

Индивидуальный предприниматель Федичкина Олеся Владимировна
ОГРНИП 311402929900010, ИНН 402900748001

**Проект планировки территории
в границах элемента планировочной
структуры в кадастровом квартале
40:22:062101**

**Материалы по обоснованию проекта планировки
территории**

Индивидуальный предприниматель _____ Федичкина О. В.

Калуга, 2024

Состав проекта планировки территории:

Основная часть проекта планировки территории:

I. 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.

II. 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.

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий.
2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.
3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

I. Пояснительная записка.

II. Результаты инженерных изысканий.

III. Графические материалы:

1. Фрагмент карты планировочной структуры территории населенного пункта с.Воскресенское с отображением границ элементов планировочной структуры.
2. Схема организации движения транспорта, пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры и схема организации улично-дорожной сети.
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.
4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства.
5. Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Содержание:

1. Общие положения.
2. Инженерные изыскания.
 - 2.1 Инженерно-геодезические изыскания.
 - 2.2. Инженерно-геологические изыскания.
 - 2.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания.
 - 2.4. Инженерно-экологические изыскания.
 - 2.5. Климатические и географические сведения.
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
 - 3.1. Общая характеристика территории.
 - 3.2. Территории и зоны охраны объектов культурного наследия.
 - 3.3. Особо охраняемые природные территории.
 - 3.4. Зоны с особыми условиями использования территорий в пределах проекта планировки территории.
 - 3.4.1. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).
 - 3.4.2. Охранная зона линий и сооружений связи.
 - 3.4.3. Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
 - 3.4.4. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).
 - 3.4.5. Приаэродромная территория.
 - 3.5. Объекты транспортной инфраструктуры.
 - 3.6. Объекты инженерной инфраструктуры.
 - 3.7. Элементы планировочной структуры.
 - 3.8. Красные линии.
 - 3.9. Градостроительный регламент.
 - 3.10. 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 в границах элемента планировочной структуры в кадастровом квартале 40:22:062101, разработан индивидуальным предпринимателем Федичкиной О.В. с целью внесения изменений в проект планировки территории в границах элемента планировочной структуры в кадастровом квартале 40:22:062101, утвержденный постановлением Администрации (исполнительно-распорядительного органа) сельского поселения «Село Грабцево» от 11.11.2022 № 147.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с:

- функциональным зонированием территории, транспортно-коммуникационными связями, установленными Генеральным планом сельского поселения «Село Грабцево», в редакции утвержденной решением Сельской Думы сельского поселения «Село Грабцево» от 26.03.2024 № 109;

- Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Село Грабцево», утвержденными решением Сельской Думы сельского поселения «Село Грабцево» от 29.07.2009 № 130 с изменениями, утвержденными решением Сельской Думы сельского поселения «Село Грабцево» от 17.05.2024 № 114.

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

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Жилищный кодекс Российской Федерации;
4. Водный кодекс Российской Федерации;
5. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
6. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
8. 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»;
9. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
10. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
11. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
12. Постановление Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных

участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

13. Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

14. 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»);

15. Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и о признании утратившими силу Постановления Правительства Российской Федерации от 04.07.2020 № 985»;

16. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;

17. 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»;

18. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

19. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.07.2001 № 19 «О введении в действие санитарных правил - СП 2.1.5.1059-01»;

20. Приказ министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

21. Приказ Минстроя РФ от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

22. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

23. СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

24. СП 34.13330.2021. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;

25. СП 118.13330.2022. «Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;

26. СП 31.13330.2021. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»;

27. СП 32.13330.2018. «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85»;

28. СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
29. СП 35-105-2002. «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения»;
30. СП 62.13330.2011*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»;
31. СП 131.13330.2020. «Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»;
32. ВСН 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ»;
33. МДС 11-16.2002. Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений (на примере проектов строительства автозаправочных станций)» (утв. МЧС РФ 12.09.2001);
34. Приказ управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области».

2. Инженерные изысканий.

2.1 Инженерно-геодезические изыскания.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ЗАО «Радиян» 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 и иных формах), необходимых для выполнения документации по планировке территории.

Общее описание территории проектирования: территория проектирования находится в западной части населенного пункта с.Воскресенское, входящего в состав сельского поселения «Село Грабцево» муниципального района «Ферзиковский район» Калужской области. 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 не проводились. Необходимость проведения инженерно-геологических изысканий, состав, объем и метод их выполнения определяется на этапе архитектурно-строительного проектирования при проектировании объектов капитального строительства, предусмотренных проектом планировки территории.

2.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Инженерно-гидрометеорологические изыскания не проводились. Необходимость проведения инженерно-гидрометеорологических изысканий, состав, объем и метод их выполнения определяется на этапе архитектурно-строительного проектирования при проектировании объектов капитального строительства, предусмотренных проектом планировки территории.

2.4. Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания не проводились. Необходимость проведения инженерно-экологических изысканий, состав, объем и метод их выполнения определяется на этапе архитектурно-строительного проектирования при проектировании объектов капитального строительства, предусмотренных проектом планировки территории.

2.5. Климатические и географические сведения

Климат территории умеренно континентальный с хорошо выраженными сезонами года: умеренно жарким и влажным летом, и умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом, который устанавливается в ноябре и сходит в апреле месяце. Температурный режим складывается в основном в зависимости от величины солнечной радиации. Кроме того на температуру и общий характер погоды существенное влияние оказывают в том числе проникающие сюда воздушные массы, особенно в зимнее время. Господствующей воздушной массой в зимний период является континентальный и морской воздух умеренных широт, который приносит умеренно морозную погоду с оттепелями. С проникновением арктического воздуха устанавливается обычно ясная, тихая, безоблачная и морозная погода. В летнее время преобладающей воздушной массой является континентальный воздух умеренных широт. Повторяемость морского воздуха умеренных широт сокращается. В летний период возможны также проникновения арктического и тропического воздуха. Арктический воздух в летнее время не приносит значительных похолоданий, так как довольно быстро трансформируется в континентальный воздух умеренных широт. С приходом тропического воздуха обычно устанавливается жаркая сухая погода.

