Общественные:**

**сохраняемые:**

магазины

**Склад:**

**сохраняемый:**

**Хозяйственные постройки:**

**сохраняемые:**

**Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**

**сохраняемые:**

ТП 10/0,4 кВ

КТП № 160

молниотводы

ГРПШ

очистные сооружения для промливневых стоков

**планируемые:**

противопожарные резервуары

блок входных кранов, моноблок КПГ, блок аккумуляторов газа

ДЭС

② силовые щиты

ДЭС КПГ

**Объект ритуальной деятельности:**

кладбище "Ромодановское"

**Объекты транспортной инфраструктуры:**

**Улицы, проезды:**

**Магистральная улица:**

**сохраняемая:**

общегородского значения 2-го класса регулируемого движения

**Улицы местного значения:**

**сохраняемая:**

улица в зоне жилой застройки

**реконструируемая:**

улица в зоне жилой застройки

**Проезды:**

**сохраняемые:**

основные

второстепенные

**реконструируемый:**

основной

**реконструируемый:**

второстепенный

**Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**

**сохраняемые:**

18 — машино-места для временного хранения общего пользования с указанием числа машино-мест

4 — машино-места для постоянного хранения, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, с указанием числа машино-мест

8 — машино-места для гостевого хранения, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, с указанием числа машино-мест

мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей

площадка слива автоцистерн с жидком моторным топливом

здание операторной с магазином, навес над топливораздаточными колонками (ТРК)

**планируемые:**

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

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

10 — парковочные места для постоянного хранения общего пользования с указанием числа машино-мест

2 газораздаточные колонки (ГРК) с навесом

пост подкачки шин, пылесос, вода

блочно-модульное здание для персонала

① площадка для установки зарядки автомобилей

склад инвентаря

**Элементы озеленения и благоустройства:**

**сохраняемые:**

тротуары

плиточное покрытие

комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста

**планируемые:**

тротуары

защитный экран

площадка под контейнеры для твердых коммунальных отходов

площадка посадки пассажиров с навесом

площадка высадки пассажиров

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.

40:26:000375

40:26:000379

40:26:000378

ул. Заречная

пр. Правобережный

ул. Генерала Попова

| Изм. | Кол.уч. | Лист | Nдок | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Индивидуальный предприниматель | | Дыблин Д.Д. | | | 03.2026 |

**Проект планировки территории Правобережного района применительно к территории, ограниченной ул.Генерала Попова, ул.Заречной, Правобережным пр-дом**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| ПП | 4 | 8 |

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

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки

границы кварталов

**Кадастровый план территории:**

40:26 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования

границы территориальных зон

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

**Здания, строения, сооружения:**

**Жилые дома:**

**сохраняемые:**

индивидуальные

среднеэтажные многоквартирные

**Общественные:**

**сохраняемые:**

магазины

**Склад:**

**сохраняемый:**

**Хозяйственные постройки:**

**сохраняемые:**

**Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**

**сохраняемые:**

ТП 10/0,4 кВ

КТП № 160

молниотводы

ГРПШ

очистные сооружения для промливневых стоков

**планируемые:**

противопожарные резервуары

блок входных кранов, моноблок КПГ, блок аккумуляторов газа

ДЭС

② силовые щиты

ДЭС КПГ

**Объект ритуальной деятельности:**

кладбище "Ромодановское"

**Объекты транспортной инфраструктуры:**

**Улицы, проезды:**

**сохраняемые, планируемые, реконструируемые:**

**Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**

**сохраняемые:**

машино-места для временного хранения общего пользования с указанием числа машино-мест

мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей

площадка слива автоцистерн с жидком моторным топливом

здание операторной с магазином, навес над топливораздаточными колонками (ТРК)

**планируемые:**

парковочные места для временного хранения общего пользования с указанием числа машино-мест

2 газораздаточные колонки (ГРК) с навесом

пост подкачки шин, пылесос, вода

блочно-модульное здание для персонала

① площадка для установки зарядки автомобилей

склад инвентаря

**Элементы озеленения и благоустройства:**

**сохраняемые:**

тротуары

плиточное покрытие

комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста

**планируемые:**

тротуары

защитный экран

площадка под контейнеры для твердых коммунальных отходов

площадка посадки пассажиров с навесом

площадка высадки пассажиров

**Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:**

**Улицы, проезды:**

**Улица и дорога местного значения:**

**сохраняемая:**

улица в зоне жилой застройки

**реконструируемая:**

улица в зоне жилой застройки

**Проезды:**

**сохраняемые:**

основные

**Организация движения транспорта по:**

**Улице и дороге местного значения:**

улице в зоне жилой застройки

**Проездам:**

основным

**Организация движения транспорта на пересечениях улиц и проездов, на поворотах:**

**Организация движения пешеходов по:**

тротуарам

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.

**Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**

**сохраняемые:**

$\frac{2}{P_{102}}$ машино-места для временного хранения с указанием числа машино-мест

2 — общее число машино-мест

102 — из них мест для МГН

**планируемые:**

$P_{96}$ машино-места для постоянного хранения с указанием числа машино-мест

40:26:000375

40:26:000379

40:26:000378

$P_{96}$

$P_{11}$

$P_{11}$

$\frac{2}{P_{102}}$

②②

①

ул. Заречная

пр. Правобережный

ул. Генерала Попова

| Изм. | Кол.уч. | Лист | Nдок | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Индивидуальный предприниматель | | Дыблин Д.Д. | | | 03.2026 |

**Проект планировки территории Правобережного района применительно к территории, ограниченной ул.Генерала Попова, ул.Заречной, Правобережным пр-дом**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| ПП | 5 | 8 |

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

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки

границы кварталов

**Кадастровый план территории:**

40:26 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования

границы территориальных зон

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

**Здания, строения, сооружения:**

**Жилые дома:**

**сохраняемые:**

индивидуальные

среднеэтажные многоквартирные

**Общественные:**

**сохраняемые:**

магазины

**Склад:**

**сохраняемый:**

**Хозяйственные постройки:**

**сохраняемые:**

**Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**

**сохраняемые:**

ТП 10/0,4 кВ

КТП № 160

молниеотводы

ГРПШ

очистные сооружения для промливневых стоков

**планируемые:**

противопожарные резервуары

блок входных кранов, моноблок КПГ, блок аккумуляторов газа

ДЭС

② силовые щиты

ДЭС КПГ

**Объект ритуальной деятельности:**

кладбище "Ромодановское"

**Объекты транспортной инфраструктуры:**

**Улицы, проезды:**

**сохраняемые, планируемые, реконструируемые:**

**Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**

**сохраняемые:**

машино-места для временного хранения общего пользования с указанием числа машино-мест

мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей

площадка слива автоцистерн с жидком моторным топливом

здание операторной с магазином, навес над топливораздаточными колонками (ТРК)

**планируемые:**

парковочные места для временного хранения общего пользования с указанием числа машино-мест

2 газораздаточные колонки (ГРК) с навесом

пост подкачки шин, пылесос, вода

блочно-модульное здание для персонала

① площадка для установки зарядки автомобилей

склад инвентаря

**Элементы озеленения и благоустройства:**

**сохраняемые:**

тротуары

плиточное покрытие

комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста

**планируемые:**

тротуары

защитный экран

площадка под контейнеры для твердых коммунальных отходов

площадка посадки пассажиров с навесом

площадка высадки пассажиров

## Объекты коммунальной инфраструктуры :

| Наименование | Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам, ТП 10/0,4 кВ, молниеотвод | Сохраняемые сети, не относящиеся к линейным объектам | Планируемая к строительству сеть, относящаяся к линейному объекту | Планируемая к строительству сеть, не относящаяся к линейному объекту | Демонтируемые и перекладываемые |
|---|---|---|---|---|---|
| сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода | * | * | | | |
| сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации | * | | | | |
| сеть производственной канализации | | | | | |
| сеть газопровода среднего давления | * | * | | | |
| сеть газопровода низкого давления | | * | | | |
| ВЛ 10 кВ | | | | | |
| ВЛ 0,4 кВ | | | | | |
| силовые кабели 10 кВ | | | | | |
| силовые кабели 0,4 кВ | | | | | |
| кабели связи | * | | | | |
| ТП 10/0,4 кВ | | | | | |
| ГРПШ | | | | | |
| молниеотводы | | | | | |

* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.

** Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения строящегося малоэтажного многоквартирного дома, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий

| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндок | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Индивидуальный предприниматель | | Дыблин Д.Д. | | | 03.2026 |

**Проект планировки территории Правобережного района применительно к территории, ограниченной ул.Генерала Попова, ул.Заречной, Правобережным пр-дом**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| ПП | 6 | 8 |

Схема объектов коммунальной инфраструктуры.
Масштаб 1:1000