

**Проект планировки территории
и проект межевания территории
ограниченной улицами Ленина,
Марченко, Пушкина в г.Сухиничи
Калужской области**

Калуга, 2019 год

Состав документации по планировке территории

Проект планировки территории.

I Основная часть проекта планировки территории.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.
2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Чертежи планировки территории:

- Чертеж красных линий. Лист 1.1.
- Чертеж красных линий. Лист 1.2.
- Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.
- Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства..

II Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

1. Пояснительная записка.
2. Результаты инженерных изысканий.
3. Графические материалы:
 - Фрагмент карты планировочной структуры территории г.Сухиничи с отображением границ элементов планировочной структуры.
 - Схема организации движения транспорта, пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, и схема организации улично-дорожной сети.
 - Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.
 - Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства.
 - Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.

Проект межевания территории.

I Основная часть проекта межевания территории.

1. Текстовая часть проекта межевания.
2. Чертежи межевания территории:
 - Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры.
 - Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории.
 - Границы образуемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков.

II Материалы по обоснованию проекта межевания.

1. Чертежи:
 - Границы существующих земельных участков.
 - Границы зон с особыми условиями использования территорий.
 - Местоположение существующих объектов капитального строительства.

**Проект планировки территории
ограниченной улицами Ленина,
Марченко, Пушкина в г.Сухиничи
Калужской области**

**Основная часть
проекта планировки
территории**

Калуга, 2019 год

1.Положение

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

Проект планировки территории ограниченной улицами Ленина, Марченко, Пушкина в г.Сухиничи Калужской области подготовлен применительно к территории расположенной в центральной части городского поселения «Город Сухиничи».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения «Город Сухиничи», утвержденными решением Городской Думы ГП «Город Сухиничи» от 01.03.2016 № 2 (в редакции решения Городской Думы ГП «Город Сухиничи» от 18.06.2019 № 15) территория проектирования расположена в пределах территориальной зоны ОД-общественно — деловые зоны.

В пределах территории проекта планировки расположен один объект капитального строительства — магазин «Электронный рай».

В пределах территории проекта планировки отсутствуют объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории.

Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры, предусмотренные приказом Минстроя РФ от 25.04.2017 № 738/пр: улично-дорожная сеть; квартал (в части, охватываемой проектом планировки территории); территория занятая линейным объектом за исключением улично-дорожной сети, территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети (сквер).

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии:

- красная линия, обозначающая границы территорий общего пользования — улиц;
- красная линия, обозначающая границы территорий общего пользования за исключением улично-дорожной сети (сквера).

В пределах территории, для которой разработан проект планировки территории, планируется:

- перенос линейного объекта — кабельной линии связи, в соответствии с ТУ от 29.10.2018 исх.№ 0306/05/2227-18, выданными КФ ПАО «Ростелеком»;
- реконструкция существующего здания магазина.

Нормативные показатели плотности застройки участков территориальной зоны квартала не рассчитывались так, как в границы проекта планировки теории входит только часть квартала.

Характеристики планируемого развития территории и характеристики объектов капитального строительства представлены в нижеприведенной таблице:

№ п/п	Наименование показателей		Единица измерения	Значение
1	Площадь проекта планировки территории		кв.м	2671,0
2	Площадь улично-дорожной сети		кв.м	1088,0
3	Площадь сквера		кв.м	801,3
4	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства		кв.м	671
5	Площадь под планируемым зданием		кв.м	424,32
6	Общая площадь планируемого здания		кв.м	734,5
7	Процент застройки	нормативный*	%	70
		планируемый		63,2
8	Высота здания	нормативная*	м	18
		планируемая		8,77
9	Количество этажей здания	нормативное*	этаж	4
		планируемое		2

* В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения «Город Сухиничи».

Характеристики объектов коммунальной инфраструктур и транспортной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства в пределах территории проекта планировки:

1. Водоснабжение:

- точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения реконструируемого магазина, уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования после получения технических условий;
- на этапе архитектурно-строительного проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых водопроводных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра;
- противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

2. Водоотведение.

2.1. Хозяйственно-бытовая канализация:

- точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения реконструируемого магазина, уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования после получения технических условий;

- на этапе архитектурно-строительного проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых канализационных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.

2.2. Дождевая канализация:

- в пределах территории проектирования дождевая канализация отсутствует. Водоотведение сточных дождевых вод обеспечивается естественным уклоном местности в северо-восточном направлении.

3. Теплоснабжение:

- варианты теплоснабжения реконструируемого магазина (автономное, от централизованных систем теплоснабжения) определяется на этапе архитектурно-строительного проектирования;

- в зависимости от выбранного варианта теплоснабжения точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения реконструируемого магазина, уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования после получения технических условий.

4. Газоснабжение:

- необходимость газоснабжения реконструируемого магазина определяется на этапе архитектурно-строительного проектирования;

- при необходимости точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования после получения технических условий.

5. Электроснабжение:

- точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения планируемого магазина, уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования после получения технических условий.

6. Объекты транспортной инфраструктуры:

- планируемый к реконструкции магазин не требует устройство дополнительных проездов или иных изменений существующей улично-дорожной сети;

- организация парковок необходимых для функционирования магазина в рамках территории проекта планировки может осуществляться в пределах улично-дорожной сети, как со стороны улицы Марченко, так и в пределах существующей парковки со стороны улицы Пушкина с ориентировочным общим количеством машиномест 26 — 29 в зависимости от способа организации парковочных мест. На этапе архитектурно — строительного проектирования объекта капитального строительства, при соблюдении требований действующих нормативных правовых актов, могут быть приняты иные проектные решения в части организации мест для стоянки транспортных средств.

2. Положение

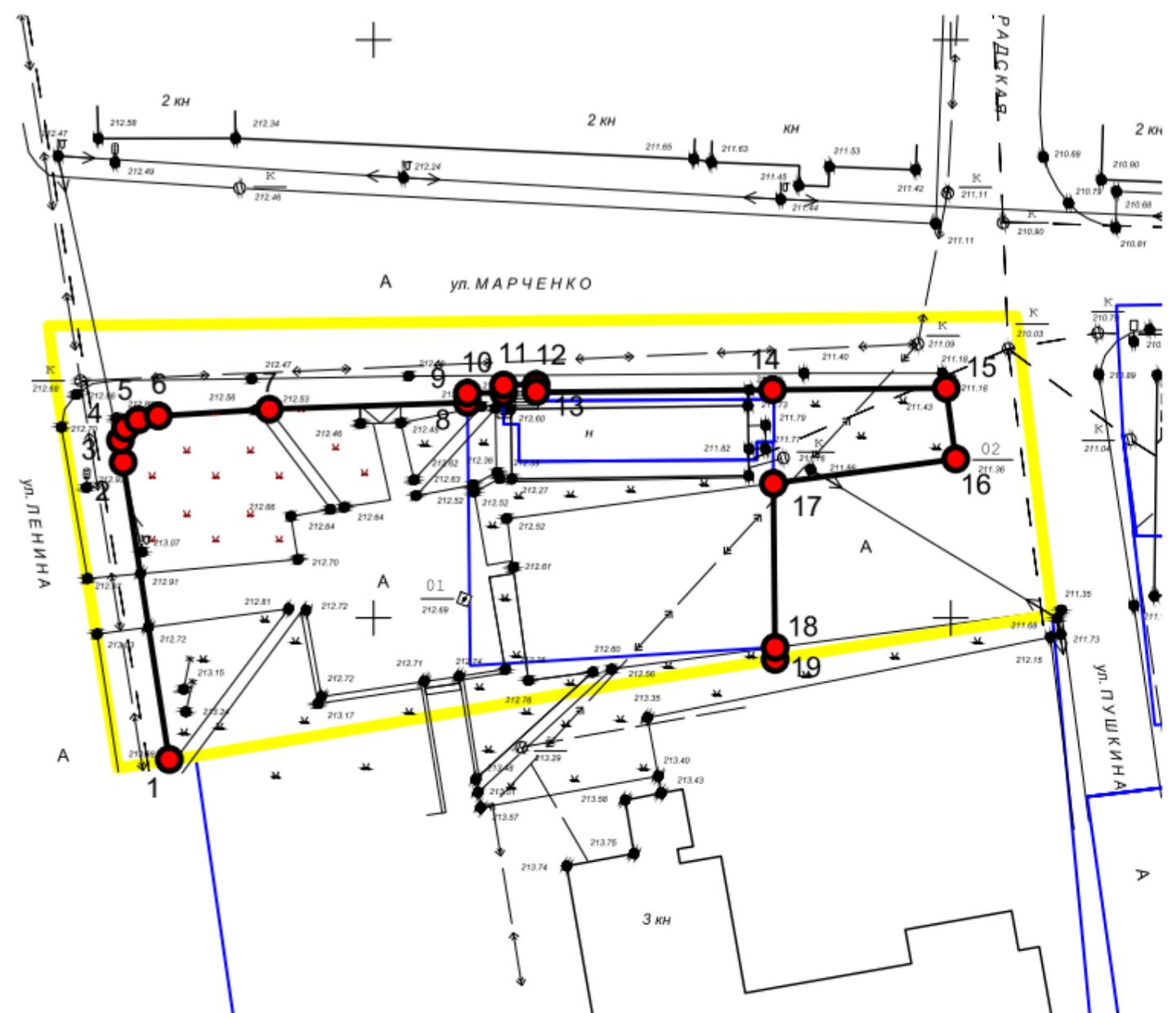
об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Первая очередь развития территории предполагает перенос линейного объекта — кабельной линии связи, в соответствии с ТУ от 29.10.2018 исх.№ 0306/05/2227-18, выданными КФ ПАО «Ростелеком». Реализация данного мероприятия осуществляется собственником планируемого к реконструкции магазина.

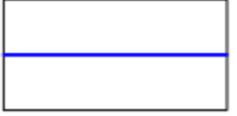
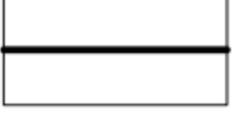
Вторая очередь развития территории предполагает реконструкцию имеющегося в пределах территории проектирования объекта капитального строительства — магазина.

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии, обозначающей границы территорий общего пользования – улиц

Номер характерной точки	X	Y
1.	384437,70	1240682,32
2.	384463,46	1240678,31
3.	384465,37	1240678,09
4.	384466,43	1240678,53
5.	384467,12	1240679,63
6.	384467,48	1240681,36
7.	384468,06	1240690,97
8.	384468,63	1240708,14
9.	384469,45	1240708,13
10.	384469,49	1240711,27
11.	384470,16	1240711,27
12.	384470,19	1240714,07
13.	384469,52	1240714,07
14.	384469,74	1240734,56
15.	384469,87	1240749,60
16.	384463,75	1240750,41
17.	384461,65	1240734,63
18.	384447,46	1240734,77
19.	384446,43	1240734,78



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проекта планировки территории
-  Границы земельных участков
-  Устанавливаемая красная линия, обозначающая границы территорий общего пользования – улиц
-  Характерные точки красной линии

Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

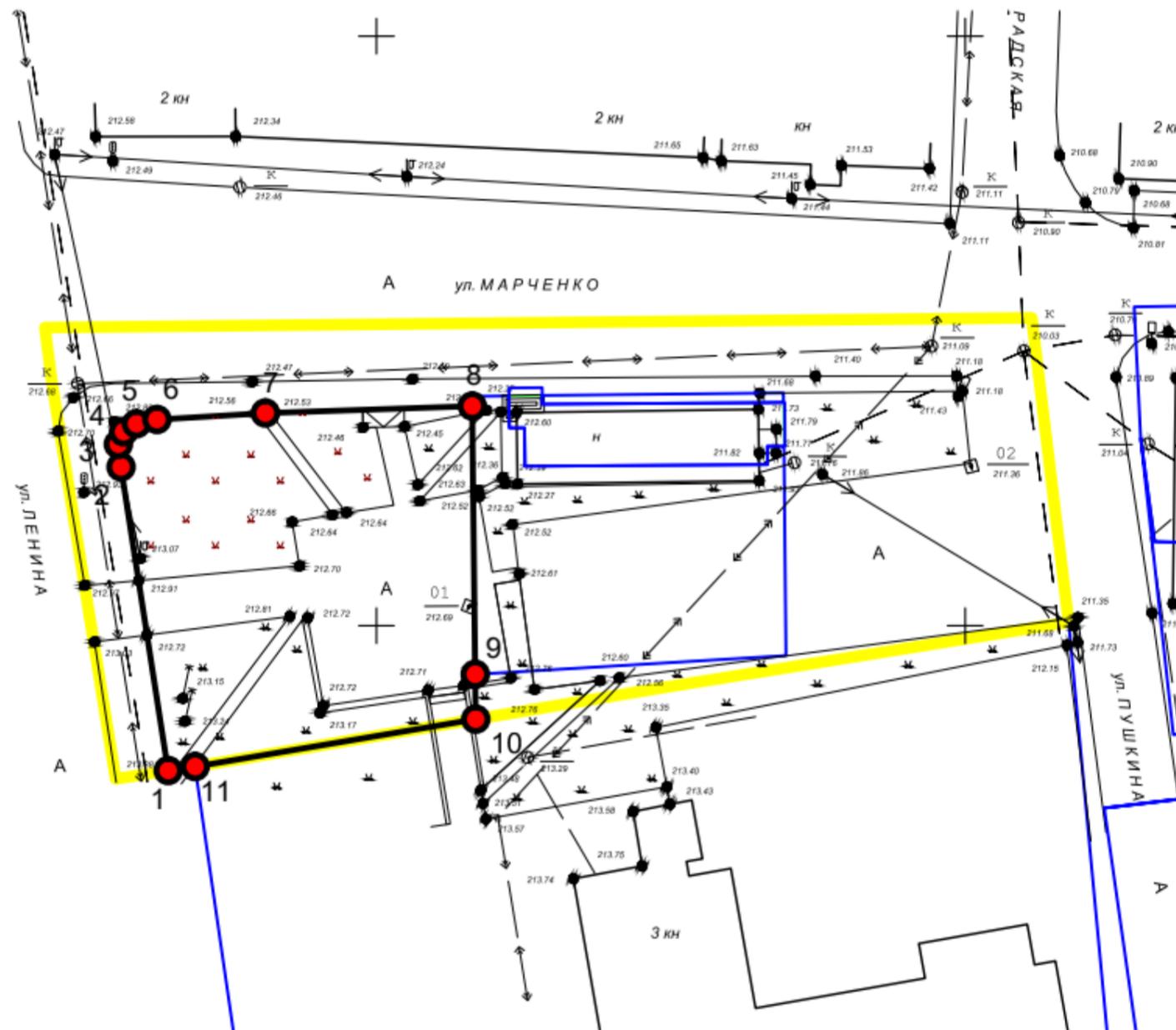
Проект планировки территории и проект межевания территории				
Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Марченко, Пушкина в г.Сухиничи Калужской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
ГИП	Пронин			
Разраб.	Паралиионов			
Проверил	Тиханкин			
Основная часть проекта планировки территории			Стадия	Лист
			ПП	1.1
Чертеж красных линий Масштаб 1:500			Листов	
			4	
			ООО "НЭП"	

Согласовано

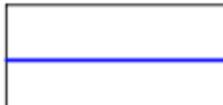
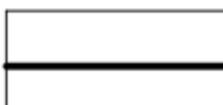
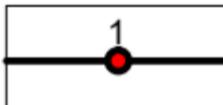
Взам. инв. N	
Логг. и дата	
Инв. N подл.	

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии, обозначающей границы территории общего пользования за исключением улично-дорожной сети – сквера

Номер характерной точки	X	Y
1.	384437,70	1240682,32
2.	384463,46	1240678,31
3.	384465,37	1240678,09
4.	384466,43	1240678,53
5.	384467,12	1240679,63
6.	384467,48	1240681,36
7.	384468,03	1240690,57
8.	384468,63	1240708,14
9.	384445,88	1240708,38
10.	384442,07	1240708,42
11.	384438,05	1240684,59



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проекта планировки территории
-  Границы земельных участков
-  Устанавливаемая красная линия, обозначающая границы территории общего пользования за исключением улично-дорожной сети – сквер
-  Характерные точки красной линии

Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

Проект планировки территории и проект межевания территории				
Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Марченка, Пушкина в г.Сухиничи Калужской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
ГИП	Пронин			
Разраб.	Паралиионов			
Проверил	Тиханкин			
Основная часть проекта планировки территории			Стадия	Лист
			ПП	1.2
Чертеж красных линий Масштаб 1:500			Листов	
			4	
			ООО "НЭП"	

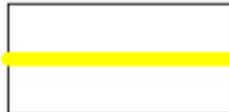
Согласовано

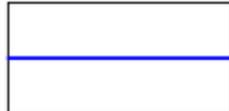
Взам. инв. N

Логг. и дата

Инв. N подл.

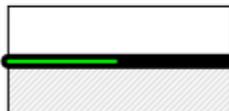
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

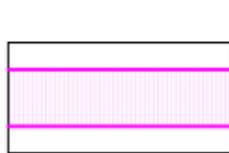
 Граница проекта планировки территории

 Границы земельных участков

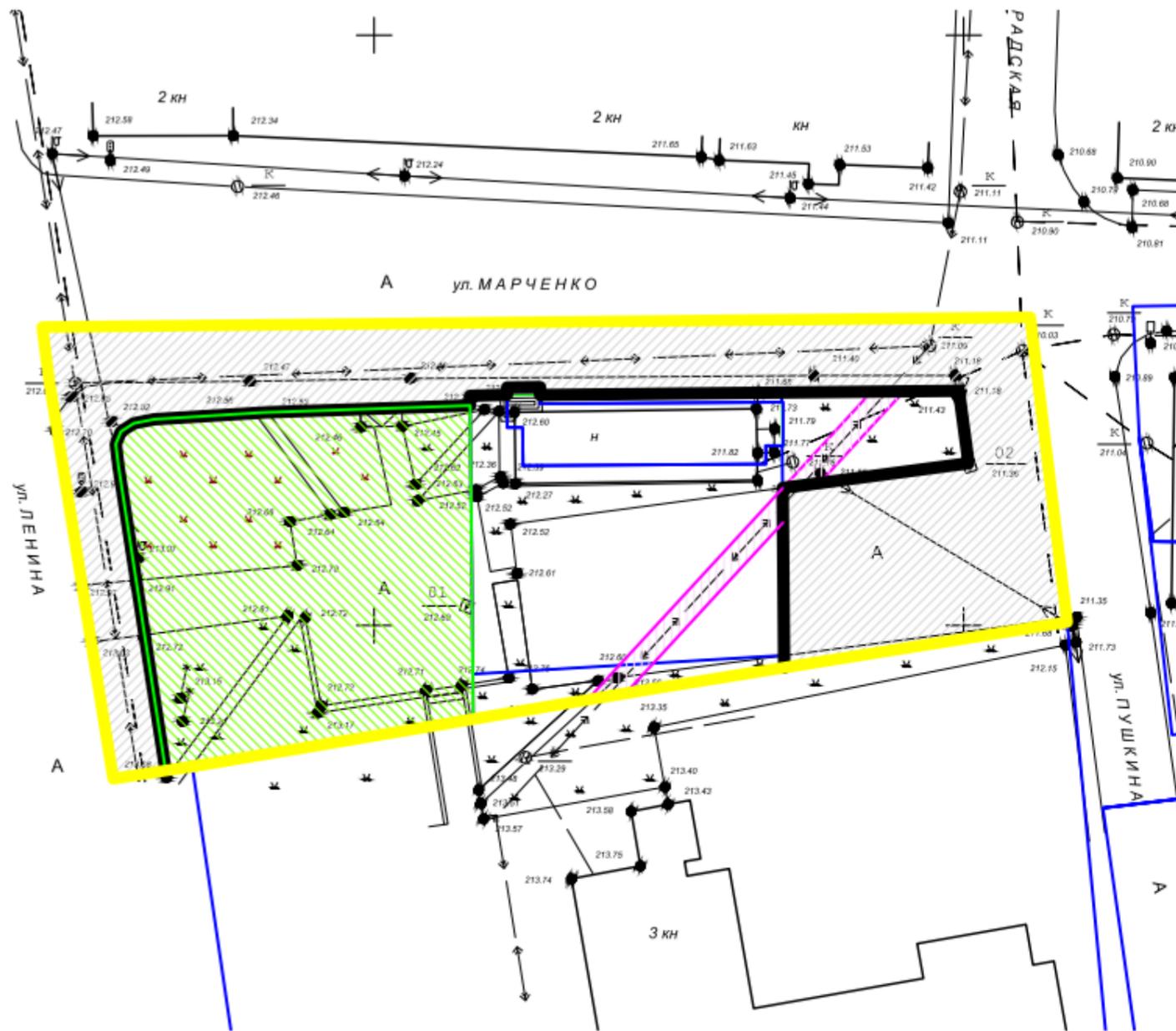
Границы существующих элементов планировочной структуры

 Квартала

 Улично-дорожной сети

 Территорий, занятых линейными объектами за исключением улично-дорожной сети (объект инженерной инфраструктуры – кабельная линия связи переносится в соответствии с ТУ от 29.10.2018 исх.№ 0306/05/2227-18, выданными КФ ПАО "Ростелеком")

 Территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети



Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

Проект планировки территории и проект межевания территории						
Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Марченко, Пушкина в г.Сухиничи Калужской области						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись		
ГИП	Пронин					
Разраб.	Паралиионов					
Проверил	Тиханкин					
Основная часть проекта планировки территории				Стадия	Лист	Листов
				ПП	2	4
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500				ООО "НЭП"		

Копировал

Формат А3

Согласовано

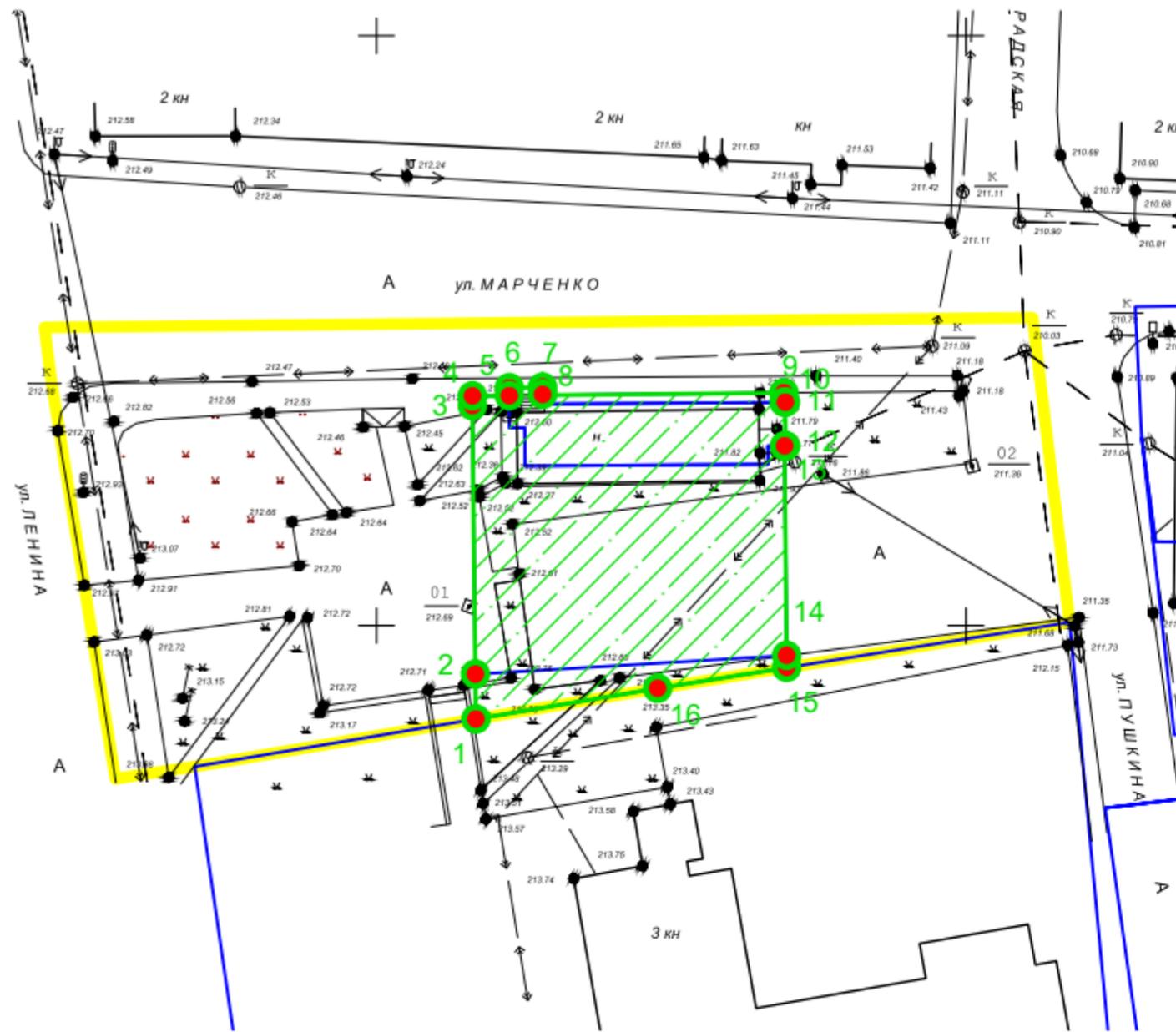
Взам. инв. №

Погр. и дата

Инв. № подл.

