

Инв. № 4/К от 02.04.2025

# **Проект планировки территории в районе улиц Хрустальная, Заводская (в границах территориальных зон Ж-3 и О-1)**

**Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Генеральный директор института  
Главный градостроитель института:  
Архитектор:  
Архитектор:

Клинкова Е.М.  
Метейко Н.А.  
Сахарова Ю.С.  
Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2025 год



## Оглавление

<b>1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:</b> .....	<b>4</b>
<b>2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>5</b>
<b>3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ</b> .....	<b>7</b>
3.1. Инженерно-геологические изыскания.....	7
3.2. Инженерно-геодезические изыскания.....	7
3.3. Климатические и географические условия .....	7
<b>4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> .....	<b>8</b>
4.1. Анализ современного состояния территории.....	8
4.1.1. Современное использование территории.....	8
4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия.....	8
4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории .....	8
<b>4.1.3.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений</b> .....	<b>10</b>
<b>4.1.3.2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства</b> .....	<b>11</b>
<b>4.1.3.3. Приаэродромная территория с особыми условиями использования</b> .....	<b>13</b>
<b>4.1.3.4. Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки</b> .....	<b>14</b>
<b>4.1.3.5. Санитарно-защитные зоны</b> .....	<b>15</b>
4.2. Градостроительные регламенты .....	16
4.3. Элементы планировочной структуры.....	19
4.4. Параметры планируемого здания детского сада (код 02.03.001.001). .....	22
4.5. Параметры застройки территории объектами капитального строительства производственного назначения, относящихся к объектам научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА") .....	26
4.6. Характеристики объектов капитального строительства производственного назначения, относящихся к объектам научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА") .....	29
<b>5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ....</b>	<b>29</b>
5.1. Объекты транспортной инфраструктуры .....	29
5.2. Объекты коммунальной инфраструктуры .....	30
<b>6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ</b> .....	<b>31</b>
6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 32	
6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера .....	32
6.1.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера .....	32
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения .....	32

6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации .....	33
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности .....	33
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне .....	34
<b>7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....</b>	<b>34</b>
7.1. Санитарная очистка территории .....	34
7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду .....	34
<b>8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>35</b>

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

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

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, 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 проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

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

1.1. Чертеж красных линий. Часть 1. Масштаб 1:1000.

1.2. Чертеж красных линий. Часть 2. Масштаб 1:1000.

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

3.1. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:1000.

3.2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000.

3.3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:1000.

3.4. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:1000.

3.5. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5. 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, объектов, подлежащих сносу. 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 зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000.

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

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

6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000. Поперечные профили улично-дорожной сети. Масштаб 1:200.

7. Схема объектов коммунальной инфраструктуры. 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);

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 42.13330.2016. «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\* (в ред. от 17.09.2019).
26. СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 (в 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. Инженерно-геологические изыскания**

Инженерно-геологические изыскания планируется провести на этапе архитектурно-строительного проектирования.

#### **3.2. Инженерно-геодезические изыскания**

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

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

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

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

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

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

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

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

На территории проектирования расположены:

- многоквартирные дома;
  - здания, строения, сооружения научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА")
  - объекты производства и склады;
  - гаражи и хозяйственные постройки населения;
  - недействующая котельная;
  - ГРП;
  - тел. башня;
  - ТП 10/0,4кВ;
  - инженерные сети;
- здания строения и сооружения, подлежащие сносу:
- гаражи и хозяйственные постройки населения;
  - объект производства;
  - БТР, недействующая.

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

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

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

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

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

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

гражданской авиации Калуга (Грабцево);

4. номер: 40:00-6.790;

тип: Приаэродромная территория;

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

5. номер: 40:00-6.788;

тип: Приаэродромная территория;

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

6. номер: 40:26-6.861;

тип: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;

наименование: расчетная санитарно-защитная зона для группы компаний ООО «Эрга», ООО «Эрга Плюс», ООО «Сепаратор», расположенных по адресу: г.Калуга, ул.Хрустальная, д.22;

7. номер: 40:26-6.1246;

тип: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;

наименование: санитарно-защитная зона для объекта: "Холодный склад металла, расположенного по адресу: Калужская область, город Калуга, в районе улиц Хрустальная, Заводская, на земельном участке с кадастровым номером: 40:26:000245:5967";

7. номер: 40:26-6.5;

тип: охранная зона инженерных коммуникаций;

наименование: границы охранной зоны сооружения-обводной газопровод среднего давления, протяженностью 50 п.м., инв. № 34803, Калужская область, г. Калуга, ул. Хрустальная;

8. номер: 40:26-6.59

тип: охранная зона инженерных коммуникаций;

наименование: охранная зона электрического кабеля, протяженностью 366 м от ТП-403 до ТП-"Эрга", адрес: Калужская обл., г. Калуга, ул. Хрустальная, д. 22;

9. номер: 40:26-6.822

тип: охранная зона инженерных коммуникаций;

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Восход № 35-ТП 798(А), Калужская область, г. Калуга;

10. номер: 40:26-6.842

тип: охранная зона инженерных коммуникаций;

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ЗТП-192 - ЗТП-378, Калужская область, г. Калуга.

На территории проектирования расположены объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их работы:

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, недействующие;
- тепловые сети;
- тепловая сеть, недействующая;
- сеть напорной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной ливневой канализации;
- сети газопровода низкого давления;
- сети газопровода среднего давления;
- сеть газопровода среднего давления недействующая;
- силовые кабели 10кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- ВЛ 10 кВ;

- ВЛ 0,4 кВ;
- кабели связи;
- ТП 10/0,4 кВ;
- БТР, недействующая;
- ГРПШ.

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

- корпуса научно-исследовательской конструкторской организации ООО «ЭРГА»;
- склады на территориях производственных предприятий;
- котельная;
- котельная, недействующая.

На территории проекта планировки расположены объекты, для которых устанавливаются минимальные расстояния до зданий и сооружений:

- гаражи боксового типа;
- линии железнодорожного транспорта.

#### **4.1.3.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений**

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.

Режим охранной зоны сети хозяйственно-питьевого водопровода установлен СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При наличии соответствующего обоснования, содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке, с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством.

Сети холодного водоснабжения и водоотведения имеют охранные зоны, предусмотренные действующим законодательством, которые впоследствии создадут особые условия использования территории. Необходимо проектом предусмотреть обеспечение проезда спецавтотранспорта предприятия для обслуживания сетей холодного водоснабжения и водоотведения.

Охранные зоны линейных объектов инженерно-технического обеспечения приняты в соответствии с:

- постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- постановлением 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»).

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). Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 12.6 СП 42.13330.2016, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений

- не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 12.6, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки.

Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений принято в соответствии с «СП 62.13330.2011\*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002. С изменением № 1» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780).

#### 4.1.3.2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

По территории проекта планировки проходят ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 110 кВ, силовые кабели 0,4 кВ, силовые кабели 6 кВ и 10 кВ, силовой кабель 6 кВ или 10 кВ, действующий.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются «Постановлением 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» (в ред. от 17.05.2016).

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 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.

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 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 5, 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 пункт 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).

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

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

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

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

1. номер: 40:00-6.785;

тип: Приаэродромная территория;

наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской

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

Территория проекта планировки попадает в границы третьей подзоны приаэродромной территории аэропорта 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 превысят величину 300 м, она меньше 352,92 м.

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

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

**Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки**  
 Таблица 2

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	25	50	по расчета м	по расчета м	по расчетам

пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)					
---	--	--	--	--	--

Разрывы, приведенные в таблице 2, могут приниматься с учетом интерполяции.

С северной стороны от границы территории проекта планировки в настоящий момент расположены объекты для хранения автотранспорта:

- парковки;

- гаражи.

С северо-западной стороны от границы территории проекта планировки в настоящий момент расположены объекты для хранения автотранспорта:

- гаражи.

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

#### **4.1.3.5. Санитарно-защитные зоны**

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 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 3

№ п/п	Наименование предприятий и объектов инфраструктуры	Размер санитарно-защитной зоны, м	Нормативный документ
1	корпуса научно-исследовательской конструкторской организации ЭРГА	соответствуют размерам расчетным СЗЗ с кадастровыми номерами 40:26-6.861 и 40:26-6.1246	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
2	склады на территориях производственных предприятий	50	
3	мойка автомобилей до двух постов	50	
4	котельная	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

#### 4.2. Градостроительные регламенты

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для территории проектирования установлены:

- зона жилой застройки смешанной этажности Ж-3;
- зона размещения объектов общественного назначения О-1.

В соответствии с Заключением № 37 о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» комиссии по подготовке проекта Генерального плана городского округа «Город Калуга» от 20.12. 2021г. принято решение о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» путем изменения общественно-деловой зоны на зону производственного использования в отношении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000245:5968, входящего в границы проекта по внесению изменений в проект планировки территории.

Заключение № 37  
о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга»

г.Калуга

20.12.2021

Рассмотрев предложение С.В.Котунова, В.В.Котунова, ООО «Эрга», ООО «Сепаратор» о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» путем изменения общественно-деловой зоны на зону производственного использования в отношении земельных участков с кадастровым номером 40:26:000245:15, 40:26:000245:3251, 40:26:000245:3252, в соответствии с пунктом 5 Положения о порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Генерального плана городского округа «Город Калуга» (далее – Комиссия), утвержденного постановлением Городского Головы городского округа «Город Калуга» от 12.04.2007 № 62-п, Комиссия в составе: Ковтун Ю.В., Комов А.О., Грибанская И.А., Паршина А.О., Ермилова Е.В., Петрова Н.Г., Сотсков К.В., Казацкий Я.А., Макаров А.Н., Шишков Д.А., Пальчун Е.А., Терехова Н.В. приняла единогласное

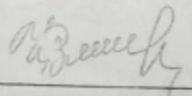
**РЕШЕНИЕ:**

- изменить общественно-деловую зону на зону производственного использования в отношении земельных участков с кадастровым номером 40:26:000245:15, 40:26:000245:3251, 40:26:000245:3252 согласно графическому приложению, являющемуся неотъемлемой частью данного заключения.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Председатель комиссии

Ковтун Ю.В.





**Заключение № 57**  
**о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга»**

г.Калуга

12.12.2023

Рассмотрев предложение ООО «Эрга» о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» путем изменения жилой зоны на производственную зону, зону инженерной и транспортной инфраструктур в отношении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000245:5967, в соответствии с пунктом 5 Положения о порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Генерального плана городского округа «Город Калуга» (далее – Комиссия), утвержденного постановлением Городского Головы городского округа «Город Калуга» от 12.04.2007 № 62-п, Комиссия в составе: Ковтун Ю.В., Паршина А.О., Походова И.В., Сотсков К.В., Комов А.О., Макаров А.Н., Бурсук В.В., Ашитко А.Г., Верхоламошкин С.В., Казацкий Я.А. приняла единогласное

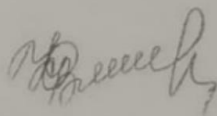
**РЕШЕНИЕ:**

- изменить жилую зону на производственную зону, зону инженерной и транспортной инфраструктур в отношении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000245:5967 согласно графическому приложению, являющемуся неотъемлемой частью данного заключения.

