

**Проект планировки территории в  
границах улиц Ленина, Лобачева,  
Пролетарская, К.Либкнехта в г.  
Сухиничи Калужской области**

**Материалы по обоснованию проекта  
планировки территории**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Калуга 2018 год**

## Оглавление

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:.....	5
Общие положения.....	6
<b>1. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ.....</b>	<b>11</b>
1.1. Инженерно-геологических изысканий.....	11
1.2. Инженерно-геодезические изыскания.....	12
1.2.1. Административная принадлежность работ.....	12
1.2.2. Краткая физико-географическая характеристика района работ.....	12
1.2.2.1. Описание участка.....	12
1.3. Инженерно-экологические изыскания.....	13
1.3.1. Изученность экологических условий.....	13
1.3.1.1. Климатические и географические условия.....	14
1.3.1.2. Население и социально-экономические условия.....	15
1.3.2. Современное экологическое состояние в зоне воздействия.....	20
1.3.2.1. Химическое загрязнение участка.....	21
1.3.2.2. Санитарно-микробиологическое обследование участка.....	21
1.3.2.3. Радиологическое исследование территории.....	21
1.3.3. Предварительный прогноз возможных изменений природной и техногенной среды при строительстве и эксплуатации объекта.....	22
1.3.4. Рекомендации и предложения.....	22
<b>2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>23</b>
2.1. Анализ современного состояния территории.....	23
2.1.1. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия.....	23
2.1.2. Режимы зон с особыми условиями использования территории.....	23
2.1.2.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений.....	23
2.1.2.2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства.....	36
2.1.3. Анализ существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу и объектов незавершенного строительства.....	39
2.1.4. Градостроительные регламенты.....	40
Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется линией отступа от красной линии и минимальными отступами от границ земельного участка.....	58
.....	59

<b>2. РАЗМЕРЫ ЗУ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС ДЛЯ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ «ГОСТИНИЧНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ», УСТАНОВЛИВАЮТСЯ В СООТВЕТСТВИИ ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ И МЕСТНЫМИ НОРМАТИВАМИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «СУХИНИЧСКИЙ РАЙОН» КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ», УТВЕРЖДЕННЫМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ РАЙОННОЙ ДУМЫ МР "СУХИНИЧСКИЙ РАЙОН" КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 21.11.2017 №255 .....</b>	<b>61</b>
--	-----------

2.1.5.Элементы планировочной структуры. ....	61
2.2. Параметры планируемого жилищного строительства. ....	61
2.3. Параметры планируемого строительства систем социального обслуживания.....	61

<b>3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ. ....</b>	<b>61</b>
---	-----------

3.1. Объекты социальной инфраструктуры. ....	61
3.1.1. Анализ существующих объектов капитального строительства местного значения. ....	61
3.1.2.Расчет потребности в учреждениях системы обслуживания населения .....	61
3.2. Объекты транспортной инфраструктуры.....	62
3.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры. ....	62
3.2.1.1. Улицы, проезды. ....	62
3.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры.....	64
3.2.2.1. Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта. ....	64
3.3. Объекты коммунальной инфраструктуры.....	65
3.3.1. Газоснабжение.....	65
3.3.1.1. Анализ существующих объектов газоснабжения. ....	65
3.3.2. Водоотведение. ....	65
3.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения.....	65
3.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения. ....	65
3.3.5. Электроснабжение. ....	66
3.3.5.1. Планируемые параметры электроснабжения. ....	66

<b>4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ .....</b>	<b>66</b>
---	-----------

4.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	66
4.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера.....	66
4.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	67

	4
4.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения. ....	68
4.1.4. Аварии на транспорте.....	68
4.1.5. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации.....	69
4.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.....	70
<b>5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....</b>	<b>70</b>
5.1. Санитарная очистка территории. ....	70
5.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду. ....	70

## **СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:**

### **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);

II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан объектами 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. Схема границ элементов планировочной структуры. 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.

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

6. Схема вертикальной планировки территории. Масштаб 1:500.

7. Схема инженерно-технического обеспечения территории. Масштаб 1:500.

### Приложения

1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации №6375-18-ИГДИ выполненный ЗАО "Радиян" в 2018 году
2. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации №6392-18-ИГИ выполненный ЗАО "Радиян" в 2018 году
3. Технические условия №1312/18 от 13 декабря 2018г. на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение) проектируемого торгово-гостиничного комплекса находящегося по адресу: Калужская обл., г.Сухиничи, ул.Ленина д.53.
4. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-П-126-4027012138-06042015-226Н от 06 апреля 2015 года.
5. ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ Городского поселения «Город Сухиничи» (В ред.: Решение городской Думы ГП «Город Сухиничи» от 01.03.2016 №2, от 13.09.2016 №26, от 28.12.2016 №40)
6. Постановление Главы администрации ГП "Город Сухиничи" №368 о "Подготовке документации по планировке территории" от 01.11.2018.
7. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 40:19:140606:4231 от 03.08.2017
8. Выписка № 99/2018/217674999 из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 40:19:000000:518 от 18.11.2018
9. Выписка № 99/2018/217675044 из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 40:19:000000:613 от 18.11.2018
10. Выписка № 99/2018/217675130 из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 40:19:140606:99 от 18.11.2018
11. Выписка № 99/2018/217675096 из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 40:19:140606:101 от 18.11.2018
12. Выписка № 99/2018/217675166 из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 40:19:140606:160 от 18.11.2018
13. Выписка № 99/2018/217675161 из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 40:19:140606:4098 от 18.11.2018

14. Выписка № 99/2018/217675057 из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 40:19:140606:4241 от 18.11.2018
15. Выписка № 99/2018/217675175 из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 40:19:140606:4327 от 18.11.2018
16. Выписка № 99/2018/217675122 из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 40:19:140606:4337 от 18.11.2018

### Общие положения

Проект выполнен в соответствии с:

1. Градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования Городского поселения «Город Сухиничи» (В ред.: Решение городской Думы ГП «Город Сухиничи» от 01.03.2016 №2, от 13.09.2016 №26, от 28.12.2016 №40.
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136 - ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу от 11.08.2017);
3. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017);
4. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.08.2017);
5. Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ «О техническом регулировании» (ред. от 29.07.2017);
6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 29.07.2017);
7. Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред. от 29.07.2017);
8. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.08.2017);
9. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») (ред. от 17.05.2016);
10. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 N 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (ред. от 29.11.2016) (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 N 5324);
11. Местные нормативы градостроительного проектирования МР "Сухиничский район" Калужской области от 21.11.2017 №255;



12. Правила землепользования и застройки городского поселения "Город Сухиничи", утвержденные решением Городской Думы городского поселения "Город Сухиничи" от 28.12.2016 №40;
13. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 № 10995) (ред. от 25.04.2014);
14. «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);
15. «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 апреля 2013 г. № 288) (ред. от 18.07.2013);
16. «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*» (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 N 266) (ред. от 16.12.2016);
17. «СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*. С изменением N 1» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/14) (ред. от 30.12.2015);
18. «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/11)» (ред. от 30.12.2015);
19. «СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (утв. Приказом Минстроя России от 14.11.2016 N 798/пр);
20. «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 N 89);
21. «СП 62.13330.2011\*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002. С изменением N 1» (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 N 780) (ред. от 03.12.2016);

22. «СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*» (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 N 275) (ред. от 17.11.2015);
23. МДС 11-16.2002. Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений (на примере проектов строительства автозаправочных станций)» (утв. МЧС РФ 12.09.2001).

## **1. Результаты инженерных изысканий.**

### **1.1. Инженерно-геологических изысканий**

Целью изысканий являлось комплексное изучение инженерно-геологических условий территории площадки объекта, включая рельеф, геологическое строение, геоморфологические и гидрогеологические условия, состав, состояние и свойства грунтов и подземных вод, геологические и инженерно-геологические процессы; получение характеристик грунтов в сфере взаимодействия сооружения с геологической средой, а также получение исходных данных для разработки мероприятий по защите строительных конструкций от коррозионной агрессивности.

Задача изысканий – изучение физико-геологических условий, геологического строения, гидрогеологических условий, физико-механических свойств грунтов, коррозионной агрессивности грунтов и воды, выявление опасных инженерно-геологических процессов.

При инженерно-геологических изысканиях территории (площадки, участка, трассы) изучению подлежали:

- геоморфологические условия;
- геологическое строение;
- гидрогеологические условия;
- состав, состояние и свойства грунтов;
- геологические и инженерно-геологические процессы;
- сейсмические и сеймотектонические условия;
- техногенные воздействия.

Работы выполнялись в соответствии с СП 47.13330.2016 Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

В состав инженерно-геологических изысканий входили следующие основные виды работ и комплексных исследований:

- сбор, изучение и систематизация материалов изысканий и исследований прошлых лет, оценка возможности их использования при выполнении полевых и камеральных работ;
- дешифрирование аэрокосмических материалов и аэрофотоснимков;
- рекогносцировочное обследование;
- инженерно-геологическая съемка;
- проходка и опробование инженерно-геологических выработок, их документирование;

- инженерно-геофизические исследования;
- полевые испытания грунтов;
- гидрогеологические исследования;
- лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов, определение химического состава подземных вод и/или водных вытяжек из грунтов;
- инженерно-геокриологические исследования;
- изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций для принятия решений по инженерной защите территории;
- сейсмологические и сейсмотектонические исследования, сейсмическое микрорайонирование (СМР);
- камеральная обработка материалов и составление технического отчета.

По результатам выполненных работ составлен комплексный технический отчет по инженерным изысканиям, где описано геологическое и гидрогеологические условия района работ, наличие опасных геологических процессов.

## **1.2. Инженерно-геодезические изыскания**

Инженерно-геодезические изыскания выполняются 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 осуществления градостроительной деятельности.

### **1.2.1. Административная принадлежность работ.**

В административном отношении участок находится в г.Сухиничи, Калужской области.

### **1.2.2. Краткая физико-географическая характеристика района работ.**

#### **1.2.2.1. Описание участка.**

Участок находится в г.Сухиничи, Калужской области. Климат Калужской области умеренно континентальный с короткой весной, теплым летом и сравнительно мягкой зимой. Часть территории застроена. В геоморфологическом отношении территория представлена, как наклонный участок поверхности земли, формирующийся в результате действия рельефообразующих процессов.

Выполненные инженерно-геодезические изыскания по всем техническим показателям удовлетворяют требованиям СНиП 11.02-96 и СП 11-104-97. Согласование топосъемки произведено.