Ведомость координат характерных точек
границы зоны планируемого размещения
объекта капитального строительства

Номер характерной точки	X	Y
1.	384442,07	1240708,42
2.	384445,88	1240708,38
3.	384468,63	1240708,14
4.	384469,45	1240708,13
5.	384469,49	1240711,27
6.	384470,16	1240711,27
7.	384470,19	1240714,07
8.	384469,52	1240714,07
9.	384469,74	1240734,56
10.	384468,93	1240734,56
11.	384468,93	1240734,68
12.	384465,22	1240734,69
13.	384465,22	1240734,60
14.	384447,46	1240734,77
15.	384446,43	1240734,78
16.	384444,67	1240723,83



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проекта планировки территории
-  Границы земельных участков
-  Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  Зона планируемого размещения объекта капитального строительства
-  Характерные точки границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

					Проект планировки территории и проект межевания территории				
					Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Марченко, Пушкина в г.Сухиничи Калужской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	ГИП	Пронин				Основная часть проекта планировки территории	Стадия ПП	Лист 3	Листов 4
	Разраб.	Паралиионов				Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:500	ООО "НЭП"		
	Проверил	Тиханкин							

Копировал

Формат А3

Согласовано

Взам. инв. N

Логг. и дата

Инв. N подл.

**Проект планировки территории
ограниченной улицами Ленина,
Марченко, Пушкина в г.Сухиничи
Калужской области**

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Калуга, 2019 год

Содержание:

1. Общие положения.

2. Результаты инженерных изысканий.

2.1 Инженерно-геодезические изыскания.

2.2. Инженерно-геологические изыскания.

2.3. Инженерно-экологические изыскания.

2.4. Климатические и географические сведения.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3.1. Общая характеристика территории.

3.2. Зоны с особыми условиями использования территорий в пределах проекта планировки территории.

3.2.1. Охранная зона объектов электроэнергетики(объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

3.2.2. Охранная зона линий и сооружений связи.

3.2.3. Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

3.3. Объекты транспортной инфраструктуры

3.4. Объекты инженерной инфраструктуры

3.5. Элементы планировочной структуры

3.6. Градостроительный регламент

3.7 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

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

5.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

5.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера.

5.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

5.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения.

5.1.4. Аварии на транспорте.

5.1.5. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

5.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

6.1. Санитарная очистка территории.

6.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду.

7. Обоснование очередности планируемого развития территории.

1. Общие положения

Проект планировки территории ограниченной улицами Ленина, Марченко, Пушкина в г.Сухиничи Калужской области разработан ООО «НЭП» на основании постановления администрации городского поселения «Город Сухиничи» от 22.05.2019 № 181 «О внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории ограниченной улицами Ленина, Марченко, Пушкина в г.Сухиничи Калужской области, утвержденный постановлением администрации ГП «Город Сухиничи» от 30.01.2019 № 22».

Проект планировки территории выполнен в соответствии с:

1. функциональным зонированием территории, транспортно-коммуникационными связями, установленными Генеральным планом городского поселения «Город Сухиничи», утвержденным решением Городской Думы ГП «Город Сухиничи» от 19.09.2013 № 135 (в редакции решения Городской Думы ГП «Город Сухиничи» от 17.10.2014 № 14).

2. градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения «Город Сухиничи» утвержденными решением Городской Думы ГП «Город Сухиничи» от 01.03.2016 № 2 (в редакции решения Городской Думы ГП «Город Сухиничи» от 18.06.2019 № 15).

Кроме вышеуказанных, подготовка проекта планировки территории выполнена в соответствии с действующими законодательными, нормативными документами и техническими регламентами:

1. Земельный кодекс Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
6. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
7. Жилищный кодекс Российской Федерации;
8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
9. Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
10. 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»);
11. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области»;

12. Местные нормативы градостроительного проектирования МР «Сухиничский район» Калужской области от 21.11.2017 № 255;
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»;
14. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
15. «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
16. «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;
17. «СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»;
18. «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85»;
19. «СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
20. «СП 35-105-2002. Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения»;
21. «СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»;
22. «СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»;
23. МДС 11-16.2002. Методические рекомендации по составлению раздела «Инженернотехнические 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).

2. Результаты инженерных изысканий.

2.1 Инженерно-геодезические изыскания.

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

Общее описание территории проектирования: территория проектирования 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. Уклон территории составляет менее 8 % - соответственно в проекте планировки территории не требуется подготовка схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Выполненные инженерно-геодезические изыскания по всем техническим показателям удовлетворяют требованиям СНиП 11.02-96 и СП 11-104-97. Согласование топосъемки произведено.

2.2. Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания при подготовке проекта планировки не проводились. Проведение данных инженерных изысканий представляется целесообразным осуществить перед этапом архитектурно-строительного проектирования в том числе с целью обоснования принятия тех или иных проектных решений.

2.3. Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания не проводились.

2.4. Климатические и географические сведения

Сухиничи – административный районный центр, один из крупных городов Калужской области, расположен на реке Брынь в 100 км к юго-западу от Калуги и 260 километрах от Москвы.

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

Основные климатические характеристики и их изменение определяются влиянием общих и местных факторов: солнечной радиации, циркуляции атмосферы и подстилающей поверхности. Рассматриваемая территория находится под воздействием воздушных масс Атлантики, Арктического бассейна, а также масс, сформировавшихся над территорией Европы. В конце лета – начале осени, нередко во второй половине зимы и весной, преобладает западный тип атмосферной циркуляции, сопровождающийся активной циклонической деятельностью, значительными осадками, положительными аномалиями температуры воздуха зимой и отрицательным летом.

С октября по май в результате воздействия сибирского максимума западная циркуляция нередко сменяется восточной, что сопровождается малооблачной погодой, большими отрицательными аномалиями температуры воздуха зимой и положительными летом. Согласно строительно-климатическому районированию (СНиП 23-01-99), рассматриваемая территория находится в климатическом подрайоне ПВ, характеризующимся в целом благоприятными условиями для строительства.

Температура воздуха в среднем за год положительная, изменяется по территории с севера на юг от 4,0 до 4,6°C. В годовом ходе с ноября по март отмечается отрицательная средняя месячная температура, с апреля по октябрь - положительная. Самый холодный месяц года - январь, с температурой воздуха -6°-8,2. Минимальная температура воздуха составляет -46°C, а максимальная - +38°C. В пониженных или защищенных от ветра местах абсолютный минимум достигал -48... -52. Многолетняя амплитуда температур воздуха

составляет 84°С, что говорит о континентальности климата. В течение холодного периода (с ноября по март месяцы) часты оттепели. Оттепелей не бывает только в отдельные суровые зимы. В то же время в некоторые теплые зимы оттепели следуют одна за другой, перемежаясь с непродолжительными и несущественными похолоданиями.). °С. Июль - самый теплый месяц года. Средняя температура воздуха в это время, незначительно изменяясь по территории, колеблется около +18°С. В отдельные годы в жаркие дни максимальная температура воздуха достигала +36...+39°С. Весной и осенью характерны заморозки. Весной заморозки заканчиваются, по средним многолетним данным, 8-14 мая, первые осенние заморозки отмечаются 21-28 сентября.

Продолжительность безморозного периода колеблется в пределах от 99 до 183 суток, в среднем - 149 суток.

В зависимости от характера зим, их снежности и температурного режима изменяется глубина промерзания почвы, которая колеблется в отдельные зимы от 25 до 100 см, в среднем составляя 64 см.

В таблице 1 представлены основные строительно-климатические характеристики температурного режима.

Расчетные показатели температурного режима.

Таблица 1

Средняя температура наружного воздуха, °С				Продолжительность периода, сут.	
Наиболее Холодных суток	Наиболее холодной пятидневк и	Наиболее холодного периода	Отопительного периода	Со среднесуточной температурой (отопительного периода	Со средней суточной температурой воздуха
-31	-27	-13--14	-3 -3,5	207 -214	145-150

Многолетняя средняя продолжительность промерзания почвы составляет 150-180 дней.

Осадки. По количеству выпадающих осадков территория относится к зоне достаточного увлажнения. За год в среднем за многолетний период выпадает 654 мм осадков. Пространственное и временное их распределение отличается значительной неравномерностью. Большая часть 441 мм приходится на теплый период года и 213 мм – на холодный. В годовом ходе месячных сумм осадков максимум наблюдается в июле (в среднем 89 мм осадков), минимум - в марте (44 мм осадков). Обычно две трети осадков выпадает в теплый период года (апрель -октябрь) в виде дождя, одна треть - зимой в виде снега.

Осадки, выпадающие в твердом виде с ноября по март, образуют снежный покров. Образование устойчивого снежного покрова обычно начинается на севере района 28 ноября и заканчивается на юге 7 декабря. Максимальная высота снежного покрова отмечается в конце февраля и изменяется по территории от 19 до 33 см, в отдельные многоснежные годы она может достигать 50 см на юге и 70 см на севере парка, а в малоснежные зимы - не превышать 5 см. Число дней со снежным покровом - 130-145.

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 29 ноября, а разрушения – 6 апреля. Среднее число дней со снежным покровом равно 139. Высота снежного покрова в среднем составляет 47 см, в отдельные годы доходит до 70 см. Максимальной высоты

снежный покров достигает в конце февраля – начале марта.

Число дней с относительной влажностью воздуха 80% и более за год составляет 125-133.

Ветер. Ветровой режим характеризуется преобладанием в течение года потоков западного и юго-западного направления. В зимний период преобладают ветры южного и юго-западного направлений, в летний – северные, северо-восточные и северо-западные.

Средняя годовая скорость ветра на территории составляет 3,6 м/с. Самые ветреные месяца со средней скоростью ветра более 4,0 м/с – это период с ноября по март включительно. Наименьшие скорости ветра отмечаются в августе. Максимальные скорости ветра в зимний период фиксируются при ветрах южных и юго-западных направлений (4,9-5 м/сек), в летний период – при ветрах северо-западного и западного направления (3,3-3,8 м/сек).

Скорость ветра возможна 1 раз:

в год – 18 м/сек;

в 5 лет – 21 м/сек;

в 10 лет – 22 м/сек;

в 15 лет – 23 м/сек;

в 20 лет – 24 м/сек.

Ветровой режим оказывает существенное влияние на перенос и рассеивание загрязняющих веществ. Особенно это относится к ветрам со скоростью 0 - 1 м/сек. На рассматриваемой территории повторяемость ветров этой градации в среднем за год составляет 20-30%. Увеличение повторяемости слабых ветров и штилей отмечается в летние месяцы, достигая максимума в августе.

Потенциал загрязнения атмосферы (ПЗА) характеризуется как умеренный. Повышенный уровень загрязнения атмосферного воздуха, обусловленный метеорологическими условиями может отмечаться летом и зимой.

Важное значение в формировании ветрового режима играют орографические особенности рельефа. В не продуваемых долинах рек, ручьев, оврагов отмечается существенное снижение скорости ветрового потока (до 25%), увеличивается вероятность образования застойных зон. Повышение скорости ветровых потоков на 20%-30% по сравнению со средними значениями возможно вдоль долины р. Жиздры, а также других рек меридианального направления.