Климатические условия характеризуются данными наблюдений на Калужской метеостанции за период наблюдений по 2000 год. Экстремальные значения климатических характеристик выбраны из всего периода наблюдений. Средние значения климатических характеристик приведены с учетом тенденций изменения климата за 20 лет периода 1981-2000 г.г., которые следует учитывать при составлении перспективных проектов.

Минимальная температура воздуха составляет -39.3°C (январь), а максимальная $+35.9^{\circ}\text{C}$ (август, 1972г.). Многолетняя амплитуда температур воздуха составляет 75.2°C , что свидетельствует о континентальности климата. Средняя годовая температура воздуха составляет 4.9°C . Средняя температура самого холодного в году месяца (январь) равна -12.4°C , а самого жаркого месяца года (июль) $+23.2^{\circ}\text{C}$. Средняя месячная температура воздуха в 12 часов самого жаркого месяца (июля) составляет 20.5°C , в 15 часов $- 21.6^{\circ}\text{C}$ и в 18 часов $- 21.1^{\circ}\text{C}$.

Среднее многолетнее число дней с заморозками в мае составляет 2.30, в сентябре $- 1.42$, в октябре $- 10.84$ дней.

Устойчивый переход среднесуточной температуры воздуха через «0» весной происходит, в среднем, 20 марта, осенью - 6 ноября.

Средняя продолжительность холодного периода года составляет 133 дня.

Средняя продолжительность безморозного периода года составляет 232 дня.

Вегетационный период со среднесуточной температурой воздуха выше +5°С продолжается с 14 апреля по 16 октября - 186 дней.

Средняя дата начала отопительного периода – 2 октября, окончания – 24 апреля.

Средняя продолжительность отопительного периода – 203 дня.

Средняя дата последнего заморозка на почве весной — 15 мая.

Средняя дата первого заморозка на почве осенью - 25 сентября.

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. Многолетняя средняя продолжительность промерзания почвы составляет 150-180 дней.

Территория расположена в зоне достаточного увлажнения.

Из общего количества осадков 69% выпадают в жидком виде, 19% - в твердом виде и 12% - в смешанном виде.

Суточный максимум осадков приходится на летний период и составляет:

1% - обеспеченности	- 81 мм;
5% - обеспеченности	- 63 мм;
10% - обеспеченности	- 44мм.

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 24 ноября, а дата разрушения – 6 апреля. Среднее число дней со снежным покровом - 139. Высота снежного покрова в конце зимнего периода в среднем составляет 39 см, наибольшая высота достигает – 46 см. Максимальной высоты снежный покров достигает в конце февраля – начале марта. Плотность снегового покрова составляет от 0.15 (первая декада декабря) до 0.32 г/куб.см (третья декада марта).

Скорость ветра вероятностью превышения в среднем многолетнем режиме 5% - 8.4 м/с.

Абсолютный максимум мгновенной скорости ветра составляет 34 м/с.

Наибольшая скорость ветра составляет:

4% - обеспеченности	- 27 м/с;
50% - обеспеченности	- 20 м/с;

Преобладающее направление ветра за год – северное.

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

Повышение уровня загрязнения атмосферного воздуха, обусловленное метеорологическими условиями может отмечаться летом и зимой.

В формировании ветрового режима играют не последнюю роль орографические особенности рельефа. В не продуваемых долинах рек, ручьев, оврагов отмечается существенное снижение скорости ветрового потока (до 25%), но увеличивается вероятность образования застойных зон.

В целом территория характеризуется умеренными показателями температуры воздуха, преобладанием ветров небольшой скорости, с сильными, резкими порывами (до 15 м/с) во время гроз, влажностным режимом, находящимся в зоне комфорта, количество

осадков изменяющихся по сезонам года: большее количество осадков выпадает в летний период.

Расчётная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трёх степеней сейсмической опасности – А (10%), В (5%), С (1%) (СНиП II-7-81) в течение 50 лет составляет:

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

3.1. Общая характеристика территории

Территория, для которой разработан проект планировки территории, расположена в западной части населенного пункта с.Воскресенское, входящего в состав сельского поселения «Село Грабцево» муниципального района «Ферзиковский район» Калужской области в кадастровом квартале 40:22:062101.

В пределах территории проектирования определены границы следующих элементов планировочной структуры, предусмотренных приказом Минстроя РФ от 25.04.2017 № 738/пр:

- существующего элемента планировочной структуры- улично — дорожная сеть;
- планируемого элемента планировочной структуры - территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта за исключением улично-дорожной сети.

В пределах территории проекта планировки расположен ряд линейных объектов:

- улично — дорожная сеть;
- водопроводные сети;
- канализационные сети;
- сети газоснабжения в том числе газораспределительный пункт;
- линии связи;
- ВЛ в том числе трансформаторные подстанции;
- подземные кабельные линии электропередачи.

3.2. Территории и зоны охраны объектов культурного наследия

В пределах территории, для которой подготовлен проект планировки отсутствуют территории и зоны охраны объектов культурного наследия.

3.3. Особо охраняемые природные территории.

В пределах территории, для которой подготовлен проект планировки отсутствуют особо охраняемые природные территории.

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

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

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» (далее - Постановление) может быть установлена зона с особыми условиями использования территорий - охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) для расположенных в пределах территории проектирования:

- ВЛ — 0,4 кВ - 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);

- ВЛ — 1-10 кВ - 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 расстоянии 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

- подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра;

- вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" Постановления Правительства Российской Федерации от 06.04.2022 № 603 «О случаях и порядке выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков», применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Для объектов электроэнергетики к моменту подготовки проекта планировки территории установлена соответствующая зоны с особыми условиями использования территорий:

№ п/п	Реестровый номер ЗОУИТ	Наименование
1	40:22-6.230	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0.4 кВ Л-1 КТП № 589 Воскресенское (Калужская область, Ферзиковский район)
2	40:22-6.53	Охранная зона ВЛ-6 кВ №6 ПС «Грабцево» г.Калуга, Ферзиковский район, Калужская область

Установление данной зоны с особыми условиями использования территорий применительно к иным объектам электроэнергетики, расположенным в пределах территории

проекта планировки, осуществляется в порядке, установленном статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации. В ходе, предусмотренных действующим законодательством, работ по установлению данной зоны с особыми условиями использования территорий ее границы, отображенные в проекте планировки территории, могут быть откорректированы исходя из конструктивных и иных особенностей объектов, для которых она устанавливается.