### **1.3. Инженерно-экологические изыскания**

Целевым назначением экологических изысканий являлась экологическая оценка современного состояния грунтов и различных природных сред на территории изысканий, а также качественный прогноз возможных изменений окружающей природной среды под влиянием потенциальной антропогенной нагрузки проектируемого объекта. Оценка необходима для предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и негативных экологических и связанных с ними социальных, экономических и других последствий строительства.

Главной задачей инженерно-экологических изысканий на стадии разработки проекта является получение достаточных материалов для экологического обоснования проектной документации на строительство объекта по выбранному варианту расположения площадки, уточнение материалов по состоянию окружающей среды и получение необходимых данных для разработки раздела ООС в проекте строительства.

#### **1.3.1. Изученность экологических условий.**

В результате инженерно-экологических изысканий проводится оценка загрязнения почв, грунтов вредными химическими веществами различных классов опасности. Экологические исследования проводятся для фиксации и анализа степени загрязнения различных природных сред участка изысканий.

Получены данные о процессах формирования воздушных масс, которые носят региональный характер и связаны, в первую очередь, с географическим положением изучаемой территории и ее климатическими особенностями.

Основными загрязняющими веществами, выбрасываемыми в воздух промышленными предприятиями, а также автотранспортом, являются оксид углерода, диоксид азота, диоксид серы, взвешенные вещества, органические вещества.

Литогеохимические исследования в целом выполнены для того, чтобы выявить направление массопереноса. По отношению к процессам переноса и накопления загрязняющих веществ почва относится к средам, накапливающим загрязняющие вещества. Исследование почв дает возможность оценить степень воздействия техногенных объектов на элементы окружающей среды.

Главным загрязнителем воздуха в рассматриваемых районах является автотранспорт. Состав загрязняющих веществ в выбросах от спецтехники и автотранспорта:

диоксид азота, оксид азота, углерод (сажа), сернистый ангидрид, углерода оксид, углеводороды.

### **1.3.1.1. Климатические и географические условия.**

Сухиничи расположены на возвышенной равнине, она одинаково открыта со всех сторон и одинаково доступна холодным северным ветрам, и теплым - южным и западным. В течение года над городом преобладают континентальные воздушные массы. В целом 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,  $5,3^{\circ}\text{C}$ . 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 -  $11,3^{\circ}\text{C}$ . Самый теплый месяц - июль, его средняя температура  $+23,9^{\circ}\text{C}$ .

Весной и осенью для климата характерны заморозки, т.е. понижение температуры воздуха до  $0^{\circ}\text{C}$  и ниже при установившемся режиме положительной температуры. Обычно заморозки бывают ночью и в утренние часы.

По количеству выпадающих осадков Сухиничи 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 данной территории 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  $5^{\circ}\text{C}$  - 171-179;
- число дней с температурой больше  $10^{\circ}\text{C}$  - 128-136;
- абсолютная минимальная температура воздуха (17 января 1940 года) - -  $35^{\circ}\text{C}$ ;
- абсолютная максимальная температура воздуха (6 августа 2010 года) -  $38,4^{\circ}\text{C}$ .

На территории области протекает около 2000 рек общей протяженностью более 10 тыс. км. Из них 268 рек длиной более 10 км имеют общую протяженность около 6,3 тыс. км. Наиболее крупные реки области - Ока, Десна, Угра, Жиздра, Болва, Протва. Общая протяженность каждой более 200 км. Также на территории области протекают 8 рек - Серёна, Ресса, Рессета, Вытебеть, Шаня, Лужа, Нара, Воря, общая протяженность каждой из которых превышает 100 км.

Естественных водоемов (озер) на территории Калужской области сравнительно немного. По происхождению озерных котловин они относятся преимущественно к пойменным (озера-старицы), а также к ледниковым и карстовым.

Основу природного богатства области составляют земельные ресурсы. Среди категорий земель преобладают сельскохозяйственные угодья (1,3 млн. га). Общая площадь земель, занятых лесами на территории области, составляет 1,4 млн.га. Ежегодная норма пользования 2,2 млн.куб.метров.

В Калужской области функционирует особо охраняемые природные территории федерального значения - национальный парк «Угра» и государственный природный заповедник «Калужские засеки», площадь земельного фонда которых соответственно составляет 44,2 и 18,4 тыс.га<sup>1</sup>.

Сухиничи расположены в центральной части Восточно-европейской равнины, на юго-западе Калужской области. Калужская область граничит на юге с Орловской областью, на юго-западе - с Брянской областью, на западе и северо-западе - со Смоленской областью, на севере - с Московской областью, на востоке и юго-востоке - с Тульской областью. Столица - город Калуга расположен на р.Оке в 180 км от Москвы. Калужская область входит в состав Центрального Федерального округа Российской Федерации и находится на территории Центрального экономического района.

#### **1.3.1.2.Население и социально-экономические условия.**

Раздел составлен по данным базы данных БД «Показатели муниципальных образований Калужской области», опубликованной на сайте Калугастата [http://kalugastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_ts/kalugastat/ru/municipal\\_statistics/mam\\_mdicators/mam\\_mdicators\\_default](http://kalugastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/kalugastat/ru/municipal_statistics/mam_mdicators/mam_mdicators_default).

Муниципальное образование.

Городской округ «Город Сухиничи».

Территория - 12,52 кв.км.

---

<sup>1</sup> Физическая география и природа Калужской области. – Калуга: Издательство Н. Бочкаревой, 2003. – 272 с.:

Население (на 1 января 2017г.) - 15,111 тыс.человек.

Плотность населения (человек на 1 кв.км) - 190.

В 2017 году социально–экономическая ситуация в районе характеризуется как стабильная, более того, по некоторым отраслям – нарастающая, отмечены положительные тенденции и в социальной сфере.

Показатели прогноза социально-экономического развития МР «Сухиничский район» на 2017 год выполнены практически по всем позициям.

Объем валовой продукции превысил 5,5 млрд. руб., к 2016 году 101,2%.

С приходом в район новых сельхозпроизводителей (ООО «Брянская мясная компания» агропромышленного комплекса «Мироторг», ООО «Молокогрупп» и т.д.) существенно выросли объемы производства продукции в сельском хозяйстве, что повлияло на общий валовой объем продукции в районе, были созданы новые рабочие места.

Выросли объемы в строительстве, жилищно-коммунальном, дорожном хозяйстве и розничной торговле.

Небольшое снижение объемов к уровню 2016 года произошло в промышленности и платных услугах.

Объем инвестиций в основной капитал вырос на 34% и это очень хороший показатель.

Сохраняется структура экономики района, удельный вес каждой отрасли в валовом объеме продукции, выпущенной предприятиями района в 2017 году, составил:

промышленность 42,7%,

сельское хозяйство 23,5%;

объем подрядных работ 12,8%,

торговля (выручка от реализации товаров) 13,3%,

платные услуги 7,7%.

### **Промышленность.**

Промышленность по-прежнему остается основой экономики района. Объем промышленной продукции за 2017 год составил 2375,5 млн. рублей или 87,8% к 2016 году в действующих ценах.

Промышленные предприятия осуществляют деятельность по следующим направлениям – производство пищевых продуктов, комбикормов, швейное производство,



производство металлических изделий, изделий из кожи, электрооборудования, обработка древесины, прочая продукция.

Доля выпускаемой продукции крупных и средних предприятий (4 предприятия) – 79,3%, доля малых предприятий (10 предприятий) – 20,7%.

55,5% объема выпускаемой продукции приходится на ЗАО "Комбикормовый завод" – 1319,4 млн. руб.

Ежемесячно завод производит в среднем 7000 тонн полноценных комбикормов для птицы, свиней, крупного рогатого скота (этот объем производства оптимален для механизмов и агрегатов предприятия). Реализуют комбикорма в Курскую, Тверскую, Смоленскую, Тульскую, Брянскую, Орловскую и Калужскую области, а так же реализуют продукцию через магазины г. Калуга (2 торговые точки) и г. Сухиничи.

Успешно завершили год:

ООО "САПК – Молоко" – объем производства 253,1 млн. руб., 107,0% к 2016 году, удельный вес – 10,8% в общем объеме промышленного производства,

ИК-5 – объем производства растет и составляет 193,1 млн. руб. С августа возобновили производство картофеля, что позволило увеличить объемы производства и практически выйти на уровень прошлого года.

АО «Сухиничская швейная фабрика» – объем производства 118,3 млн. руб., 99,4% к 2016 году,

ООО «Калужская обувь» – 47,6 млн. руб., рост в 3,6 раза к 2016 году,

ООО "Швейная фабрика "Дибони" – 49,0 млн. руб., рост 106,9% к 2016 году.

ООО «Середейская фабрика одежды» – 33,6 млн. руб., 101,4% к 2016 году. Традиционный мужской костюм – пиджак и брюки – по-прежнему занимает большую часть ассортимента продукции предприятий. Начали шить мужскую верхнюю одежду: пальто, демисезонные куртки. Особое место занимает детская школьная форма для мальчиков и девочек. Сейчас начали шить совершенно новую коллекцию брюк из хлопка.

ООО "Швейная фабрика "Магнифай" – 79,7 млн. руб., 108,5% к 2016 году;

ООО "Сухиничская швейная мануфактура" – 81,5 млн. руб., 111,3% к 2016 году. Создали коллекцию женской классической одежды делового стиля. Постоянно её дополняют, изменяют согласно тенденциям моды.

Несмотря на трудности в течение года (работа на условиях неполной рабочей недели, отсутствие заказов) ООО "ЛЕДА" освоило 68,5 млн. руб., 91,7% к 2016 году. Работа предприятия стабилизируется.

ТД "Гуси Электрик" – 105,5 млн. руб., 107,3% к 2016 году (с марта 2017 года работает на давальческом сырье). Предприятие обеспечено заказами.

На промышленных предприятиях трудятся более 1,3 тысячи человек, заработная плата 20,4 тыс. руб.

### **Обеспеченность гостиницами.**

Разработка проекта планировки и межевания территории квартала, ограниченного улицами Ленина, Пролетарской, Лобачевского и проездом Пролетарским в городе Сухиничи осуществляется в том числе с целью возможности строительства гостиницы с встроенным помещением магазина и кафе на земельном участке с кадастровым номером 40:19:140606:4231. При разработке проектов планировки и межевания предполагается предусмотреть возможность увеличения площади указанного земельного участка для строительства гостиницы по основаниям, предусмотренными статьями 39.27- 39.29 Земельного кодекса РФ, в результате которого произойдет оптимизация характеристик указанного земельного участка для целей его соответствия градостроительным регламентам.

