

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 9/к от 04.07.2025

**Проект планировки территории,
ограниченной улицами Пухова,
Московская, Карла Либкнехта,
Телевизионная**

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель _____

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2025 год

Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ.ПУХОВА, УЛ.ПОЛЕ СВОБОДЫ, УТВЕРЖДЕННЫЕ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ УПРАВЫ ГОРОДА КАЛУГИ ОТ 11.07.2017 № 252-П, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ	3
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	5
3.1. Результаты инженерно-геологических изысканий.....	5
3.2. Результаты инженерно-геодезических изысканий	6
3.3. Климатические и географические условия	6
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
4.1. Анализ современного состояния территории.....	6
4.1.2. Режимы зон с особыми условиями использования территории	7
4.2. Градостроительные регламенты	9
4.3. Элементы планировочной структуры.....	10
4.4. Параметры реконструируемого комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) –комплекса зданий и сооружений Крестовоздвиженского мужского монастыря.....	12
4.5. Характеристики реконструируемого комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) –комплекса зданий и сооружений Крестовоздвиженского мужского монастыря	12
5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	12
5.1. Объекты транспортной инфраструктуры	12
5.2. Объекты коммунальной инфраструктуры.....	12
6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.....	12
6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	12
6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	12
6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	13
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения	13
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации	13
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	14
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне.....	14
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	14
7.1. Санитарная очистка территории	14
7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду	15
8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	15

1. Состав 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 общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

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

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000.

2. Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.

3. Чертеж границ 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 1:1000.

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

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

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

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

2. Общие положения

Проект выполнен в соответствии с:

1. функциональным зонированием территории, транспортно-коммуникационными связями, установленными Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденным Решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга» (вместе с «Положением о территориальном планировании») (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) (далее – Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

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 Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») (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 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (действующая редакция).
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 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» (действующая редакция).
31. СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с изменением № 1) (действующая редакция).
32. СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).
33. СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования (действующая редакция).
34. СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (действующая редакция).
35. СП 475.1325800 Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства (с изменением № 1) (действующая редакция).
36. СП 35-105-2002. «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения» (одобрен постановлением Госстроя РФ от 19.07.2002 № 89) (действующая редакция).
37. СП 62.13330.2011. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (действующая редакция).

3. Результаты инженерных изысканий

3.1. Результаты инженерно-геологических изысканий

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.

3.2. Результаты инженерно-геодезических изысканий

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

3.3. 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°C. В годовом ходе с ноября по март наблюдается отрицательная среднемесячная температура воздуха, с апреля по октябрь положительная. Самый холодный месяц года - февраль. Средняя температура в этом месяце - составляет - 11,3°C. Самый теплый месяц - июль, его средняя температура +23,9°C.

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

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

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

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

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1. Анализ современного состояния территории

На территории проекта планировки, применительно к которой осуществляется внесение изменений расположены:

- здания двух средних школ;
 - среднеэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенными помещениями аптеки;
 - малоэтажный многоквартирный жилой дом;
 - здания двух объектов здравоохранения, в том числе поликлиники;
 - здания и сооружения Крестовоздвиженского мужского монастыря;
- два здания или сооружения гаража;
- ТП 6/0,4 кВ.

4.1.1. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории, применительно к которой вносятся изменения отсутствуют историко-культурные ограничения.

4.1.2. Режимы зон с особыми условиями использования территории

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

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

1. номер: 40:26-6.1214;
тип: охранная зона инженерных коммуникаций;
наименование: Охранная зона «Тепловые сети в двухтрубном исполнении котельной ул. Чичерина, д. 23а»;
2. номер: 40:26-6.695;
тип: охранная зона инженерных коммуникаций;
наименование: охранная зона ВЛ-0,4 кВ Л-1 ТП-76 ул.Пухова (Калужская область, г.Калуга);
3. номер: 40:26-6.1272;
тип: охранная зона инженерных коммуникаций;
наименование: Охранная зона объекта газоснабжения: "Газопровод до границы земельного участка Заявителя по адресу: г. Калуга ул. Пухова, д.56 Газопровод среднего давления"
4. номер: 40:26-6.802;
тип: охранная зона инженерных коммуникаций;
наименование: охранная зона ВЛ-0,4 кВ Л-3 ТП-76 ул.Пухова (Калужская область, г.Калуга);
5. номер: 40:00-6.785;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
6. номер: 40:00-6.787;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
7. номер: 40:00-6.789;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
8. номер: 40:00-6.790;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
9. номер: 40:00-6.788;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в ППТ, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

- сети подземного газопровода среднего давления;
- сети подземного газопровода низкого давления;
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- ВЛ 0,4 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- силовые кабели 6 кВ;
- кабель связи;
- тепловые сети;
- ТП 6/0,4 кВ.