**Приложение:** на 1 л. в 1 экз.

**Председатель комиссии**

Ковтун Ю.В.



### **4.3. Элементы планировочной структуры**

На период до подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- территорий, занятых линейным объектом;
- улично-дорожной сети.

На период до подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- территории общего пользования;
- территория, предназначенная для размещения линейного объекта
- улично-дорожной сети.

При внесении изменений в проект планировки территории отменены границы элементов планировочной структуры, ранее установленные.

При внесении изменений в документацию по планировке территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- кварталов, частей кварталов;
- улично-дорожной сети;

- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;

- территории, занятые линейным объектом.

При внесении изменений в документацию по планировке территории установлены

границы планируемых элементов планировочной структуры:

- территория, предназначенная для размещения линейного объекта
- улично-дорожной сети.

При определении параметров объектов капитального строительства, планируемых к реконструкции в границах квартала производственной функциональной зоны, соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (далее - СП 42.13330.2016).

Показатели плотности застройки кварталов производственной функциональной зоны согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,8;
- коэффициент плотности застройки – 2.4.

При определении параметров объектов капитального строительства, планируемых к реконструкции в границах квартала жилой функциональной зоны, соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (далее - СП 42.13330.2016).

Показатели плотности застройки кварталов жилой функциональной зоны при реконструкции сложившихся жилых кварталов согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,52;
- коэффициент плотности застройки – 1,56.

В границах квартала, который будет включен в состав жилой и производственной функциональных зон с площадью 93257 кв.м. расположены:

- многоэтажный многоквартирный жилой дом (далее МКД);
- МКД со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;
- магазин;
- объекты научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА").

В границах вышеназванного квартала проектом планировки территории планируется завершение строительства научно-исследовательского комплекса с 3-х этажным административно-бытовым корпусом на основании разрешения на строительство от 26.11.2024 № 40-26-148-2024 и реконструкция объектов капитального строительства, относящихся к объектам научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА"): офисного здания, производственного корпуса и гаража.

**Плотность застройки**

Таблица 4

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениям, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв.м	Площадь квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
МКД	3237	56000	93257	0,25	1,21
МКД со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	2400	35000			
сохраняемые объекты научно-исследовательской организации ( ООО "ЭРГА") и строящийся 3-х этажный административно-бытовой корпус	13649	16179			
реконструируемые объекты капитального строительства, относящиеся к объектам научно-исследовательской организации ( ООО "ЭРГА"): офисное здание, производственный корпус и гараж	3712	6000			

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

#### **4.4. Параметры планируемого здания детского сада (код 02.03.001.001).**

Проектом планировки территории планируется размещение здания детского сада (код 02.03.001.001).

Размещение здания детского сада (код 02.03.001.001) возможно при:

- установлении санитарно-защитных зон от складских зданий, строений и сооружений по границам их земельных участков;

- выполнении расчета рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровня физического воздействия для определения размера разрывов от сооружения для хранения легкового автотранспорта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000245:1863, и установлении разрывов от сооружения для хранения легкового автотранспорта по границам его земельного участка.

- выполнении расчета рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровня физического воздействия для определения размера разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 40:26:000245:1560, 40:26:000245:1561 и установлении разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта, не превышающих 23,80 м.

- установлении санитарно-защитной зоны котельной, находящейся на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000241:303, не превышающей 85 м.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого строительства и площади зон планируемого размещения здания детского сада на 60 мест (код 02.03.001.001) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметрами разрешенного строительства, реконструкции зданий детских садов, расположенных в территориальной зоне Ж-1. С учетом требований СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Таблица 5

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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации) 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации) 36000 (для общеобразовательной организации)	Для общеобразовательной организации: - 6 (от границ, несмежных с красными линиями магистральных улиц); - 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах); - 10 (от объектов до красных линий магистральных улиц в сельских населенных пунктах). Для дошкольной образовательной организации: - 6 (от границ, несмежных с красными линиями улично-дорожной сети); - 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети); - 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)	50	4 (для дошкольной образовательной организации); 6 (в том числе 5 надземных) (для общеобразовательной организации)

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения, полученный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера земельного участка Приложения Д Таблицы Д.1 СП 42.13330.2016.

При вместимости дошкольных образовательных организаций до 100 мест на одно место необходимо 44 кв.м. При вместимости дошкольных образовательных организаций свыше 100 мест на одно место необходимо 38 кв.м.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения, полученный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера земельного участка Приложения Д Таблицы Д.1 СП 42.13330.2016.

Проектом планировки территории определены границы зоны планируемого размещения здания детского сада на 100 мест площадью 4438 кв.м.

**Нормативный размер зон планируемого размещения здания детского сада**

Таблица 6

<b>Наименование</b>	<b>Количество мест</b>	<b>Нормативный размер/ площадь зоны планируемого размещения, кв.м</b>	<b>Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м</b>
Здание детского сада (код 02.03.001.001)	60	2640	2640

Проектом планировки территории приняты площадь зоны планируемого размещения здания детского сада больше предельного минимального размера земельного участка объекта образования, меньше предельного максимального размера земельного участка объектов образования, расположенного в зоне Ж-1, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», равная расчетному нормативному размеру (площади) земельного участка здания детского сада на 60 мест в соответствии с техническими регламентами.

Параметры планируемого здания детского сада на 60 мест (код 02.03.001.001).

Таблица 7

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1					Нормативный размер (площадь) ЗПР/земельного участка здания детского сада на 60 мест	Параметры планируемых объектов образования, установленные проектом планировки			
	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		Площадь зоны планируемого размещения здания детского сада, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки %	Предельное количество этажей
Здание детского сада на 60 мест (код 02.03.001.001)	1320	19000	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах)	50	4	2640	2640	6 (от границ несмежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах)	50	4

Характеристики планируемого здания детского сада на 60 мест (код 02.03.001.001), определяются архитектурно-строительным проектом в соответствии с установленными проектом планировки территории параметрами.

#### **4.5. Параметры застройки территории объектами капитального строительства производственного назначения, относящихся к объектам научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА")**

Проектом планировки территории планируется завершение строительства научно-исследовательский комплекс с 3-х этажным административно-бытовым корпусом на основании разрешения на строительство от 26.11.2024 № 40-26-148-2024. 3-х этажный административно-бытовой корпус строится на территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000245:5968. Параметры 3-х этажного административно-бытового корпуса принимаются в соответствии с характеристиками объекта капитального строительства, указанными в разрешении на строительство от 26.11.2024 № 40-26-148-2024.

Проектом планировки территории планируется реконструкция офисного здания, производственного корпуса и гаража на территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000245:5967.

Проектом планировки территории определены параметры реконструируемых объектов капитального строительства, относящихся к объектам научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА"): офисного здания, производственного корпуса и гаража, в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами земельных участков (далее - ЗУ) и параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – ОКС) для вида разрешенного использования: «Производственная деятельность, расположенных в зоне П-4.

#### **Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-4.**

Таблица 8

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					
Производственная деятельность	1000	2000000	6*	80**	15

\* 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.

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

участка.

Границы зоны планируемого размещения (реконструкции) объекта капитального строительства производственного назначения, относящихся к объектам научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА"), в том числе находящегося в стадии строительства, совпадают с границами земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000245:5967 и 40:26:000245:5968, за исключением смежных границ вышеназванных земельных участков.

Территория зоны планируемого размещения (реконструкции) объекта капитального строительства производственного назначения, относящихся к объектам научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА") включает территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000245:5967 и 40:26:000245:5968. После внесения изменений в ПЗЗ в части отнесения этих земельных участков к территориальной зоне П-4 планируется их объединение. Площадь зоны планируемого размещения (реконструкции) объекта капитального строительства производственного назначения, относящихся к объектам научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА"), в том числе находящегося в стадии строительства, равна общей площади земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000245:5967 и 40:26:000245:5968 и составляет 43381 кв.м.

**Параметры реконструируемых объектов капитального строительства производственного назначения, относящихся к объектам научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА")**

Таблица 9

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-4					Параметры планируемых объектов образования, установленные проектом планировки			
	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	Площадь зоны планируемого размещения (реконструкции) ОКС, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки %	Предельное количество этажей
Реконструируемые и планируемый объекты капитального строительства производственного назначения, относящихся к объектам научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА"), в т.ч.:	1000	2000000	6*	80	15	43381	6*	40	-
-здание КПП планируемое									1
-производственный корпус реконструируемый									1-2
-офисное здание реконструируемое									2
-гараж реконструируемый									1

\* 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.

**4.6. Характеристики объектов капитального строительства производственного назначения, относящихся к объектам научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА")**

**Параметры реконструируемых объектов капитального строительства производственного назначения, относящихся к объектам научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА")**

Таблица 10

Наименование	Площадь застройки, кв.м.	Площадь, кв.м.	Площадь нежилых помещений, кв.м.	Количество этажей
Реконструируемые и планируемые объекты капитального строительства производственного назначения, относящихся к объектам научно-исследовательской организации (ООО ЭРГА), в т.ч.:	3711,3	5655	5655	1-2
-здание КПП планируемое	6,30	5	5	1
-производственный корпус реконструируемый	1502,5	1450	1450	1-2
-офисное здание реконструируемое	1782,00	3400	3400	2
-гараж реконструируемое	420,5	390	390	1

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

**5.1. Объекты транспортной инфраструктуры**

**Улицы в зоне жилой застройки**

Улицы в зонах жилой застройки согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* осуществляют транспортную (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходную связь на территории жилых районов (микрорайонов), выходя на магистральные улицы и дороги регулируемого движения.

Проектом планировки планируемые улицы в жилой застройке приняты со следующими параметрами:

- ширина полосы движения, м – 3,0;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон<sup>0/00</sup> – 70;
- ширина пешеходной части тротуара, м – 2,0.

**Улицы в производственных зонах**

Улицы в производственных зонах обеспечивают транспортную связь преимущественно легкового и грузового транспорта в пределах зон (районов), выходы на магистральные городские дороги. Пересечения с улицами и дорогами устраиваются в одном уровне.

Проектом планировки планируется строительство улиц в промышленных и коммунально-складских районах со следующими параметрами:

- ширина полосы движения, м – 3,5;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон<sup>0/00</sup> – 110;
- ширина пешеходной части тротуара, м – 2,0.

Проектом планировки планируется реконструкция сохраняемых улиц в промышленных и коммунально-складских районах до нормативных параметров.

### **Проезды**

Проезды согласно СП 42.13330.2016 обеспечивают подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов и кварталов.

Проектом планировки планируется строительство основных проездов со следующими параметрами:

- ширина полосы движения, м – 3,0;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон, ‰ – 70;
- ширина пешеходной части тротуара, м – 1;

Проектом планировки планируется строительство второстепенных проездов со следующими параметрами:

- ширина полосы движения, м – 6,0 (ширина дорожного полотна принята ввиду необходимости обеспечения безопасного маневрирования автотранспорта при парковании);

- число полос движения – 1;
- наибольший продольный уклон ‰ – 80;
- ширина пешеходной части тротуара, м – 1,5.

## **5.2. Объекты коммунальной инфраструктуры**

### **Водоснабжение**

1. Водоснабжение потребителей планируемого и реконструируемых объектов капитального строительства предусматривается от существующих водопроводных сетей.