Региональные нормативы градостроительного проектирования Калужской области, утвержденные приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 (таблица 49 «Нормы расчета учреждений туризма и рекреации и размеры их земельных участков») устанавливают, что в населенном пункте на 1 тысячу человек должно быть предусмотрено 6 гостиничных мест. Аналогичные условия содержатся в нормах градостроительного проектирования местные нормативы градостроительного проектирования МР "Сухиничский район" Калужской области от 21.11.2017 №255. По статистическим данным на 2017 год численность населения города Сухиничи составляет 15111 человек. По сведениям, размещенным в сети Интернет на сайтах [www.booking.com](http://www.booking.com), <https://www.trivago.ru>, <https://ostrovok.ru> в городе Сухиничи отсутствуют гостиницы. Ближайшая гостиница «Калинов куст» расположена в пяти километрах от города Сухиничи. Такое положение в городе Сухиничи существенно нарушает установленные нормы обеспеченности населения и градостроительного проектирования.

Являясь историческим и административным центром, узлом железнодорожных линий, ведущих на Брянск, Москву, Рославль, Тулу, имея две крупные железнодорожные станции Сухиничи-Главные и Сухиничи-Узловые, город остро нуждается в гостинице.

Исторически на месте расположения указанного земельного участка располагалась гостиница. Строительство гостиницы на месте ее исторического расположения будет соответствовать сложившемуся архитектурно-строительному планированию города, будет узнаваемо для жителей и гостей города.

В настоящее время указанный земельный участок имеет вид разрешенного использования – для содержания и обслуживания здания гостиницы. В соответствии с положениями части 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ собственник выбирает один из основных видов разрешенного использования, установленных Правилами землепользования и застройки города Сухиничи (далее - ПЗЗ г.Сухиничи). Рассматриваемый земельный участок находится в зоне «ОД» в соответствии с ПЗЗ г.Сухиничи. Градостроительный регламент зоны «ОД» ПЗЗ г.Сухиничи в качестве основного предусматривает вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание», код по классификатору – 4.7, который и будет установлен. Таким образом, вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» будет являться соответствующим положениям законодательства, в том числе градостроительным регламентам, установленным ПЗЗ г.Сухиничи.

Градостроительный регламент зоны «ОД» устанавливает необходимость соблюдения требования об отступе от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, для основного вида разрешенного использования в зоне «ОД» этот отступ составляет 3 метра от каждой границы участка, за исключением смежного застроенного участка. В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 40:19:140606:4231 сформирован с учетом расположенного на нем здания, находящегося в стадии разрушения, то есть границы участка повторяют контур ограждающих конструкций здания.

Проектирование гостиницы на земельном участке в существующих границах крайне неэффективна для городского развития, так, при проектировании на территории земельного участка должны быть предусмотрены в том числе места для размещения объекта капитального строительства, прокладки сетей ресурсобеспечения, озеленения, парковки автомобилей, обеспечения пожарной безопасности. Существующие параметры земельного участка не позволяют выполнить указанные требования. Ширина земельного участка с кадастровым номером в настоящее время составляет 13 метров, при отступе от каждой из границ земельного участка возможная ширина объекта капитального строительства с учетом устройства противопожарного проезда и парковочных мест является недопустимой.

Региональные нормативы градостроительного проектирования Калужской области, утвержденные приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 (таблица 49 «Нормы расчета учреждений туризма и рекреации и размеры их земельных участков») также устанавливают и нормы для расчета размера земельного участка в зависимости от количества мест гостиницы. При числе мест гостиницы от 25 до 100 размер земельного участка рассчитывается 55 кв.м на 1 место. Предполагаемая к размещению гостиница проектируется на 16 номеров, то есть на 32 места. Следовательно, рекомендуемая площадь земельного участка по нормам проектирования составляет не менее чем 1760,0 кв.м. Площадь земельного участка, предусмотренного проектами планировки и межевания, образованного в результате перераспределения, предполагается ниже, однако все расчетные показатели создаваемого объекта капитального строительства будут приведены к нормативным в результате проектирования.

Земли муниципального образования, окружающие земельный участок с кадастровым номером свободны от застроек и размещения временных объектов, не изъяты и не ограничены в обороте, не зарезервированы для государственных и (или) муниципальных нужд, на них не имеется сформированных земельных участков, отсутствует возможность сформировать самостоятельный земельный участок, отвечающий требованиям градостроительных регламентов зоны ОД. При этом муниципальный бюджет будет пополнен за счет выкупной стоимости дораспределяемой площади, прекратится переход неразвитой территории в центре города Сухиничи в состояние запустения, город получит благоустроенный социальный объект, что существенно повысит его привлекательность в сфере туризма, в сфере городских инвестиций и социальной инфраструктуры.

### **1.3.2. Современное экологическое состояние в зоне воздействия.**

Оценка экологического состояния проводится на основании анализа результатов химико-аналитических исследований, геолого-гидрогеологических и инженерно-геологических изысканий с целью оценки характера и уровня химического и биологического загрязнения почв и грунтов.

Данный этап работ включает в себя серию расчетов по результатам химико-аналитических исследований почв и грунтов, с целью выявления наличия в них превышений предельно-допустимых концентраций и оценки степени загрязнения исследуемой среды и соответствия ее действующим нормативным документам.

### **1.3.2.1.Химическое загрязнение участка.**

Опасность химического загрязнения почв для здоровья населения проявляется при непосредственном воздействии (например, в результате распыления). Кроме того, почвы являются вторичным источником загрязнения сопредельных природных сред: атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, растительности, что в конечном итоге тоже отражается на здоровье населения.

Оценка уровня химического загрязнения почв проводится по показателям, разработанным при сопряженных геохимических и гигиенических исследованиях окружающей среды городов. Такими показателями являются коэффициент опасности химического загрязнения  $K_o$  и суммарный показатель загрязнения  $Z_c$ , являющейся индикатором неблагоприятного воздействия на здоровье населения.

Суммарный показатель химического загрязнения ( $Z_c$ ) характеризует степень химического загрязнения почв и грунтов обследуемых территорий вредными веществами различных классов опасности и определяется как сумма коэффициентов концентрации отдельных компонентов загрязнения по формуле:

$$Z_c = K_{c1} + K_{c2} + \dots + K_{cn} - (n-1)$$

где  $n$  - число определяемых компонентов,

$K_{ci}$  - коэффициент концентрации  $i$ -го загрязняющего компонента, равный кратности превышения содержания данного компонента над фоновым.

### **1.3.2.2.Санитарно-микробиологическое обследование участка.**

Освоение земельного участка при строительстве зданий и благоустройстве территории будет сопровождаться выемкой и перемещением почв и грунтов, в том числе возможным использованием их на других объектах строительства с учетом соблюдения санитарно-гигиенических норм и экологических требований. Накопление в почвах и грунтах возбудителей инфекционных заболеваний, а также насекомых и клещей, переносчиков заболеваний человека, животных и растений представляет потенциальную опасность для здоровья населения и объектов окружающей природной среды.

### **1.3.2.3.Радиологическое исследование территории.**

По данным исследований ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии Калужской области изучается радиационная обстановка. На протяжении последних лет наибольший удельный вес в структуре составляют облучение от природных источников (в основном, за счет радона и его дочерних продуктов распада, а также внешнего гамма-излучения) - 83,6% и медицинское облучение - 15,2% в ходе выполнения рентгенодиагностических исследований. На долю всех остальных источников (от глобальных выпадений и прошлых радиационных

аварий, от деятельности предприятий, использующих источники ионизирующего излучения) приходится 1,2%.

Радиационный фон на территории Калужской области находится в пределах 0,01-0,25 куб.мк.в/ч, что соответствует многолетним среднегодовым естественным значениям радиационного фона по Калужской области.

### **1.3.3. Предварительный прогноз возможных изменений природной и техногенной среды при строительстве и эксплуатации объекта.**

Можно предположить, что максимальное негативное воздействие будет оказано на природный комплекс в период проведения строительных работ.

Возможное воздействие на окружающую среду при строительстве и эксплуатации объекта:

1. благоустройство территории;
2. загрязнение атмосферного воздуха;
3. накопление отходов ТБО.

При условии несоблюдения природоохранных мероприятий, а также нарушения режима эксплуатации ливневого стока с территории в период предполагаемого строительства и при функционировании данного объекта, прогноз их негативного влияния на природную среду может быть неблагоприятным.

### **1.3.4. Рекомендации и предложения.**

При выполнении строительно-монтажных работ на объекте следует:

1. соблюдать действующие законодательные акты в области охраны окружающей среды, СНиП 3.01.01-85 «Организация строительного производства» и другие документы, регламентирующие охрану окружающей среды при производстве строительно-монтажных работ;
2. во время проведения строительных работ во избежание захламления территории все строительные отходы необходимо вывозить для размещения на полигоны твердых бытовых отходов;
3. в период строительно-монтажных работ прилегающие территории попадают в зону шумового дискомфорта. Предусмотреть защиту от шумового воздействия.
4. осуществлять техническое обслуживание строительных машин и автотранспорта на базах строительных организаций;
5. предусмотреть места для сбора и хранения отходов производства и потребления, а также их своевременный вывоз и утилизацию специализированными организациями.

При проектировании и строительстве необходимо учесть гигиенические требования, предъявляемые к качеству почв и предусмотреть мероприятия по снижению степени техногенной нагрузки на участок.

При условии принятия технических решений, соответствующих экологической ситуации, а также выполнения природоохранных мероприятий при строительстве и эксплуатации объекта, негативное воздействие его на окружающую природную среду может быть сведено к минимуму.

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

### **2.1. Анализ современного состояния территории.**

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

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

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

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

На территории проекта планировки расположены объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

- сеть газопровода низкого давления;
- ВЛ 0,4 кВ;
- Сети канализации и водопровода

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

Охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

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

Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 17.05.2016) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр). Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений принято в соответствии с «СП 62.13330.2011\*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002. С изменением N 1» (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 N 780) (ред. от 03.12.2016).



Таблица 2

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	Фундаментов зданий и сооружений	Фундаментов от предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	Оси крайнего пути		дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	Наружной бровки кювета или подшвы насыпи дороги	Фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и железных дорог колеи 750 мм и трамвая	торгового камня улицы,			наружного освещения, контактной сети трамваев и	Св. I 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	3	4	2,8	2	1	1	2	3
самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
дренаж	3	1	4	2,8	1,5	1	1	2	3
сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
тепловые сети: от наружной стенки канала, тоннеля	2 (см. прим. 3)	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3

от оболочки бесканальной прокладки	5	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5*	5*	10*
каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3*

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

\* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

#### Примечания

1. Для климатических подрайонов IA, IB, IГ и ID расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением вечномерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по техническому расчету.

2. Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов 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 как для водопровода.

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.

5. Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тюбингов, а также из железобетона или бетона с оклеечной 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 оклеечной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м, для остальных водонесущих сетей - 8 м; расстояние от обделок до кабелей 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; расстояние от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений - 5.

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

Таблица 3

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 включ.	св. 0,005 до 0,3 включ.	св. 0,3 до 0,6 включ.	св. 0,6 до 1,2 включ. (природный газ), свыше 0,6 до 1,6 включ. (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

1	2	3	4	5	6
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 включ.	-	2,0	4,0	7,0	10,0
св. 300	-	2,0	4,0	7,0	20,0
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	по настоящему	2,8	2,8	3,8	3,8

железнодорожные пути предприятий и трамвайные пути	своду правил в зависимости от способа производства работ				
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

1	2	3	4	5	6
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
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.

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.



1. При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии с СП 31.13330.

2. Расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм - 1,5, диаметром свыше 200 мм - 3; до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.

Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м.

### 2.1.2.2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

По территории проекта планировки проходят ВЛ 0,4 кВ

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются «Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 17.05.2016) «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»)).».

Таблица 5

<b>Проектный номинальный класс напряжения, кВ</b>	<b>Расстояние, м</b>
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 7, 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 возникновение пожаров, в том числе:

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

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

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

г. размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

а. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

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

- а. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

### **2.1.3. Анализ существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу и объектов незавершенного строительства**

В границах проекта планировки территории расположены объекты капитального строительства:

1. Здания, строения, сооружения:
2. Линейные объекты:
  - инженерные сети: сеть газопровода низкого давления, ВЛ 0,4 кВ. сети водоснабжения и канализации;
  - улицы, проезды.

#### 2.1.4. Градостроительные регламенты.

В соответствии с территориальными зонами в составе Правил Землепользования и Застройки городского округа «Город Сухиничи» на территории проектирования установлена следующая территориальная зона:

#### ОД. Зона размещения объектов общественного назначения:

##### Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне ОД

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Виды разрешенного использования земельного участка		
			О	В	У
1	2	3	4	5	6
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0	С2	ИТ	
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	С2	ИТ	
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	С2	ИТ	
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных	1.12	С2	ИТ	



	насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства				
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	C2	ИТ	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	C2	ИТ	
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	C2	ИТ	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	C2	ИТ	
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);	2.0			

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);</li> <li>- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);</li> <li>- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).</li> </ul> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.1</a> - 2.7.1</p>				
Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	2.1	Ж1	ИТ СЗ	П1 ОД
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	2.1.1	Ж2	ИТ СЗ	Ж1 П1 ОД
Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного</p>	2.2	Ж1 СЗ	ИТ	П1 ОД

	<p>проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>				
Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	2.3	Ж1 Ж2	ИТ СЗ	П1 ОД
Передвижное жилье	<p>Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования</p>	2.4	Ж1	ИТ	П1 ОД
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок</p>	2.5	ЖЗ	ИТ	Ж1 Ж2 ОД П1

	отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома				
Многоэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6	Ж4	ИТ	ЖЗ ОД П1
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7			
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	Ж1 Ж2 П1 П2	ИТ СЗ	ОД
Общественное использование объектов капитального	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного	3.0			

строительства	вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1 - 3.10.2</a>				
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	П1 П2 Ж1 Ж2 Ж3 Ж4 ОД	ИТ ОД С2 С3 СН1 СН3 РТ2	
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2	Ж1 Ж2 Ж3 Ж4 ОД	ИТ	П1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Ж1 Ж2 Ж3 Ж4 ОД	ИТ	П1

Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2	3.4			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	Ж1 Ж2 Ж3 Ж4 ОД	ИТ	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2	Ж1 Ж2 Ж3 Ж4 ОД	ИТ	
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2	3.5			
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные	3.5.1	Ж1 Ж2 Ж3 Ж4 ОД	ИТ	

	организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)				
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2	Ж1 Ж2 Ж3 Ж4 ОД	ИТ	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	Ж1 Ж2 Ж3 Ж4 ОД	ИТ	
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	Ж1 Ж2 Ж3 Ж4 ОД СН1 РТ2	ИТ	
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых	3.8	ОД Ж1 Ж2 Ж3 Ж4	ИТ	

	<p>союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>				
Обеспечение научной деятельности	<p>Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	3.9	ОД Ж1 Ж2 Ж3 Ж4	ИТ	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	3.9.1	ОД Ж1	ИТ	
Ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования</p>	3.10			



	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2				
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	ОД П1	ИТ	Ж1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2	П1	ИТ	
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1– 4.10	4.0			
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	ОД Ж1 Ж2 Ж3 Ж4	ИТ	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5–4.9;	4.2	ОД П1	ИТ	

	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра				
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	ОД Ж1 Ж2 Ж3 Ж4 П1	ИТ	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	ОД Ж1 Ж2 Ж3 Ж4 П1	ИТ	СН1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	ОД Ж1 Ж2 Ж3 Ж4	ИТ	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	ОД Ж1 Ж2 Ж3 Ж4 П1	ИТ	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	ОД Ж1 Ж2 Ж3 Ж4 П1	ИТ С2	
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков,	4.8	ОД	ИТ Р1 Р2	

	боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;				
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9		ОД Ж1 Ж2 Ж3 Ж4 П1 П2	ИТ
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1	П1 П2	ИТ	ОД Ж1 Ж2 Ж3 Ж4 С3 С2
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5	5.0			
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и	5.1	ОД Ж1 Ж2	ИТ	

	физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей		Ж3 Ж4 Р1 Р2 Р3		
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	Р1 Р2 Р3	ИТ ОХ2	
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	Р1 Р2 Р3	ИТ	
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	Р1 Р2 Р3	ИТ	
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	Р2 Р3	ИТ	
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0	П1 П2	ИТ	С3
Автомобильная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства	6.2.1	П1 П2	ИТ	С3 С2

	прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей				
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	П1 П2 Ж1 Ж2	ИТ	С3 С2
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	П1 П2	ИТ	С3 С2
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	П1 П2 Ж1 Ж2 С3	ИТ	
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.5	П1 П2	ИТ	С3
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	П2	ИТ	

Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a>	6.8	П1 ИТ	ИТ С3	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады	6.9	П1 П2	ИТ	С3
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11	П2	ИТ	
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 7.1–7.5</a>	7.0			
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;	7.1	ИТ	П1 С2 С3 Ж1 Ж2 ОД	

	<p>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>				
Автомобильный транспорт	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	7.2	ИТ	П1 С2 С3 Ж1 Ж2	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	ИТ	Ж1 Ж2 П1 С2 С3	
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за</p>	8.3	ОД Ж1 Ж2 Ж3 Ж4	ИТ	

	исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		П1 П2		
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4	ОД Ж1 Ж2 П1	ИТ	
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.0	Р1 Р2 ОХ2	ИТ	
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	Р1 Р2 ОХ2	ИТ	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	Р1 Р2 ОХ2	ИТ	



Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	P3	ИТ	
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	P2 P3	ИТ	
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	P2 P3	ИТ	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	ИТ	P1 P2	P3 Ж1 П1
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1	СН1	ИТ	П1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и	12.2	СН2 СН3	ИТ	П2

	мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки				
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	C2 C3	ИТ	
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2	C2 C3	ИТ	
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3	C3	ИТ	

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется линией отступа от красной линии и минимальными отступами от границ земельного участка.

**Таблица 2. Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС**

Обозначение	Минимальная площадь ЗУ, (га)			Максимальная площадь ЗУ, (га)			Миним. Отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)			Максимальный процент застройки, (%)			Предельное количество этажей/ высота здания, м		
	О	В	У	О	В	У	О	В	У	О	В	У	О	В	У
Ж-1	0,03	0,002	*	0,1	0,06	*	3	1	1	68	*	*	3/16	2/7	3/16
Ж-2	0,04	0,002	*	0,35	0,2	*	3	1	1	40	*	*	3/16	2/9	2/9
Ж-3	0,04	0,002	*	0,55	0,2	*	3	1	1	40	*	*	6/22	2/9	2/9
Ж-4	0,3	0,005	*	0,9	0,3	*	3	1	1	30	*	*	9/30	2/9	2/9
ОД	0,02	0,005	*	10,0	*	*	3	1	1	70	*	*	4/18	2/9	4/18
П-1	0,002	*	*	50,0	*	*	3	1	1	*	*	*	4/18	2/9	4/18
П-2	0,005	*	*	50,0	*	*	3	1	1	*	*	*	4/18	2/9	4/18
С-2	0,001	*	*	2,0	*	*	3	1	1	*	*	*	2/9	2/9	2/9
С-3	0,001	*	*	0,1	0,04	*	3	1	1	*	*	*	2/9	2/9	2/9
Р-1	0,01	*	*	10,0	*	*	*	1	1	*	*	*	*	*	2/9
Р-2	0,01	*	*	10,0	*	*	*	1	1	*	*	*	*	*	2/9
Р-3	0,01	*	*	10,0	*	*	*	1	1	*	*	*	2/9	2/9	2/9
ОХ2	*	*	*	10,0	*	*	*	1	1	*	*	*	2/9	*	2/9
СН-1	0,20	*	*	30,0	*	*	3	1	1	*	*	*	*	*	2/9
СН-3	1,0	*	*	10,0	*	*	3	1	1	*	*	*	*	*	2/9
ИТ	0,001	*	*	200,0	*	*	3	1	1	*	*	*	2/9	2/9	2/9
РТ-2	0,5	0,02	*	20,0	*	*	3	1	1	*	*	*	4/18	4/18	4/18

ЗУ – земельный участок;

ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);

Минимальный отступ от границ не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии;

Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

- **\*- не подлежат ограничению** (выполняются с учетом проектной документации в соответствии с действующими нормами и правилами)

1. Максимальная площадь ЗУ, для вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание», "код 4.7" принимается равной 10 га.
2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «Гостиничное обслуживание», устанавливаются в соответствии техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Сухиничский район» Калужской области», утвержденные постановлением районной Думы МР "Сухиничский район" Калужской области от 21.11.2017 №255

#### **2.1.5.Элементы планировочной структуры.**

На территории проектирования на период разработки планировки территории не установлены границы элементов планировочной структуры.

#### **2.2. Параметры планируемого жилищного строительства.**

Проектом планировки территории не планируется размещение жилых домов.

#### **2.3. Параметры планируемого строительства систем социального обслуживания.**

Проектом планировки территории не планируется размещение систем социального обслуживания.