На микроклиматические особенности территории оказывает влияние также растительность и водные поверхности. В лесных массивах температура воздуха летом на 2-4 ниже, а зимой выше, чем в городской застройке.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3.1. Общая характеристика территории

Проект планировки территории ограниченной улицами Ленина, Марченко, Пушкина в г.Сухиничи Калужской области подготовлен применительно к территории расположенной в центральной части городского поселения «Город Сухиничи».

В пределах территории проектирования имеются сложившиеся элементы планировочной структуры, предусмотренные приказом Министра РФ от 25.04.2017 № 738/пр:

- улично — дорожная сеть;
- квартал (в части, охватываемой проектом планировки территории);
- территория, занятая линейными объектами;
- территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети (существующий сквер).

В пределах территории проекта планировки расположен один объект капитального строительства — магазин, а также следующие линейные объекты: ВЛ-0,4 кВ, кабельные линии связи, водопровод, улицы и дороги.

3.2. Зоны с особыми условиями использования территорий в пределах проекта планировки территории

Виды зон с особыми условиями использования территорий установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации. Исходя из сложившейся градостроительной ситуации в пределах территории проекта планировки могут быть установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- охранный зона линий и сооружений связи;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения — в части водопроводов расположенных за пределами водозаборов.

Иные зоны с особыми условиями использования территорий в пределах территории проекта планировки отсутствуют.

3.2.1. Охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

Для расположенной в пределах территории проектирования ВЛ — 0,4 Кв, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» может быть установлена зона с особыми условиями использования территорий-охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 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 на расстояние 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий).

Установление данной зоны с особыми условиями использования территорий осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

На момент подготовки проекта планировки территории, в пределах соответствующей территории, зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) в порядке, предусмотренном действующим законодательством не установлена.

3.2.2. Охранная зона линий и сооружений связи.

Для расположенной в пределах территории проектирования кабельных линий связи в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» могут быть установлены зоны с особыми условиями использования территорий — охранные зоны линий и сооружений связи. В соответствии с пунктом 10 данного нормативного правового акта, границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

Установление данной зоны с особыми условиями использования территорий осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

На момент подготовки проекта планировки территории, в пределах соответствующей территории, охранный зона линий и сооружений связи в порядке, предусмотренном действующим законодательством не установлена.

3.2.3. Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, к которым могут быть отнесены водопроводные сооружения вне территории водозабора, расположенные в пределах территории проекта планировки — не могут быть установлены ввиду того, что к настоящему времени не утверждено Положение о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, предусмотренное ст.18 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

3.3. Объекты транспортной инфраструктуры

В пределах территории проектирования расположены следующие элементы улично-дорожной сети:

- улица Ленина;
- улица Марченко;
- улица Пушкина.

По улицам Ленина и Марченко осуществляется движение автомобильного пассажирского транспорта с наличием в пределах территории проекта планировки остановки общественного транспорта (улица Марченко).

Проектом планировки территории не планируется изменение геометрических параметров улиц.

Проектом планировки территории учитывается возможность размещения не менее 26 машино-мест для хранения автотранспорта, часть из которых в пределах улицы Марченко (до 9 машино-мест), часть в пределах улицы Пушкина (порядка 17 машино-мест). В зависимости от способа организации парковочных мест их число может быть увеличено ориентировочно на 10%. На этапе архитектурно — строительного проектирования объекта капитального строительства, при соблюдении требований действующих нормативных правовых актов, могут быть приняты иные проектные решения в части организации мест для стоянки транспортных средств.

Проектом планировки территории планируется организация в пределах существующего сквера пешеходного движения.

3.4. Объекты инженерной инфраструктуры

В пределах территории проекта планировки территории расположены следующие объекты инженерной инфраструктуры:

- объекты электросетевого хозяйства — ВЛ-0,4 кВ;
- кабельные линии связи;
- водопроводные сети.

Проектом планировки территории не планируется дополнительное размещение объектов инженерной инфраструктуры. Подключение планируемого объекта капитального строительства к существующим объектам инженерной инфраструктуры осуществляется на основании технических условий, выданных ресурсоснабжающими организациями.

Проектом планировки территории планируется перенос существующей кабельной линии связи в соответствии с ТУ от 29.10.2018 исх.№ 0306/05/2227-18, выданными КФ ПАО «Ростелеком» (далее — Технические условия). Длина переносимого участка составляет порядка 54 м с уточнением на этапе подготовке проекта переноса кабельной линии связи, подготавливаемого на основании Технических условий.

3.5. Элементы планировочной структуры

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

В соответствии с приказом Минстроя РФ от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» установлены следующие виды элементов планировочной структуры:

1. Район;
2. Микрорайон;
3. Квартал;
4. Территория общего пользования, за улично-дорожной сети;
5. Территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;
6. Территория транспортно-пересадочного узла;
7. Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением улично — дорожной сети;
8. Улично-дорожная сеть.

В пределах территории, для которой подготовлен проект планировки территории, существуют следующие элементы планировочной структуры:

1. Квартал (в части, охватываемой проектом планировки территории);
2. Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети – существующий сквер;
3. Территория, занятая линейным объектом, за исключением улично — дорожной сети кабельная линия связи;
4. Улично — дорожная сеть.

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии — линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению изменению или отмене документации по планировке территории. Соответственно в проекте планировки территории устанавливаются красные линии улиц и красные линии территории общего пользования за исключением улично — дорожной сети — сквера. При этом красная линия улиц одновременно формирует границу элемента планировочной структуры — квартала. Красные линии установлены с учетом требований приказа Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области».

3.6. Градостроительный регламент

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения «Город Сухиничи» утвержденными решением Городской Думы ГП «Город Сухиничи» от 01.03.2016 № 2 (в редакции решения Городской Думы ГП «Город Сухиничи» от 18.06.2019 № 15) (далее - Правила) территория проектирования расположена в пределах территориальной зоны ОД-общественно — деловые зоны. Для данной территориальной зоны статьей 43.5 Правил установлены следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.1
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости	3.2.2

	населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
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
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
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
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 организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1

Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	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)	3.9.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
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 городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Амбулаторное	Размещение объектов капитального строительства,	3.10.1

ветеринарное обслуживание	предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
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
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 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
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
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
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	5.2.1

	жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 7.6</u>	7.2.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным:		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для	4.9

	хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Условно разрешенные виды использования:		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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	2.5
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3

Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к условно разрешенным:		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Для территориальных зон в том числе и для зоны ОД Правами установлены предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

Кроме того, статьей 45.5 Правил устанавливаются иные показатели в общественно - деловой Зоне ОД:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в общественно-деловых зонах устанавливаются проектной документацией на каждый объект.

На территории общественно-деловых зон допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой не более 1,8 м.

Требования к параметрам общественных зданий и сооружений и границам земельных участков в Зонах Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, ОД в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.08.02-89* "Общественные здания и сооружения" (далее - СНиП 2.08.02-89*);
- региональными нормативами градостроительного проектирования;
- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

3.7 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Устанавливаемые красные линии территорий общего пользования, характер имеющейся в пределах территории проекта планировки застройки в том числе вид объектов капитального строительства предполагают единственное целесообразное использование территории — реконструкцию единственного, существующего в пределах территории проекта планировки, объекта капитального строительства — магазина.

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства — реконструируемого магазина, предполагающая размещение, как здания магазина, так и необходимых для размещения такого объекта элементов благоустройства, озеленения и иных формируется: с восточной части — по устанавливаемой красной линии территории общего пользования (сквера); с северной стороны — по устанавливаемой красной линии территории общего пользования (улице Марченко); с восточной стороны по границам существующих земельных участков с кадастровыми номерами: 40:19:140501:78, 40:19:140501:188 с примыканием к границе земельного участка 40:19:140051:146; с южной стороны по границе земельного участка с кадастровым номером 40:19:140051:146.

Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства при этом составляет 671 кв.м. Формирование земельного участка соответствующего зоне планируемого размещения объекта капитального строительства соответствует градостроительному регламенту в части минимальных и максимальных размеров земельных участков (200<671<100000). При этом на земельном участке, соответствующем зоне планируемого размещения объекта капитального строительства, возможно размещение магазина с максимальной площадью под зданием - 469,7 кв.м и предельным количеством этажей / высотой (м) — 4/18. Предпроектные проработки реконструируемого магазина с площадью под зданием — 424,32 кв.м и количеством этажей / высотой — 2/8,77 полностью соответствуют требованиям градостроительного регламента территориальной зоны ОД.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с устанавливаемыми красными линиями, что обусловлено сохранением сложившейся линии застройки.

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Проектом планировки территории не планируется новое строительство объектов регионального и местного значения, а также территория проектирования не относится к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Перенос расположенной в пределах территории проекта планировки кабельной линии связи планируется осуществить в соответствии с ТУ от 29.10.2018 исх.№ 0306/05/2227-18, выданными КФ ПАО «Ростелеком» (далее — Технические условия). Длина переносимого участка составляет порядка 54 м с уточнением на этапе подготовке проекта переноса кабельной линии связи, подготавливаемого на основании Технических условий.

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

5.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

5.1.1. 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.Сухиничи и сейсмичность района представлена в таблице:

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 - 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.Сухиничи 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.Сухиничи

расположен в I районе по ветровым нагрузкам. По ветровой нагрузке I район характеризуется ветровым давлением $W_0 = 0,23$ кПа. 4.1.2.

5.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

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

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

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

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

5.1.3. 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.Сухиничи коммунальные системы включают в себя тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение и электроснабжение.

5.1.4. 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.

5.1.5. 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. уположивание 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).

5.2. 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.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

6.1. 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.

6.2. 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) 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 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.

7.Обоснование очередности планируемого развития территории.

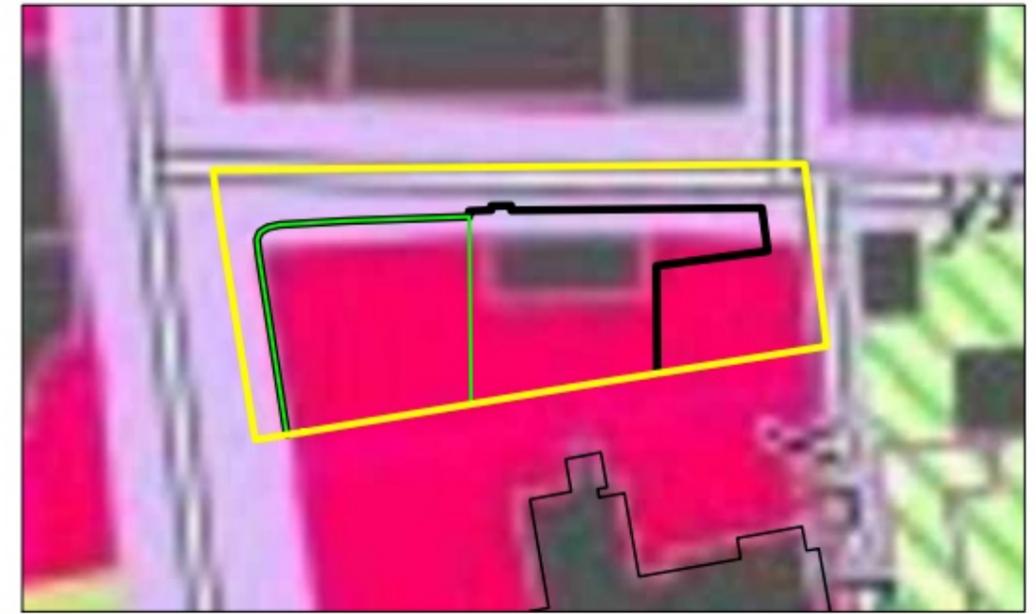
Развитие территории, для которой подготовлен проект планировки планируется осуществить в 2 очереди:

- первая очередь развития территории предполагает перенос линейного объекта — кабельной линии связи, в соответствии с ТУ от 29.10.2018 исх.№ 0306/05/2227-18, выданными КФ ПАО «Ростелеком». Реализация данного мероприятия осуществляется собственником планируемого к реконструкции магазина;

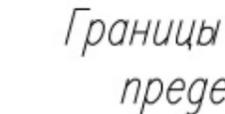
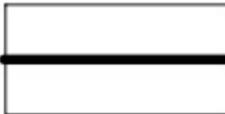
- вторая очередь развития территории предполагает реконструкцию имеющегося в пределах территории проектирования объекта капитального строительства — магазина.