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

3. Планируется демонтаж сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, расположенных на территории ЗПР основного проезда с их перекладкой.

6. На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых водопроводных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.

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

### **Водоотведение**

#### **Хозяйственно-бытовая канализация**

1. Водоотведение потребителей планируемого и реконструируемых объектов капитального строительства предусматривается по существующим сетям хозяйственно-бытовой канализации.

2. Планируется демонтаж существующих сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации, попадающих в зону планируемого размещения основного проезда и рекомендуется демонтаж с перекладкой сетей хозяйственно-бытовой канализации, расположенных на ненормативном расстоянии от реконструируемого ОКС.

3. После сбора всех стоков самотечными коллекторами они отводятся на планируемые за пределами границы проектирования КНС (располагаемые юго-восточнее и северо-восточнее границы проектирования) и далее, по сетям напорной хозяйственно-бытовой канализации на очистные сооружения г. Калуги.

4. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения планируемых объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

5. Для проверки пропускной способности сохраняемых канализационных сетей необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки канализационного коллектора с недостаточной пропускной способностью.

#### **Дождевая канализация**

Отведение поверхностных стоков с территории перспективной застройки, имеющей современную планировку и благоустройство, предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинированной системы, со строительством закрытых перехватывающих коллекторов по планируемым улицам и проездам и открытых лотков дождевой канализации), с устройством очистных сооружений поверхностного стока (ОСПС).

Сети самотечной дождевой канализации планируется проложить вдоль улиц и проездов.

#### **Теплоснабжение**

1. Теплоснабжение планируемого к строительству здания садика предусмотрено от существующей котельной от планируемых тепловых сетей.

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

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

5. Теплоснабжение реконструируемых объектов капитального строительства производственного назначения, относящихся к объектам научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА") автономное.

#### **Газоснабжение**

1. Газоснабжение потребителей реконструируемых объектов капитального строительства предусматривается от существующих сетей газоснабжения.

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

1. Проектом планируется демонтаж сетей газопровода среднего и низкого давления, попадающих в зоны планируемого размещения улицы в производственной зоне и основного проезда.

2. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения к существующему газопроводу, определяются после получения технических условий.

3. Для проверки пропускной способности существующего газопровода среднего давления необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки газопровода с недостаточной пропускной способностью.

#### **Электроснабжение**

1. Электроснабжение потребителей реконструируемых объектов капитального строительства предусматривается от существующих сетей электроснабжения.

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

3. Планируется размещение кабелей освещения вдоль планируемых улиц в зонах жилой застройки.

### **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 города Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 11.

#### Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 11

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

#### Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

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

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

#### Сильные ветра (ветровая нагрузка)

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

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

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

1.противопожарное водоснабжение предусматривается от централизованной системы водоснабжения;

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

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

4.в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический

регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут.

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

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

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

- предусмотреть возможность подачи сигналов оповещения с местного пульта управления, расположенного в дежурной службе администрации;

- определить порядок перехвата теле- радиопередающих центров и теле- радиостудий, расположенных и ведущих вещание на территории муниципального образования.

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

## **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 42.13330.2016 таблица 10, пункт 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.

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

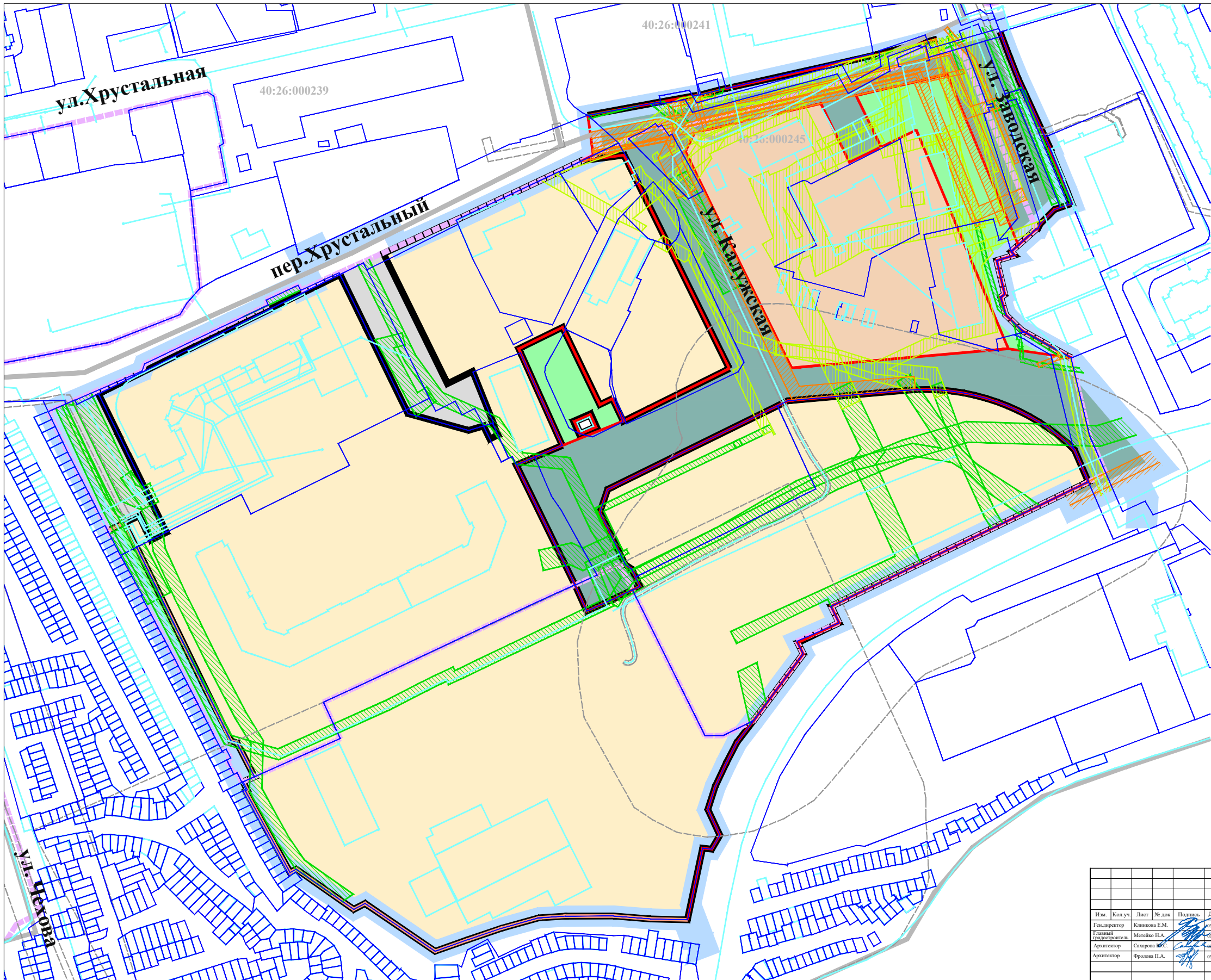
на окружающую природную среду временное хранение отходов на стройплощадке осуществляется на специально отведенных площадках, в специальной таре до вывоза отходов на утилизацию в специализированные организации по договорам.

### 8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС производственного и общественно делового назначения, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для их обслуживания представлены в таблице 12.

Таблице 12

№ ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС	Очередность планируемого развития территории	Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Максимальные сроки осуществления
<p>строящийся научно-исследовательский комплекс с 3-х этажным административно-бытовым корпусом на основании разрешения на строительство от 26.11.2024 № 40-26-148-2024</p>	1	1	<p>пять лет 2025 год -2030 год</p>
<p>реконструируемые и планируемый объекты капитального строительства, относящихся к объектам научно-исследовательской организации (ООО"ЭРГА"): офисного здания, производственного корпуса и гаража, строительство объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для их обслуживания</p>	2	2	<p>восемь лет 2027 год -2035 год</p>



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

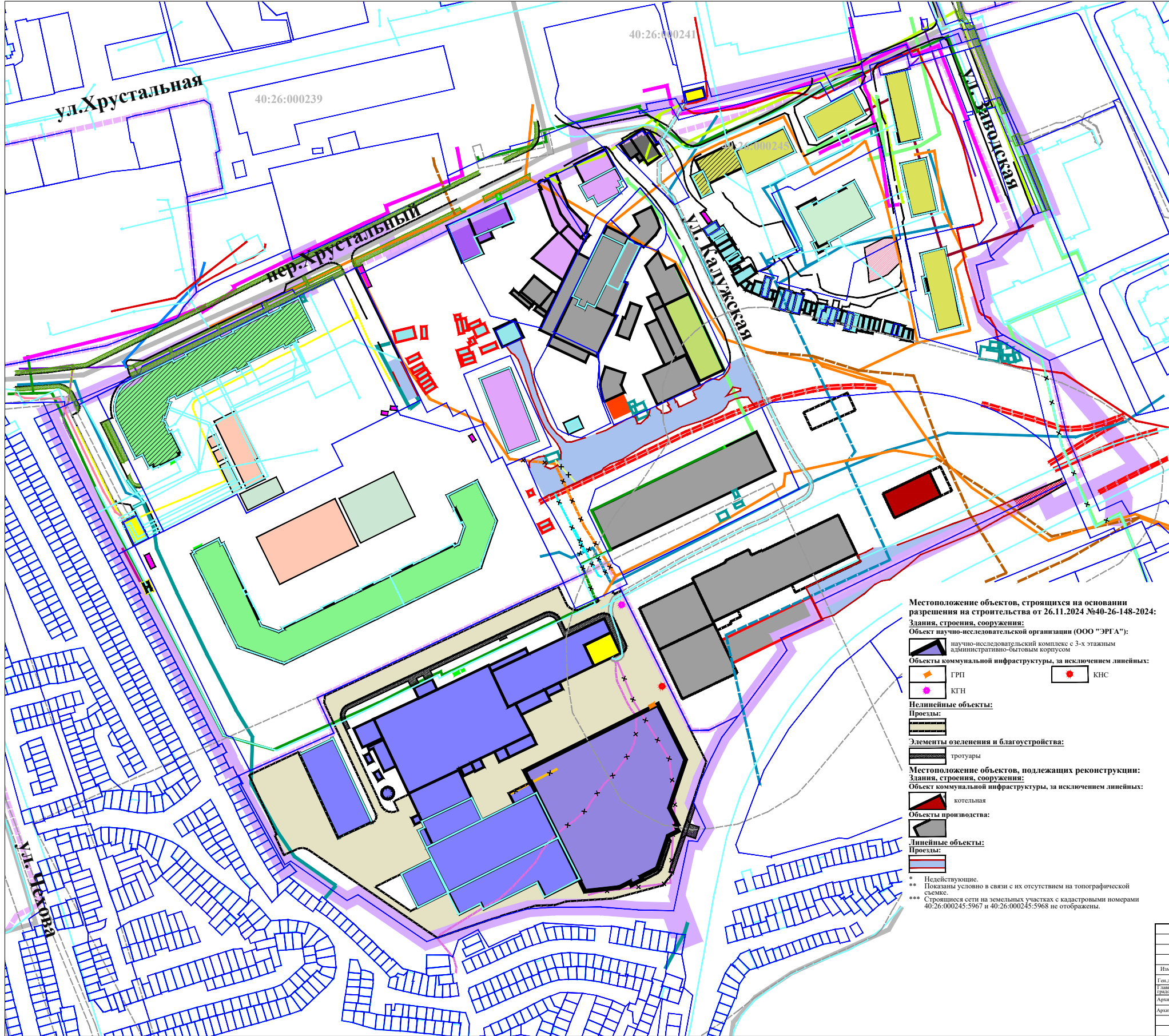
- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- территории существующих элементов планировочной структуры:
- кварталов
- улично-дорожной сети
- территория, занятая линейным объектом
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- действующие с момента осуществления сноса зданий, строений и сооружений отображенных на "Схеме, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов, подлежащих реконструкции" настоящего ППТ
- Территории планируемых элементов планировочной структуры:**
- кварталов
- улично-дорожной сети
- территории общего пользования
- территория, предназначенная для размещения линейного объекта
- \* действующие до момента демонтажа

