

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 5/К от 23.03.2023

**Проект планировки территории
в районе улицы Фомушина**
применительно к территории, ограниченной улицей Верховой
(территория земельных участков с кадастровыми номерами
40:26:000372:15964 и 40:26:000372:15965 – 7 очередь
строительства)

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель _____

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2023 год

Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ФОМУШИНА, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ.....	3
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	5
3.1. Результаты инженерно-геологических изысканий	5
3.2. Результаты инженерно-геодезических изысканий	7
3.3. Результаты инженерно-экологические изысканий	7
3.4. Климатические и географические условия	8
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	9
4.1 Анализ современного состояния территории	9
4.1.1. Современное использование территории	9
4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия	9
4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории	9
4.1.4. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений	9
4.1.5. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	21
4.1.6. Приаэродромная территория с особыми условиями использования	23
4.2. Градостроительные регламенты	23
4.3. Элементы планировочной структуры	34
4.4. Параметры планируемого здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 20.1.6.9) ...	35
5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ...	37
5.1. Объекты транспортной инфраструктуры	37
5.1.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры.	37
5.1.1.1. Улицы, проезды	37
5.1.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры.	37
5.1.1.2. Улицы, проезды	37
6. Объекты коммунальной инфраструктуры	38
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.....	38
8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	39
9. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	

1. Состав проекта планировки территории в районе улицы Фомушина, применительно к которой осуществляется внесение изменений

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. Чертеж красных линий. Масштаб 1:500.

2. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.

3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:500.

Обосновывающая часть проекта планировки территории:

I. Пояснительная записка.

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

1. Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:500.

2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Масштаб 1:500.

3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:500.

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

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

2. Общие положения

Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул. Фомушина применительно к территории в районе улицы Верховой (территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:15964 и 40:26:000372:15965 - 7 очередь строительства) выполнен Индивидуальным предпринимателем Дыблиным Д.Д. на основании договора № 27-22 от 10.01.2023 на выполнение работ «Внесение изменений в постановление Городской Управы города Калуги от 18.03.2016 № 84-п «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе улицы Фомушина», применительно к территориям 5 и 6 очередей строительства, земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:645, 40:26:000372:638, 40:26:000372:635, 40:26:000372:646; земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000372:15964, 40:26:000372:15965», заключенных между Акционерным обществом «Специализированный застройщик «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» и Индивидуальным предпринимателем Дыблиным Даниилом Дмитриевичем.

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»);

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).

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

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (ред. от 05.12.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2023).

2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 19.12.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.01.2023).

3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.01.2023).

4. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 23.11.2021).

5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 14.07.2022).

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» (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2023).

7. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188 - ФЗ (ред. от 21.11.2022).

8. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») (ред. от 21.12.2018).

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 области 02.09.2015 № 5324) (ред. от 29.07.2020).

10. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (ред. от 29.09.2021).

11. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (ред. от 30.11.2022).

12. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 № 10995) (ред. от 28.02.2022).

13. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

14. СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288) (ред. от 30.12.2021).

15. СП 34.13330.2021. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от

09.02.2021 № 53/пр).

16. СП 31.13330.2021. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» (утв. и введен в действие приказом Минрегиона России от 27.12.2021 № 1016/пр).

17. СП 32.13330.2021. «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» (утв. и введен в действие приказом Минрегиона России от 25.12.2018 № 860/пр) (ред. от 27.12.2021).

18. СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 904/пр) (ред. от 31.05.2022).

19. 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).

20. 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).

21. СП 131.13330.2020. «Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99*» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 24.12.2020 № 859/пр) (ред. от 30.05.2020).

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

3. Результаты инженерных изысканий

Сведения о результатах инженерных изысканий приведены в Томе 7 «Инженерные изыскания». Инженерные изыскания осуществляли:

- ООО «Калуга ТИСИЗ».
- ЗАО «Радиян».
- ООО ПИР «Проект-11».
- ООО «Архитектурно-геодезическая служба г.Калуга».
- ООО «ПСО «СтройТехПроект».

3.1. Результаты инженерно-геологических изысканий

Инженерно-геологические изыскания на стадии подготовки проекта планировки территории выполнены ЗАО «Радиян», в соответствии с заданием ЗАО СК «АВИОКОР».

По результатам инженерно-геологических изысканий площадка, по условиям строительного освоения относится к условно благоприятной. В геологическом строении площадки до глубины 19 м принимают участие современные, четвертичные и дочетвертичные отложения.

Современные отложения представлены насыпными грунтами (thIV) и почвенно-растительным слоем (pdIV), которые основанием для фундаментов служить не могут и должны быть выбраны.

Четвертичные отложения представлены водноледниковыми (f,lgIIms) суглинками и песками. Дочетвертичные отложения представлены нижнекаменноугольными (C₁) глинами. В результате проведенных изысканий, в толще грунтов до разведанной глубины 19 м встречены 2 водоносных горизонта.

Подземные воды первого водоносного горизонта встречены на глубине 1,0-1,8 м. Водовмещающими грунтами являются прослойки песка в суглинках ИГЭ-2, ИГЭ-3 и песках ИГЭ-4, гидравлически связанные между собой. Мощность водовмещающих грунтов до 10,9 м. Водупором служат полутвердые глины ИГЭ-5, вскрытой мощностью 6,1-10,2 м. Питание их осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков.

Учитывая, что изыскания выполнялись в меженный период года, то в период

весеннего снеготаяния и/или выпадения обильных атмосферных осадков возможно повышение уровня подземных вод на 0,5-1,0 м от замеренного в период бурения, и может способствовать подтоплению некоторых участков и их заболачиванию.

Прогноз изменения гидрогеологических условий носит оценочный характер. Для получения количественного прогноза необходимо создание сети режимных гидрогеологических наблюдений в течение не менее 3-х лет.

По результатам химического анализа трех проб, подземные воды первого водоносного горизонта в грунтах с $K_f < 0,1$ м/сут слабоагрессивны по состоянию общекислотной среды к бетону марки бетона W₄ по водонепроницаемости и неагрессивны к бетонам W₆₋₈.

В случае колебания уровня (в условиях периодического смачивания) подземные воды первого водоносного горизонта слабоагрессивны по отношению к бетонным и железобетонным конструкциям (примечание к таблице 4 отчета).