Данная очередность обусловлена необходимостью подготовки площадки под реконструкцию объекта капитального строительства — магазина путем выноса инженерных коммуникаций препятствующих проведению строительных работ.

A
M 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

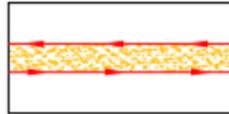
-  Граница проекта планировки территории
-  Границы элементов планировочной структуры в пределах территории проекта планировки
-  Квартала
-  Улично дорожной сети
-  Территории общего пользования

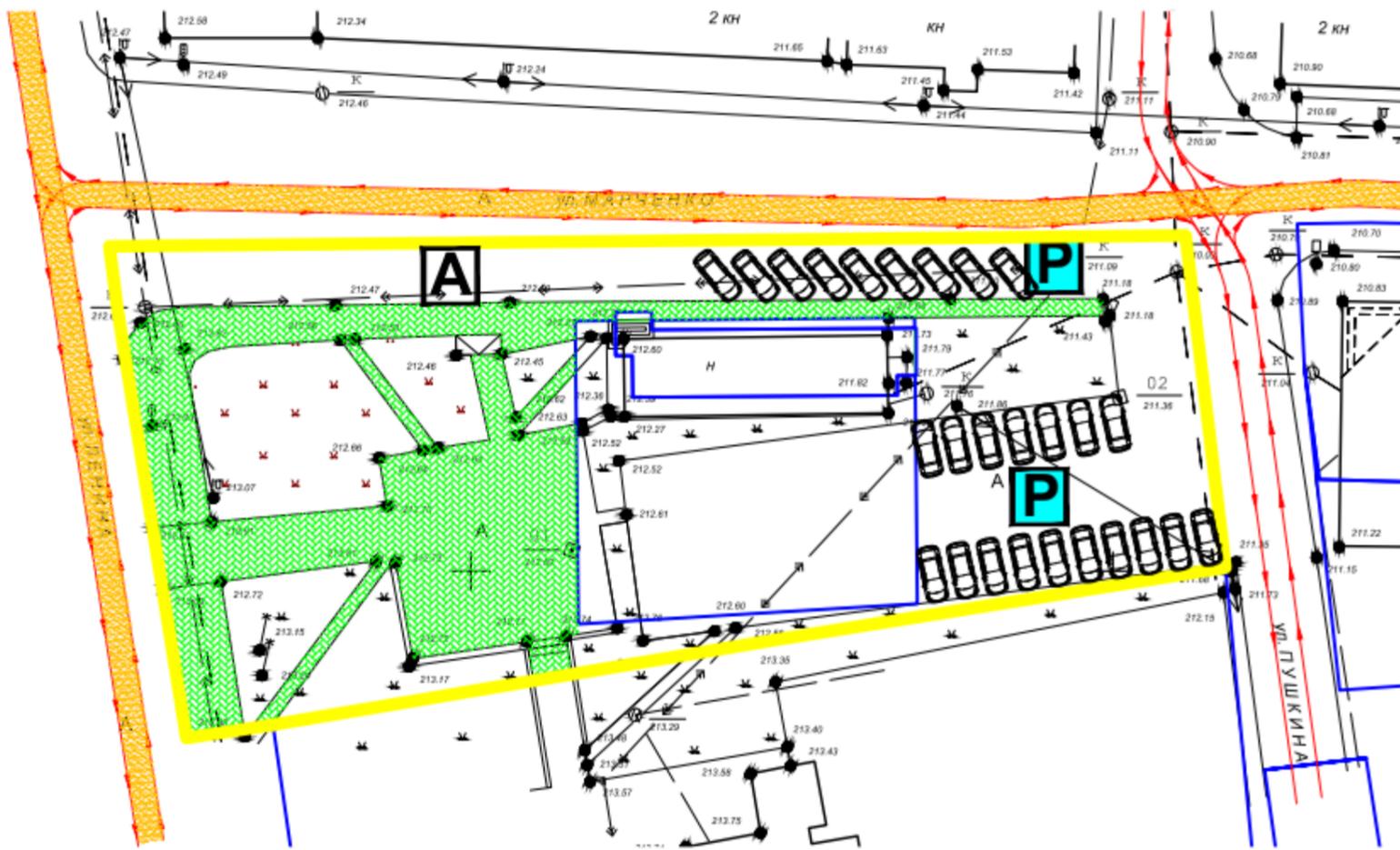
Согласовано

Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N		

Проект планировки территории и проект межевания территории														
Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Марченка, Пушкина в г.Сухиничи Калужской области														
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Обоснование проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов					
							ПП	1	5					
							ООО "НЭП"							
						Фрагмент карты планировочной структуры территории города Сухиничи Калужской области с отображением границ элементов планировочной структуры. Масштаб 1:10000								
Проверил Тиханкин					Копировал					Формат А3				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проекта планировки территории
-  Границы земельных участков
-  Организация движения транспорта в пределах улично-дорожной сети
-  Маршруты движения общественного пассажирского транспорта
-  Организация движения пешеходов по тротуарам и пешеходным дорожкам
-  Остановки общественного пассажирского транспорта
-  Объекты для хранения транспорта-парковки



Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

					Проект планировки территории и проект межевания территории				
					Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Марченка, Пушкина в г.Сухиничи Калужской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Обоснование проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	5
ГИП		Пронин				Схема организации движения транспорта, пешеходов; местоположение объектов транспортной инфраструктуры и схема организации улично-дорожной сети Масштаб 1:500	ООО "НЭП"		
Разраб.		Паралиионов							
Проверил		Тиханкин							

Копировал

Формат А3

Согласовано

Взам. инв. N

Логг. и дата

Инв. N подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница проекта планировки территории



Границы земельных участков

Зоны с особыми условиями использования территорий

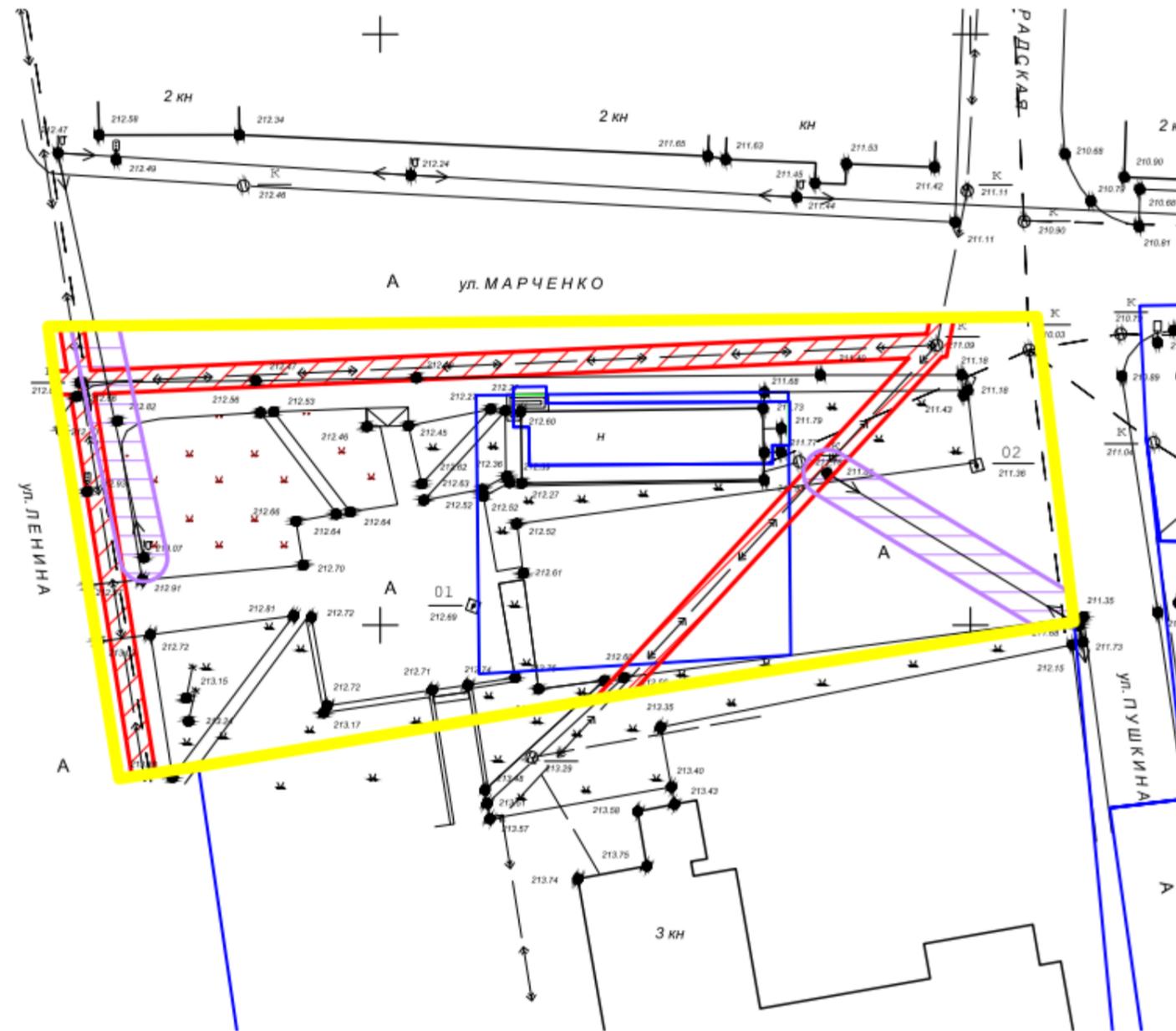


Охранная зона объектов электроэнергетики (п.3 ст.105 Земельного кодекса РФ) – отображена в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 N 160



Охранная зоны линий и сооружений связи (п.7 ст.105 Земельного кодекса РФ) – отображена ориентировочно – в соответствии с п.10 правил охраны линий и сооружений связи, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 границы охранных зон подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (п.16 ст.105 Земельного кодекса РФ), к которым могут быть отнесены водопроводные сооружения не отображены ввиду того, что сведения о предусмотренных ст.18 Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения" решениях уполномоченного органа субъекта Федерации об установлении таких зон применительно к территории проектирования отсутствуют. Также к настоящее времени не утверждено положение о зонах санитарной охраны питьевого и хзяйственно бытового водоснабжения.



Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены ориентировочно. В пределах территории, для которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в порядке, предусмотренном действующим законодательством, отсутствуют.

Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

					Проект планировки территории и проект межевания территории			
					Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Марченка, Пушкина в г.Сухиничи Калужской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Пронин				Обоснование проекта планировки территории	ПП	3
	Разраб.	Паралиенов						
	Проверил	Тиханкин				Схема границ зон с особыми условиями использования территорий Масштаб 1:500	ООО "НЭП"	
					Копировал			

Копировал

Формат А3

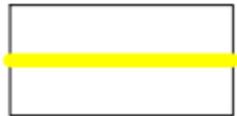
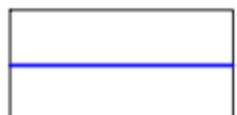
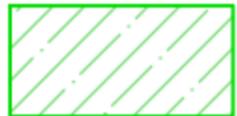
Согласовано

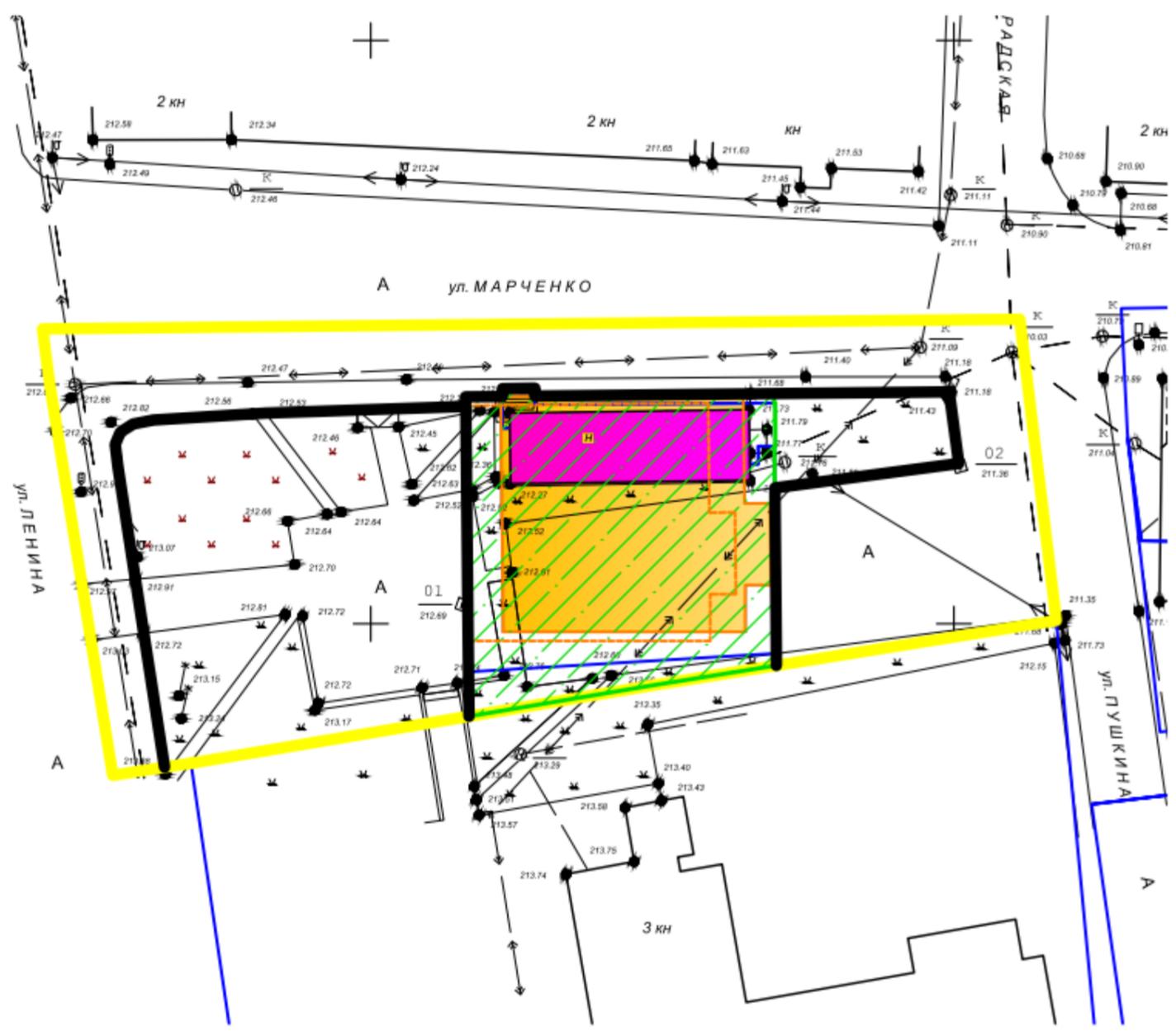
Взам. инв. N

Логг. и дата

Инв. N подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проекта планировки территории
-  Границы земельных участков
-  Красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
-  Существующий объект капитального строительства
-  Планируемый объект капитального строительства
-  Варианты планировочных решений застройки территории
-  Зона планируемого размещения объектов капитального строительства



Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

					Проект планировки территории и проект межевания территории				
					Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Марченка, Пушкина в г.Сухиничи Калужской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Обоснование проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
				ГИП	Пронин		ПП	5	5
				Разраб.	Паралиионов				
				Проверил	Тиханкин				
Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:500							ООО "НЭП"		

Согласовано

Инв. N подл.	
Погр. и дата	
Взам. инв. N	

**Проект межевания территории
ограниченной улицами Ленина,
Марченко, Пушкина в г.Сухиничи
Калужской области**

Калуга, 2019 год

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

1. Земельный кодекс Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Жилищный кодекс Российской Федерации;
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
7. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
8. Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
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»);
10. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
11. 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»;
12. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
13. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области»;
14. Местные нормативы градостроительного проектирования МР «Сухиничский район» Калужской области от 21.11.2017 № 255;
15. Правилами землепользования и застройки городского поселения «Город Сухиничи», утвержденными решением Городской Думы ГП «Город Сухиничи» от 01.03.2016 № 2 (в редакции решения Городской Думы ГП «Город Сухиничи» от 18.06.2019 № 15).

Основная часть
проекта межевания территории
ограниченной улицами Ленина,
Марченко, Пушкина в г.Сухиничи
Калужской области

Калуга, 2019 год

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории ограниченной улицами Ленина, Марченко, Пушкина в г.Сухиничи Калужской области разработан ООО «НЭП» на основании постановления администрации городского поселения «Город Сухиничи» от 22.05.2019 № 181 «О внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории ограниченной улицами Ленина, Марченко, Пушкина в г.Сухиничи Калужской области, утвержденный постановлением администрации ГП «Город Сухиничи» от 30.01.2019 № 22».

Наименование вида разрешенного использования и разрешенное использование образуемых земельных участков соответствует Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и параметрам застройки территории, установленным проектом планировки территории. Вид разрешенного использования и разрешенное использование образуемых земельных участков соответствует современному использованию территории, градостроительным регламентам и параметрам застройки территории, установленным проектом планировки территории.

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка
:3У1	671	В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:19:140501:78 со свободными землями муниципального образования и с земельным участком 40:19:140501:188, находящимся в муниципальной собственности; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: магазины, код 4.4

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Территория в отношении которой утвержден проект межевания соответствует территории в отношении которой утвержден проект планировки территории.

Площадь территории для которой утвержден проект межевания составляет 2671 кв.м.

Перечень координат характерных точек границ территории в отношении которой утвержден проект межевания:

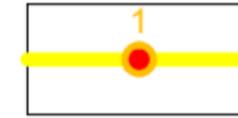
Номер характерной точки	X	Y
1.	384438,05	1240684,59

2.	384437,70	1240682,32
3.	384437,01	1240677,86
4.	384470,51	1240672,47
5.	384472,74	1240672,19
6.	384475,28	1240671,87
7.	384476,11	1240755,65
8.	384450,29	1240758,77
9.	384444,67	1240723,83

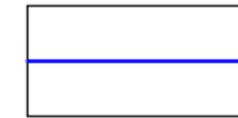
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница проекта межевания территории

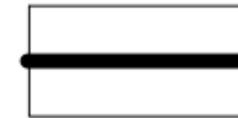


Характерные точки границ проекта межевания территории



Границы земельных участков

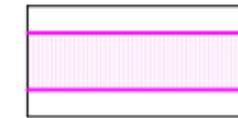
Границы существующих элементов планировочной структуры