Имя	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген. директор	Климова Е.М.				03.2025
Главный градостроитель	Метелько Н.А.				05.2025
Архитектор	Сахарова Ю.С.				08.2025
Архитектор	Фролова П.А.				03.2025

**Проект планировки территории  
в районе улиц Хрустальная, Заводская  
(в границах территориальных зон Ж-3 и О-1)**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	9

Карта планировочной структуры территории.  
Масштаб 1:1000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
  - 40:26:00241
  - 40:26:000239
  - границы и номера кадастровых кварталов
  - объекты недвижимости
  - границы зон с особыми условиями использования территории
  - границы земельных участков
  - границы территориальных зон
- Местоположение существующих объектов капитального строительства:**
  - Здания, строения, сооружения:**
    - Жилые дома:
      - многоэтажный многоквартирный
      - многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
      - малотажные многоквартирные
      - малотажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
    - Общественные:
      - магазины
    - Объекты производства, склады:
    - Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:
      - гаражи и/или гаражи боксового типа
      - мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей
    - Объекты научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА"):
    - Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:
      - ТП 10/0,4 кВ и/или ТП 6/0,4 кВ
      - вышка связи
    - Хозяйственные постройки:
    - Линейные объекты:**
      - Инженерные сети:**
        - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
        - сети производственного водопровода
        - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
        - сети самотечной ливневой канализации
        - сети газопровода среднего давления
        - сети газопровода низкого давления
        - тепловые сети
      - силовые кабели 10 кВ
      - силовой кабель 6 кВ
      - силовые кабели 0,4 кВ
      - ВЛ 0,4 кВ
      - ВЛ 10 кВ
      - ВЛ связи
      - кабели связи
    - Улицы, проезды:**
    - Элементы озеленения и благоустройства:**
      - спортивные площадки
      - комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
      - контейнерные площадки для сбора бытовых отходов
      - трогуары

**Местоположение объектов, строящихся на основании разрешения на строительство от 26.11.2024 №40-26-148-2024:**

- Здания, строения, сооружения:**
  - Объект научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА"): научно-исследовательский комплекс с 3-х этажным административно-бытовым корпусом
  - Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:
    - ГРП
    - КГН
    - КНС

**Нелинейные объекты:**

- Проезды:**

**Элементы озеленения и благоустройства:**

- трогуары

**Местоположение объектов, подлежащих реконструкции:**

- Здания, строения, сооружения:**
  - Объект коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных: котельная
- Объекты производства:**

**Линейные объекты:**

- Проезды:**

\* Недействующие.  
 \*\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.  
 \*\*\* Строящиеся сети на земельных участках с кадастровыми номерами 40:26:000245:5967 и 40:26:000245:5968 не отображены.

**Местоположение объектов, подлежащих сносу:**

- Здания, строения, сооружения:**
  - Объект коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных: БТР, недействующая

**Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта, хозяйственные постройки:**

- Разрушенные:**
- Объект производства:**

**Линейные объекты:**

- Железнодорожные пути:**
  - разрушенные
- Проезды:**

**Нелинейные объекты:**

- Инженерные сети:**
  - силовой кабель 6 кВ, недействующий
  - ВЛ 0,4 кВ
  - сеть дренажа

**Местоположение объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:**

**Линейные объекты:**

- Инженерные сети:**
  - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
  - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
  - сети газопровода низкого давления
  - сети газопровода среднего давления
- Нелинейный объект:**
  - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

- Инженерная сеть:**
  - силовой кабель 6 кВ

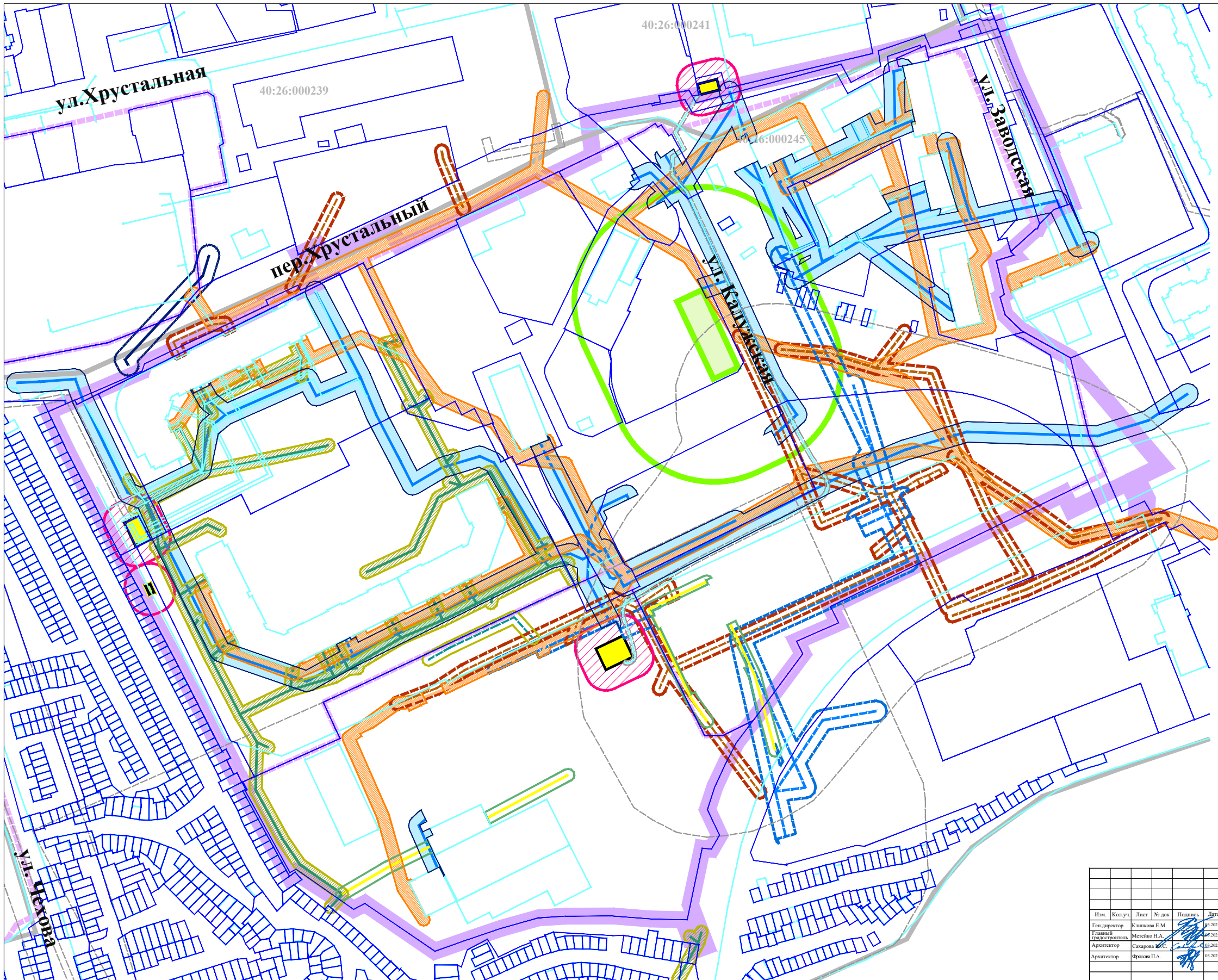
Проект планировки территории в границах улиц Хрустальная, Заводская (в границах территориальных зон Ж-3 и О-1)					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор	Кашкова Е.М.				03.2025 г.
Главный специалист	Метелько Н.А.				04.2025 г.
Архитектор	Саларова Ю.С.				04.2025 г.
Архитектор	Фролова П.А.				03.2025 г.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Страницы	Лист	Листов
			ПП	2	9

Схема отображает местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, реконструкции. Масштаб 1:1000





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории, применительно к которой осуществляется вынесение изменений в проект планировки территории
  - Кадастровый план территории:**
    - 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
    - границы земельных участков
    - границы зон с особыми условиями использования территории
    - границы территориальных зон
  - Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:**
    - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
    - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, недействующие
    - сеть производственного водопровода
    - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
    - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации, недействующие
    - сети дренажа
    - сети самотечной ливневой канализации, трубы
    - сети самотечной ливневой канализации, труба, недействующая
    - ТП 10/0,4 кВ и/или ТП 6/0,4 кВ
    - БТР, недействующая
  - Объект, являющийся источником воздействия на среду обитания и здоровья человека, от которого устанавливается санитарно-защитная зона:**
    - автомобильная мойка
  - Границы зон с особыми условиями использования территории:**
    - Охранные зоны:
      - сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
      - сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, недействующих
      - сети производственного водопровода
      - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
      - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации, недействующих
      - сетей дренажа
      - сетей самотечной ливневой канализации, труб
      - сети самотечной ливневой канализации, трубы, недействующей
      - ТП 10/0,4 кВ
      - БТР, недействующей
    - Санитарно-защитные зоны \*:
      - автомобильной мойки

\* Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 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 N 10995)

\*\* 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 ползона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабецево);

номер: 40:00-6.787;  
 тип: Приаэродромная территория;  
 наименование: Шестая ползона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабецево);

номер: 40:00-6.789;  
 тип: Приаэродромная территория;  
 наименование: Четвертая ползона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабецево);