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.

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

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022) (далее - СП 42.13330.2016), п. 16.67 и 16.95 СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция) и СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция).

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

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

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».

Согласно таблицы В.1* пункту 9 СП 62.13330.2011*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-200 (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 27.12.2021) установлены минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от сетей подземного газопровода низкого и среднего давления.

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.

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

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

Территория проекта планировки попадает в границы третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Калуга (Грабцево) в границах внешней горизонтальной поверхности.

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

Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности не должна превышать- 352,92 м. Абсолютные высоты планируемых объектов капитального строительства не превышает 352,92 м.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 15.11.2024) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995) установлена санитарно-защитная зона от кладбища, в границы которой попадает часть территории проектирования.

4.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» подготовка документации по планировке территории осуществлена применительно к территориальной зоне О-1 Зоне размещения объектов общественного назначения и территориальной зоне Ж-3 Зоне жилой застройки смешанной этажности.

ППТ выполнен в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для территориальных зон О-1 и Ж-3.

В статье 20 разделе 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства, общие для всех территориальных зон.

В статье 20 разделе 7 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны О-1 Зоны размещения объектов общественного назначения.

В статье 20 разделе 4 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны и Ж-3 Зоны жилой застройки смешанной этажности.

Необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» с целью отнесения земельного участка с кадастровым номером 40:26:000227:5 и земель, находящихся в неразграниченной собственности к территориальной зоне Ж-3 Зоне жилой застройки смешанной этажности и генеральный план городского округа «Город Калуга» с целью отнесения земельного участка с кадастровым номером 40:26:000227:5 и земель, находящихся в неразграниченной собственности к жилой функциональной зоне.

Необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» с целью отнесения земель, находящихся в неразграниченной собственности и расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 40:26:000227:227 и 40:26:000227:33 к территориальной зоне О-1 Зоны размещения объектов общественного назначения и генеральный план городского округа «Город Калуга» с целью отнесения земель, находящихся в неразграниченной собственности и расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 40:26:000227:227 и 40:26:000227:33 к общественно-деловой функциональной зоне.

4.3. Элементы планировочной структуры

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, ранее не были установлены границы элементов планировочной структуры.

На территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- квартала и части квартала;
- территорий, занятых линейными объектами;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети.

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

Показатели плотности застройки кварталов жилых функциональных зон для застройки многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности

согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,4;
- коэффициент плотности застройки – 0,8.

Расчетные показатели плотности застройки части квартала

Таблица 1

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениями, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий (без учета подземных этажей), кв.м	Площадь части квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
сохраняемые здания средней школы	2100	4070	38198	0,25	0,57
сохраняемое здание средней школы	2470	6980			
сохраняемые здания поликлиники	1016	1703			
сохраняемое здание офисное - поликлиники	440	1450			
сохраняемые и планируемые здания (сооружения) христианской религии (код 02.05.001.004)	2100	2500			
сохраняемый среднеэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенными помещениями аптеки	1150	4550			
сохраняемый малоэтажный многоквартирный жилой дом	200	400			
сохраняемая ТП 6/0,4 кВ	72	72			
сохраняемые здания или сооружения гаражей	42	42			
Итого	9590	21767			

4.4. Параметры реконструируемого комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) –комплекса зданий и сооружений Крестовоздвиженского мужского монастыря

Планируется сохранить хозяйственные постройки, купальню и здание церкви с изменением функционального использования на детский центр. Планируется разместить храм, братский корпус, хозяйственную часть, гараж, входную группу с колокольной, гостиный корпус и сторожку.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов».

Зона планируемого размещения включает территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000227:33, 40:26:000227:227 и территорию образуемого ПМТ земельного участка с условным номером :ЗУ4. Её площадь составляет 38198 кв.м.

4.5. Характеристики реконструируемого комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) –комплекса зданий и сооружений Крестовоздвиженского мужского монастыря

Характеристики реконструируемого комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) - комплекса зданий и сооружений Крестовоздвиженского мужского монастыря, в составе сохраняемой хозяйственной постройки, сохраняемых купальни и здание церкви с изменением функционального использования на детский центр, планируемых храма, братского корпуса, хозяйственной части, гаража, входной группы с колокольной, гостиного корпуса и сторожки принимаются в соответствии с технико-экономическими показателями ОКС, установленными соответствующими архитектурно-строительными проектами с соблюдением параметров ОКС, установленными проектом планировки территории для каждого объекта.