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

#### **3.1. Объекты социальной инфраструктуры.**

##### **3.1.1. Анализ существующих объектов капитального строительства местного значения.**

На территории проектирования расположены: здание суда, здание магазина, многоквартирный жилой дом, здание котельной.

##### **3.1.2.Расчет потребности в учреждениях системы обслуживания населения**

Проектом планировки территории не планируется размещение учреждений системы обслуживания населения.

### **3.2. Объекты транспортной инфраструктуры.**

#### **3.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры.**

##### **3.2.1.1. Улицы, проезды.**

#### **Магистральная улица общегородского значения 3-го класса – регулируемого движения**

Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2016 N 1034/пр), осуществляют транспортную связь между жилыми, промышленными районами и центром города, центрами планировочных районов; выходы на внешние автомобильные дороги. Транспортно-планировочные оси города, основные элементы функционально-планировочной структуры города, поселения. Движение регулируемое. Пропуск всех видов транспорта. Для движения наземного общественного транспорта устраивается выделенная полоса при соответствующем обосновании. Пересечение с дорогами и улицами других категорий - в одном или разных уровнях. Пешеходные переходы устраиваются вне проезжей части и в уровне проезжей части со светофорным регулированием

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлены параметры магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения:

- ширина полосы движения, м – 3,25 – 3,75;
- число полос движения – 4-6;
- наибольший продольный уклон, ‰ – 70;
- ширина пешеходной части тротуара, м – 3,0.

В настоящее время вдоль западной и восточной границ проекта планировки территории проходит улица общегородского значения 3-го класса регулируемого движения - ул.Ленина и ул. Пролетарская. В период подготовки проекта планировки территории она имеет следующие параметры:

- ширина полосы движения, м – 4,5;
- число полос движения – 4 (ул. Ленина), 2 (ул. Пролетарская);
- ширина пешеходной части тротуара, м – 3,5.

#### **Улицы и дороги местного значения**

##### **Улицы в зоне жилой застройки**

Улицы в зоне жилой застройки согласно «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 N 1034/пр) осуществляют транспортную и пешеходную связь на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы районного значения, улицы и дороги регулируемого движения. Обеспечивают непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам.

«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 N 1034/пр) установлены параметры улицы в зоне жилой застройки:

- ширина полосы движения, м – 3,0,-3,5;
- число полос движения – 2-4;
- наибольший продольный уклон, ‰ – 80;
- ширина пешеходной части тротуара, м – 2,0.

В настоящее время вдоль северной границы проекта планировки территории проходит улица в зоне жилой застройки - ул.Терепецкое кольцо. В период подготовки проекта планировки территории она имеет следующие параметры:

- ширина полосы движения, м – 6,0;
- число полос движения – 2;

В настоящее время вдоль северо-западной границы проекта планировки территории проходит улица в зоне жилой застройки - ул.Учхоз. В период подготовки проекта планировки территории она имеет следующие параметры:

- ширина полосы движения, м – 2,1;
- число полос движения – 2;

#### **Проезды.**

Проезды согласно «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 N 1034/пр) осуществляют подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов (кварталов).

#### **Основные.**

«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 N 1034/пр) установлены параметры проездов основных:

- ширина полосы движения, м – 3,0;
- число полос движения – 2;

- наибольший продольный уклон, ‰ – 70;
- ширина пешеходной части тротуара, м – 1,0.

### **3.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры.**

#### **3.3.2.1. Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта.**

Проектом планировки территории планируется разместить 15 машино-мест для временного хранения в зоне планируемого размещения гостиничного объекта;



– **3.3.3. Протяженность улиц, проездов.**

Таблица 10

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние	Примечание
	протяженность улично-дорожной сети:	км	0,369	
1	Магистральная улица		0,12	
1.1	Магистральная улица общегородского движения 3-го класса регулируемой движения		0,12	
2	улицы и дороги местного значения	км	0,1	
2.1	улицы в зоне жилой застройки	км	0,1	
3	проезды	км	0,149	
3.1	основные	км	0,099	
3.2	второстепенные	км	0,05	

**3.3. Объекты коммунальной инфраструктуры.**

**3.3.1. Газоснабжение.**

**3.3.1.1. Анализ существующих объектов газоснабжения.**

В настоящее время сеть газопровода низкого давления проходят к существующей котельной в центре квартала.

**3.3.2. Водоотведение.**

**3.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения.**

**3.3.2.1.1. Ливневая канализация.**

В настоящий момент сети самотечной дождевой канализации не проходят по территории проекта планировки.

**3.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения.**

**3.3.2.2.1. Ливневая канализация.**

Отведение поверхностных стоков с территории существующей застройки, имеющей современную планировку и благоустройство, предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой), с устройством пескоуловителей.

### 3.3.5. Электроснабжение.

#### 3.3.5.1. Планируемые параметры электроснабжения.

Планируется выполнить прокладку ВЛ 0,4 кВ, проходящей по зоне планируемого размещения объекта гостиничного обслуживания, примерная требуемая мощность составляет 120кВт, окончательную мощность уточнить при получении технических условий.

#### Параметры развития инженерных сетей

Таблица 14

№ п/п	Наименование показателей	Един. измерения	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам	Планируемые сети, относящиеся к линейным объектам
	протяженность линейных объектов инженерной инфраструктуры	км	0,328	0,31
1	водоотведение:	км		
1.1	сети самотечной ливневой канализации	км	-	-
2	газоснабжение:	км		
2.1	сети газопровода низкого давления	км	0,136	-
3	электроснабжение:	км		
3.1	ВЛ 0,4 кВ	км	0,268	0,153
3.2	Канализация	км	0,276	0,015
3.3	Водоснабжение	км	0,229	0,020

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

##### 4.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

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

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

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

**Метеорологическая характеристика территории проектирования  
и сейсмичность района**

Таблица 15

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

**Сейсмическая опасность**

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

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

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

**Сильные ветра (ветровая нагрузка)**

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

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

**4.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера.**

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

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

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

*Поражающий фактор источника техногенной чрезвычайной ситуации* – составляющая опасного происшествия, характеризующая физическими, химическими и биологическими действиями или проявлениями, которые определяются или выражаются соответствующими параметрами (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»).

#### **4.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения.**

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

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

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

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

#### **4.1.4. Аварии на транспорте.**

*Транспортная авария* – авария на транспорте, повлекшая за собой гибель людей, причинение пострадавшим тяжелых телесных повреждений, уничтожение и повреждение транспортных сооружений и средств или ущерб окружающей природной среде (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»).

*Опасный груз* – опасное вещество, материал, изделие и отходы производства, которые вследствие их специфических свойств при транспортировании или перегрузке могут создать угрозу жизни и здоровью людей, вызвать загрязнение окружающей природной среды, повреждение и уничтожение транспортных сооружений, средств и иного имущества.

Согласно исходным данным и требованиям для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Главного управления МЧС России по Калужской области, для предупреждения чрезвычайных ситуаций, возникающих в результате аварий на транспортных коммуникациях, включить:

1. Сведения о транспортных коммуникациях, аварии на которых могут привести к возникновению чрезвычайной ситуации техногенного характера на проектируемом объекте.
2. Результаты определения (расчета) границ и характеристик зон воздействия поражающих факторов аварий с указанием применяемых методик расчетов.

3. Сведения о численности и размещении персонала проектируемых объектов, населения на территориях, прилегающих к проектируемому объекту, которые могут оказаться в зоне возможных чрезвычайных ситуаций.

4. Решения по защите людей и территории объекта строительства от ЧС, вызванных авариям за его пределами.

#### **4.1.5. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации.**

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

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

Мероприятия по предупреждению возможных аварий, катастроф, снижению их последствий представляет собой комплекс организационных, инженерно-технических мероприятий, направленных на выявление и устранение причин аварий, максимального снижения возможных разрушений и потерь в случае, если эти процессы полностью не удастся устранить, а также на создание благоприятных условий для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ. Их содержание определяет требования охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, правилами эксплуатации энергетических установок, подъемно-кранового оборудования, емкостей под высоким давлением и т.д.

Для защиты от опасных геологических процессов предусматриваются следующие мероприятия:

1. противооползневые сооружения на склонах рек и оврагов;
2. укрепление оврагов;
3. берегоукрепительные работы.

В комплексе противооползневых мероприятий, направленные на стабилизацию оползневых процессов, входят следующие сооружения и виды работ:

1. вертикальные и горизонтальные дренажи, дренажные прорези.
2. организация поверхностного стока.
3. уполаживание крупных склонов.
4. каптаж родников.

Одним из основных мероприятий в борьбе с оползневыми процессами, является перехват подземных вод двух водоносных горизонтов.

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

#### **Противоэрозионные мероприятия**

Для ликвидации линейной эрозии (донной и боковой) при строительстве зданий необходимо производить вертикальную планировку территории с учетом организованного сброса дождевых и талых вод. На дорогах и городских проездах, на съездах следует устраивать лотки-перехватчики (в местах, где обычно собираются поверхностные воды).

#### **4.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.**

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

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

В соответствие с требованиями пунктом 8.1 статьи 8 Свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. № 288:

### **5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

#### **5.1. Санитарная очистка территории.**

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

#### **5.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду.**

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

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

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

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

*Охрана поверхностных и подземных вод.*

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

*Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.*

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

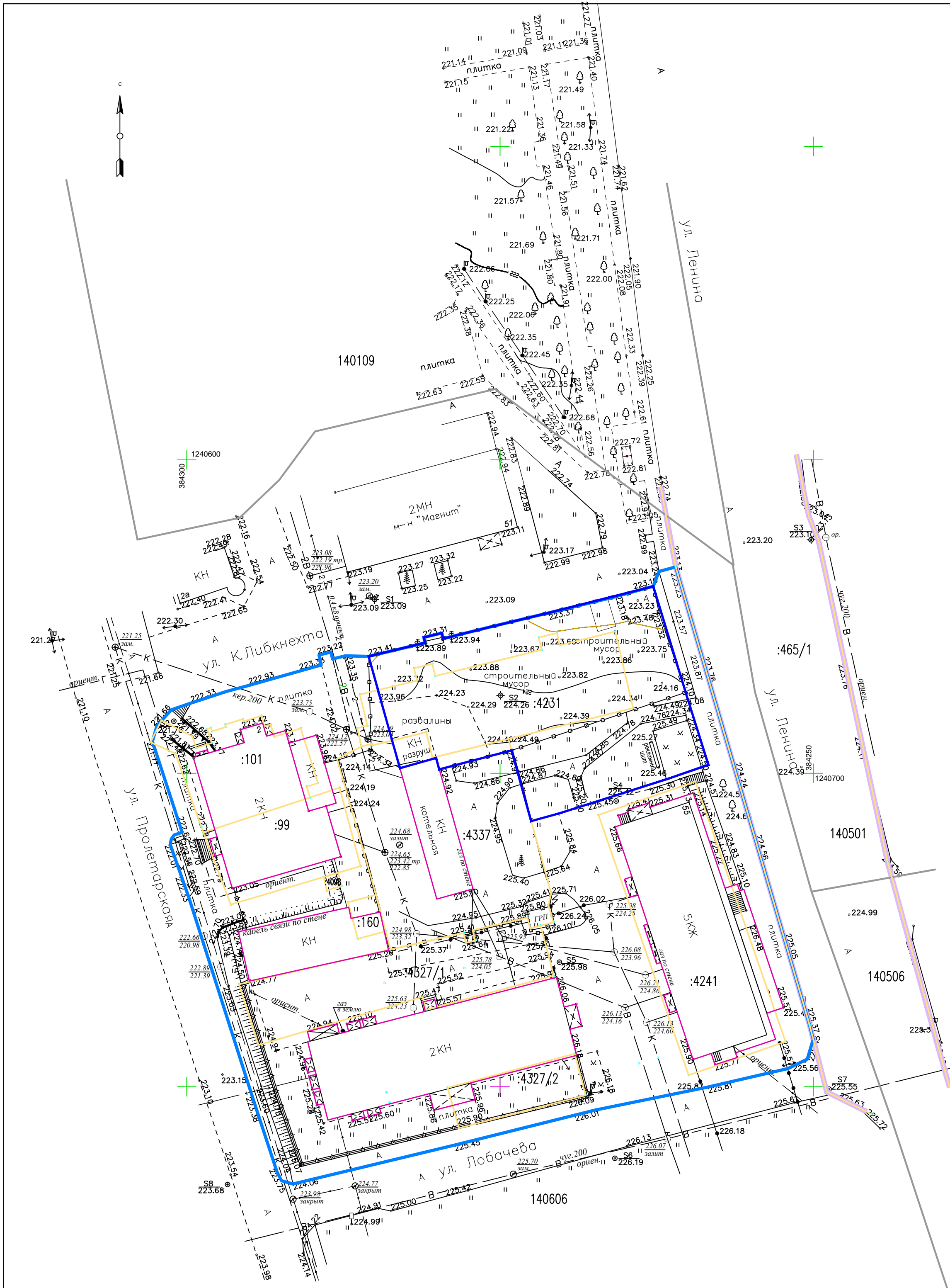
Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

Вырубка зеленых насаждений настоящим проектом не предусмотрена.

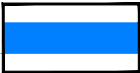
После завершения строительства проводятся работы по благоустройству и озеленению территории. Озеленение включает: высадку деревьев лиственных пород, кустарников, плодовых деревьев, организация цветников и газонов.

*Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.*




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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

 40:19: границы и номера кадастровых кварталов  
 границы земельных участков  
 объекты недвижимости

Граница элементов планировочной структуры:



						Проект планировки территории, ограниченной ул.Ленина, ул.К.Либкнехта, ул.Пролетарская, ул.Лобачева		
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата				
Разработал	Щеглов	12.18	Обоснование проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Проверил	Савичев					ПП	1	
ГИП	Савичев		Границы элементов планировочной структуры. М 1:500			ООО "ТМА"		





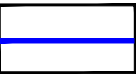
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

- 40:19: границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости

Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства за исключением линейных:



Местоположение существующих объектов капитального строительства:

Линейные объекты:

Инженерные сети:

- сеть газопровода низкого давления
- ВЛ 0,4 кВ
- водопровод
- канализация
- теплотрасса
- связь

Улицы, проезды:

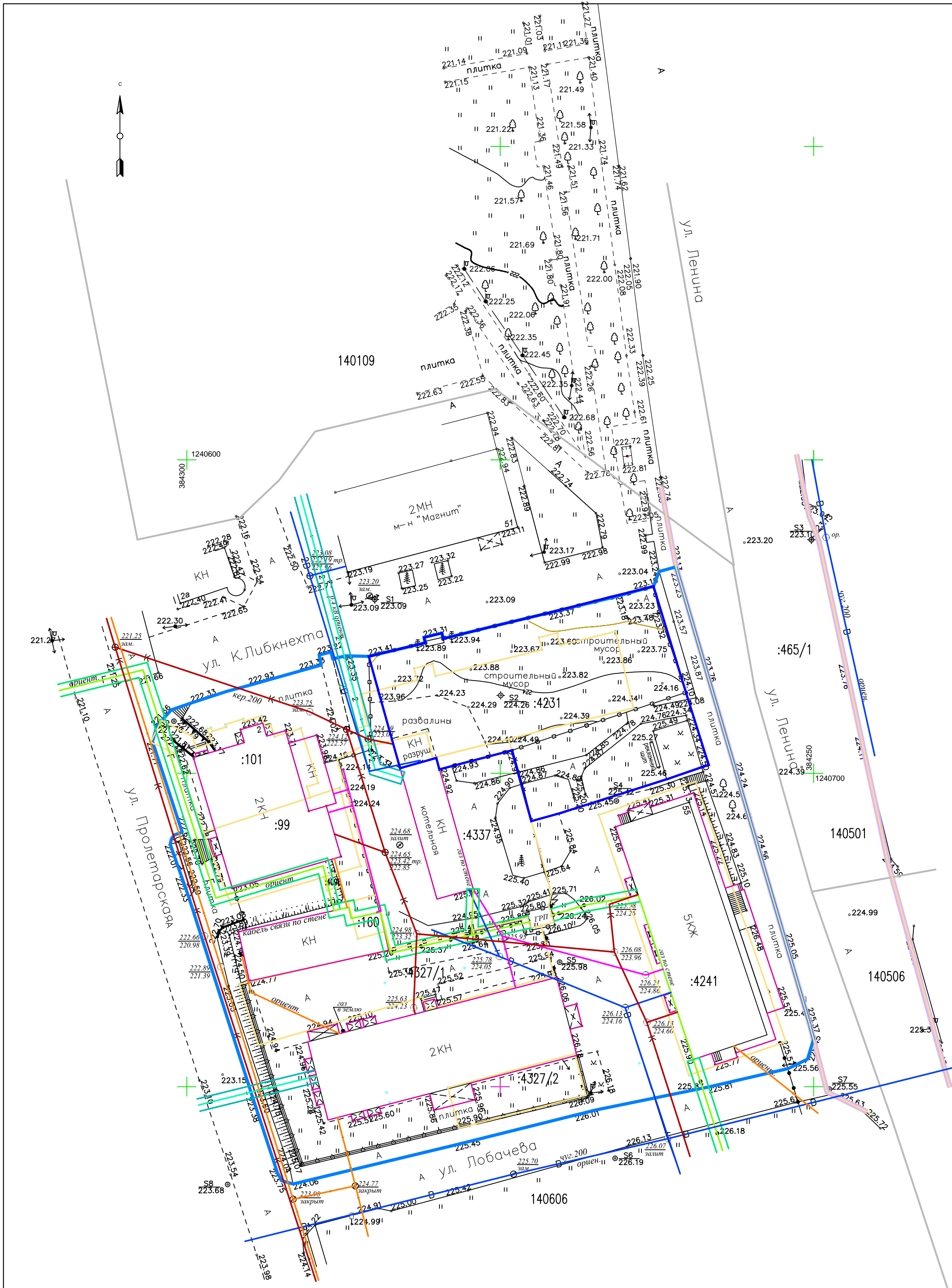


Элементы озеленения и благоустройства:

- тротуары

						Проект планировки территории, ограниченной ул.Ленина, ул.К.Либкнехта, ул.Пролетарская, ул.Лобачева		
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата		Обоснование проекта планировки территории	Стация	Лист
Разработал	Щеглов	12.18					ПП	2
Проверил	Савичев					Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов	ООО "ТМА"	
ГИП	Савичев					М 1:500		





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

40:19: границы и номера кадастровых кварталов  
границы земельных участков  
объекты недвижимости

Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства за исключением линейных:

Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

сеть газопровода низкого давления  
ВЛ 0,4 кВ

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:

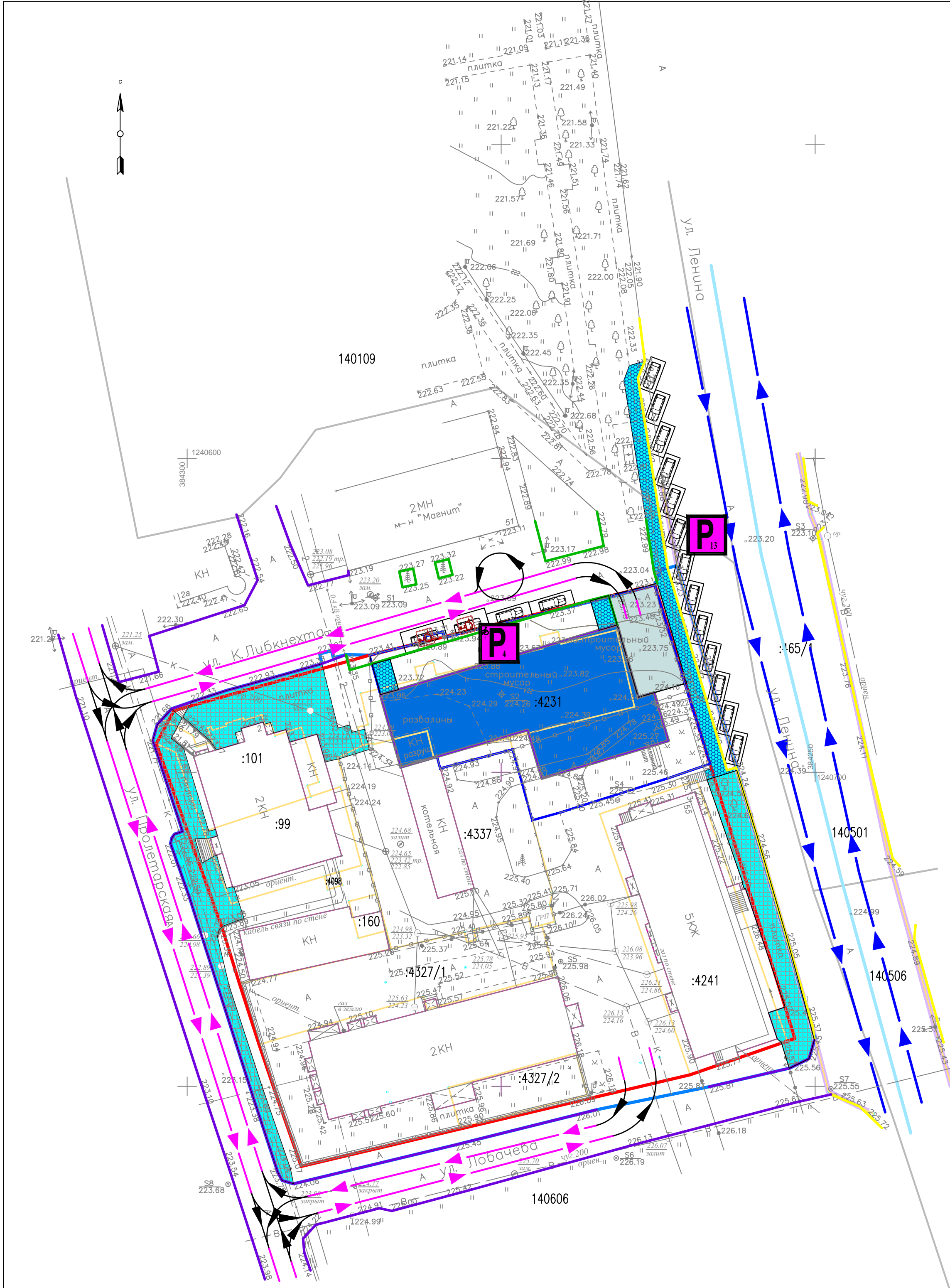
сети газопровода низкого давления  
ВЛ 0,4 кВ