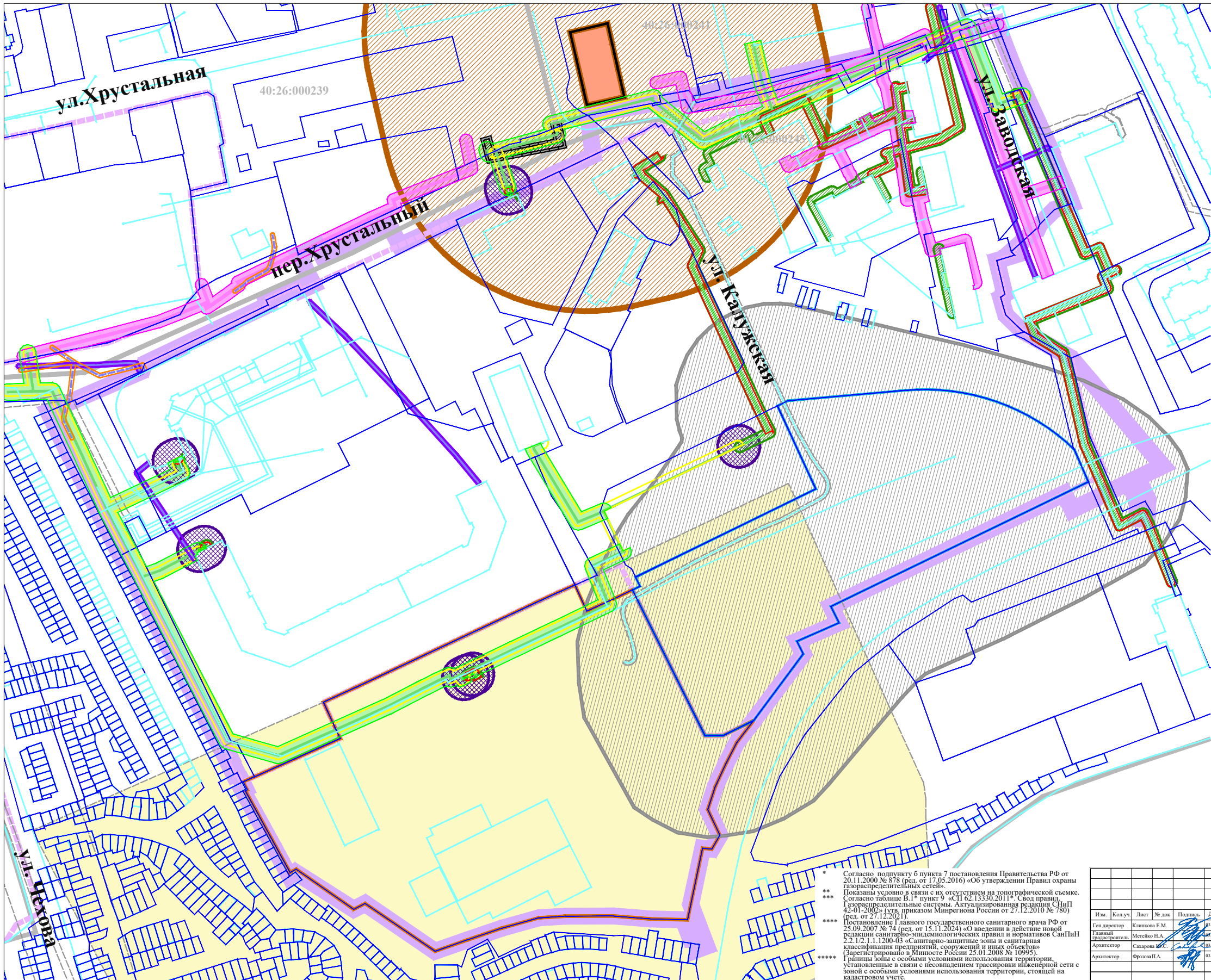
номер: 40:00-6.790;  
 тип: Приаэродромная территория;  
 наименование: Пятая ползона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабецево);

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

Имя	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген. директор	Кашикова Е.М.				03.2025 г.
Главный градостроитель	Метейко Н.А.				03.2025 г.
Архитектор	Сахарова И.С.				03.2025 г.
Архитектор	Фролова П.А.				03.2025 г.

<b>Проект планировки территории в районе улиц Хрустальная, Заводская (в границах территориальных зон Ж-3 и О-1)</b>			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3,1	9
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000			



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

**Объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются санитарно-защитные зоны:**

- котельная
- научно-исследовательская организация (ООО "ЭРГА")
- промышленное предприятие

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

- Охранные зоны:**
- тепловые сети
  - сети газопровода среднего давления\*
  - сети газопровода низкого давления\*
  - кабели связи
  - кабели связи, недействующие
  - ГРП, ГРПШ

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

- сети газопровода среднего давления
- сети газопровода низкого давления

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

**Санитарно-защитная зона \*\*\*\*:**

- котельная
- Охранные зоны:**
- тепловых сетей
- сетей газопровода среднего давления \*
- сетей газопровода низкого давления \*
- кабелей связи
- кабелей связи, недействующих
- ГРП, ГРПШ

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

- сетей газопровода низкого давления
- сетей газопровода среднего давления

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

- номер: 40:26-6.861;  
тип: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;  
наименование: расчетная санитарно-защитная зона для группы компаний ООО «Эрга», ООО «Эрга Плюс», ООО «Сепаратор», расположенных по адресу: г. Калуга, ул. Хрустальная, д.22
- номер: 40:26-6.1246;  
тип: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;  
наименование: санитарно-защитная зона для объекта: "Холодный склад металла, расположенного по адресу: Калужская область, город Калуга, в районе улиц Хрустальная, Заводская, на земельном участке с кадастровым номером: 40:26:000245:5967"
- номер: 40:26-6.5;  
тип: охранный зона инженерных коммуникаций;  
наименование: границы охранной зоны сооружения-обводной газопровод среднего давления, протяженностью 50 п.м., инв. № 34803, Калужская область, г. Калуга, ул. Хрустальная.

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

\*\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке. Согласно таблице Б.1\* пункт 9 «СП 62.13330.2011\* Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 27.12.2021).

\*\*\*\* 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).

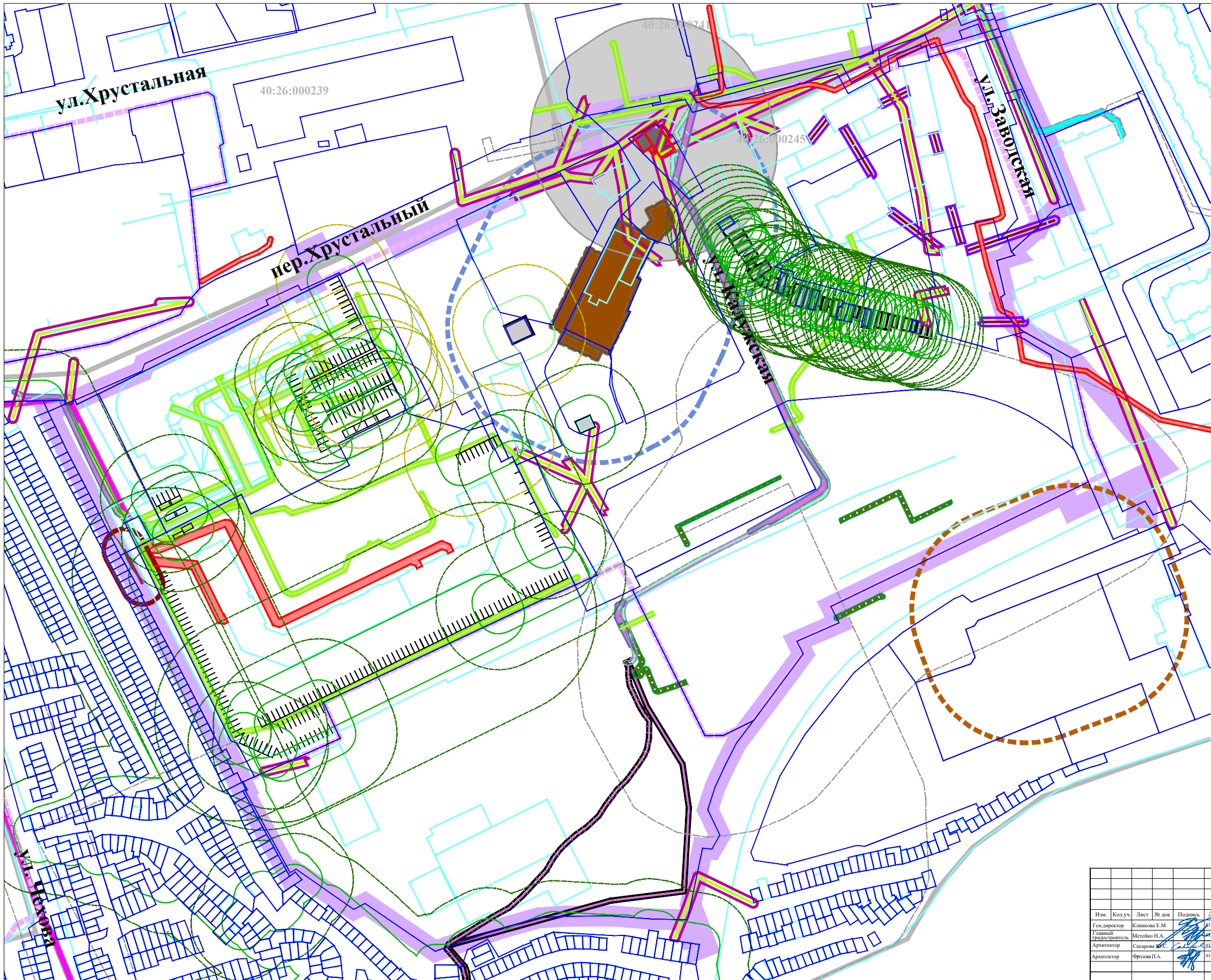
\*\*\*\*\* Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в связи с несовпадением трассировки инженерной сети с зоной с особыми условиями использования территории, стоящей на кадастровом учете.

Имя	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген. директор				Сашкина Е.М.	03.2025
Главный градостроитель				Метелько Н.А.	03.2025
Архитектор				Сахарова И.С.	03.2025
Архитектор				Фролова П.А.	03.2025

**Проект планировки территории  
в районе улиц Хрустальная, Заводская  
(в границах территориальных зон Ж-3 и О-1)**

Материал по обоснованию проекта планировки территории			Страницы	Листы
ПП			3,2	9