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

5.1. Объекты транспортной инфраструктуры

Размещение объектов улично-дорожной сети не планируется.

5.2. Объекты коммунальной инфраструктуры

Размещение объектов коммунальной инфраструктуры не планируется.

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

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

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

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

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

Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)

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

Сильные ветра (ветровая нагрузка)

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

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

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 г.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 удастся устранить, а также на

создание благоприятных условий для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ. Их содержание определяет требования охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, правилами эксплуатации энергетических установок, подъемно-кранового оборудования, емкостей под высоким давлением и т.д.

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

6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

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

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

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

1. Противопожарное водоснабжение предусматривается от планируемого водозабора.

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

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

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

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

7.1. Санитарная очистка территории

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

7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение парковок с соблюдением нормативных расстояний до объектов (согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл.10, п.11.25).

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

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

Охрана поверхностных и подземных вод.

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

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

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

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

Вырубка зеленых насаждений настоящим проектом не предусмотрена.

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

Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

Проектом планировки территории предусмотрены организационные мероприятия по сбору и удалению отходов, которые позволят минимизировать негативное воздействие отходов на окружающую среду. Для исключения возможного неблагоприятного воздействия на окружающую природную среду временное хранение отходов на стройплощадке осуществляется на специально отведенных площадках, в специальной таре до вывоза отходов на утилизацию в специализированные организации по договорам.

8. Обоснование очередности планируемого развития территории.

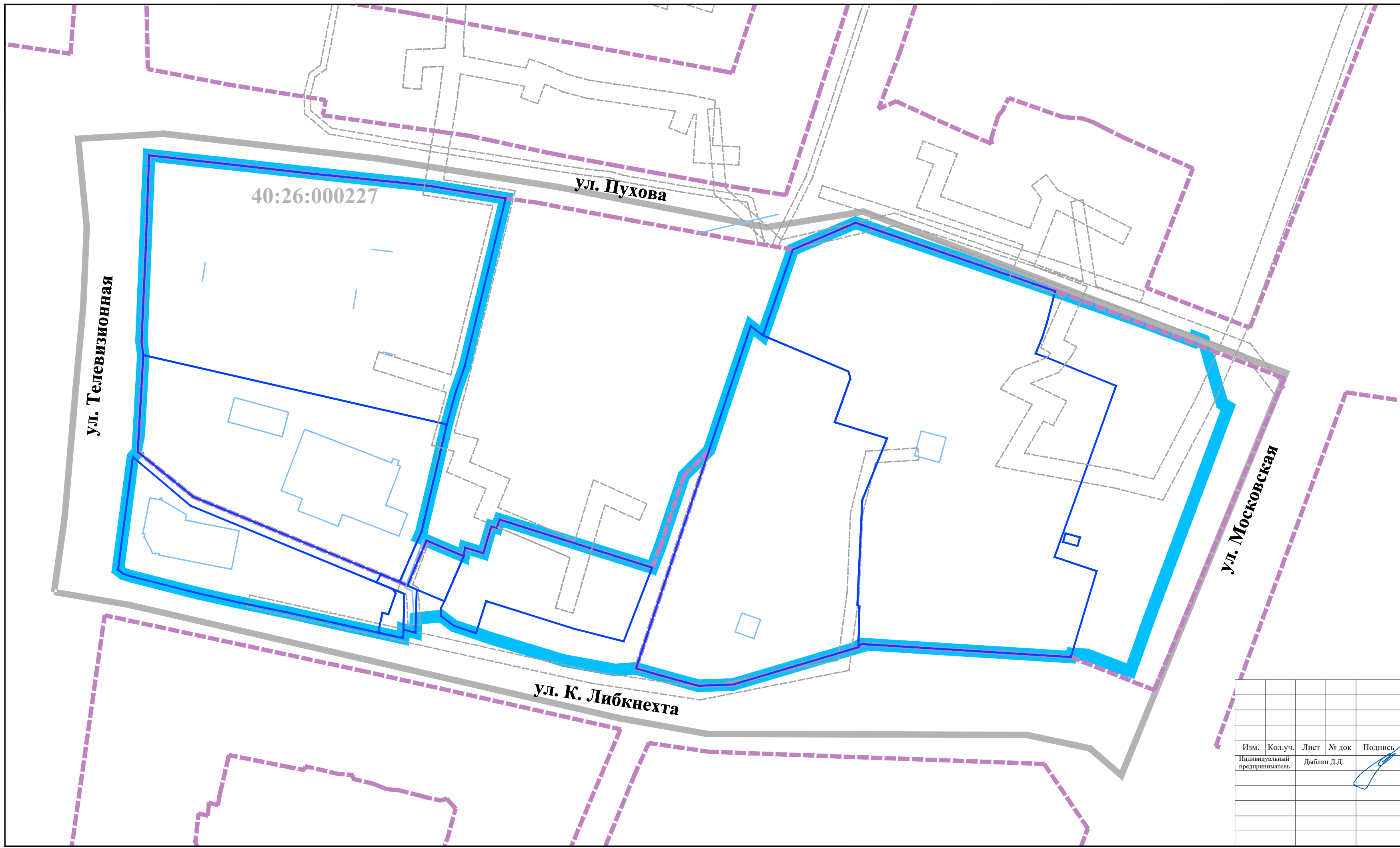
Планируется реконструкция комплекса зданий (сооружений) христианской религии (код 02.05.001.004) - комплекса зданий и сооружений Крестовоздвиженского мужского монастыря, в составе сохраняемой хозяйственной постройки, сохраняемых купальни и здание церкви с изменением функционального использования на детский центр, планируемых храма, братского корпуса, хозяйственной части, гаража, входной группы с колокольней, гостиного корпуса и сторожки на первую очередь планируемого развития территории с максимальным сроком осуществления архитектурно-строительного проектирования, реконструкции и строительства составляющем 15 лет.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