						Проект планировки территории, ограниченной ул.Ленина, ул.К.Либкнехта, ул.Пролетарская, ул.Лобачева		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
Разработал	Щеглов				12.18	Обоснование проекта планировки территории	Стадия	Лист
Проверил	Савичев						ПП	3
ГИП	Савичев					Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "ТМА"	
						М 1:500		









УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Устанавливаемые красные линии — линии, которые обозначают:

границы территорий общего пользования и границы территорий занятых линейными объектами и предназначенных для размещения линейных объектов

Кадастровый план территории:

40:19: границы и номера кадастровых кварталов  
 границы земельных участков  
 объекты недвижимости

Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства за исключением линейных:

объект коммунально-бытового назначения и  
 иных объектов капитального строительства

Организация движения транспорта по:  
Магистральной улице:

общегородского значения  
— регулируемого движения

Улицам и дорогам местного значения:

улицам в зоне жилой застройки

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



Организация движения пешеходов по:

тротуарам

Местоположения объектов транспортной инфраструктуры:

Улицы, проезды:

Магистральная улица:  
сохраняемая:

общегородского значения  
— регулируемого движения

Улицы и дороги местного значения:  
сохраняемые:

улицы в зонах жилой застройки

Проезд:  
реконструируемый:

основной

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:  
планируемые:

машино-места для временного хранения  
с указанием числа машино-мест  
 общее число машино-мест  
из них мест для МГН

Маршрут движения общественного пассажирского транспорта:

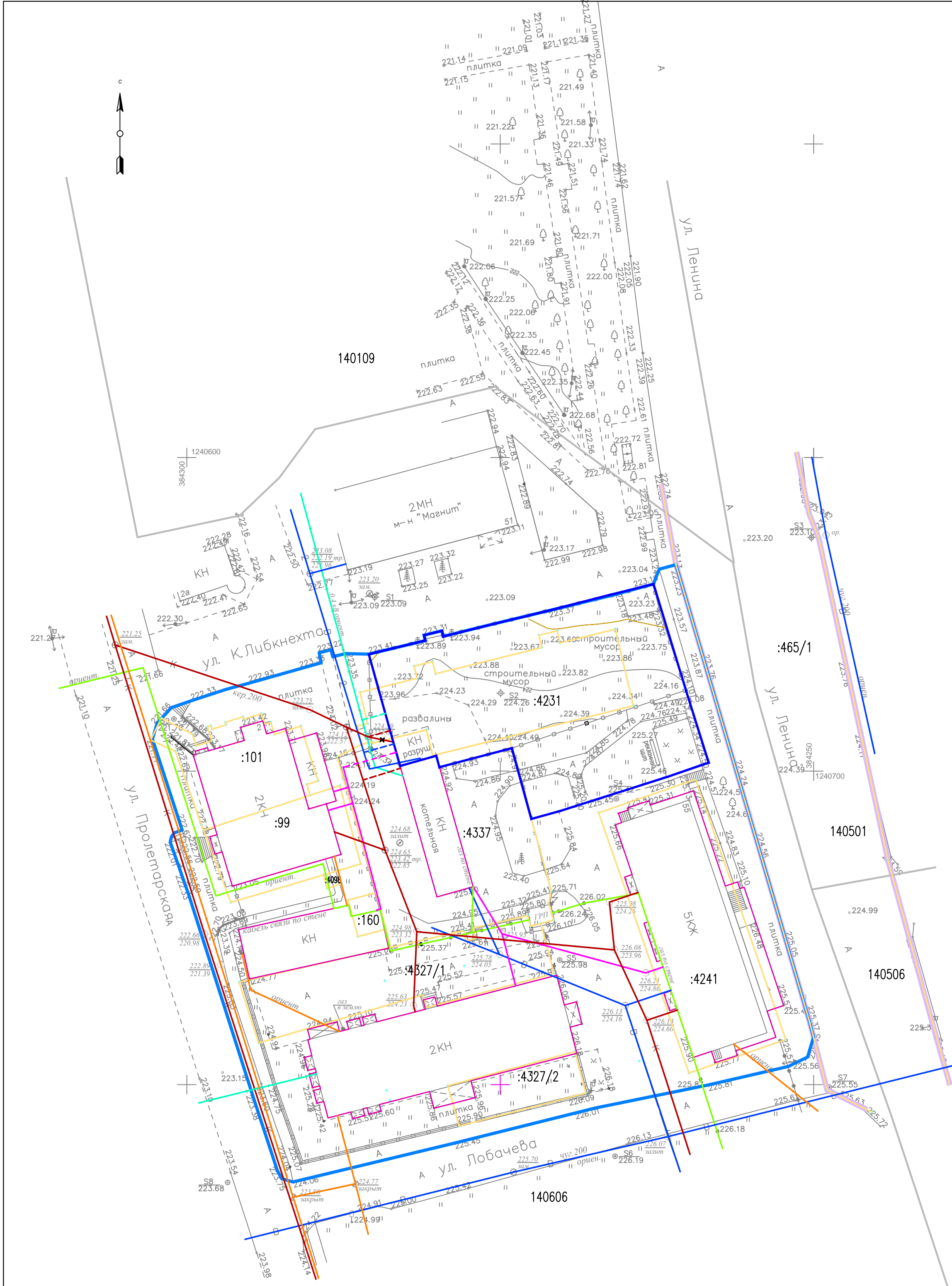


						Проект планировки территории, ограниченной ул.Ленина, ул.К.Либкнехта, ул.Пролетарская, ул.Лобачева			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Обоснование проекта планировки территории	Стация	Лист	Листов
Разработал	Щеглов				12.18		ПП	5	
Проверил	Савичев								
ГИП	Савичев					Схема организации движения транспорта и пешеходов; местоположение объектов транспортной инфраструктуры и схема организации улично-дорожной сети. М 1:500	ООО "ТМА"		









УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

40:19: границы и номера кадастровых кварталов  
границы земельных участков  
объекты недвижимости

Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства за исключением линейных:

Объекты инженерной инфраструктуры:

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам	Рекомендуемые к размещению сети	Демонтируемые сети
сеть газопровода низкого давления			
ВЛ 0,4 кВ			
Водопровод			
Канализация			✕ ✕ ✕
Теплотрасса			

						Проект планировки территории, ограниченной ул.Ленина, ул.К.Либкнехта, ул.Пролетарская, ул.Лобачева		
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата		Обоснование проекта планировки территории	Стация	Лист
Разработал	Щеглов	12.18					ПП	7
Проверил	Савичев					Схема инженерно-технического обеспечения территории.	ООО "ТМА"	
ГИП	Савичев					М 1:500		
Н.контр.								

**Проект планировки территории в в  
границах улиц Ленина, Лобачева,  
Пролетарская, К.Либкнехта в г.  
Сухиничи Калужской области**

**Материалы основной части проекта  
планировки территории**

**Калуга, 2018 год**

Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала в границах улиц Ленина - Лобачева - Пролетарской - К.Либкнехта в г.Сухиничи Калужской области.

Размещение объекта капитального строительства местного значения:

Планируется размещение:

Двухэтажного здания гостиницы с магазином в первом этаже.

Квартал со всех четырех сторон обеспечен улично-дорожной сетью с асфальтовым покрытием.

На территории общего пользования имеются все виды инженерных коммуникаций:

- сети газопровода низкого давления;
- тепловые сети;
- сети водоснабжения;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети электроснабжения.

Рекомендуется реконструкция за границами проектирования на территории общего пользования (при необходимости):

- инженерных коммуникаций прилегающих улиц.

Существующая застройка квартала представлена следующими капитальными объектами:

- 40-квартирным жилым пятиэтажным домом
- нежилым двухэтажным зданием по ул. Лобачева
- нежилым двухэтажным зданием на углу улиц Пролетарской - К. Либкнехта
- одноэтажным нежилым зданием по ул. Пролетарской
- одноэтажным зданием котельной находящейся в середине квартала.

Характеристика планируемого развития территории

Площадь территории проектирования - 7022м<sup>2</sup>

Площадь застройки - 2616м<sup>2</sup>



Плотность застройки - 37%

Численность постоянно проживающего населения -  $2,7 \times 40 = 108$  человек

Плотность населения на 1 га - 75,8 человек

Коэффициент застройки (отношение площади застройки к площади квартала) - 0,37

Коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади квартала) - 0,63

Показатели регламентированы СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Поправкой), Приложение "Г" (обязательное).

Параметры застройки территории.

Планируется размещение здания двухэтажной гостиницы с магазином в первом этаже.

Площадь застройки здания гостиницы -  $640 \text{ м}^2$

Общая площадь гостиницы -  $1010 \text{ м}^2$

На прилегающей к кварталу территории предусмотрена парковка 10 машино-мест с режимом "дневное время", "ночное время".

Площадь площадок, размещаемых на планируемой территории для населения пятиэтажного жилого дома (в соответствии с СП 42.13330.2011)

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста -  $76 \text{ м}^2$

Для отдыха взрослого населения -  $11 \text{ м}^2$

Для занятий физкультурой -  $216 \text{ м}^2$

Для хозяйственных целей и выгула собак -  $32,4 \text{ м}^2$

Для стоянки автомашин (на 32 машино-места) -  $324 \text{ м}^2$

Общая площадь всех площадок для жителей дома составляет -  $659,4 \text{ м}^2$

Все дошкольные и школьные учреждения находятся за пределами проектируемой территории.