Степень коррозионной агрессивности подземных вод первого водоносного горизонта по отношению к свинцовой оболочке кабеля: является низкой по всем показателям. К алюминиевой оболочке кабеля: по водородному показателю – низкая, по содержанию хлор-иона – средняя (таблица 5 отчета). При проектировании принять среднюю степень коррозионной агрессивности (по худшему показателю).

Подземные воды второго водоносного горизонта с местным напором, равным 5,0-6,0 м, вскрыты тремя скважинами № 3476-3478 на глубине 13,5-14,4 м и приурочены к прослоям обводненного щебня в глинах ИГЭ-5.

Нижним и верхним водоупором для них служат глины ИГЭ-5.

По результатам химического анализа подземные воды второго водоносного горизонта в слабофильтрующих грунтах неагрессивны по всем показателям ко всем маркам бетона W₄₋₈. Питание их осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, а также возможной гидравлической связи с подземными водами 1-го водоносного горизонта.

Ионы аммония, железа, нитраты и нитриты в воде не обнаружены.

Степень коррозионной агрессивности подземных вод второго водоносного горизонта по отношению к свинцовой оболочке является низкой по всем показателям, к алюминиевой оболочке кабеля – средней по содержанию хлор-иона. При проектировании принять среднюю степень коррозионной агрессивности.

В соответствии с критериями типизации территорий по подтопляемости площадка, по наличию процесса подтопления, относится к категории I-A-1 (постоянно подтопленные), что требует проектных решений по дренажу подземных вод и защите котлована во время строительства и зданий в процессе эксплуатации.

К отрицательным явлениям на площадке следует отнести: Высокий уровень подземных вод 1-го водоносного горизонта, вскрытый на глубине 1,0-1,8 м, что в соответствии с пунктом 5.4.8 10.10. позволяет отнести площадку к потенциально подтопляемой и требует проектного решения по защите котлована в процессе строительства и подвальных помещений в процессе эксплуатации, а также исключения утечек из водонесущих коммуникаций (дренаж, двойные лотки и т.д.).

Напорный характер подземных вод 2-го водоносного горизонта, вскрытого локально на глубине 13,5-14,4 м. Суглинки ИГЭ-2 и суглинки ИГЭ-3 относятся к среднепучинистым грунтам при промерзании. Значение параметра $R_f \times 10^2$ соответственно составляет 0,69-0,47 (п.6.8 10.9). Глины ИГЭ-5 сильнонабухающие при замачивании. Величина относительного набухания без нагрузки изменяется от 0,12 до 0,16 д.е, влажность набухания – 38-41 %, относительная объемная деформация усадки – 0,08-0,09 д.е, относительная линейная деформация усадки – 0,04 д.е, влажность на пределе усадки – 18-19 %. Давление набухания рекомендуется равным -0,25 Мпа.

На основании вышеизложенных условий, строительное освоение площадки, требует организации предупредительных мероприятий инженерной защиты, таких как различные дренажи, тщательная вертикальная планировка.

Тип фундаментов, виды дренажей или водопонижающих мероприятий должны быть решены проектом с учетом вышеизложенных условий, а также влияния на сооружения,

расположенные на сопредельных территориях.

Естественным основанием для свайного варианта фундаментов (что определено техническим заданием) могут служить пески пылеватые плотного сложения ИГЭ-4 и глины каменноугольные ИГЭ-5, с заглублением острия сваи в глины не менее 0,5 м. Мягкопластичные суглинки ИГЭ-2, вскрытые перед песками и глинами должны полностью прорезаться сваями.

Рекомендуемые нормативные и расчетные показатели действительны для непромороженных грунтов в условиях сохранения их природной влажности и структуры.

В соответствии с п.5.5.3 (формула 5.3. 10.9), нормативная глубина промерзания суглинков - 1.28 м. При проектировании рекомендуется предусмотреть тщательную вертикальную планировку и отвод поверхностных и подземных вод, а также защиту бетонных, металлических конструкций и оболочек кабелей от агрессивного и коррозионного воздействия подземных вод и грунтов (табл.3, 4, 5, 6, 7).

При проектировании принимать высокую степень коррозионной агрессивности грунтов. По результатам определений биокоррозионной агрессивности сернистые соединения в грунте отсутствуют. Категории грунтов по трудности разработки принимаются проектировщиками в зависимости от способа производства работ и применяемых механизмов, с учетом свойств, приведенных в настоящем отчете, в соответствии. Фоновая сейсмичность района составляет 5 баллов, в соответствии с картой ОСР-97 (СНиП II-7-81).

3.2. Результаты инженерно-геодезических изысканий

Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (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. Результаты инженерно-экологические изысканий

В результате выполненных инженерно-экологических изысканий на площадке строительства 3-ей очереди строительства жилых домов № 59-80 по ул.Верховая в г.Калуге, установлено, что:

Экологическое состояние почв территории в пределах изучаемого участка по совокупности условий, изложенных в п. 4.23 СП 11-102-97, следует считать удовлетворительным.

Площадка расположена в южной, правобережной части города. Потенциальных источников загрязнения вблизи площадки не имеется.

В соответствии с требованиями п. 5, табл. 3 СанПиН 2.1.8.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» - рекомендуется использование почвы без ограничений.

Гамма-фон составил 0,12-0,18 мкЗв/час и соответствует нормальному естественному уровню мощности эквивалентной дозы (допустимый уровень - 0,3 мкЗв/ч) внешнего гамма-излучения на открытых территориях в средней полосе России согласно СП 2.16.1.2612-10 и ОСПОРБ-99/2010. Поверхностных радиационных аномалий не обнаружено.

Плотность потока радона не превышает допустимого предела. По содержанию плотности потока радона с поверхности почвы изучаемый участок относится к радонобезопасному.

Содержание радионуклидов в пробах не превышает допустимых значений и соответствует средним фоновым значениям для Калужской области. Загрязнения техногенными радионуклидами не выявлено.

По результатам санитарно-паразитологических исследований отступлений от нормативов не обнаружено.

По результатам микробиологических исследований почвы, категория загрязнения почвы

определена как «чистая».