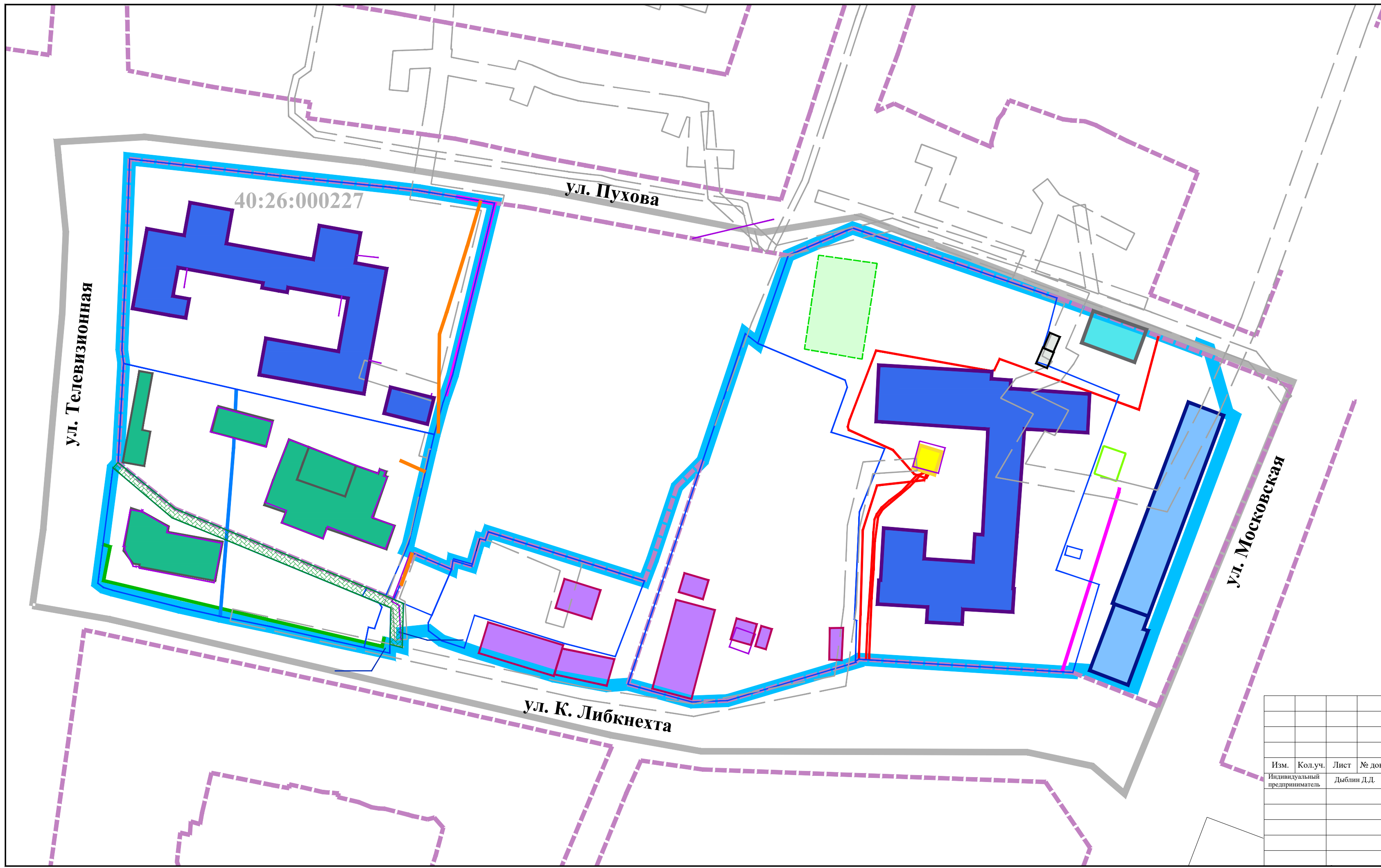
- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:2 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:




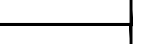


На период разработки проекта планировки территории границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры не установлены.








						Проект планировки территории, ограниченной улицами Пухова, Московская, Карла Либкнехта, Телевизионная			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
					07.2025	ПП	1	5	
						Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000			









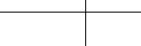
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

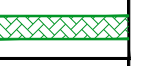
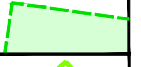

-  границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
-  40:2 границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальной зоны

Местоположение существующих объектов капитального строительства:
Здания, строения, сооружения:

- Жилые дома:**
-  среднеэтажный многоквартирный с пристроенными помещениями аптеки
 -  малоэтажный многоквартирный
- Общественные:**
-  здания средних школ
 -  здания поликлиник
 -  здания и сооружения Крестовоздвиженского мужского монастыря

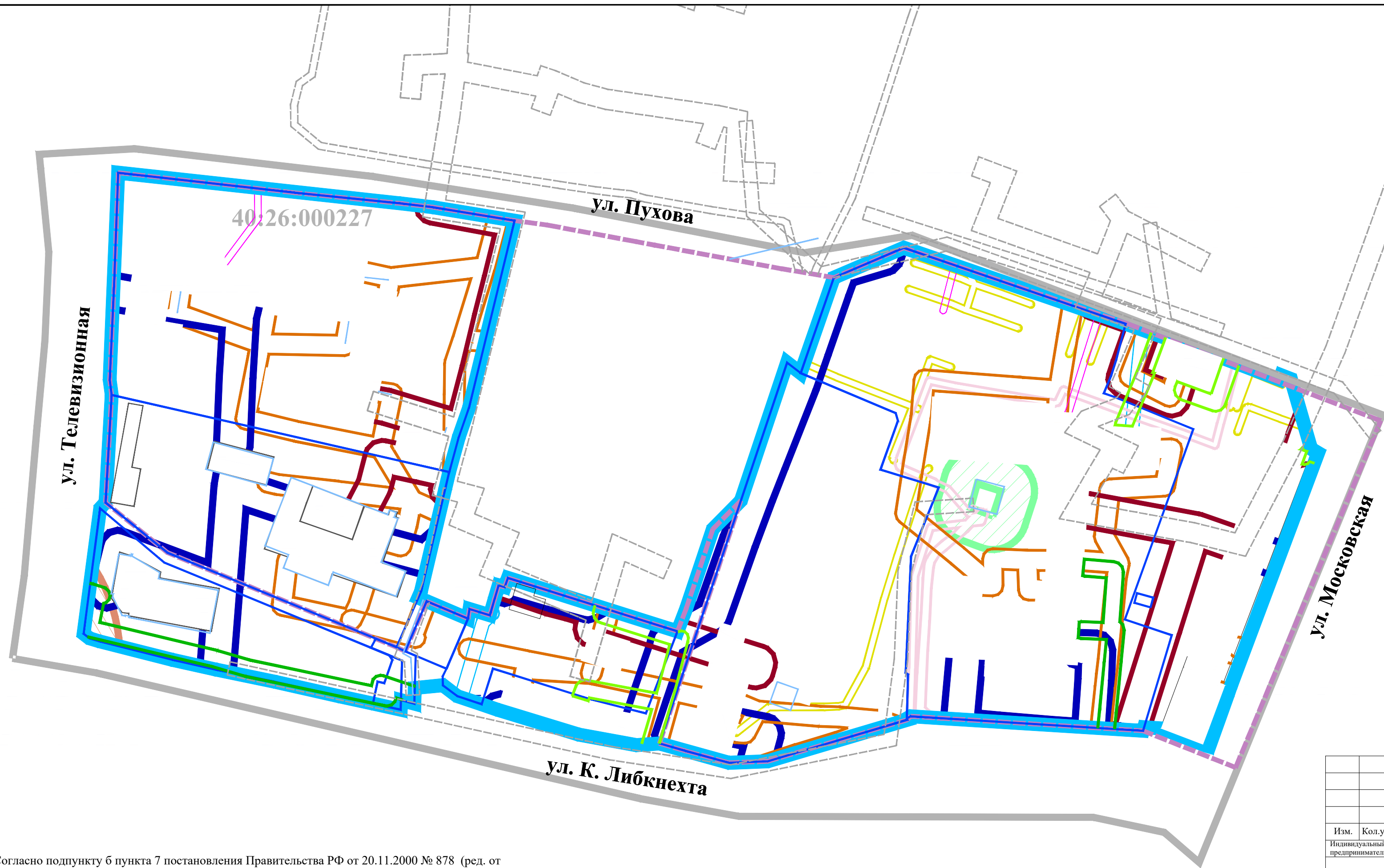
- Транспорта:**
-  здания или сооружения гаража
- Объекты коммунальной инфраструктуры:**
-  ТП 6/0,4 кВ