РЕГИОН ПРОЕКТ



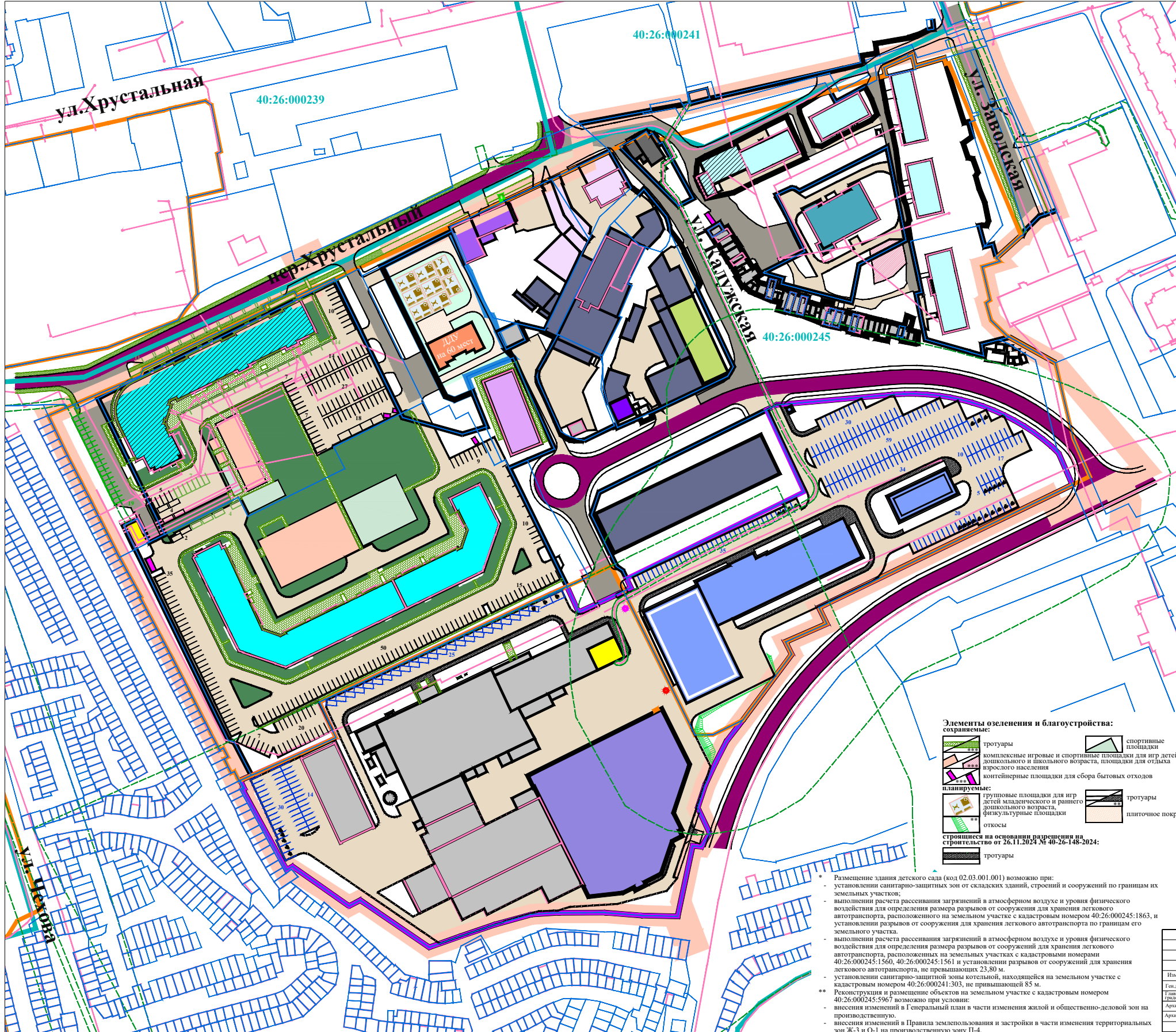
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- объекты недвижимости
- Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:**
- ВЛ 0,4 кВ
- ВЛ 10 кВ
- ВЛ связи
- силовые кабели 0,4 кВ, действующие
- силовые кабели 10 кВ
- силовой кабель 6 кВ
- силовой кабель 6 кВ, действующий
- силовые кабели 0,4 кВ
- Объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, от которых устанавливаются:**
- Санитарно-защитные зоны:**
- склады
- мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей
- Разрывы до объектов застройки:**
- машино-места, парковки
- гаражи и/или гаражи бокового типа
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Охранные зоны:**
- ВЛ 0,4 кВ
- ВЛ 10 кВ
- силовых кабелей 0,4 кВ, действующих
- силовых кабелей 10 кВ
- силового кабеля 6 кВ, действующего
- силовых кабелей 6 кВ
- ВЛ связи
- силовых кабелей 0,4 кВ
- силовых кабелей 10 кВ
- силового кабеля 6 кВ, действующего
- силовых кабелей 6 кВ
- Санитарно-защитные зоны \*\*\*:**
- складов
- мастерской, предназначенной для ремонта и обслуживания автомобилей
- Разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки \*\*\*:**
- до фасадов жилых домов и торцов с окнами
- до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских
- Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:**
- номер: 40:26-6.59  
тип: охранная зона инженерных коммуникаций; наименование: охранная зона электрического кабеля, протяженностью 366 м от ТП-403 до ТП-Эрга, адрес: Калужская обл., г. Калуга, ул. Хрустальная, д. 22
- номер: 40:26-6.822  
тип: охранная зона инженерных коммуникаций; наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Восход № 35-ТП 798(А), Калужская область, г. Калуга
- номер: 40:26-6.842  
тип: охранная зона инженерных коммуникаций; наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ЗТП-192 - ЗТП-378, Калужская область, г. Калуга

\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.  
 \*\* Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в связи с несовпадением трассировки инженерных сетей с зонами с особыми условиями использования территории, стоящими на кадастровом учете.  
 \*\*\* 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).  
 \*\*\*\* Необходимо установление санитарно-защитной зоны от складских зданий, строений и сооружений по границам их земельных участков.  
 \*\*\*\*\* Необходимо выполнение расчета рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровня физического воздействия для определения размера разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами:  
 - 40:26:000245:1863 и установлении разрывов от сооружения для хранения легкового автотранспорта по границам его земельного участка.  
 - 40:26:000245:1560, 40:26:000245:1561 и установлении разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта не превышающих 23,80 м.

Проект планировки территории в районе улиц Хрустальная, Заводская (в границах территориальных зон Ж-3 и О-1)			
Имя	Колуч	Лист	№ док
Ген.директор	Сашкина Е.М.	03.2025 г.	93.2025 г.
Главный градостроитель	Метелько Н.А.	03.2025 г.	03.2025 г.
Архитектор	Сахарова И.С.	03.2025 г.	03.2025 г.
Архитектор	Фролов П.А.	03.2025 г.	03.2025 г.
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Стация		Лист	Листов
ПП		3,3	9
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000			





### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

**Кадастровый план территории:**  
 40:26: границы зон с особыми условиями использования территории  
 объекты недвижимости

**Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, за исключением линейных:**  
 здания детского сада (код 02.03.001.001)\*

**Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции:**  
 объектов научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА")

**Здания, строения, сооружения:**  
**Жилые дома:**  
 сохраняемые:  
 многоэтажный многоквартирный  
 многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения  
 малоэтажные многоквартирные  
 малоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

**Общественные:**  
 сохраняемые:  
 магазины  
 торговое-офисное здание

**Объекты научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА"):**  
 сохраняемые:  
 строения на основании разрешения на строительство от 26.11.2024 № 40-26-148-2024:  
 научно-исследовательский комплекс с 3-х этажным административно-бытовым корпусом

**Реконструируемые \*\*:**  
 офисное здание  
 производственный корпус

**планируемый:**  
 контрольно-пропускной пункт

**Объекты производства, склады:**  
 сохраняемые:  
 объекты коммунальной инфраструктуры:  
 сохраняемые:  
 вышка связи  
 ГРП, ГРПП  
 ТП 10/0,4 кВ и/или ТП 6/0,4 кВ

**строится на основании разрешения на строительство от 26.11.2024 № 40-26-148-2024:**  
 КГН (код 12.01.002.099)  
 здание (сооружение) канализационной насосной станции (код 12.01.002.003)

**Хозяйственные постройки:**  
 сохраняемые:  
 объекты транспортной инфраструктуры:  
 Улицы, проезды:  
 Улицы и дороги местного значения:  
 сохраняемые, реконструируемые, планируемые:  
 улицы в производственной зоне, улица в зоне жилой застройки

**Проезды:**  
 сохраняемые, планируемые, реконструируемые:  
 основные  
 второстепенные

**строится на основании разрешения на строительство от 26.11.2024 № 40-26-148-2024:**  
 второстепенные

**Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**  
 сохраняемые:  
 гаражи и/или гаражи боксового типа  
 мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей  
 автомобильная мойка  
 машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для постоянного хранения, с указанием числа мест  
 машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для гостевого хранения, с указанием числа мест  
 парковочные места для гостевого хранения общего пользования, с указанием числа мест  
 парковочные места для временного хранения общего пользования, с указанием числа мест

**строится на основании разрешения на строительство от 26.11.2024 № 40-26-148-2024:**  
 машино-места для временного хранения общего пользования с указанием числа мест

**планируемые \*\*:**  
 машино-места для временного хранения общего пользования с указанием числа мест

**Элементы озеленения и благоустройства:**  
 сохраняемые:  
 тротуары  
 комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения  
 контейнерные площадки для сбора бытовых отходов

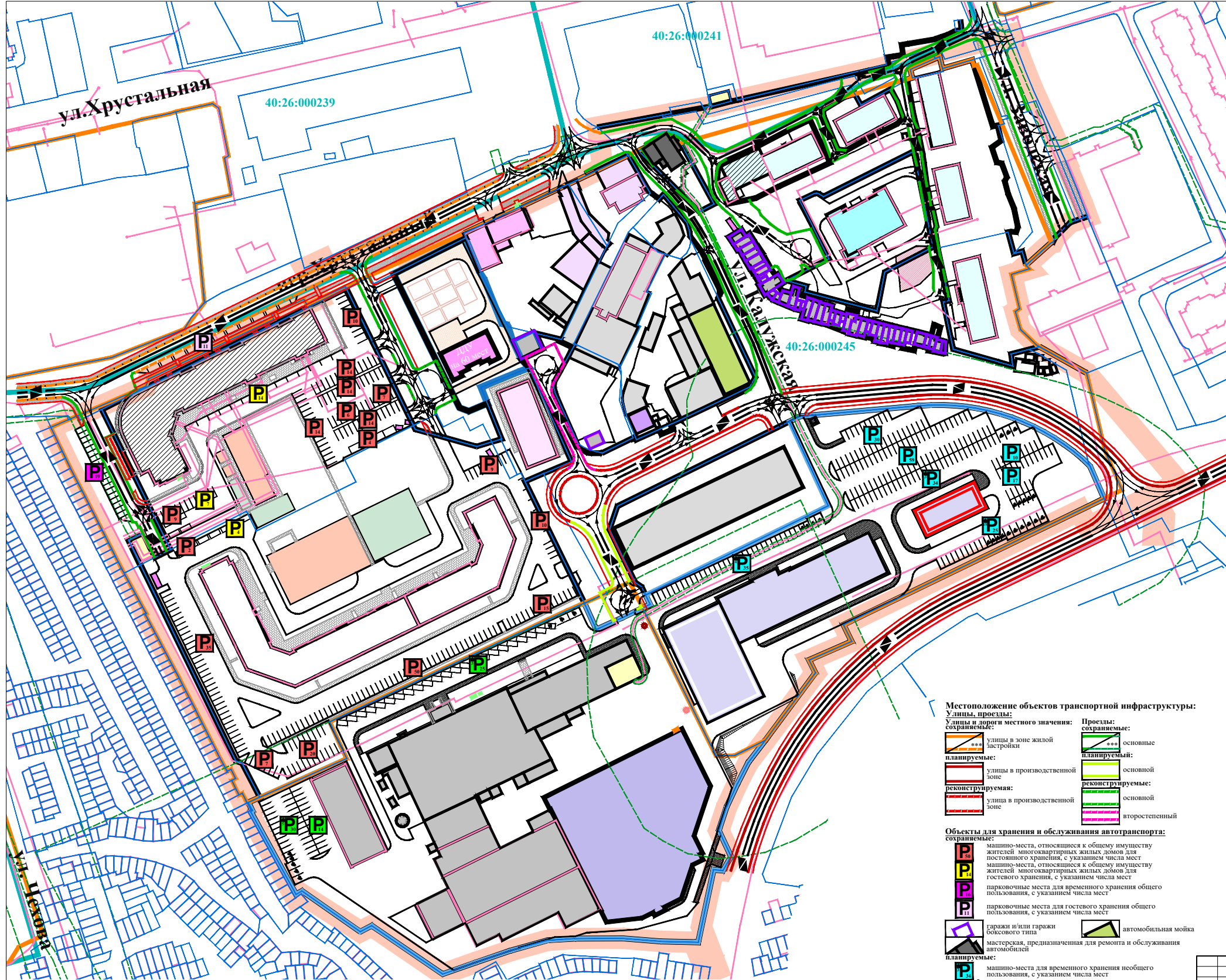
**планируемые:**  
 групповые площадки для игр детей дошкольного и раннего дошкольного возраста, физкультурные площадки  
 тротуары  
 плиточное покрытие