В результате проведенных исследований загрязнения почв и грунтов зоны аэрации (по 15 пробам) нефтепродуктами не установлено. Содержание нефтепродуктов в почве и грунтах составило от менее 5 мг/кг до 47,0 мг/кг сухого грунта при допустимом содержании 300 мг/кг (приложение 9.2), при этом, согласно приложению 8 [8.19] уровень загрязнения почв нефтепродуктами характеризуется как допустимый.

Исследуемые пробы воды из технологических скважин не вполне соответствуют требованиям ГН 2.1.5.1315-03 «Предельно-допустимые концентрации химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового пользования» как вода питьевая.

Фоновые содержания в атмосферном воздухе таких вредных веществ, как пыль, диоксид серы и азота, оксид углерода и азота, фенол, формальдегид - не превышают предельно допустимых концентраций этих веществ в воздухе. По инженерно-геологическим, гидрогеологическим, санитарно-гигиеническим и экологическим условиям изученная территория может быть использована для строительства и эксплуатации проектируемого сооружения при условии выполнения вышеизложенных рекомендаций и предложений

Инженерно-экологические изыскания выполнены для проектирования детского сада № 2 на 350 мест, расположенного по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.Верховая выполнялись ООО «Архитектурно-геодезическая служба г.Калуги», в соответствии с договором от 01.08.2016 № 94 с ЗАО СК «АВИАКОР».

В результате проведенных изысканий были изучены инженерно-геологические и геоэкологические условия участка, состояние загрязнения различных природных сред, при этом:

- по оценке степени химического загрязнения почвы, изучаемый участок относится к допустимой категории загрязнения;
- по степени загрязнения нефтепродуктами почва характеризуется низким уровнем загрязнения;
- санитарно-паразитологическое загрязнение почв не выявлено;
- по степени бактериологической опасности выделяется одна категория загрязнения почвы – чистая;
- МЭД гамма-фона находится в пределах допустимых уровней;
- интенсивность эксгаляции радона из почвы не превышает нормы;
- негативные проявления экзогенных геологических процессов не выявлены.

3.4. Климатические и географические условия

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

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

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

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

Обычно 2/3 осадков выпадают в виде дождя, 1/3 - в виде снега. Осадки, выпадающие в твердом виде с ноября по март, образуют снежный покров. На территории Калуги в течение года преобладает южный и юго-западный ветер; летом наиболее часто отмечается ветер

северо-западного направления, зимой - южного. Средняя скорость ветра за год не велика, 3,1 м/с. В годовом ходе наибольшая средняя месячная скорость ветра наблюдается зимой, меньшая - летом.

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1 Анализ современного состояния территории

4.1.1. Современное использование территории

В границах проекта планировки территории расположены объекты капитального строительства:

1. Здание, строение, сооружение:

- вышка сотовой связи.

2. Линейные объекты:

- инженерные сети.

4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории, применительно к которой вносятся изменения 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, 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: 40:00-6.291

вид: охранный зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов;

наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ № 13 ПС «Квань», (Калужская область, г.Калуга).

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

- сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сеть самотечной ливневой канализации, труба;
- сеть газопровода среднего давления;
- ВЛ 10 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ;
- силовые кабели 10 кВ.

4.1.4. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений

Охранный 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. Минимальные расстояния от подземных (надземных 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).

Таблица 1

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	Фундаментов зданий и сооружений	Фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	Оси крайнего пути		Бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	Наружной бровки кювета или подшвы насыпи дороги	Фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			Железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подшвы насыпи и бровки выемки	Железных дорог колеи 750 мм и трамвая			До 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов	Св. 1 до 35 кВ	Св.35 до 110 кВ и выше
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
водопровод и напорная канализация	5 (см. прим. 7)	3 «6*»	4	2,8	2 «**»	1 «**»	1	2	3
самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3 (см. прим.7)	1,5 «6*»	4	2,8	1,5 «**»	1 «**»	1	2	3
дренаж	2 (см. прим.7)	1	4	2,8	1 «**»	1 «**»	0,5	2	3
сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
Тепловые сети/теплопроводы «***»	См. СП 124.13330.2012, приложение А								
кабели силовые всех напряжений, кабели связи и кабельной канализации	0,6	0,5	3,25	2,75	1,5 «4*»	1«4*»	1 «*»	5«*»	10 «*»
каналы, тоннели, коммуникационные коллекторы	2	1,5	4	2,75	1,5	1	1	2	3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ЛКС ТМК «*5»	0,5	0,5	3,25	2,75	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

«*» Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

«**» Расстояние от трубопровода до бортового камня (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) допускается уменьшать до 0,3 м при условии выполнения мероприятий, защищающих трубопровод от промерзания и механического повреждения (футляры, обоймы).

«***» Для производственных объектов допускается расстояние от оболочки бесканальной прокладки теплопроводов до фундаментов зданий и сооружений уменьшать до 2 м.

«*4» Расстояние от силовых кабелей до бортового камня (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) допускается уменьшить до 0,7 м при условии выполнения защищающих кабели от механического повреждения мероприятий (хризотилцементные трубы, ПНД-трубы, плиты).

«*5» В стесненных условиях допускается уменьшение указанных значений до 0,1 м.

«*6» Расстояния от фундаментов опор контактной сети трамваев и троллейбусов до водопровода и напорной канализации, самотечной канализации допускается уменьшить до 0,5 м при условии выполнения защитных мероприятий (устройство защитных футляров с заполнением межтрубного пространства вяжущим материалом сплошных монолитных железобетонных обойм усиления и др.).

Примечания:

1. Расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих компенсирующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности [100 %-ный неразрушающий контроль сварных соединений и защитных футляров; обеспечение сохранности строительных конструкций близлежащих зданий и сооружений; обеспечение водонепроницаемости их стыковых соединений, гидроизоляция, герметизация зазоров между стенками колодцев (камер) и вводами в них трубопроводов; применение защитных конструкций (железобетонный канал, защитный футляр, обойма) и др.].

Для климатических подрайонов строительства IА, IБ, IГ и IД по СП 131.13330 расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением многолетнемерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по расчету.

2. Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов зданий и сооружений, а также опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

3. Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать по требованиям СП 124.13330.2012 (таблица А.3). Допускается уменьшение нормативного расстояния от наземно проложенных тепловых сетей до фундаментов зданий, сооружений при условии выполнения компенсирующих мероприятий, обеспечивающих безаварийную работу тепловой сети и безопасности зданий и сооружений. Уменьшение расстояния от тепловых сетей до бортового камня местных проездов допускается при условии выполнения мероприятий, обеспечивающих безопасность тепловой сети и возможность проведения ее ремонта.

4. Расстояния от силовых кабелей напряжением 110 - 220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м. Допускается уменьшение приведенного расстояния, при сближении теплосети и силовых кабелей всех напряжений, до 0,5 м при условии соблюдения рекомендаций по теплоизоляции, чтобы дополнительный нагрев земли теплопроводом в месте прохождения кабелей в любое время года не превышал 10 °С для кабельных линий до 10 кВ и 5 °С - для линий 20 - 220 кВ.

5. Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тубингов, а также из железобетона или бетона с оклеенной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеенной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 1,5 м при устройстве защитных мероприятий (герметичные футляры с усиленной гидроизоляцией). При этом футляры должны выходить за границы обделок данных сооружений в обе стороны не менее чем на 5 м. Расстояние от обделок до кабелей следует принимать: напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м.

6. В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; 5 - от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений.

7. При выполнении мероприятий по защите фундамента от подтопления и подмыва возможно уменьшение расстояния от наружных конструкций здания до трубы водопровода (в свету между конструкциями) до 3 м, до трубы канализации - до 1 м. При прокладке труб водопровода и канализации вдоль фундамента в железобетонной обойме, конструктивно связанной с фундаментом здания, возможно их устройство вплотную к фундаментам, при этом для труб канализации устройство прочисток следует выполнять по СП 30.13330. Трубы водопровода допускается прокладывать также в канале, конструктивно связанном с фундаментом здания.

Расстояния от открытых водостоков (лотки, канавы и др.), входящих в конструкцию улиц и дорог, и их параметры следует принимать с учетом требований пунктов 7.59 - 7.65 СП 34.13330.2021.

8. При выполнении компенсирующих мероприятий при прокладке водопроводных и канализационных труб (футляры, обоймы, каналы) по защите фундаментов ограждений предприятий, эстакад допускается уменьшение расстояния до труб водопровода и канализации до 0,5 м. При параллельной прокладке вдоль проезжей части и устройстве совмещенных дождеприемных решеток и смотровых колодцев на сети дождевой канализации допускается уменьшение нормативного расстояния по горизонтали (в свету) от труб до бортового камня, а также допускается в стесненных условиях размещение дождевой канализации под бортовым камнем в защитных конструкциях (стальных футлярах, железобетонных обоймах и пр.); допускается приближение дождевой канализации к конструктивным элементам эстакады до 1,0 м.

9. Расстояние от кабелей связи следует принимать с учетом требований СП 76.13330, а для производственных объектов - с учетом СП 18.13330.

10. Расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих компенсирующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности (100 %-ный неразрушающий контроль сварных соединений и защитных футляров; обеспечение сохранности строительных конструкций близлежащих зданий и сооружений; обеспечение водонепроницаемости их стыковых соединений, гидроизоляция, герметизация зазоров между стенками колодцев (камер) и вводами в них трубопроводов; применение защитных конструкций (железобетонный канал, защитный футляр) и др.)

**Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием)
газопроводов до зданий и сооружений**

Таблица 2

Здания и сооружения	Минимальные расстояния по вертикали (в свету), м, при пересечении	Минимальные расстояния по горизонтали (в свету), м, при давлении в газопроводе, МПа, включительно			
		до 0,005 включительно	св. 0,005 до 0,3 включительно	св. 0,3 до 0,6 включительно	св. 0,6 до 1,2 включительно (природный газ), свыше 0,6 до 1,6 включительно (СУГ)
1	2	3	4	5	6
1. водопровод, напорная канализация	0,2	1,0	1,0	1,5	2,0
2. самотечная бытовая канализация (водосток, дренаж, дождевая)	0,2	1,0	1,5	2,0	5,0
3. тепловые сети:					
от наружной стенки канала, тоннеля	0,2	2,0	2,0	2,0	4,0
от оболочки бесканальной прокладки	0,2	1,0	1,0	1,5	2,0
4. газопроводы давлением газа до 1,2 мпа включ. (природный газ); до 1,6 мпа включ. (суг):					
при совместной прокладке в одной траншее	0,2	0,4	0,4	0,4	0,4
при параллельной прокладке	0,2	1,0	1,0	1,0	1,0
5. силовые кабели напряжением до 35 кв; 110 - 220 кв	в соответствии с пуэ				
6. кабели связи	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
7. каналы, тоннели	0,2	2,0	2,0	2,0	4,0
8. нефтепродуктопроводы на территории поселений:					
для стальных газопроводов	0,35	2,5	2,5	2,5	2,5
для полиэтиленовых газопроводов	0,35*	20,0	20,0	20,0	20,0
9. фундаменты зданий и сооружений до газопроводов условным проходом, мм:					
до 300 включительно	-	2,0	4,0	7,0	10,0
св. 300	-	2,0	4,0	7,0	20,0

1	2	3	4	5	6
10. здания и сооружения без фундамента	-	за пределами охранной зоны газопровода и из условия безопасного производства работ при строительстве и эксплуатации газопровода			
11. фундаменты ограждений, эстакад, отдельно стоящих опор, в том числе контактной сети и связи железных дорог	-	1,0	1,0	1,0	1,0
12. железные дороги общей сети и внешних подъездных железнодорожных путей предприятий от откоса подошвы насыпи или верха выемки (крайний рельс на нулевых отметках):	по настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ				
до межпоселковых газопроводов		50	50	50	50
до сетей газораспределения и в стесненных условиях межпоселковых газопроводов		3,8**	4,8**	7,8**	10,8**
13. внутренние подъездные железнодорожные пути предприятий и трамвайные пути	по настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ	2,8	2,8	3,8	3,8
14. автомобильные дороги, магистральные улицы и дороги, улицы и дороги местного значения:	то же				
от бордюрного камня		1,5	1,5	2,5	2,5
от края обочины, откоса насыпи и кювета		1,0	1,0	1,0	1,0
15. фундаменты опор воздушных линий электропередачи напряжением	в соответствии с пуэ				
16. ось ствола дерева	-	1,5	1,5	1,5	1,5
17. элементы технологических систем агзс	-	20	20	20	20
18. кладбища	-	15	15	15	15