3.4.2. Охранная зона линий и сооружений связи.

Для расположенной в пределах территории проектирования кабельных линий связи на основании Постановления 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 для иных линий и сооружений связи в пределах проекта планировки территории осуществляется в порядке, установленном 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.

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

В пределах территории проектирования зона с особыми условиями использования территорий - зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения может быть установлена в части санитарно -защитной полосы водопровода.

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водопроводов:

1. В пределах СЗП водопровода должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, навозохранилища, приемники мусора и др.).
2. Запрещается прокладка водопроводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, скотомогильников, а также прокладка магистральных водопроводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Санитарно-защитная полоса водопровода — водопровода при отсутствии грунтовых составляет 10 метров по обе стороны водопровода.

На момент подготовки проекта планировки территории, в пределах соответствующей территории, зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в порядке, предусмотренном действующим законодательством не установлена.

3.4.4. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Данная зона с особыми условиями использования территорий применительно к территории проектирования может быть установлена для газопроводов низкого давления. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении

Правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов- в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется.

Установление данной зоны с особыми условиями использования территорий осуществляется в порядке, установленном статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации. В ходе, предусмотренных действующим законодательством, работ по установлению данной зоны с особыми условиями использования территорий ее граница, отображенная в проекте планировки территории, может быть откорректирована исходя из конструктивных и иных особенностей объектов, для которых она устанавливается.

На момент подготовки проекта планировки территории, в пределах соответствующей территории, охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, не установлена.

3.4.5. Приаэродромная территория

В соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта 03.04.2019 № 249-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Габцево)» вся территория проекта планировки территории расположена в зоне с особыми условиями использования территории — приаэродромная территория, в части подзон 3, 5, 6, 7.

На момент подготовки проекта планировки территории сведения о данной зоне с особыми условиями использования территорий в едином государственном реестре недвижимости применительно к территории проекта планировки не отражены.

3.5. Объекты транспортной инфраструктуры

В пределах территории для которой разработан проект планировки территории расположена существующая улично — дорожная сеть включающая улицы, дороги, проезды.

В пределах территории проектирования, с целью эксплуатации объектов капитального строительства возможно размещение проездов и подъездных дорог в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

С целью функционирования сохраняемых, реконструируемых и строящихся в пределах территории проекта планировки объектов капитального строительства парковка транспортных средств планируется в пределах соответствующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3.6. Объекты инженерной инфраструктуры

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

- водопроводные сети;
- канализационные сети;
- сети газоснабжения в том числе газораспределительный пункт;
- линии связи;
- ВЛ в том числе трансформаторные подстанции;
- подземные кабельные линии электропередачи.

Строительство новых объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки территории не предусматривается. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, для которых не требуется получение разрешения на строительство, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Подключение реконструируемых и строящихся объектов капитального строительства к существующим объектам инженерной инфраструктуры, при соответствующем обосновании на этапе архитектурно-строительного проектирования, предполагается осуществить на основании технических условий, выдаваемых ресурсоснабжающими организациями.

3.7. 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 исключением 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;
9. Территория виноградо-винодельческого терруара.

Проектом планировки территории выделены границы следующих планируемых элементов планировочной структуры:

- 1) существующие элементы планировочной структуры - улично - дорожная сеть;
- 2) планируемые элементы планировочной структуры - территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением улично — дорожной сети.

3.8. Красные линии

Проектом планировки территории сохраняются красные линии, установленные документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации

(исполнительно-распорядительного органа) сельского поселения «Село Грабцево» от 11.11.2022 № 147.

3.9. Градостроительный регламент

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Село Грабцево», утвержденными решением Сельской Думы сельского поселения «Село Грабцево» от 29.07.2009 № 130 с изменениями, утвержденными решением Сельской Думы сельского поселения «Село Грабцево» от 15.05.2024 № 114 территория, для которой подготовлен проект планировки территории, расположена в пределах территориальной зоны: Ж1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Для данной территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указанные в нижеследующей таблице.

Иные показатели для данной территориальной зоны устанавливаются Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Село Грабцево».

Зона	Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, (га)	Максимальная площадь ЗУ, (га)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, (м)	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застроек и ЗСС, (%)
Ж1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	-	Автомобильный транспорт (7.2)	0,04	0,25	3	18	67
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)							
	Блокированная жилая застройка (2.3)							
	Обслуживание жилой застройки(2.7)							
	Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)							
	Коммунальное обслуживание (3.1)							
	Социальное обслуживание							

(3.2)							
Бытовое обслуживание (3.3)							
Здравоохранение (3.4)							
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)							
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)							
Образование и просвещение (3.5)							
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)							
Культурное развитие (3.6)							
Религиозное использование (3.7)							
Общественное управление (3.8)							
Ветеринарное обслуживание (3.10)							
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)							
Предпринимательство (4.0)							
Магазины (4.4)							
Общественное питание (4.6)							
Гостиничное обслуживание (4.7)							
Развлечение (4.8)							
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)							
Спорт (5.1)							
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) *							
Улично-дорожная сеть (12.0.1) *							
Благоустройство территории (12.0.2) *							

<p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Расстояние между фронтальной границей земельного участка и капитальными объектами всех видов использования до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки). 2. Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 15 м. В районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома, жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее, 6 м. 3. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.). 4. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. 5. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках согласно действующему законодательству. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. 6. Максимальная высота здания – 18м. 7. Высота зданий: <ol style="list-style-type: none"> а) для всех основных строений: <ul style="list-style-type: none"> - количество надземных этажей - до трех; - высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 15 м; - до конька скатной кровли - не более 18 м. б) для всех вспомогательных строений: <ul style="list-style-type: none"> - высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м; - до конька скатной кровли - не более 7 м. в) как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения. 8. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. 9. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до капитальных хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м. 10. Коэффициент использования территории – не более 0,67. 11. Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка - 1,94. 12. Ограждение приусадебных земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое или глухое, высотой не более 3 м; - между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,8 метров; допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей. Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решет 13. Рекомендуемые плотности жилой застройки микрорайонов в соответствии со сводом правил "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (далее - СНиП 2.07.01-89*). <p>Для жилых зон устанавливается плотность согласно таблице: Указанные плотности применимы к микрорайонам и межмагистральным территориям, где имеется баланс требуемых по расчету и фактически размещенных общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений.</p> <ol style="list-style-type: none"> 14. Все земельные участки многоквартирных домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств площадью не менее 5,5 кв. м на одного проживающего на соответствующем участке. 15. При формировании земельных участков многоквартирных домов части, требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные
--	---

земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.

