

Инв. № 13/К от 26.09.2024 г.

Проект планировки территории индустриального парка «Росва» применительно к кварталу № 13

Основная часть проекта планировки территории

Генеральный директор института:

Клинкова Е.М.

Главный градостроитель института:

Метейко Н.А.

Архитектор:

Сахарова Ю.С.

Архитектор:

Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2024 год



**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ
РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ
ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН, ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ,
ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ
СТРУКТУРЫ**

1. Плотность застройки

Нормативные показатели плотности застройки кварталов промышленных территориальных зон, установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) составляют:

- коэффициент застройки – 0,8;
- коэффициент плотности застройки – 2,4.

Расчетные показатели плотности застройки квартала промышленной функциональной зоны, на территории которого расположены здания, строения и сооружения ООО «Русские Газовые турбины», строящееся здание цеха химического травления и удаления термозащитных покрытий типа MGrAlY и AL химическим методом «ОП Калуга «ООО «РГТ» и планируемое вспомогательное здание ООО «Русские Газовые турбины» не превысят величины:

- коэффициент застройки – 0,8;
- коэффициент плотности застройки – 2,4

2. Параметры застройки территории

2.1. Параметры застройки территории объектами капитального строительства производственного назначения

Проектом предусмотрено завершение строительства основного здания - цеха химического травления и удаления термозащитных покрытий типа MCrAlY и Al химическим методом «ОП Калуга» ООО «РГТ» на основании разрешения на строительство от 19.04.2024 № 40-25-46-2024 Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги и размещение вспомогательного здания - технологической галереи, соединяющей существующий корпус с строящимся.

Проектом планировки территории определены параметры планируемых зданий и сооружений комплекса зданий и сооружений производственного назначения ООО «Русские Газовые Турбины», принятые в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами земельных участков (далее - ЗУ) и параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – ОКС) для вида разрешенного использования: «Тяжелая промышленность. 6.2», расположенных в зоне П-4.

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

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Тяжелая промышленность	1000	2000000	6	80	15

Проектом планировки территории установлены следующие параметры строящегося основного здания - цеха химического травления и удаления термозащитных покрытий типа МСrAlY и Al химическим методом «ОП Калуга» ООО «РГТ» на основании разрешения на строительство от 19.04.2024 № 40-25-46-2024 Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги и планируемого вспомогательного здания - технологической галереи, соединяющей существующий корпус с строящимся:

1. Границы зоны планируемого размещения строящегося основного здания - цеха химического травления и удаления термозащитных покрытий типа МСrAlY и Al химическим методом «ОП Калуга» ООО «РГТ» на основании разрешения на строительство от 19.04.2024 № 40-25-46-2024 Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги и планируемого вспомогательного здания - технологической галереи, соединяющей существующий корпус с строящимся совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 40:25:000160:131. Площадь ЗПР равна площади земельного участка с кадастровым номером 40:25:000160:131 – 52 504 кв.м;

2. Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС – 6 м;

3. Максимальный процент застройки - до 28 %;

4. Предельное количество этажей -2.

3. Характеристики планируемых ОКС

3.1. Характеристики планируемых ОКС производственного назначения

Планируется завершение строительства основного здания - цеха химического травления и удаления термозащитных покрытий типа МСrAlY и Al химическим методом размерами 24,00х66,00 м в осях, высотой от планировочной отметки земли до верха парапета кровли – 13,95 м на основании разрешения на строительство от 19.04.2024 № 40-25-46-2024 Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги. Между осями 9-10 по оси А предусмотрено строительство вспомогательное здания - технологической галереи, соединяющей существующий корпус с строящимся, высотой от планировочной отметки земли до верха парапета кровли - 4,95 м.

Строящееся основное здание - цех химического травления и удаления термозащитных покрытий типа МСrAlY и Al химическим методом «ОП Калуга» ООО «РГТ» соответствует следующим показателям:

Уровень ответственности здания – КС-2 (нормальный);

Принадлежность к опасным производственным объектам – 4 класс;

Степень огнестойкости здания – II;

Категория по пожарной опасности – В;

Класс функциональной пожарной опасности - Ф 4.3, Ф5.1;

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

**Характеристики строящегося основного здания - цеха химического травления и удаления термозащитных покрытий типа MCrAlY и Al химическим методом
«ОП Калуга ООО «РГТ»**

Таблица 2

Наименование характеристики	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка и зоны планируемого размещения	кв.м	52 504
Площадь застройки	кв.м	1832,87
Площадь	кв.м	1998,17
Площадь нежилых помещений	кв.м	1998,17
Количество этажей	этаж	1/2

Характеристики планируемой технологической галерея (Вспомогательного здания)

Таблица 3

Наименование характеристики	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка и зоны планируемого размещения	кв.м	52 504
Площадь застройки	кв.м	78,0
Площадь	кв.м	71,97
Количество этажей/этажность	этаж	1/1

3.2. Характеристики планируемых ОКС транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура индустриального парка планируется как единая система, представляющая собой комплекс транспортных коммуникаций (автомобильных и железных дорог) для автомобильного и железнодорожного транспорта, осуществляющего грузовые и пассажирские перевозки внутри его территории.