**строится на основании разрешения на строительство от 26.11.2024 № 40-26-148-2024:**  
 тротуары

- \* Размещение здания детского сада (код 02.03.001.001) возможно при:
  - установлении санитарно-защитных зон от складских зданий, строений и сооружений по границам их земельных участков;
  - выполнении расчета рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровня физического воздействия для определения размера разрывов от сооружения для хранения легкового автотранспорта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000245:1863, и установлении разрывов от сооружения для хранения легкового автотранспорта по границам его земельного участка.
  - выполнении расчета рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровня физического воздействия для определения размера разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 40:26:000245:1560, 40:26:000245:1561 и установлении разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта, не превышающих 23,80 м.
  - установлении санитарно-защитной зоны котельной, находящейся на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000241:303, не прилегающей 85 м.
- \*\* Реконструкция и размещение объектов на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000245:5967 возможно при условии:
  - внесения изменений в Генеральный план в части изменения жилой и общественно-деловой зон на производственную;
  - внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части изменения территориальных зон Ж-3 и О-1 на производственную зону П-4.
- \*\*\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.

Проект планировки территории (в границе улиц Хрустальной, Заводская в районе территориальных зон Ж-3 и О-1)					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.архитектор	Климова Е.М.		03.2025		
Главный дизайнер	Метелько Н.А.		03.2025		
Архитектор	Сакорова Ю.С.		04.2024		
Архитектор	Фролова П.А.		03.2025		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000					
Страница	Лист	Листов			
III	4	9			





### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

**Кадастровый план территории:**  
 40:26: границы зон с особыми условиями использования территории  
 границы зон с особыми условиями использования территории  
 объекты недвижимости

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

**Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции:**

**Здания, строения, сооружения:**  
**Жилые дома:**  
 сохраняемые: многоэтажный многоквартирный, средэтажный многоквартирный, малоэтажные многоквартирные, малоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

**Общественные:**  
 сохраняемые: магазины, торгово-офисное здание, объекты научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА")

**Объекты научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА"):**  
 сохраняемые: контрольно-пропускной пункт, производственный корпус, гараж

**Объекты производства, склады:**  
 сохраняемые: хозяйственные постройки

**Объекты коммунальной инфраструктуры:**  
 сохраняемые: вышка связи, ГРП, ГРПШ, ТП 10/0,4 кВ и/или ТП 6/0,4 кВ

**Объекты транспортной инфраструктуры:**  
 сохраняемые, реконструируемые, строящиеся, планируемые: улицы, проезды, КГН (код 12.01.002.099), ГРПШ, здание (сооружение) канализационной насосной станции (код 12.01.002.003)

**Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**  
 сохраняемые: машино-места, парковочные места, гаражи и/или гаражи боксового типа, автомобильная мойка, мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей

**Элементы озеленения и благоустройства:**  
 сохраняемые: тротуары, спортивные площадки, комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, контейнерные площадки для сбора бытовых отходов

**Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:**  
 Улицы, проезды: сохраняемые, реконструируемые, строящиеся, планируемые: улицы в зоне жилой застройки, улицы в производственной зоне, улицы в производственной зоне

**Проезды:**  
 сохраняемые: основные, основной, второстепенный

**Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**  
 сохраняемые: машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для постоянного хранения, с указанием числа мест, машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для гостевого хранения, с указанием числа мест, парковочные места для временного хранения общего пользования, с указанием числа мест, парковочные места для гостевого хранения общего пользования, с указанием числа мест, гаражи и/или гаражи боксового типа, автомобильная мойка, мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей

**Элементы озеленения и благоустройства:**  
 сохраняемые: тротуары, спортивные площадки, комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, контейнерные площадки для сбора бытовых отходов

**Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:**  
 Улицы, проезды: сохраняемые, реконструируемые, строящиеся, планируемые: улицы в зоне жилой застройки, улицы в производственной зоне, улицы в производственной зоне

**Проезды:**  
 сохраняемые: основные, основной, второстепенный

**Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**  
 сохраняемые: машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для постоянного хранения, с указанием числа мест, машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для гостевого хранения, с указанием числа мест, парковочные места для временного хранения общего пользования, с указанием числа мест, парковочные места для гостевого хранения общего пользования, с указанием числа мест, гаражи и/или гаражи боксового типа, автомобильная мойка, мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей

**Элементы озеленения и благоустройства:**  
 сохраняемые: тротуары, спортивные площадки, комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, контейнерные площадки для сбора бытовых отходов

**Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:**  
 Улицы, проезды: сохраняемые, реконструируемые, строящиеся, планируемые: улицы в зоне жилой застройки, улицы в производственной зоне, улицы в производственной зоне

**Проезды:**  
 сохраняемые: основные, основной, второстепенный

**Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**  
 сохраняемые: машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для постоянного хранения, с указанием числа мест, машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов для гостевого хранения, с указанием числа мест, парковочные места для временного хранения общего пользования, с указанием числа мест, парковочные места для гостевого хранения общего пользования, с указанием числа мест, гаражи и/или гаражи боксового типа, автомобильная мойка, мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей

**Элементы озеленения и благоустройства:**  
 сохраняемые: тротуары, спортивные площадки, комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, контейнерные площадки для сбора бытовых отходов

\* Размещение здания детского сада (код 02.03.001.001) возможно при:  
 - установлении санитарно-защитных зон от складских зданий, строений и сооружений по границам их земельных участков;  
 - выполнении расчета рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровня физического воздействия для определения размера разрывов от сооружения для хранения легкового автотранспорта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000245:1863, и установлении разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта по границам его земельного участка;  
 - выполнении расчета рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровня физического воздействия для определения размера разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 40:26:000245:1561, 40:26:000245:1561 и установлении разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта, не превышающих 23,80 м.  
 - установлении санитарно-защитной зоны котельной, находящейся на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000241:303, не превышающей 85 м.

\*\* Реконструкция и размещение объектов на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000245:5967 возможно при условии:  
 - внесения изменений в Генеральный план в части изменения жилой и общественно-деловой зон на производственную;  
 - внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части изменения территориальных зон Ж-3 и О-1 на производственную зону П-4.

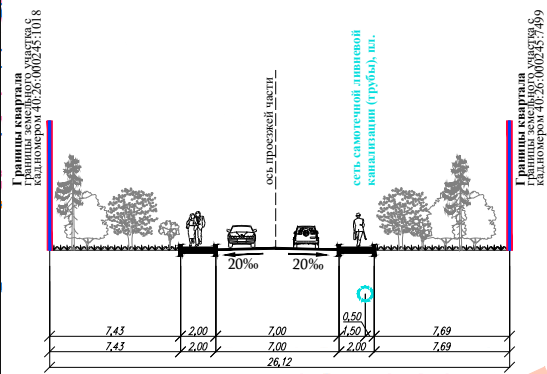
\*\*\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.

**Строящиеся на основании разрешения на строительство от 26.11.2024 № 40-26-148-2024:**

**реконструируемый \*\*:** гараж

Имя	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор	Климова Е.М.				20.2025
Главный инженер-проектировщик	Мельников Н.А.				20.2025
Архитектор	Сизарова И.С.				20.2025
Архитектор	Фролова И.А.				08.2025

Сечение 1-1



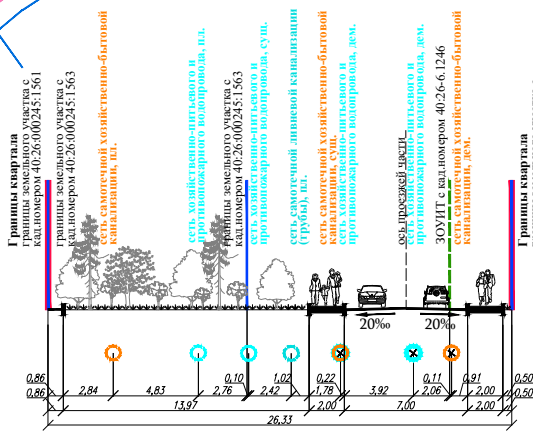
40:26:000241

Ул. Заводская

Ул. Хрустальная

40:26:000245

Сечение 2-2



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории:**
  - Границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
  - Границы кварталов
- Кадастровый план территории:**
  - 40:26: границы зон с особыми условиями использования территории
  - 40:26: границы земельных участков
  - границы кварталов
  - границы территориальных зон
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
- Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, за исключением линейных:**
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции:**
- Здания, строения, сооружения:**
  - Жилые дома:
    - сохраняемые:
      - многоэтажный многоквартирный
      - многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
      - малозэтажные многоквартирные
      - малозэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
    - планируемые:
      - среднеэтажный многоквартирный
  - Общественные:
    - сохраняемые:
      - магазины
      - торгово-офисное здание
    - планируемые:
      - здание детского сада (код 02.03.001.001)\*
  - Объекты научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА"):
    - сохраняемые:
      - офисное здание
      - производственный корпус
      - гараж
    - планируемые:
      - контрольно-пропускной пункт
      - строится на основании разрешения на строительство от 26.11.2024 № 40-26-148-2024: научно-исследовательский комплекс с 3-х этажным административно-бытовым корпусом
  - Объекты производства, склады:
    - сохраняемые:
      - Хозяйственные постройки:
        - сохраняемые:
          - ТП 10/0,4 кВ и/или ТП 6/0,4 кВ
    - Объекты коммунальной инфраструктуры:
      - сохраняемые:
        - вышка связи
        - ГРП, ГРПШ
      - строится на основании разрешения на строительство от 26.11.2024 № 40-26-148-2024:
        - КГН (код 12.01.002.099)
        - ГРПШ
        - здание (сооружение) канализационной насосной станции (код 12.01.002.003)
    - Объекты транспортной инфраструктуры:
      - Улицы, проезды:
        - сохраняемые, реконструируемые, строящиеся, планируемые:
    - Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:
      - сохраняемые:
        - машино-места, парковочные места
        - гаражи и/или гаражи боксового типа
        - автомобильная мойка
      - планируемые:
        - машино-места
        - строится на основании разрешения на строительство от 26.11.2024 № 40-26-148-2024:
          - машино-места
    - Элементы озеленения и благоустройства:
      - сохраняемые:
        - тропуары
        - комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
        - контейнерные площадки для сбора бытовых отходов
      - планируемые:
        - групповые площадки для игр детей дошкольного и раннего дошкольного возраста, физкультурные площадки
        - откосы
        - тропуары
        - плиточное покрытие
      - строится на основании разрешения на строительство от 26.11.2024 № 40-26-148-2024:
        - тропуары
    - Отметки земли:**
      - 168.80 проектная отметка земли, м
      - 166.98 существующая отметка земли, м
      - 24 величина уклона, промилле
      - 43 направление уклона
      - расстояние, м
    - Сечения:**

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам/не относящиеся к линейным объектам	Планируемые сети, относящиеся к линейным объектам	Строящаяся сеть не относящаяся к линейным объектам	Демонтируемые
сети самодетной ливневой канализации (трубы)				
сети самодетной ливневой канализации (лотки)				
сети дренажа				

Размещение здания детского сада (код 02.03.001.001) возможно при:

- установлении санитарно-защитных зон от складских зданий, строений и сооружений по границам их земельных участков;
- выполнении расчета рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровня физического воздействия для определения размера разрывов от сооружения для хранения легкового автотранспорта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000245:1863, и установлении разрывов от сооружения для хранения легкового автотранспорта по границам его земельного участка;
- выполнении расчета рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровня физического воздействия для определения размера разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 40:26:000245:1560, 40:26:000245:1561 и установлении разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта, не превышающих 23,80 м;
- установлении санитарно-защитной зоны котельной, находящейся на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000241:303, не превышающей 85 м.