- Линейные объекты:**
- Инженерные сети:**
-  сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 -  тепловые сети
 -  сеть газопровода среднего давления
 -  сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 -  силовые кабели 6 кВ

- Улицы, проезды:**
Улиц и проездов общего пользования в границах ППТ нет
- Элементы озеленения и благоустройства:**
-  тротуары
 -  спортивная площадка средней школы
 -  бельевая площадка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории, ограниченной улицами Пухова, Московская, Карла Либкнехта, Телевизионная			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	2	5
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Масштаб 1:1000			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:2 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Границы зон с особыми условиями использования территории:

охранные зоны:

- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- ТП 6/0.4 кВ
- тепловых сетей
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сетей подземного газопровода среднего давления*
- сетей подземного газопровода низкого давления*
- ВЛ 0,4 кВ
- силовых кабелей 0,4 кВ
- силовых кабелей 6 кВ
- кабелей связи

санитарно-защитные зоны:

- кладбища закрытого типа **


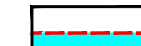

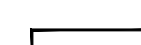
Проект планировки территории, ограниченной улицами Пухова, Московская, Карла Либкнехта, Телевизионная					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					07.2025
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000					
		Стадия	Лист	Листов	
		ПП	3.1	5	

* Согласно подпункту б пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.06.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

** Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 15.11.2024) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995).

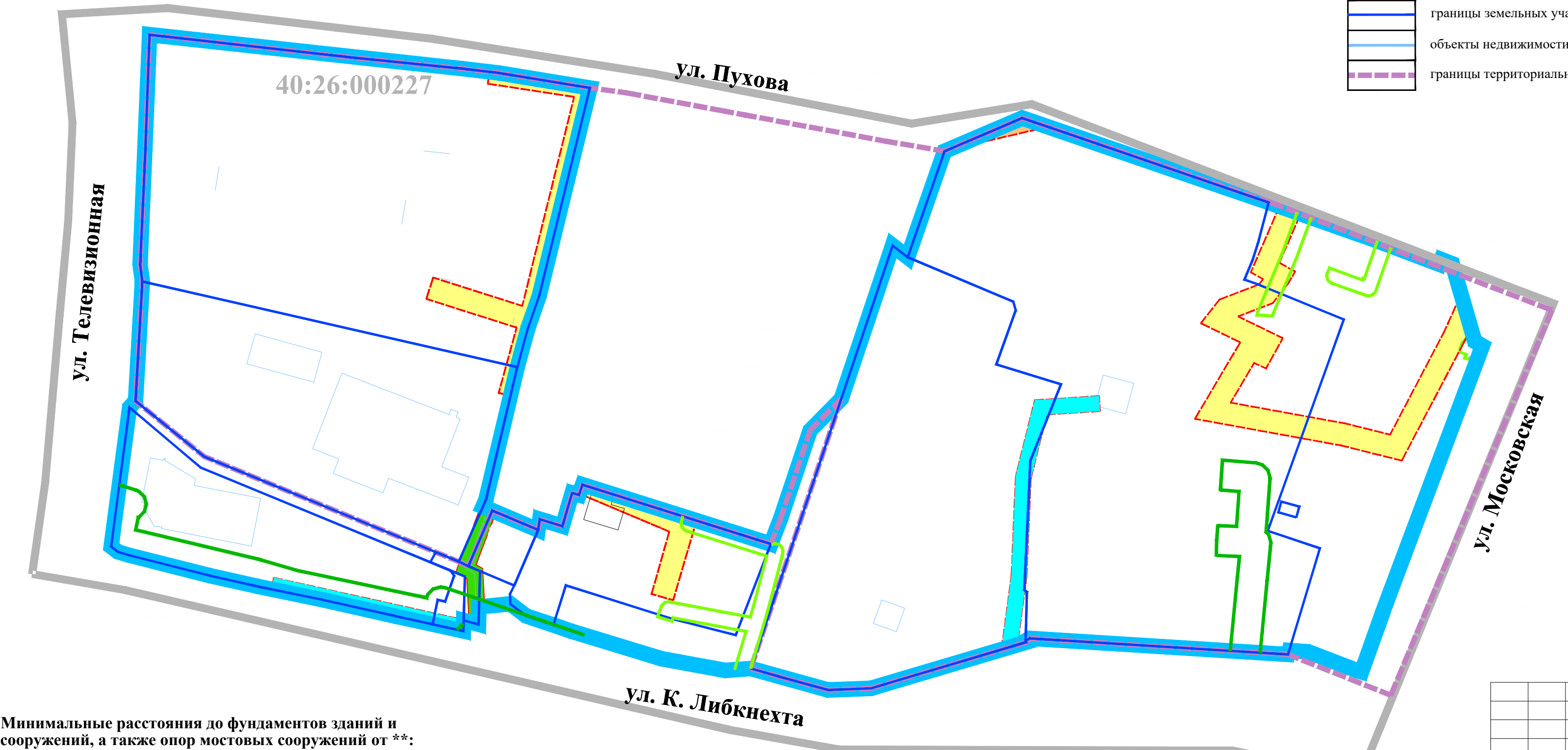
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
-  границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы территориальных зон