1	2	3	4	5	6
19. здания закрытых складов категорий, а, б (вне территории промышленных предприятий) до газопровода номинальным диаметром, мм:					
до 300 включ.	-	9,0	9,0	9,0	10,0
св. 300	-	9,0	9,0	9,0	20,0
то же, категорий в и д до газопровода условным проходом, мм:					
до 300 включ.	-	2,0	4,0	7,0	10,0
св. 300	-	2,0	4,0	7,0	20,0
20. бровка оросительного канала (при непросадочных грунтах)	в соответствии с настоящим сводом правил	1,0	1,0	2,0	2,0
Примечания 1. Вышеуказанные расстояния следует принимать от границ отведенных предприятиям территорий с учетом их развития; для отдельно стоящих зданий и сооружений - от ближайших выступающих их частей; для всех мостов - от подошвы конусов. 2. Знак «-» означает, что прокладка газопроводов в данных случаях запрещена. 3. При прокладке полиэтиленовых газопроводов вдоль трубопроводов, складов, резервуаров и т.д., содержащих агрессивные по отношению к полиэтилену вещества (среды), расстояния от них устанавливаются не менее 20 м. 4. Знак «*» означает, что полиэтиленовые газопроводы от места пересечения следует заключать в футляр, выходящий на 10 м в обе стороны. 5. Расстояния от газопроводов СУГ до зданий и сооружений, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, следует устанавливать как для природного газа. 6. При прокладке газопроводов категорий I - IV на расстоянии 15 м, а на участках с особыми условиями на расстоянии 50 м от зданий всех назначений рекомендуется предусматривать герметизацию подземных вводов и выпусков сетей инженерно-технического обеспечения. 7. Знак «**» означает, что глубина заложения газопровода на расстояниях 50 м от железных дорог общей сети и внешних подъездных железнодорожных путей предприятий от края откоса подошвы насыпи или верха выемки (крайнего рельса на нулевых отметках) рекомендуется принимать не менее 2,0 м в соответствии с 5.1.1. 8. Минимальные расстояния в свету по вертикали на пересечениях с магистральными трубопроводами (газопроводом, нефтепроводом и др.) рекомендуется принимать не менее 0,35 м. При параллельной прокладке газопровод рекомендуется прокладывать за пределами охранной зоны магистральных газопроводов. 9. При прокладке газопровода в футляре минимальные расстояния до футляра следует принимать как до газопровода.					

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 12.6, 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.

Таблица 3

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до								
	Водопровода	Канализации бытовой	Дренажа и дождевой канализации	Силовых кабелей всех напряжений	Кабелей связи	Тепловых сетей		Каналов, тоннелей	Наружных пневмомусоропроводов
						Наружная стенка канала, тоннеля	Оболочка бесканальной прокладки		
водопровод	1,5 См. прим. 1	См. прим. 2	1,5	1 «*»	0,5	1,5	1,5	1,5	1
канализация бытовая	См. прим. 1,2,3	0,4	0,4	1 «*»	0,5	0,5	1	1	1
канализация дождевая	См. прим. 2,3	0,4	0,4	1 «*»	0,5	1	1	1	1
кабели силовые всех напряжений	1 «*»	1 «*»	1 «*»	0,1 - 0,5 «*»	0,5	1	1	1	1,5
кабели связи	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1	1	1	1
каналы, тоннели, коммуникационные тоннели	1,5 См. прим. 3	1 См. прим. 3	1	1	0,5	См. СП 124.13330.2012 приложения А,Б		-	1
наружные пневмомусоропроводы	1	1	1	1,5	1	См. СП 124.13330.2012 приложения А,Б		1	-
ЛКС ТМК «**»	0,5	0,5	0,5	0,1	0,1	1		0,5	0,5
«*» Для угольных шахт в соответствии с требованиями [34]. Для кабелей различного напряжения в соответствии с требованиями (10, пункт 2.3.86). «**» В стесненных условиях допускается уменьшение указанных значений до 0,1 м Примечания 1. При параллельной прокладке нескольких линий водоводов расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии с СП 31.13330. 2. При отсутствии компенсирующих мероприятий (обоймы, футляры) расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать не менее 1,5 м. Для трубопровода из водопроницаемых материалов (железобетонных и хризотилцементных труб) следует предусматривать гидроизоляцию для предотвращения попадания в них стоков при аварии. 3. От сетей водопровода (канализации), проложенных безканально, расстояния до наружной стенки канала, тоннеля допускается уменьшать до 0,5 м с учетом обеспечения возможности производства строительно-монтажных и ремонтно-эксплуатационных работ.									

Необходимые мероприятия (укладка труб на искусственное основание, в обоймах, футлярах, коммуникационных коллекторах, теплоизоляция водопроводных труб и пр.) должны исключать возможность повреждения водопроводных, канализационных и смежно расположенных инженерных сетей, каналов, тоннелей.

4. Расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих компенсирующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности [100 %-ный неразрушающий контроль сварных соединений и защитных футляров; обеспечение сохранности строительных конструкций близлежащих зданий и сооружений; обеспечение водонепроницаемости их стыковых соединений, гидроизоляция, герметизация зазоров между стенками колодцев (камер) и вводами в них трубопроводов; применение защитных конструкций (железобетонный канал, защитный футляр) и др.].

4.1.5. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

По территории проекта планировки проходят силовые кабели 10 кВ, ВЛ 0,4 кВ, а также ВЛ 10 кВ.

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» (ред. от 21.12.2018).

Таблица 4

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., охрannая 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 п.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 возникновения 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).

4.1.6. 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.

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. Абсолютная высота планируемого многоквартирного дома не превысит величину 228 м, эта величина не превышает 352,92 м.

4.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлены следующая территориальная зона:

- О-4 Зона общественно-делового и многофункционального назначения.

В статье 20, разделе 1 установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общие для всех территориальных зон.

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.