\*\* Реконструкция и размещение объектов на земельном участке с кадастровыми номерами 40:26:000245:5967 возможно при условии: внесения изменений в Генеральный план в части изменения жилой и общественно-деловой зон на производственную.

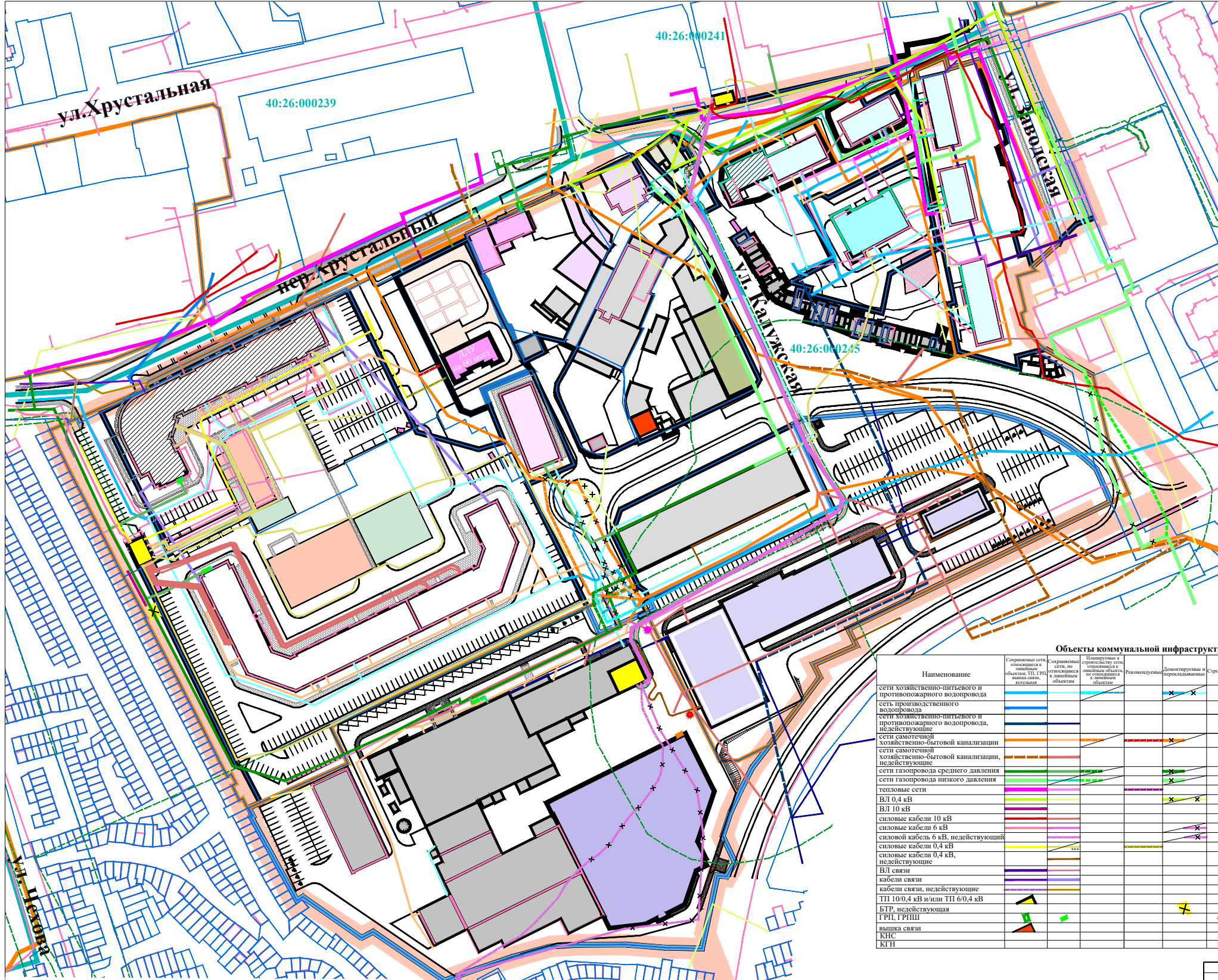
\*\*\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.

\*\*\*\* Планируемые и строящиеся сети на земельных участках с кадастровыми номерами 40:26:000245:5967 и 40:26:000245:5968 не отображены, их местоположение определяется на стадии архитектурно-строительного проекта.

Проект планировки территории в районе улиц Хрустальная, Заводская (в границах территориальных зон Ж-3 и О-1)					Страница	Лист	Листов	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	6	9
Ген. директор				Климова Е.М.	03.2025			
Главный Urban-архитектор				Метелько Н.А.	03.2025			
Архитектор				Саварева И.С.	03.2025			
Архитектор				Фролова П.А.	03.2025			

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000  
 Поперечные профили улицно-дорожной сети.  
 Масштаб 1:200





### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

**Границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории:**

- Границы кварталов
- Границы территориальных зон
- Границы земельных участков

**Кадастровый план территории:**

- Границы и номера кадастровых кварталов
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Объекты недвижимости

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

**Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и объектов капитального строительства, подлежащих реконструкции:**

**Здания, строения, сооружения:**

**Жилые дома:**

- сохраняемые:
  - многоэтажный многоквартирный
  - многоэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
  - малозэтажные многоквартирные
  - малозэтажный многоквартирный со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
- планируемые:
  - среднеэтажный многоквартирный
  - здание детского сада (код 02.03.001.001)\*

**Общественные:**

- сохраняемые:
  - магазины
  - торгово-офисное здание
- планируемые:
  - здание детско-исследовательского комплекса с 3-х этажным административно-бытовым корпусом

**Объекты научно-исследовательской организации (ООО "ЭРГА"):**

- сохраняемые:
  - офисное здание
  - производственный корпус
  - гараж
- планируемые:
  - контрольно-пропускной пункт
  - строится на основании разрешения на строительство от 26.11.2024 № 40-26-148-2024: научно-исследовательский комплекс с 3-х этажным административно-бытовым корпусом

**Объекты производства, склады:**

- сохраняемые:
  - Хозяйственные постройки:
- планируемые:
  - мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей

**Объекты коммунальной инфраструктуры:**

- сохраняемые:
  - вышка связи
  - ГРП, ГРПШ
  - ТП 10/0,4 кВ и/или ТП 6/0,4 кВ
- строится на основании разрешения на строительство от 26.11.2024 № 40-26-148-2024:
  - КГН (код 12.01.002.099)
  - здание (сооружение) канализационной насосной станции (код 12.01.002.003)
- планируемые:
  - ГРПШ

**Объекты транспортной инфраструктуры:**

- Улицы, проезды:
  - сохраняемые, реконструируемые, строящиеся, планируемые:

**Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**

- сохраняемые:
  - машино-места, парковочные места
  - гаражи и/или гаражи боксового типа
  - автомобильная мойка
- планируемые:
  - машино-места
  - строится на основании разрешения на строительство от 26.11.2024 № 40-26-148-2024: машино-места

**Элементы озеленения и благоустройства:**

- сохраняемые:
  - тротуары
  - спортивные площадки
  - комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
  - контейнерные площадки для сбора бытовых отходов
- планируемые:
  - групповые площадки для игр детей младшего дошкольного и раннего дошкольного возраста, физкультурные площадки
  - тротуары
  - плиточное покрытие
- строится на основании разрешения на строительство от 26.11.2024 № 40-26-148-2024:
  - тротуары

**Объекты коммунальной инфраструктуры:**

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к объектам ПИ, ГРП, вышка связи, котельная	Сохраняемые сети, не относящиеся к линейным объектам	Планируемые и строящиеся сети, относящиеся к линейным объектам	Реконструируемые	Демонтируемые и перекладываемые	Строится
сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода						
сеть производственного водопровода						
сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, недействующие						
сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации						
сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации, недействующие						
сети газопровода среднего давления						
сети газопровода низкого давления						
тепловые сети						
ВЛ 0,4 кВ						
ВЛ 10 кВ						
силовые кабели 10 кВ						
силовые кабели 6 кВ						
силовой кабель 6 кВ, недействующий						
силовые кабели 0,4 кВ						
силовые кабели 0,4 кВ, недействующие						
ВЛ связи						
кабели связи						
кабели связи, недействующие						
ТП 10/0,4 кВ и/или ТП 6/0,4 кВ						
БТР, недействующая						
ГРП, ГРПШ						
вышка связи						
КНС						
КГН						

\* Размещение здания детского сада (код 02.03.001.001) возможно при:

- установлении санитарно-защитных зон от складских зданий, строений и сооружений по границам их земельных участков;
- выполнении расчета рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровня физического воздействия для определения размера разрывов от сооружения для хранения легкового автотранспорта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000245:1863, и установлении разрывов от сооружения для хранения легкового автотранспорта по границам его земельного участка.
- выполнении расчета рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровня физического воздействия для определения размера разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 40:26:000245:1560, 40:26:000245:1561 и установлении разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта, не превышающих 23,80 м.
- установлении санитарно-защитной зоны котельной, находящейся на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000241:303, не превышающей 85 м.

\*\* Реконструкция и размещение объектов на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000245:5967 возможно при условии:

- внесения изменений в Генеральный план в части изменения жилой и общественно-деловой зон на производственную;
- внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части изменения территориальных зон Ж-3 и О-1 на производственную зону П-4.

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

\*\*\*\* Планируемые и строящиеся сети на земельных участках с кадастровыми номерами 40:26:000245:5967 и 40:26:000245:5968 не отображены, их местоположение определяется на стадии архитектурно-строительного проекта.

**Проект планировки территории  
в районе улиц Хрустальная, Заводская  
(в границах территориальных зон Ж-3 и О-1)**

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Страница	Лист	Листов
Ген. директор				Климова Е.М.	03.2025		III	7	9
Главный дизайнер				Метейко Н.А.	03.2025				
Архитектор				Сакорова Ю.С.	02.2024				
Архитектор				Фролова П.А.	03.2025				

Схема объектов коммунальной инфраструктуры.  
Масштаб 1:1000

**РЕГИОН ПРОЕКТ**