Квартала



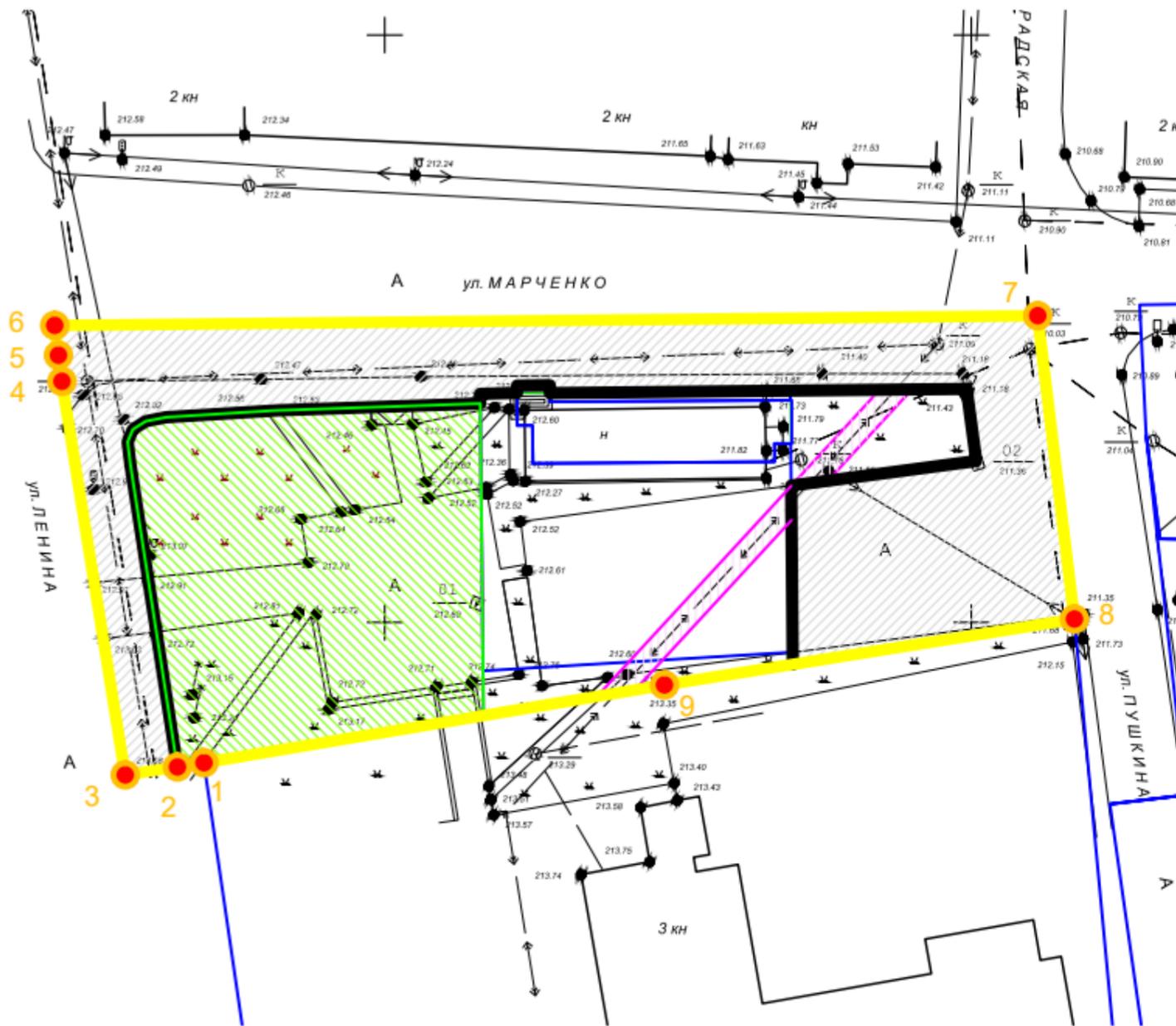
Улично дорожной сети



Территорий, занятых линейными объектами за исключением улично-дорожной сети



Территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети

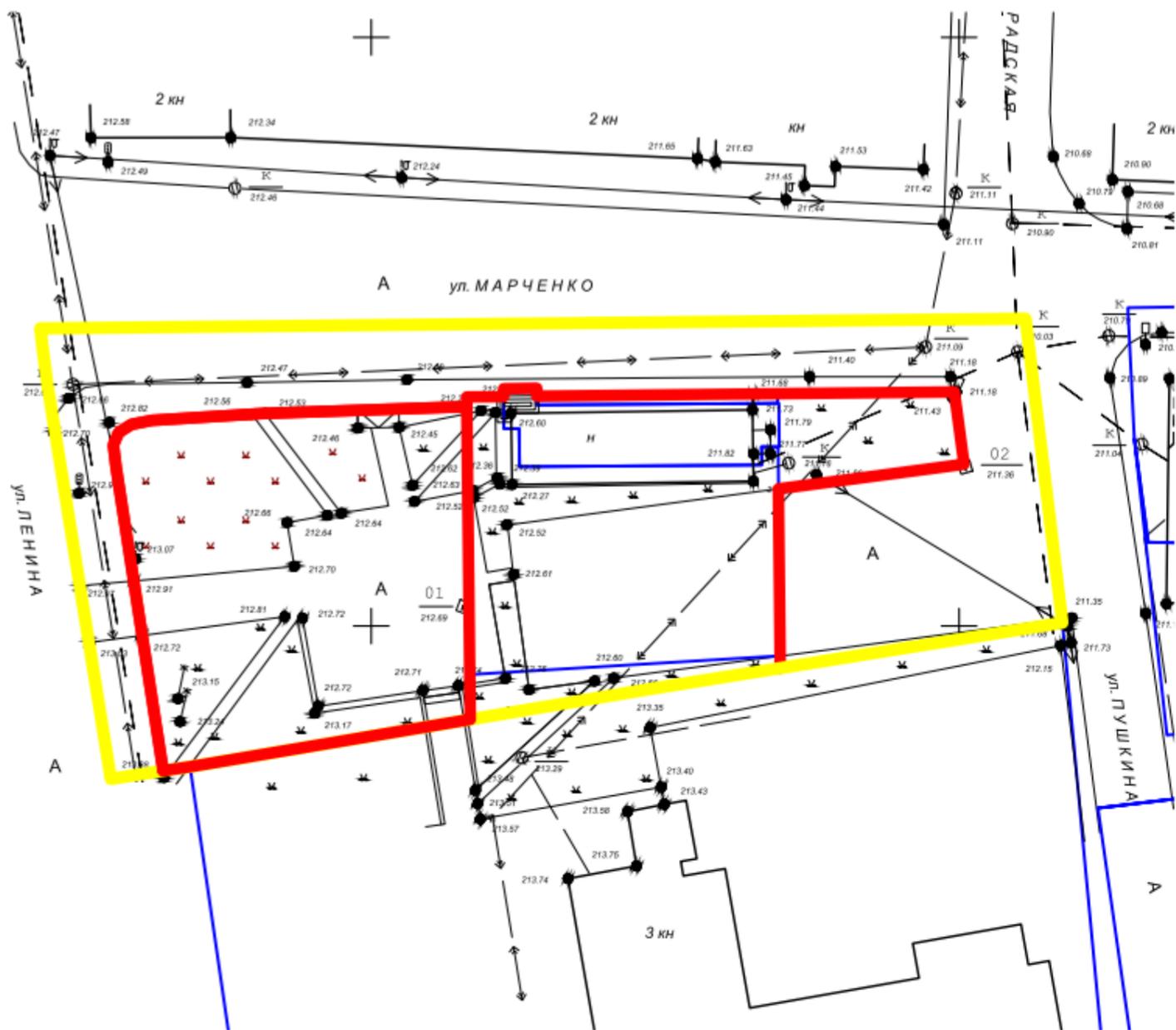


Согласовано

Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N

Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

Проект планировки территории и проект межевания территории									
Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Марченко, Пушкина в г.Сухиничи Калужской области									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Пронин						ПМ	1	3
Разраб.	Паралиионов					Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500	ООО "НЭП"		
Проверил	Тиханкин						Копировал Формат А3		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проекта межевания территории
-  Границы земельных участков
-  Красные линии устанавливаемые в соответствии с проектом планировки территории

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с устанавливаемыми проектом планировки красными линиями.

Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

Согласовано

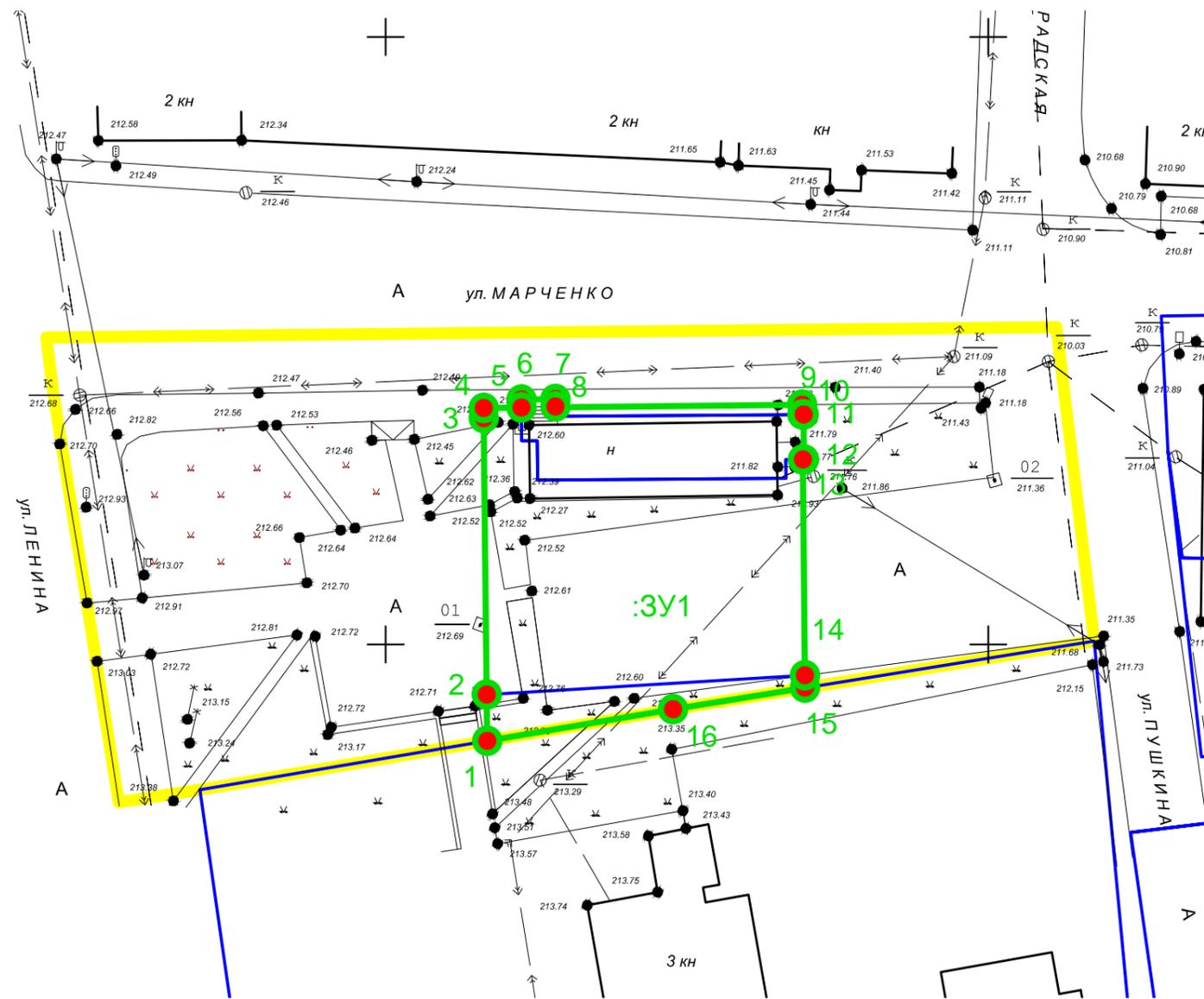
Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N

Проект планировки территории и проект межевания территории									
Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Марченко, Пушкина в г.Сухиничи Калужской области									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Пронин						ПМ	2	3
Разраб.	Паралиионов					Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:500	ООО "НЭП"		
Проверил	Тиханкин								

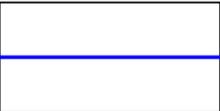
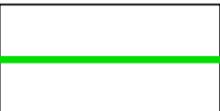
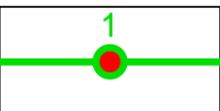
Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ 1

Номер характерной точки	X	Y
1.	384442,07	1240708,42
2.	384445,88	1240708,38
3.	384468,63	1240708,14
4.	384469,45	1240708,13
5.	384469,49	1240711,27
6.	384470,16	1240711,27
7.	384470,19	1240714,07
8.	384469,52	1240714,07
9.	384469,74	1240734,56
10.	384468,93	1240734,56
11.	384468,93	1240734,68
12.	384465,22	1240734,69
13.	384465,22	1240734,60
14.	384447,46	1240734,77
15.	384446,43	1240734,78
16.	384444,67	1240723,83

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 – 671 кв.м;
Вид разрешенного использования – магазины, код 4.4.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проекта межевания территории
-  Границы существующих земельных участков
-  Граница образуемого земельного участка
-  Характерные точки границ образуемого земельного участка
-  Условный номер образуемого земельного участка

Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

Проект планировки территории и проект межевания территории					
Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Марченко, Пушкина в г.Сухиничи Калужской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Пронин				
Разраб.	Паралиенов				
Проверил	Тиханкин				
Основная часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
				ПМ	3
Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.				000 "НЭП"	
Масштаб 1:500					

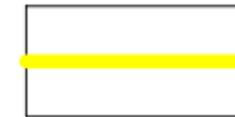
Согласовано

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

**Материалы по обоснованию
проекта межевания территории
ограниченной улицами Ленина,
Марченко, Пушкина в г.Сухиничи
Калужской области**

Калуга, 2019 год

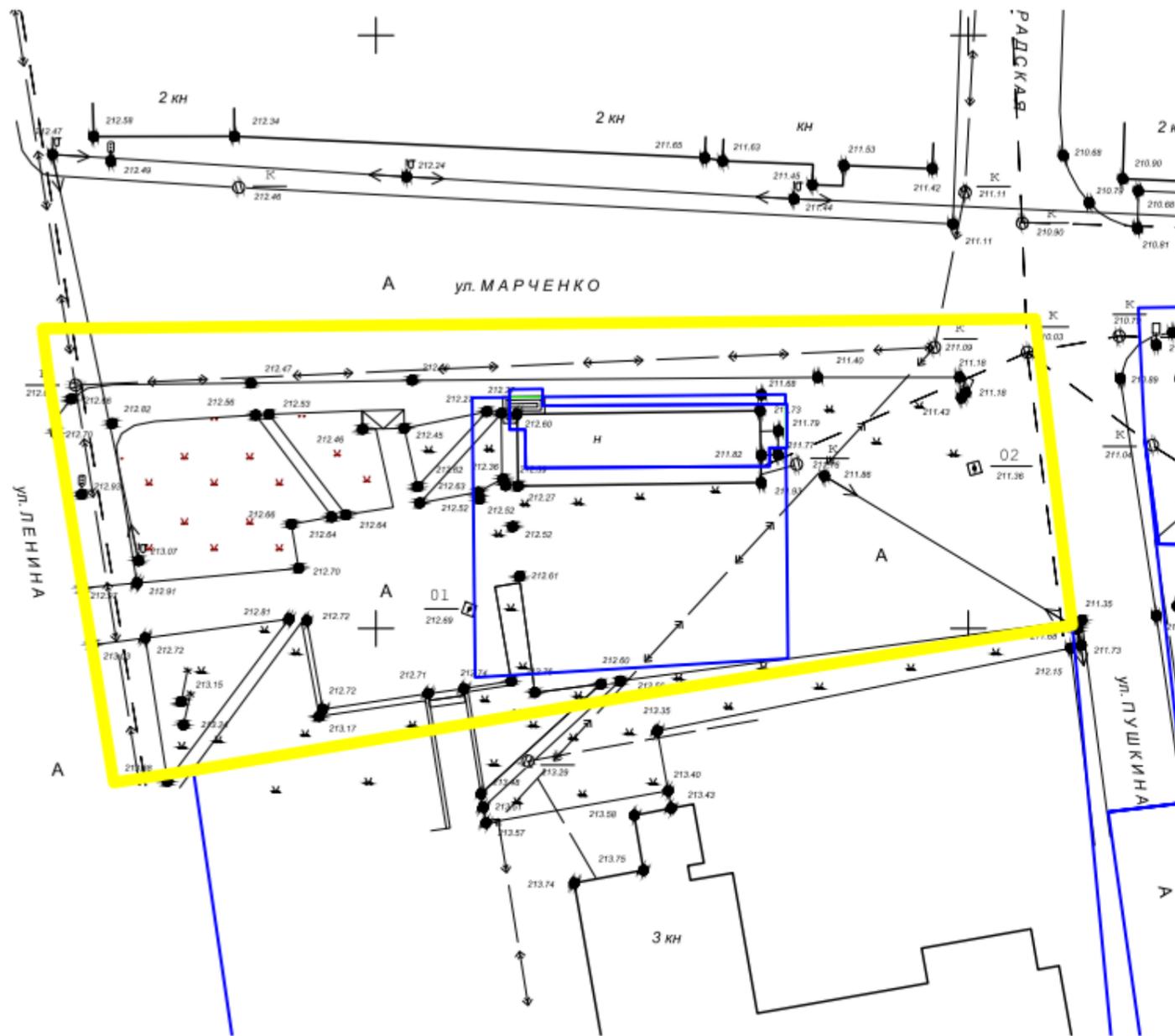
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница проекта межевания территории