2. Значение минимального размера (площади) земельного участка (далее - ЗУ) объекта капитального строительства (далее - ОКС) может быть применено, только если оно не меньше расчетного минимального (нормативного) размера (площади) ЗУ ОКС, определенного в соответствии с техническими регламентами.

3. В случаях если для видов разрешенного использования в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не установлены размеры ЗУ, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, такие значения определяются расчетным путем в соответствии с техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», обоснованием предельных параметров разрешенного строительства и (или) реконструкции ОКС в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе посредством документации по планировке территории.

4. Максимальный показатель плотности застройки ЗУ при отсутствии расчета по показателям плотности застройки территориальных зон применительно к кварталу в составе материалов проекта планировки территории принимается равным по величине показателям плотности застройки участков территориальных зон, приведенным в таблице Б.1 СП 42.13330.2016.

5. Предельное количество этажей, установленное Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» для каждой территориальной зоны, применяется в случае не противоречия их ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, и (или) ограничениям зон охраны объектов культурного наследия.

6. В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускаются без отдельного указания размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

7. В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускается без отдельного указания для целей реализации положений статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации применять вид разрешенного использования, соответствующий наименованию существующего объекта капитального строительства и классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Площадь образуемого земельного участка для этих целей может быть меньше предельной минимальной, установленной Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», при отсутствии возможности образования земельного участка большей площадью.

8. Для территорий, которые определены на карте градостроительного зонирования как территории под планируемую реконструкцию улично-дорожной сети, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности транспортной инфраструктуры для населения и субъектов экономической деятельности, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», комплексной схемой организации дорожного движения и техническими

регламентами.

9. Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа машино-мест на квартиру, установленного в таблице 11.8 СП 42.13330.2016. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30 % при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м, и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящего раздела.

10. При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и паркования автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1 машино-места на одну квартиру согласно требованиям СП 42.13330.2016. Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330.2022 и СП 54.13330.2022.

11. Требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка ОКС (за исключением жилого дома), образуемого земельного участка ОКС (за исключением жилого дома) или зоны планируемого размещения ОКС (за исключением жилого дома) определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016 или требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области (приложение В, таблица В.1), утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (зарегистрировано в Администрации Губернатора Калужской области 02.09.2015 № 5324), применительно к объектам регионального значения и иных технических регламентов. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка, образуемого земельного участка или территории зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, уменьшить, но не более чем на 50 %, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок в материалах документации по планировке территории.

12. На земельном участке или образуемом земельном участке или в зоне планируемого размещения многоквартирного дома из общего количества стояночных мест не менее 0,7 % должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

13. На земельном участке, или образуемом земельном участке, или в зоне планируемого размещения общественного здания, или сооружения, или учреждения, или предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Минимально допустимые размеры машино-места для обслуживания инвалидов - 6,2 x 3,6 м.

14. Для заключения договоров комплексного развития территорий предельные максимальные размеры земельного участка для всех видов разрешенного использования, установленные настоящими Правилами, не применяются.

15. Минимальную площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения следует принимать по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования, с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 5

Площадки и территория озеленения	Удельные размеры площадок, кв.м/квартиру	Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1,0	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	0,7	10 - 40
Для хозяйственных целей	0,3	20 (для хозяйственных целей)
Территория озеленения	4	

16. Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик.

17. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

18. Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не более 100 м.

19. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м (за исключением малоэтажной жилой застройки).

20. Минимальную площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории незастроенного квартала, или квартала застроенного не более чем на 30 % от площади его территории, на земельном участке, образуемом участке с видами разрешенного использования «благоустройство территории» и «площадки для занятий спортом» или зоне планируемого размещения элементов благоустройства территории и (или) площадок для занятий спортом следует принимать по нормам расчета их площади исходя из общего количества квартир в жилых домах, расположенных и (или) планируемых к размещению на территории такого квартала, с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 6

Площадки и территория озеленения	Удельные размеры, кв. м/квартиру
Благоустройство территории, в том числе для размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	0,6
Площадки для занятий спортом, в том числе для размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	0,2

21. Минимальная площадь площадок различного назначения и территории озеленения на территории незастроенного квартала, или квартала, застроенного не более чем на 30 % от площади его территории, определяется умножением удельного размера на количество квартир жилых домов, расположенных и планируемых к размещению на территории такого квартала.

22. В зонах массового отдыха населения и на других озелененных территориях следует предусматривать велосипедные дорожки, изолированные от улиц, дорог и пешеходного движения. Велосипедные дорожки могут устраиваться одностороннего и двустороннего движения при наименьшем расстоянии безопасности от края велодорожки, м:

- до проезжей части, опор, деревьев - 0,75;
- до проезжей части, опор, деревьев - 0,5;
- до тротуаров - 0,5;
- стоянок автомобилей и остановок общественного транспорта - 1,5.

О-4 - Зона общественно-делового и многофункционального назначения.

Градостроительные регламенты зоны О-4. Зона общественно-делового и многофункционального назначения

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций городского, районного и местного значения.

В зоне О-4 определена территория, подлежащая комплексному развитию, в районе ул. Болдина (бывшая территория спичечно-мебельного комбината «Гигант»). Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности указанной территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-4

Таблица 7

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4	Предпринимательство	4.0
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Отдых (рекреация)	5.0
7	Здравоохранение	3.4
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
12	Обеспечение научной деятельности	3.9
13	Коммунальное обслуживание	3.1
14	Религиозное использование	3.7
15	Культурное развитие	3.6
16	Социальное обслуживание	3.2
17	Общественное управление	3.8
18	Улично-дорожная сеть	12.0.1
19	Благоустройство территории	12.0.2
20	Историко-культурная деятельность	9.3
21	Хранение автотранспорта	2.7.1
22	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6

2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Условно разрешенные виды использования		
1	Связь	6.8
2	Автомобильный транспорт	7.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Служебные гаражи	4.9
3	Хранение автотранспорта	2.7.1

Предельные (максимальный и (или) минимальные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-4

Таблица 8

Наименование вида разрешенного использования	Минимальн ая площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3000	30000	3	60	19
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Среднеэтажная жилая застройка		20000	3	50	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	20000	3	50	4 (включая мансардный)
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