16. При застройке участков, примыкающих к городским лесам, лесопаркам и паркам, в пределах доступности не более 300 м площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

Озелененная территория может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак, другими подобными объектами.

17. Размеры приусадебных (придомовых) и приквартирных участков принимаются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 3

18. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 7 "Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков"

19. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89, иными нормативными правовыми актами.

20. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости, - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

21. Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения являются основными разрешенными видами использования во всех территориальных зонах при условии, что размещение данного нестационарного объекта предусмотрено действующей (утвержденной) схемой размещения нестационарных торговых объектов и объектов оказания услуг на территории поселения, и при условии соответствия строительным и санитарным нормам.

22. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям в соответствии со СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*), региональными нормативами градостроительного проектирования, иными действующими нормативными актами.

23. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами на первых этажах.

24. Участок, отводимый для размещения жилых зданий, должен:

- находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации;

25. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

26. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.

27. Площадки перед подъездами домов, проездные и пешеходные дорожки должны иметь твердые покрытия. При устройстве твердых покрытий должна быть предусмотрена возможность свободного стока талых и ливневых вод.

28. Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения, размещенные в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий помещения.

29. Ограждение земельных участков:

Возможность установления ограждения многоквартирного жилого дома, внешний вид и высота ограждения определяются администрацией муниципального образования.

30. Внутриквартальные земли районов многоквартирной застройки не могут быть использованы в интересах отдельных граждан за исключением объектов общественного обслуживания, ограждение которых предусматривается нормами (школы, детские сады, спортивные и детские площадки, хозяйственные двory объектов торговли и обслуживания).

31. Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, открытые стоянки: Располагаются в пределах участка жилого дома.
При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.
Предельное количество этажей отдельно стоящего гаража – 1.

32. При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.
Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включается.
Нормы расчета стоянок

1. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, у вокзалов, на рекреационных территориях необходимо определять в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденных приказом начальника Управления архитектуры и градостроительства Калужской области. Для видов разрешенного использования земельных участков, не указанных в таблице, количество стояночных мест (включая гаражи) определяется по согласованию с Администрацией (исполнительно-распорядительным органом).
2. На земельных участках многоквартирных домов из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам.
3. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей:
На земельных участках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами.
4. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.
5. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.
6. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета- одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 2000 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 2000 квадратных метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование). чатам) материалом, высотой не более 90 см.

33. Кроме выделенной (зональной) территории общего пользования в проектах планировки территории на земельных участках жилых, общественных и производственных зон должны выделяться территории общего пользования, формирующие улично-дорожную сеть и дворовые пространства многоквартирных жилых домов. Основой землепользования территорий общего пользования являются:

- создание инженерно-транспортной инфраструктуры;
- озеленение и благоустройство существующих и вновь создаваемых улиц, площадей и дворовых пространств.

ЗУ – земельный участок;

ЗСС – здания, строения, сооружения.

*- действие градостроительного регламента не распространяется.

3.10. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные проектом планировки территории, представляют собой территории в пределах которых планируется размещение зданий, а также сооружений, площадок, проездов, благоустройства и иных рукотворных объектов, необходимых для проектирования, строительства и дальнейшей эксплуатации таких зданий в соответствии с требованиями технических регламентов, в том числе Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений и Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности и иными нормативными правовыми актами регламентирующими размещение соответствующих объектов. Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства могут являться границами образуемых земельных участков, предполагающих размещение соответствующих объектов капитального строительства.

Проектом планировки территории установлено семь зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- пять зон планируемого размещения объектов капитального строительства, предполагающих размещение пяти индивидуальных жилых домов;

- зона планируемого размещения объекта капитального строительства, предполагающая строительство объекта капитального строительства, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности (соответствующего виду разрешенного использования земельного участка — предпринимательство);

- зона планируемого размещения объекта капитального строительства, предполагающая размещение реконструируемого существующего магазина;

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предполагающие строительство индивидуальных жилых домов. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства установлены в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 40:22:062101:512, 40:22:062101:1138, 40:22:062101:1104, 40:22:062101:1105 соответственно. В пределах каждой из данных зон планируемого размещения объектов капитального строительства планируется к строительству индивидуальный жилой дом, а также могут быть размещены хозяйственные постройки. Параметры индивидуальных жилых домов определяются на этапе архитектурно — строительного проектирования. Площади каждой из зон планируемого размещения объектов капитального строительства не превышают значений максимальной и минимальной площади земельного участка для соответствующего вида разрешенного использования земельных участков. Зона планируемого размещения объекта капитального строительства установленная в пределах части земельного участка с кадастровым номером 40:22:062101:1139 определена только при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части минимальных отступов от границ земельного участка с целью определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительства зданий, строений, сооружений. Это обусловлено размерами и конфигурацией данного земельного участка, а также наличием в его пределах сетей инженерно — технического обеспечения.

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства, предполагающая размещение реконструируемого существующего магазина. В пределах данной зоны планируемого размещения объекта капитального строительства предполагается реконструкция магазина с кадастровым номером 40:22:062101:1175. Параметры реконструкции данного объекта определяются на этапе архитектурно - строительного проектирования. Размер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства установлен исходя из возможности увеличения параметров объекта капитального строительства с кадастровым номером 40:22:062101:1175 и, соответственно, изменения площадей сооружений, площадок, проездов, необходимых для эксплуатации реконструированного объекта. Размер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства не превышает значения максимальной площади земельного участка для такого вида разрешенного использования, установленной градостроительным регламентом.