В соответствии с таблицей 14 региональных нормативов по планировке и застройке населенных пунктов Калужской области на каждого жителя должна приходиться  $17,28 \text{ м}^2$  территории. В том числе:

- Участки школ -  $5,7 \text{ м}^2/\text{чел}$

- Участки детских садов -  $1,1 \text{ м}^2/\text{чел}$

- Участки зеленых насаждений - 6,0м²/чел
- Участки объектов обслуживания - 1,2м²/чел
- Участки стоянок - 3,0м²/чел

В нашем случае эта территория, за пределами проектируемого квартала, составляет 1866м²

Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания.

В настоящее время на территории проектирования не расположены объекты капитального строительства, относящиеся к объектам обслуживания населения. На смежной территории по ул. К. Либкнехта находится магазин "Магнит".

В соответствии с таблицей 26 региональных нормативов по планировке и застройке населенных пунктов Калужской области для жителей дома, находящегося на проектируемой территории требуется:

- дошкольные образовательные учреждения - 4,2 места
- общеобразовательные школы - 10,26 места

Уровень обеспечения учреждениями системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания при численности 108 человек.

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность
		Единицы	Норма	
1	2	3	4	5
1.	Клубные и досуговые помещения	Кв.м.	90	9,7
2.	Межшкольный учебно–производственный комбинат	Место	8% от общего числа школьников	1,4
3.	Аптека (на 20тыс. населения)	Объект	1	1 аптечный пункт
4.	Магазины непродовольственных товаров	Кв.м.	70	7,6
5.	Предприятия общественного питания	Пос. место	10	1
6.	Магазины непродовольственных товаров	Кв.м	30	3,2
7.	Административные здания	По заданию на проектирование		
8.	Предприятия бытового обслуживания	Рабочее место	2	0,2
9.	Помещения для физкультурно–оздоровительных занятий населения	Кв.м.	70	7,6
10.	Поликлиника		1 объект	

### Улично-дорожная сеть

Квартал почти квадратной формы, со всех четырех сторон обеспечен городскими магистралями со сложившемся благоустройством и качественным асфальтовым покрытием. На тротуарах и входных площадках предусмотрено покрытие из тротуарной плитки. Внутри квартала существует второстепенные проезды. В целом улично-дорожная сеть находится в оптимальном состоянии и какие-либо изменения и дополнения к ней возможны только при строительстве гостиницы.

### Характеристика инженерно-технического обеспечения.

Проектируемый квартал обеспечен всеми видами инженерных коммуникаций, строительство здания гостиницы не потребует прокладки новых сетей значительной мощности, а будет обеспечено существующими сетями, с соответствующим к ним подключением, согласно определенных потребностей и в соответствии с техническими условиями, полученными от ресурсоснабжающих организаций.

Ориентировочная потребность объекта капитального строительства - гостиницы в энергоресурсах следующая:

Тепла для отопления от существующей котельной - 101кВт или 87,100 ккал/час

Потребная мощность электроснабжения - 65кВт

Расход воды холодной - 10м<sup>3</sup>/сут

Водоотведение - 10м<sup>3</sup>/сут

### Дождевая канализация

В период подготовки проекта планировки сетей дождевой канализации на проектируемой территории не имеется.

Рекомендуется организация лотков самотечной дождевой канализации вдоль всех улиц с устройством перепускных труб на пересечении с автомобильными дорогами.

### Технико-экономические показатели:

1. Площадь квартала - 7022м<sup>2</sup>

в т.ч. участок под гостиницу - 1252м<sup>2</sup>

2. Площадь застройки квартала - 2616м<sup>2</sup>

в т.ч. под гостиницу - 640м<sup>2</sup>

3. Площадь твердого покрытия квартала - 2769м<sup>2</sup>

в т.ч. под гостиницу - 185м<sup>2</sup>

4. Площадь озеленения квартала -  $1637\text{м}^2$

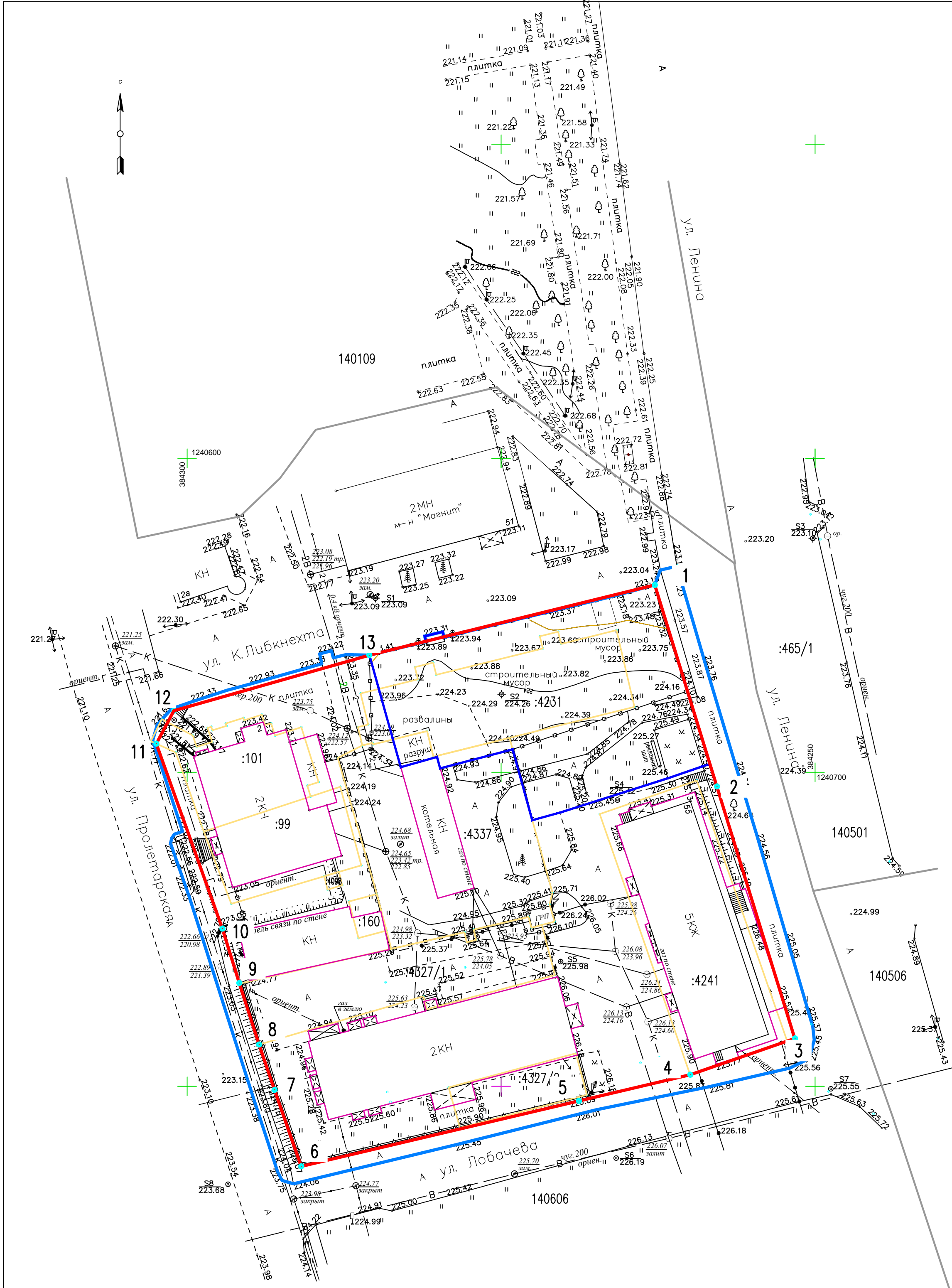
в т.ч. под гостиницу -  $428\text{м}^2$

5. Коэффициент застройки квартала - 0,37

в т.ч. под гостиницу - 0,51

6. Коэффициент озеленения квартала - 0,23

в т.ч. под гостиницу - 0,34



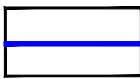
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

40:19: границы и номера кадастровых кварталов  
границы земельных участков  
объекты недвижимости

Граница элементов планировочной структуры:



Красные линии:

планируемые красные линии  
точки перегиба планируемых красных линий  
7 номера точек перегиба планируемых красных линий

Ведомость координат точек перегиба планируемой красной линии

N точки	X	у
1	384279,82	1240674,49
2	384247,75	1240684,36
3	384207,63	1240696,77
4	384201,85	1240680,14
5	384197,68	1240662,40
6	384187,25	1240618,17
7	384199,44	1240613,91
8	384206,65	1240611,46
9	384216,45	1240608,32
10	384225,10	1240605,61
11	384254,56	1240595,11
12	384259,81	1240597,89
13	384268,64	1240629,01
S=6275 кв.м		

						Проект планировки территории, ограниченной ул.Ленина, ул.К.Либкнехта, ул.Пролетарская, ул.Лобачева		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
Разработал	Щеглов	12.18	Основная часть проекта планировки территории.			Стация	Лист	Листов
Проверил	Савичев					ПП	1	
ГИП	Савичев	Чертеж красных линий. М 1:500			ООО "ТМА"			





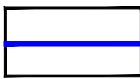
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

40:19: границы и номера кадастровых кварталов  
границы земельных участков  
объекты недвижимости

Граница элементов планировочной структуры:



Границы существующих элементов планировочной структуры:

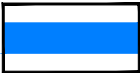
кварталов  
улично-дорожной сети

						Проект планировки территории, ограниченной ул.Ленина, ул.К.Либкнехта, ул.Пролетарская, ул.Лобачева		
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата		Основная часть проекта планировки территории.	Стация	Лист
Разработал	Щеглов			12.18			ПМ	2
Проверил	Савичев					Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:500	ООО "ТМА"	
ГИП	Савичев							













УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

 40:19: границы и номера кадастровых кварталов  
 границы земельных участков  
 объекты недвижимости

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

 объект коммунально-бытового назначения и  
иных объектов капитального строительства  
основного проезда  
 сетей водопровода  
 сетей канализации  
 сетей теплотрассы  
 сетей электричества

						Проект планировки территории, ограниченной ул.Ленина, ул.К.Либкнехта, ул.Пролетарская, ул.Лобачева			
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата					
Разработал	Щеглов			12.18	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Савичев					ПП	3		
ГИП	Савичев				Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500	ООО "ТМА"			