1	2	3	4	5	6
Предпринимательство	200	40000	3	70	12
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
Среднее и высшее профессиональное образование	14000	400000	6 (от границ несмежных с красными линиями улично-дорожной сети); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети)	30	4
Здравоохранение	500	200000	3	50	10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	1000	3	50	2
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	40000	3	80	4
Бытовое обслуживание	200	6000	3	70	3

1	2	3	4	5	6
Культурное развитие	1000	40000	6	60	10
Социальное обслуживание	1000	40000	5	50	5
Общественное управление	500	40000	3	50	15
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража)	12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	7
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	3	60	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Блокированная жилая застройка	150 (на одну блок-секцию)	399 (на одну блок-секцию)	3	50	3
			0 со стороны смежных блок-секций		
Для индивидуального жилищного	400	5000	3	50	3

строительства					
Вспомогательные виды разрешенного использования					
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются					

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «Связь», «Обеспечение научной деятельности», «Автомобильный транспорт», «Отдых (рекреация)», «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Коммунальное обслуживание», «Стоянка транспортных средств» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «Религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования».

3. Размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования «Историко-культурная деятельность» Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» не устанавливаются.

4. Обязательно применение предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон, установленных статьей 20, в том числе разделами 1, 1.1, 1.2 и 1.3 Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

4.3. Элементы планировочной структуры

В период подготовки проекта изменений в проект планировки территории действовали установленные ранее границы существующих элементов планировочной структуры:

- микрорайона;
- кварталов;
- улично-дорожной сети.

В период подготовки проекта изменений в проект планировки территории действовали установленные ранее границы планируемых элементов планировочной структуры:

- территории общего пользования.

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- части микрорайона;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования;
- территории, занятой линейным объектом.

Проектом планировки территории были установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- части квартала

При определении параметров планируемых объектов капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные СП 42.13330.2016.

При определении параметров объектов капитального строительства, планируемых к размещению в границах территориальной зоны О-4. «Зона общественно-делового и многофункционального назначения» соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные СП 42.13330.2016.

Показатели плотности застройки кварталов общественно-деловой территориальной зоны многофункциональной застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 1,0;
- коэффициент плотности застройки – 3,0.

Проектом планировки территории установлены границы части территории одного квартала на которой планируется размещение здания автомойки.

Согласно п. 4. р. 1, Решению Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 25.11.2020) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» максимальный показатель плотности застройки ЗУ при отсутствии расчета по показателям плотности застройки территориальных зон применительно к кварталу в составе материалов проекта планировки территории принимается равным по величине показателям плотности застройки участков территориальных зон, приведенным в таблице Б.1 СП 42.13330.2016.

Площадь участка территориальной зоны О-4, в границах которой планируется размещение здания автомойки составляет около 4687 кв.м. Общая площадь наземных этажей здания автомойки по внешнему контуру наружных стен составит 225 кв.м. Общая площадь застройки планируемых и сохраняемых зданий и сооружений, без учета подземных этажей – 225 кв.м.

Расчетные показатели плотности застройки участка территориальной зоны О-4, площадь которой составляет около 146656 кв.м составляют:

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

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

4.4. Параметры планируемого здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 20.1.6.9)

В границах территории в районе улицы Верховой, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина, планируется разместить здание (сооружение) мойки автомобильного транспорта (код 20.1.6.9).

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 20.1.6.9) и площади зоны планируемого размещения здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 20.1.6.9) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенных в зоне О-4:

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

Таблица 9

Наименование вида разрешенного	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					
Предпринимательство	200	00	3*	70**	12

* 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.

Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения здание (сооружение) мойки автомобильного транспорта (код 20.1.6.9)

Таблица 10

Наименование	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе ЗПР, кв.м	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
здание (сооружение) мойки автомобильного транспорта (код 20.1.6.9)	225	758	983	983

Параметры планируемого здания (сооружение) мойки автомобильного транспорта (код 20.1.6.9)

Таблица 11

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-4					Параметры планируемого здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 20.1.6.9), 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	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Максимальный процент застройки, %	Количество этажей
здание (сооружение) мойки автомобильного транспорта (код 20.1.6.9)	200	40000	3*	70**		983	3*	25**	2

* 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.**

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения здания (сооружение) мойки автомобильного транспорта (код 20.1.6.9) равная 983 кв.м, она больше предельного минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне О-4, установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», и меньше предельного максимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне О-4, установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

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

5.1. Объекты транспортной инфраструктуры

5.1.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры.

5.1.1.1. Улицы, проезды

В период внесения изменений в проект планировки территории вдоль юго-западной границы территории в районе улицы Верховой, применительно которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина проходит магистральная улица районного значения. С северной стороны от границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории, проходит улица местного значения, улица в зоне жилой застройки – ул. Верховая. В период подготовки проекта планировки территории параметры улицы соответствуют требованиям СП 42.13330.2016.

5.1.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры.

5.1.1.2. Улицы, проезды

На территории в районе ул. Верховая планируется размещение второстепенного проезда.

Планируемые параметры проезда приняты в соответствии с таблицей 11.6 СП 42.13330.2016.

Таблица 12

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, %	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Проезды «*»:								
- второстепенные	30	3,5	1	25	80	600	200	0,75
«*» Ширина проезда может быть увеличена до 7 м в соответствии с заданием на проектирование. При размещении на проезде мест для стоянки автомобилей в соответствии с СП 396.1325800 ширина проезда может быть назначена более 7 м и принимается в зависимости от способа расстановки автомобилей.								

6. Объекты коммунальной инфраструктуры

В границах территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина, применительно к территории в районе улицы Верховой не планируется размещение линейных объектов инженерной инфраструктуры. Подключение объекта для хранения и обслуживания автотранспорта будет осуществлено к существующим сетям инженерной инфраструктуры, расположенным вдоль магистральной улицы районного значения и улицы в зоне жилой застройки – ул. Верховая.

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

Раздел проекта «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности» выполнен ООО «АЛЬФАСТРОЙПРОЕКТ» для строительства жилой застройки: «Малоэтажные жилые дома, 1, 2, 3-ая очередь строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Верховая». Территория застройки расположена на расстоянии 6 км от выезда пожарной части № 69 ФГКУ «1 ОФПС по Калужской области» по адресу: г. Калуга, ул. Энергетиков, д. 35, среднее время прибытия составляет 10 минут, что соответствует требованиям ст. 76 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Раздел проекта «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму» для потенциально опасных объектов выполнен ООО «Энергия», ОАО «Калугагражданпроект», ООО «Вест».