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства, предполагающая строительство объекта капитального строительства, предназначенного для осуществления

предпринимательской деятельности (соответствующего виду разрешенного использования земельного участка — предпринимательство). В пределах данной зоны планируется строительства вышеуказанного объекта капитального строительства и размещение необходимых для его эксплуатации сооружений, площадок, проездов и иных объектов. Параметры данного объекта определяются на этапе архитектурно-строительного проектирования. Зона планируемого размещения объекта капитального строительства не превышает значений максимальной и минимальной площади земельного участка для соответствующего вида разрешенного использования земельных участков.

Размещение иных зон планируемого размещения объектов капитального строительства в пределах территории проекта планировки территории невозможно вследствие ограничений, установленных техническими регламентами и иными нормативными правовыми актами.

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 комплексного развития 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.

В соответствии с Генеральным планом сельского поселения «Село Грабцево» и, соответственно, проектом планировки территории не планируется новое строительство объектов местного значения. В пределах данной территории не планируется строительство объектов регионального значения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Село Грабцево» территория, для которой подготовлен проект планировки, не относится к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территорий.

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 с. Воскресенское 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 — по результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка). В соответствии с СП 20.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07.-85* «Нагрузки и воздействия») с. Воскресенское расположено 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») с. Воскресенское расположено 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. В пределах территории, для которой подготовлен проект планировки территории коммунальные системы включают в себя 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 могут быть предусмотрены следующие мероприятия:

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

В комплексе противооползневых мероприятий, направленных на стабилизацию оползневых процессов, могут входить следующие сооружения и виды работ:

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

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

При необходимости 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.

В случае ЧС посредством использования улично - дорожной сети необходимо обеспечить возможность беспрепятственной эвакуации людей с территории района, а также обеспечить возможность ввода и передвижения сил и средств ликвидации ЧС. Покрытия и конструкции проездов рассчитываются с обеспечением возможности проезда пожарных автомобилей. Проезды пожарных автомобилей, в том числе к пожарным гидрантам, 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 следует предусматривать озеленение, а также использование технологий и технологических процессов обеспечивающих минимизацию выбросов, приводящих к загрязнению воздуха. Проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых парковок.

Воздействие на атмосферный воздух осуществляется в период производства строительномонтажных работ (открытая площадка строительства, подъездные пути к стройплощадке) в результате продуктов сгорания топлива при работе двигателей строительной техники, при проведении сварочных работ. Воздействие на атмосферный воздух в период осуществления производственной деятельности осуществляется при соблюдении значений не превышающих ПДК вредных веществ.

Охрана поверхностных и подземных вод. В целях минимизации воздействия на поверхностные и подземные воды в период строительства и последующей эксплуатации предусматриваются соответствующие природоохранные мероприятия. В ходе проектирования, строительства и эксплуатации объектов производственных предприятий необходимо обеспечить режим зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов. Основное воздействие на почвенный покров происходит в период строительномонтажных работ. Проектом планировки территории предусмотрены мероприятия, исключающие загрязнение прилегающей территории строительными отходами и мусором. В случае производства земляных работ 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 может включать: высадку деревьев лиственных пород, кустарников, плодовых деревьев, организация цветников и газонов.

Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов. Следует предусмотреть 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.

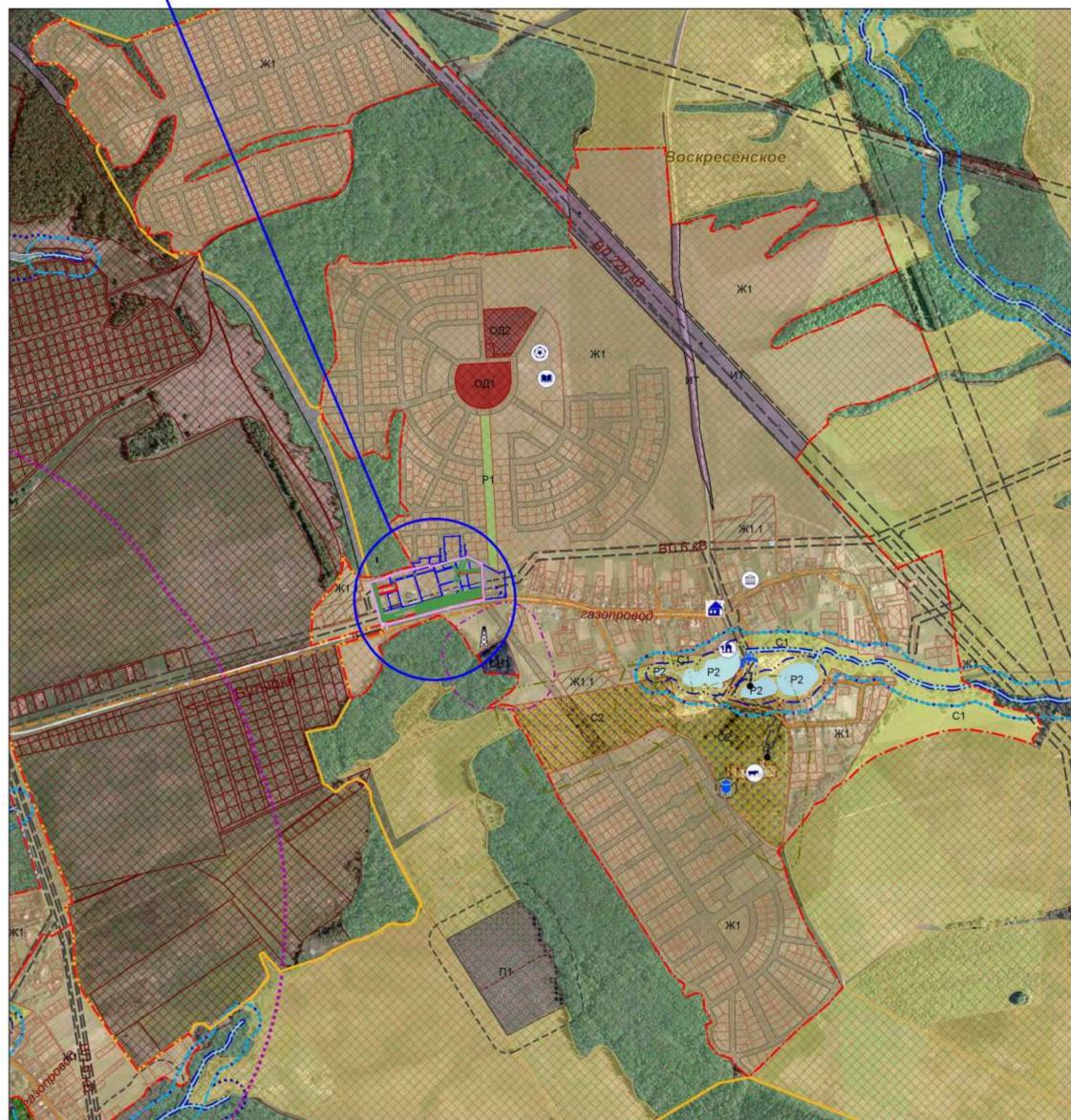
Развитие территории, для которой подготовлен проект планировки территории, предполагает строительство, реконструкцию объектов капитального строительства жилого и общественного назначения. Очередность планируемого развития территории определяется исходя из ряда факторов, включая сложность проектирования и строительства, общий объем капиталовложений, возможность инвестирования средств и иных, но в целом не требует разделения на этапы.

II. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ.

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектов планировки и межевания территории, выполненный ЗАО «Радиан» в 2024 году, представлен в приложении.

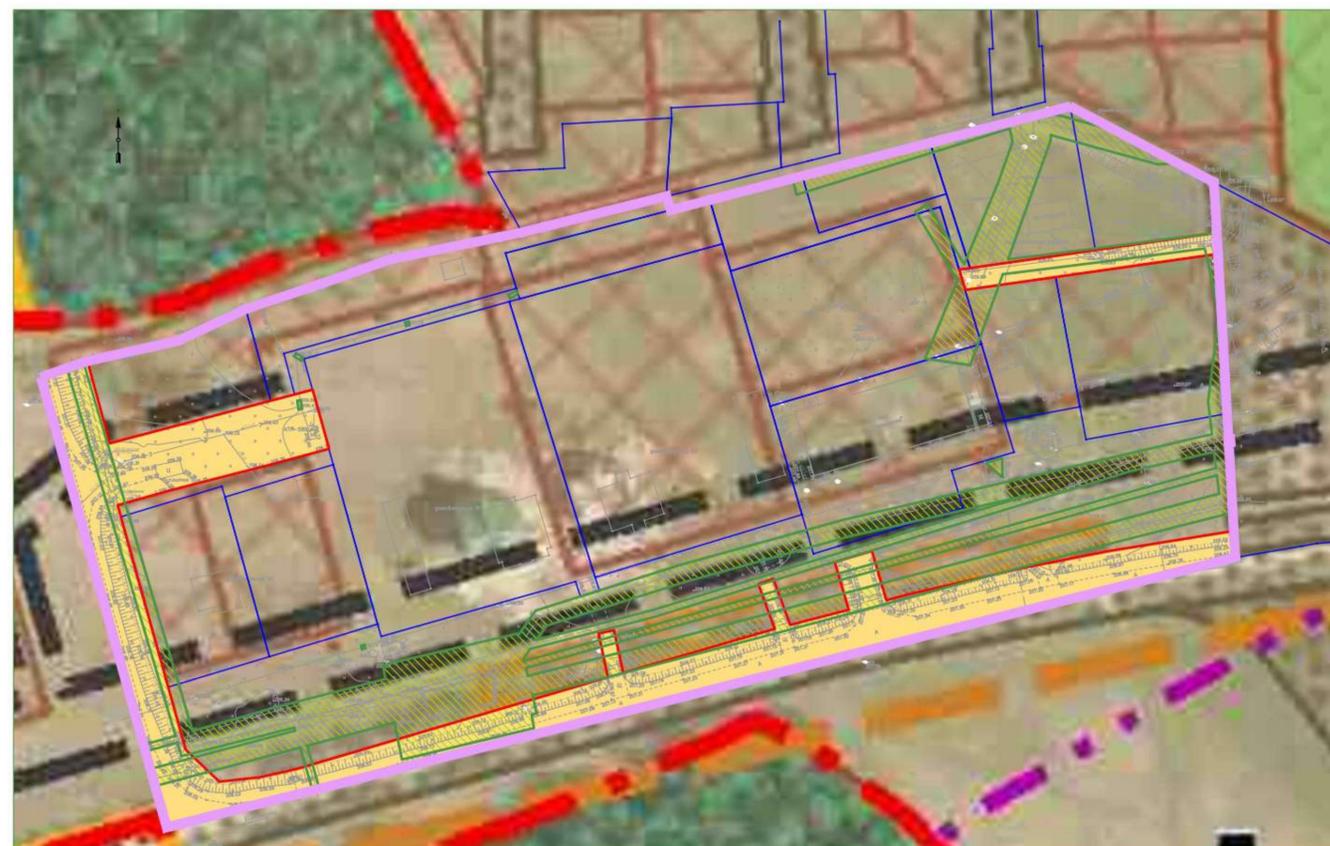
III. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.