- Границы зоны с особыми условиями использования территории, стоящей на кадастровом учете:**
-  номер: 40:26-6.1214;
тип: охранный зона инженерных коммуникаций;
наименование: Охранный зона "Тепловые сети в двухтрубном исполнении котельной ул. Чичерина, д. 23а"
 -  номер: 40:26-6.695;
тип: охранный зона инженерных коммуникаций;
наименование: охранный зона ВЛ-0,4 кВ Л-1 ТП-76 ул.Пухова (Калужская область, г.Калуга)
 -  номер: 40:26-6.1272;
тип: охранный зона инженерных коммуникаций;
наименование: Охранный зона объекта газоснабжения: "Газопровод до границы земельного участка Заявителя по адресу: г. Калуга ул. Пухова, д.56 Газопровод среднего давления"
 -  номер: 40:26-6.802;
тип: охранный зона инженерных коммуникаций;
наименование: охранный зона ВЛ-0,4 кВ Л-3 ТП-76 ул.Пухова (Калужская область, г.Калуга)

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

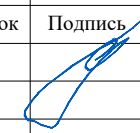
- номер: 40:00-6.785;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
- номер: 40:00-6.787;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
- номер: 40:00-6.789;
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);
- номер: 40:00-6.788;
тип: Приаэродромная территория;
наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).





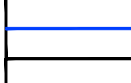
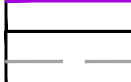


Минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от **:

-  сетей подземного газопровода низкого давления
-  сетей подземного газопровода среднего давления

**Согласно таблице В.1* пункт 9 СП 62.13330.2011*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-200 (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 27.12.2021).

						Проект планировки территории, ограниченной улицами Пухова, Московская, Карла Либкнехта, Телевизионная			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
					07.2025		ПП	3.2	5
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:1000			

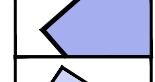

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
-  40:2 границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальной зоны

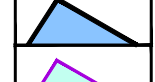
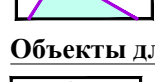
Сохраняемые объектов капитального строительства:

Здания, строения, сооружения:

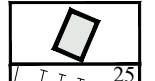

Жилые дома:

-  среднетажный многоквартирный с пристроенными помещениями аптеки
-  малоэтажный многоквартирный

Общественные:

-  здания средних школ
-  здания поликлиник

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:


-  здания или сооружения гаража
-  открытые автостоянки (парковки) для временного и гостевого хранения с указанием числа машиномест

Объекты коммунальной инфраструктуры:

-  ТП 6/0,4 кВ

Комплекс зданий (сооружений) христианской религии (код. 02.05.001.004) - комплекса зданий и сооружений Крестовоздвиженского мужского монастыря:





сохраняемые:

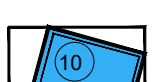
-  хозяйственные постройки



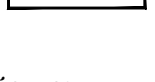
строящаяся:

-  купальня

планируемые:

-  Храм
-  Братский корпус
-  хоз. часть
-  гараж

-  детский центр (с изменением функционального назначения)

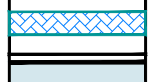

-  входная группа с колокольней
-  гостиничный корпус
-  сторожка

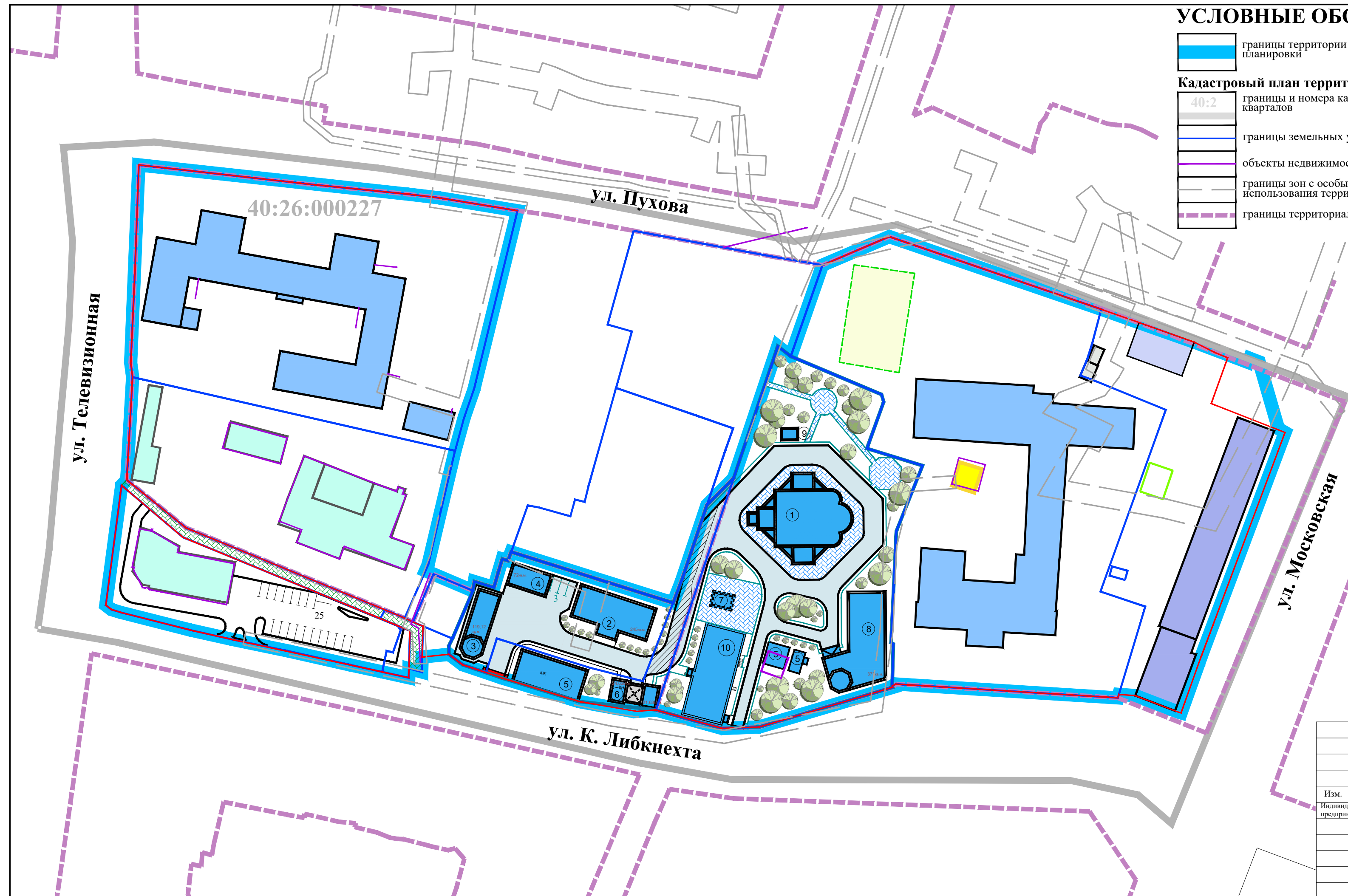
Элементы озеленения и благоустройства:

сохраняемые:

-  тротуары
-  спортивная площадка средней школы
-  бельевая площадка

планируемые:

-  тротуары
-  проезд не общего пользования



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, ограниченной улицами Пухова, Московская, Карла Либкнехта, Телевизионная			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	4	5
						Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000			