Разработку мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне осуществляли следующие организации:

1. ООО «Альфастройпроект», Адрес: 443086, г. Самара, ул. Мичурина, д. 132/11.
2. ООО «Энергия», Адрес: 248600, г. Калуга, ул. Гагарина, д. 4, оф. 408.
3. ОАО «Калугагражданпроект», Адрес: 248001, г. Калуга, ул. Плеханова, д. 45.
4. ООО «Вест», Адрес: 300026, г. Тула, пр. Ленина д. 127/415.

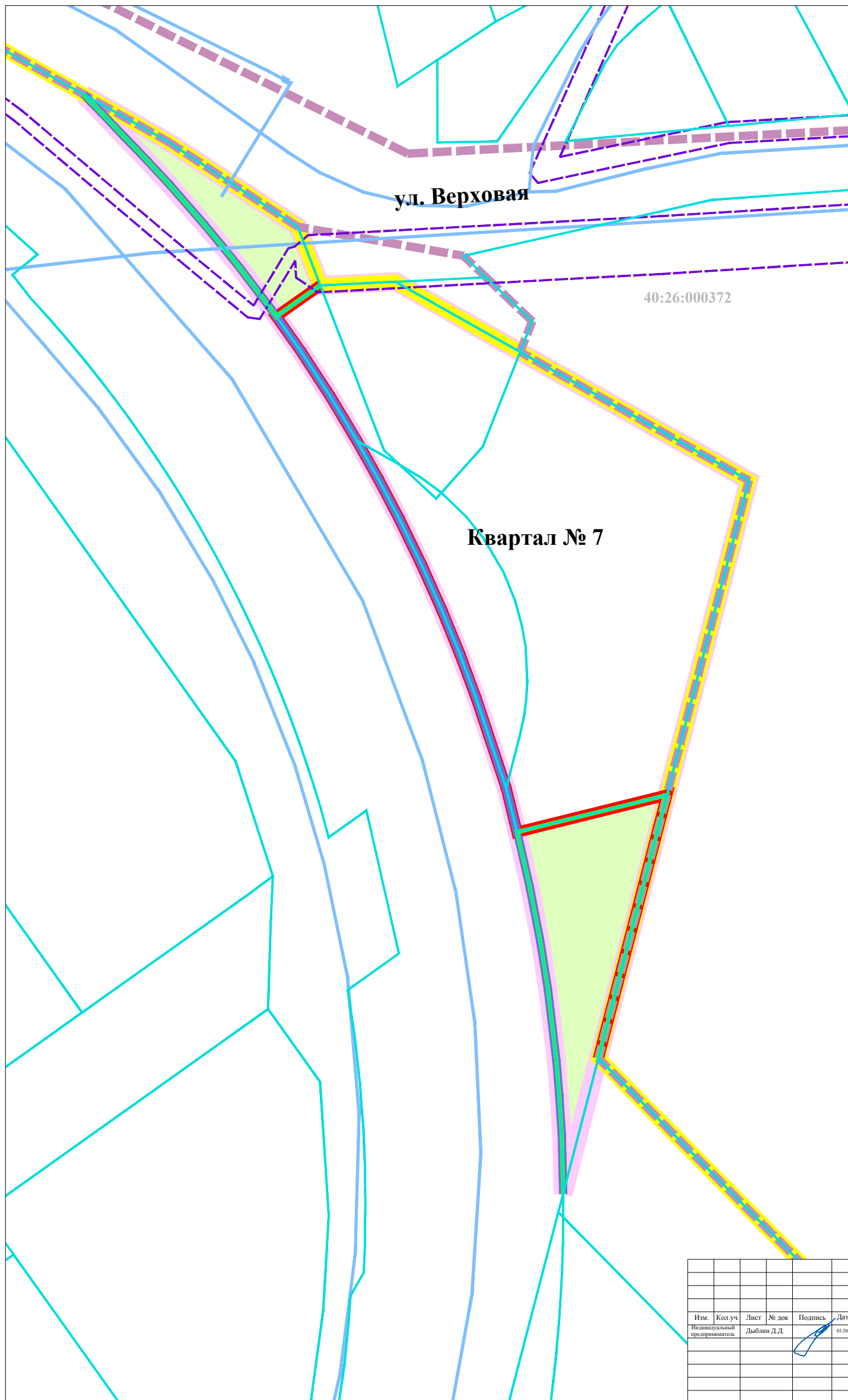
Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне приведен в Томе 8 «Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне».

8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» разработан ООО «АЛЬФАСТРОЙПРОЕКТ» для строительства жилой застройки: «Малоэтажные жилые дома, 1, 2, 3-ая очередь строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Верховая» и приведен в Томе 9 «Мероприятия по охране окружающей среды».

9. Обоснование очередности планируемого развития территории

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства в составе 7 этапа строительства микрорайона планируется строительство здания (строения) мойки автомобильного транспорта (код 20.1.6.9).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Кадастровый план территории:

- | | |
|--------|--|
| 40:26: | номер кадастрового квартала |
| | границы земельных участков |
| | объекты недвижимости |
| | границы зон с особыми условиями использования территории |
| | границы территориальных зон |

**Границы существующих элементов
планировочной структуры:**

- 
- микрорайона
кварталов
улично-дорожной сети

Границы планируемых элементов
планировочной структуры:

-
- территории общего пользования

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

40:26: номер кадастрового квартала

номер кадастрового квартала



объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

 границы территориальных з

Здания, строения, сооружения:

Объект коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных объектов:

ВЫШКА СО

Остановочный пункт:



Инженерные сети:

	сеть ХОЗ
	ПРОТИВО

	противопожарного водопровода
	сеть газопровода среднего давления

	Сеть газопровода среднего давления
	Б.Б.13.Б

	ВЛ 10 кВ

	ВЛ 0,4 кВ
--	-----------

 силовые кабели 10 кВ

--	--

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Элемент озеленения и благоустройства:



ԹՐՈՒԿԱՐ

[illegible]