Границы существующих земельных участков



Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

Согласовано

Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N

Проект планировки территории и проект межевания территории									
Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Марченка, Пушкина в г.Сухиничи Калужской области									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Пронин			<i>[Signature]</i>			ПМ	1	3
Разраб.	Паралиионов			<i>[Signature]</i>			ООО "НЭП"		
Проверил	Тиханкин			<i>[Signature]</i>		Границы существующих земельных участков Масштаб 1:500			

Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница проекта межевания территории



Границы земельных участков

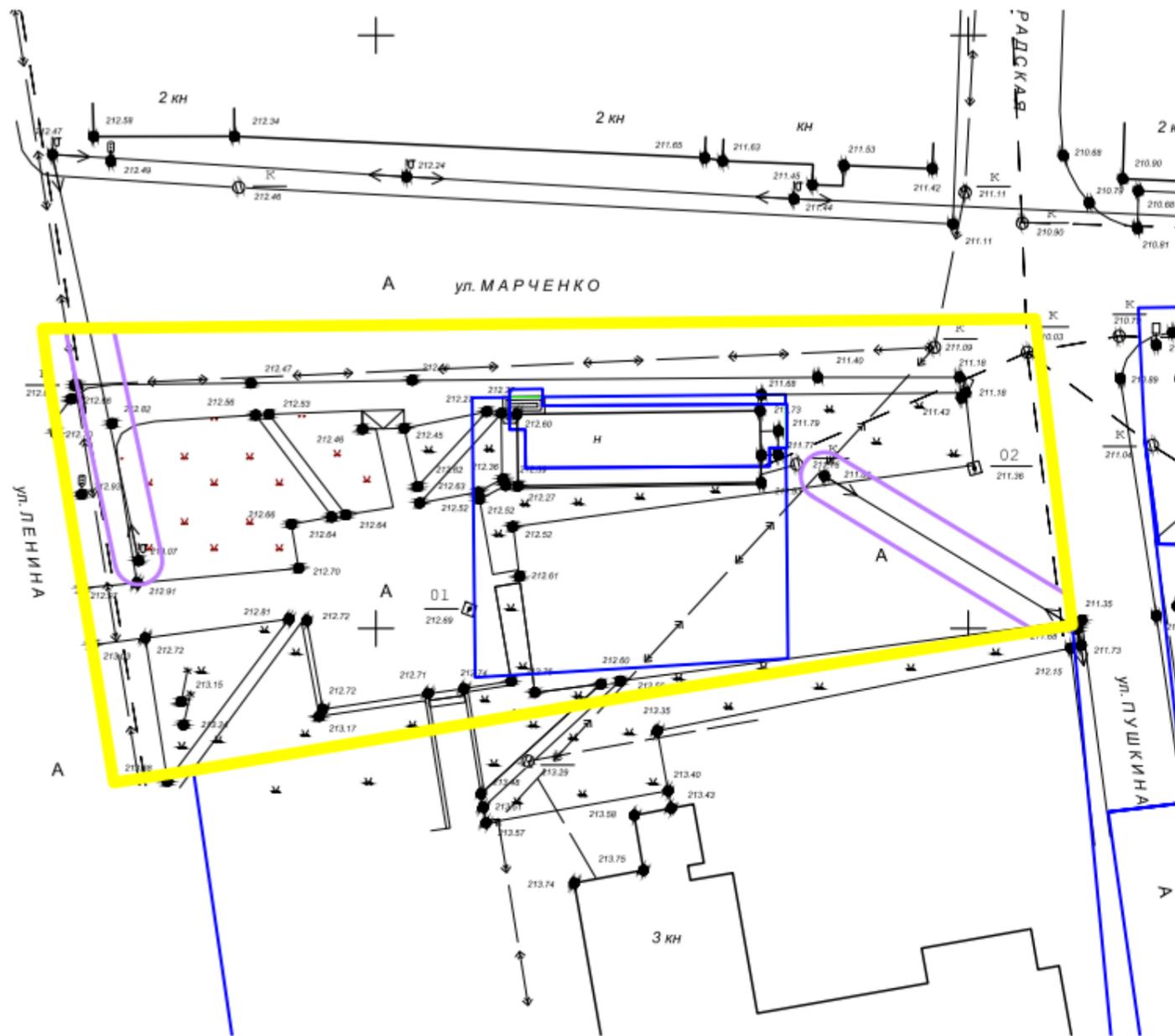
Границы зон с особыми условиями использования территорий*



Границы охранной зоны объектов электроэнергетики (п.3 ст.105 Земельного кодекса РФ) – указана в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 N 160.

Границы охранной зоны линий и сооружений связи (п.7 ст.105 Земельного кодекса РФ) – не указаны. В соответствии с п.10 правил охраны линий и сооружений связи, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 границы охранных зон подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии. Сведения о границах охранной зоны линий и сооружений связи, установленной вышеуказанными организациями, отсутствуют.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (п.16 ст.105 Земельного кодекса РФ), к которым могут быть отнесены водопроводные сооружения не отображены ввиду того, что сведения о предусмотренных ст.18 Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения" решениях уполномоченного органа субъекта Федерации об установлении таких зон применительно к территории проектирования отсутствуют. Также к настоящее времени не утверждено положение о зонах санитарной охраны питьевого и хзяйственно бытового водоснабжения.



*В пределах территории, для которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в порядке, предусмотренном действующим законодательством, отсутствуют.

					Проект планировки территории и проект межевания территории				
					Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Марченко, Пушкина в г.Сухиничи Калужской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	2	3
ГИП		Пронин				Границы зон с особыми условиями использования территорий, Масштаб 1:500	ООО "НЭП"		
Разраб.		Паралиионов							
Проверил		Тиханкин							

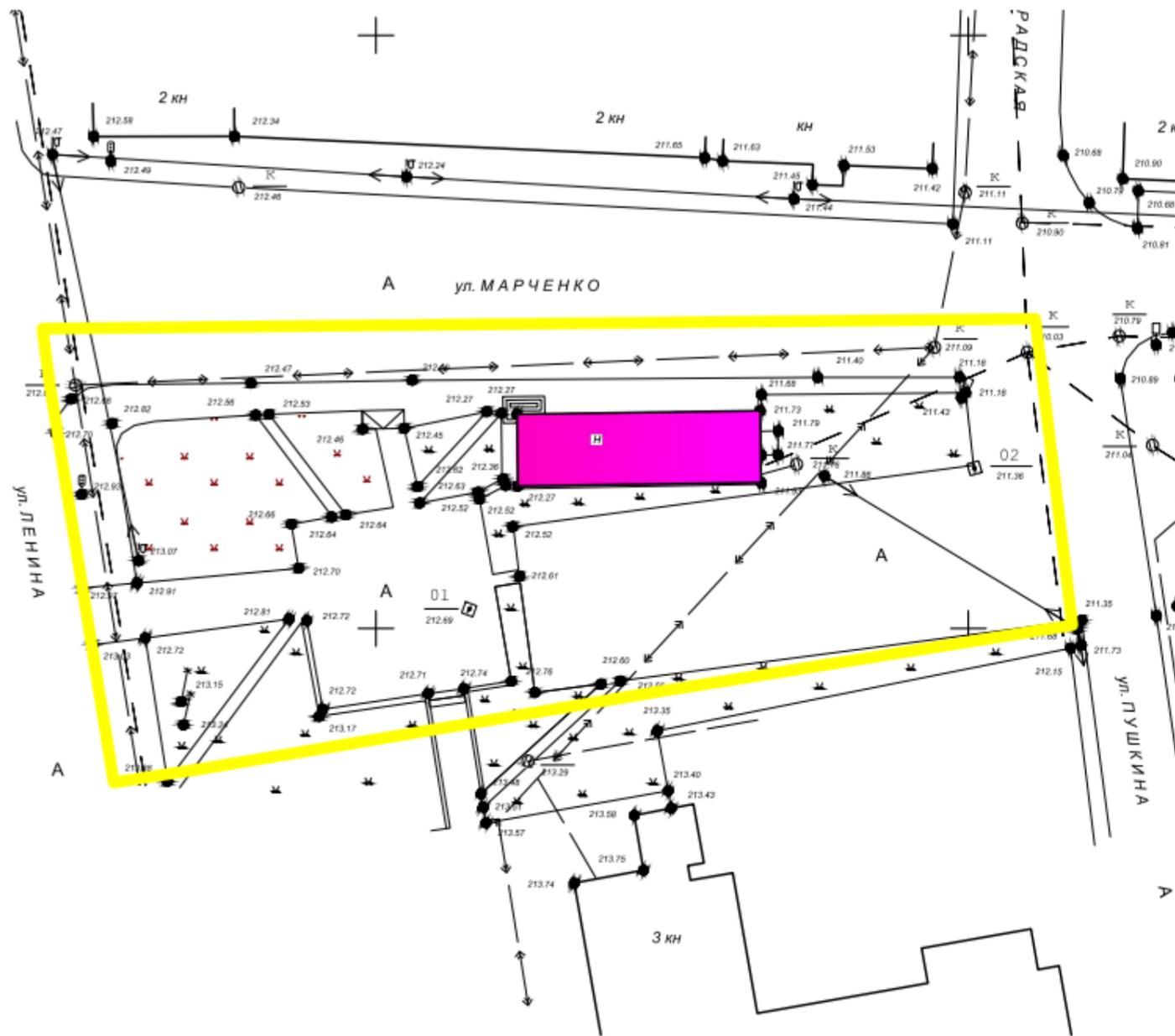
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница проекта межевания территории



Существующие объекты капитального строительства



Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

Согласовано

Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N

Проект планировки территории и проект межевания территории									
Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Марченко, Пушкина в г.Сухиничи Калужской области									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	3	3
ГИП		Пронин				Местоположение существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:500	ООО "НЭП"		
Разраб.		Паралиионов							
Проверил		Тиханкин				Копировал			Формат А3

ПРИЛОЖЕНИЕ

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации объектов капитального строительства

Некоммерческое Партнерство «Объединение проектных организаций в области строительства

«ПРОЕКТСТРОЙСТАНДАРТ»

Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-121-18012010, номер реестровой записи 121,

адрес: 125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А www.psstandart.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ СРО-П-121-0142-4029042530-02

г.Москва

«11» ноября 2011г.

Выдано члену саморегулируемой организации:

Обществу с ограниченной ответственностью

«НЭП»

ИНН 4029042530

ОГРН 1104029000283

Юридический адрес:

248005, г.Калуга, ул.Суворова, д.153, корп.2

Основание выдачи Свидетельства:

Решение Совета НП «ПроектСтройСтандарт»

Протокол №57 от 11 ноября 2011г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «11» ноября 2011г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного

СРО-П-121-0142-4029042530-01 от 05 февраля 2011г.

Председатель



подпись
М.П.

С.А. Журавлев

0000239 *

ПРИЛОЖЕНИЕ лист 1
к Свидетельству
№ СРО-П-121-0142-4029042530-02
от 11 ноября 2011г. о допуске
к работам по подготовке проектной
документации, которые оказывают
влияние на безопасность объектов
капитального строительства

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (**кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии**) и о допуске к которым член Некоммерческого Партнерства «Объединение проектных организаций в области строительства «ПроектСтройСтандарт» Общество с ограниченной ответственностью «НЭП» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1	1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка;
2	1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта;
3	1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения;
4	2. Работы по подготовке архитектурных решений;
5	3. Работы по подготовке конструктивных решений;
6	4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения;
7	4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации;
8	4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами;
9	4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения;
10	5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений;
11	5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений;
12	5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений;
13	5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем;
14	5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений;
15	6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов;

0000334 *

ПРИЛОЖЕНИЕ лист 2
к Свидетельству
№ СРО-П-121-0142-4029042530-02
от 11 ноября 2011г. о допуске
к работам по подготовке проектной
документации, которые оказывают
влияние на безопасность объектов
капитального строительства

- 16 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов;
- 17 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов;
- 18 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов;
- 19 6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов;
- 20 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов;
- 21 7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне;
- 22 7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 23 9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды;
- 24 10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- 25 11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения;
- 26 12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений;
- 27 13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком).

Общество с ограниченной ответственностью «НЭП» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.

Председатель



подпись
М.П.

С.А. Журавлев

0000335 *