A



М 1:10000

A
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

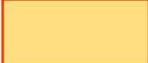
-  Граница проекта планировки территории
-  Границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Границы существующих элементов планировочной структуры:
 -  Улично-дорожная сеть
 -  Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенных для размещения линейного объекта, за исключением улично-дорожной сети

Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

Проект планировки территории и проект межевания территории				
Проект планировки территории и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры в кадастровом квартале 40:22:062101				
Изм.	Кол. раз.	Лист	№ док.	Подпись
		Федичкина О.В.		
Обоснование проекта планировки территории			Стадия	Лист
			ПП	1
			Листов	5
Фрагмент карты планировочной структуры территории названного пункта с Воскресенское с отображением границ элементов планировочной структуры				
Копировал				
Формат А1				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

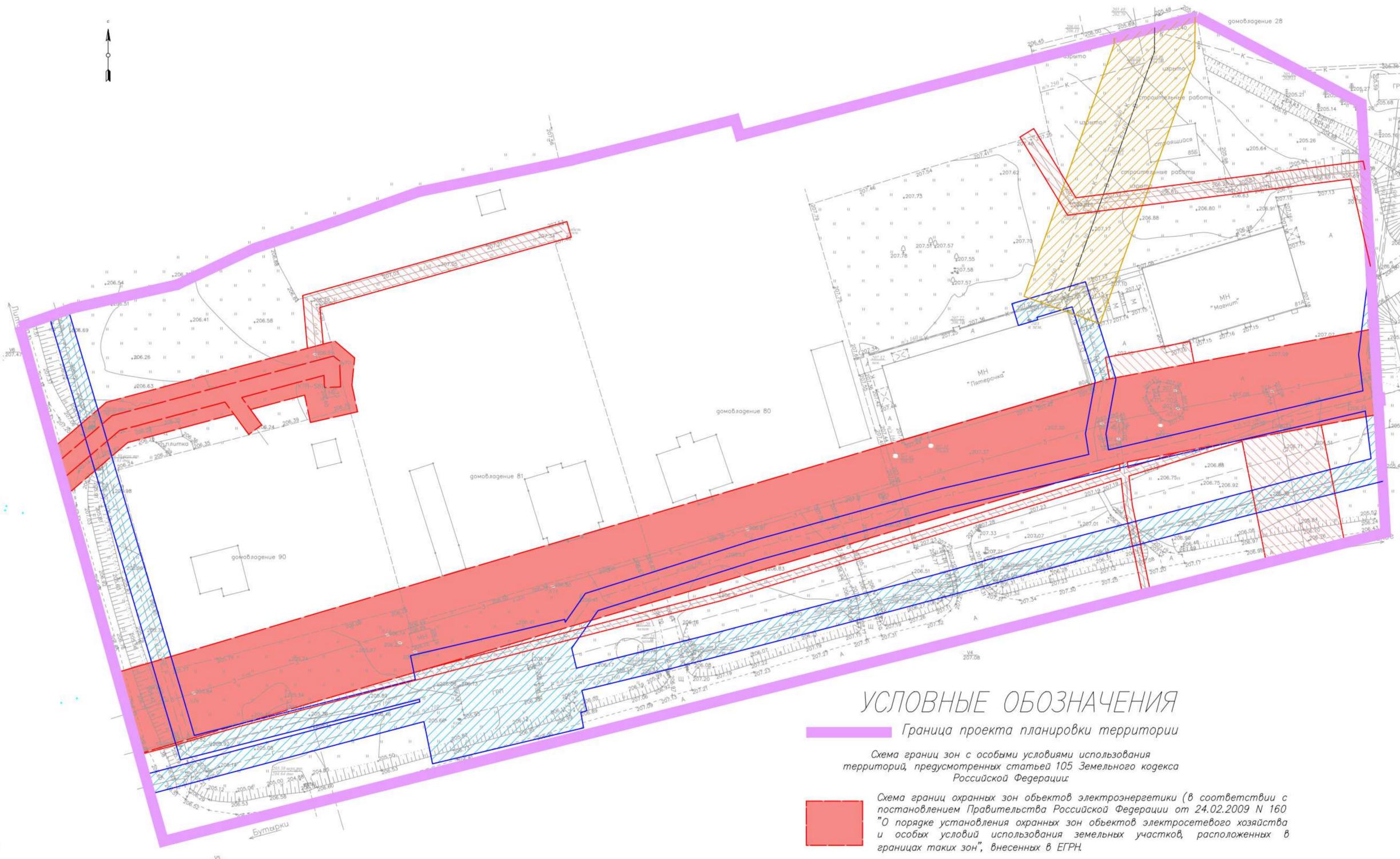
-  Граница проекта планировки территории
-  Границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  Элементы улично-дорожной сети в пределах проекта планировки территории
-  Направление движения автотранспорта
-  Направление движения пешеходов*

Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

Проект планировки территории и проект межевания территории				Стадия	Лист	Листов
Проект планировки территории и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры в кадастровом квартале 40:22:062101				ПП	2	5
Изм.	Кол. раз.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
				Федичкина О.В.		
Обоснование проекта планировки территории				Одна организация движения транспорта пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры и схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:500		
Копировал				Формат А1		

*При наличии соответствующих сооружений

Составлено	
Виз. инж. N	
Посл. и дата	
Инж. N поз.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница проекта планировки территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, предусмотренных статьями 105 Земельного кодекса Российской Федерации:



Схема границ охранных зон объектов электроэнергетики (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", внесенных в ЕГРН



Схема границ охранных зон объектов электроэнергетики (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".



Схема границ охранных зон трубопроводов (газопроводы) (в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"



Схема границ санитарно - защитных полос водоводов (в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02) - в рамках зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Примечания:

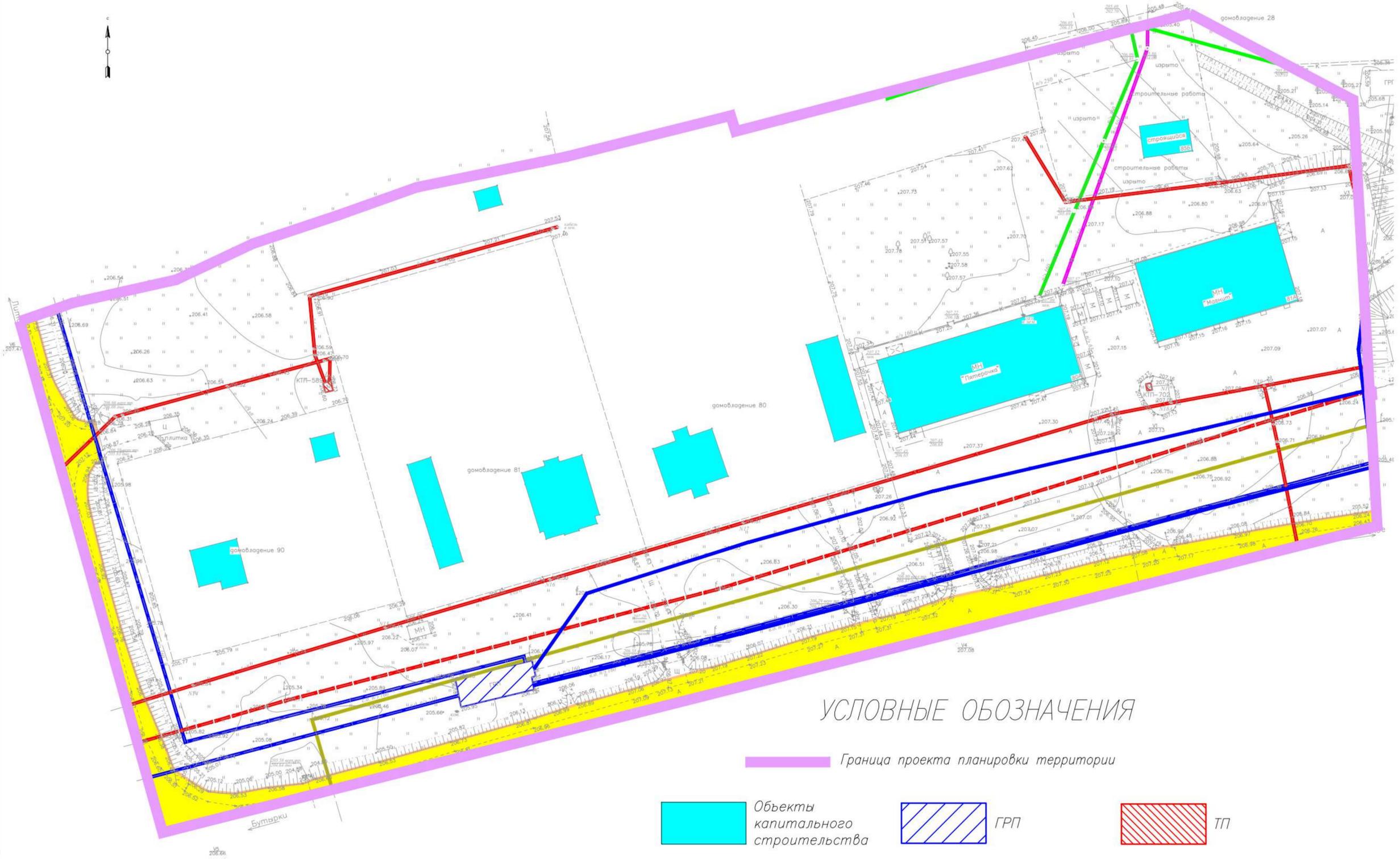
1. Схемы границ охранных зон линий и сооружений связи применительно к линиям и сооружениям связи, для которых охранные зоны не установлены в порядке, предусмотренном действующим законодательством, не отображены ввиду того, что согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" в населенных пунктах отсутствуют значения размеров таких охранных зон и при этом сведения об установленных владельцами или эксплуатирующими организациями охранных зонах таких объектов также отсутствуют.

2. Вся территория, для которой подготовлен проект планировки, входит в пределы зоны с особыми условиями использования территорий - приаэродромной территории (подзоны 3, 5, 6, 7) аэропорта "Грабцево".

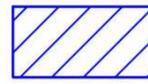
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, при внесении сведений о таких границах в ЕГРН, могут быть уточнены исходя из особенностей объектов для которых такие зоны устанавливаются.

Система координат - СК40
Система высот - Балтийская

Проект планировки территории и проект межевания территории			
Проект планировки территории и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры в кадастровом квартале 40:22:062101			
Имя	Код	Лист	№ док.
М.И. Федичкина	0.В		
Подпись	Дата	Стадия	Лист
		ПП	3
Листов	5		
Обоснование проекта планировки территории			
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий			
Масштаб 1:500			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проекта планировки территории
-  Объекты капитального строительства
-  ГРП
-  ТП

Существующие линейные объекты в пределах территории проекта планировки:

-  Газопроводы
-  Самотечная хозяйственно-бытовая канализация
-  Водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный
-  Улично – дорожная сеть
-  Линии связи
-  Подземные кабельные линии электропередачи
-  ВЛ

Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

Проект планировки территории и проект межевания территории				
Проект планировки территории и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры в кадастровом квартале 40:22:062101				
Изм.	Кол. раз.	Лист	№ док.	Подпись
				Федичкина О.В.
Обоснование проекта планировки территории			Стадия	Лист
			ПП	4
См. отображение местоположения существующих объектов капитального строительства в том числе линейных объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:500			Листов	5
Копировал				
Формат А1				

Специально

Имя, И. Фамилия

Полн. и дата

Имя, И. Фамилия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Элементы улично-дорожной сети в пределах проекта планировки территории Территории, в пределах которых возможно строительство объектов индивидуального жилищного строительства Территории, в пределах которой возможно строительство индивидуального жилого дома при получении разрешения на отклонение от параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Территория, в пределах которой возможно строительство объекта капитального строительства, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности Территория, в пределах которой возможна реконструкция существующего магазина | <ul style="list-style-type: none"> Возможное размещения индивидуальных жилых домов* Возможное размещения индивидуального жилого дома, при получении разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства* Возможное размещения планируемого к строительству объекта капитального строительства, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности* Возможное размещения реконструируемого магазина* Территория, необходимая для эксплуатации планируемого к строительству объекта капитального строительства, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности Территория, необходимая для эксплуатации реконструируемого магазина |
|---|--|

*Габариты и размещение отображенных на чертеже индивидуальных жилых домов и магазинов уточняется на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

Проект планировки территории и проект межевания территории				
Проект планировки территории и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры в кадастровом квартале 40:22:062101				
Изм.	Кол. раз.	Лист	№ док.	Подпись
				Федичкина О.В.
Обоснование проекта планировки территории			Стадия	Лист
Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории			ПП	5
Масштаб 1:500			Листов	5
Копировал				
Формат А1				