В транспортную инфраструктуру включены транспортные коммуникации, объединяющие и обслуживающие кварталы индустриального парка.

Транспортная доступность территории индустриального парка обеспечена от границы индустриального парка до ближайших районов жилой и общественной застройки с помощью автомобильных дорог класса не ниже IV категории с расчетной интенсивностью движения от 200 до 2000 единиц в сутки, примыкающих к автомобильной дороге «Вязьма-Калуга».

Характеристики автомобильных дорог индустриального парка приняты согласно СП 34.13330 и СП 78.13330.

Основные параметры поперечного профиля дорог:

- число полос движения - 2;
- ширина полосы движения – 3 м;
- ширина обочины не менее - 2 м;
- пересечение с автодорогами в одном уровне;

Движение общественного транспорта по территории ИП «Росва» не предусмотрено. Доставка работников предприятий индустриального парка от места жительства до работы и обратно осуществляется общественным пассажирским транспортом. Посадка/высадка пассажиров осуществляется с предусмотренных остановок общественного транспорта направления «Калуга – Вязьма».

3.3. Характеристики планируемых ОКС инженерной инфраструктуры

Инженерная инфраструктура индустриального парка - система коммуникаций и объектов водоснабжения, водоотведения, в том числе сооружений, предназначенных для отвода и очистки поверхностных стоков, тепло-, электро- и газоснабжения, связи,

обеспечивающих функционирование индустриального парка, его резидентов и пользователей инфраструктуры.

Инженерная инфраструктура индустриального парка должна обеспечивать:

- наличие на территории точек присоединения к электрическим сетям или наличие технических условий на технологическое присоединение;
- наличие существующего подключения или технических условий на подключение к сетям газоснабжения и/или наличие существующего подключения или технических условий на подключение к сетям теплоснабжения;
- наличие существующего подключения или технических условий на подключение к системе водоснабжения и водоотведения.

Пропускная способность внешней инженерной инфраструктуры и совокупные объемы энергетических мощностей, подведенных к промышленной зоне, полностью обеспечивают нормальную производственную деятельность промышленных предприятий, размещенных на территории ИП «Росва», в соответствии с заявленными объемами потребления энергоресурсов, а также имеют резерв для размещения новых производств.

В качестве энергоресурсов на объекте используются: электроэнергия, теплоснабжение и хозяйственно-питьевая вода.

Электроснабжение планируемого и строящегося зданий комплекса зданий и сооружений производственного назначения ООО «Русские Газовые Турбины»

Электроснабжение строящегося и планируемого ОКС планируется обеспечить в соответствии с Техническими условиями на подключение к электрическим сетям №1 от 17.10.2023г., выданные ООО «РГТ», акта об осуществлении технологического присоединения №16/0724 от 16.07.2024г. к сетям ПАО «Россети Центр и Приволжье»-«Калугаэнерго» и - Информационном письмом б/н от 19.10.2023г. от ООО «РГТ» по компенсации реактивной мощности и учету электроэнергии.

Электроприемники относятся к потребителям 1 и 2 категории надежности электроснабжения. Электроснабжение выполняется от двух независимых взаимно резервирующих источников питания.

Электроснабжение площадки осуществляется от кабельной муфты КЛ-10 кВ №1 Сетевой организации в районе пикета №4 и кабельной муфты КЛ-10 кВ №4 Сетевой организации в районе пикета №4.

Водоснабжение планируемого и строящегося зданий комплекса зданий и сооружений производственного назначения ООО «Русские Газовые Турбины»

Для обеспечения хозяйственно-питьевых и производственных нужд строящегося и планируемого объектов, в соответствии с техническими условиями, предусмотрено подключение к внутривозвращенной системе хозяйственно-питьевого водоснабжения Ø160 мм.

От существующей сети предприятия диаметром 160 мм до строящегося здания предусмотрена сеть хозяйственно-питьевого водоснабжения (В1) из полиэтиленовых труб диаметром 63 мм по ГОСТ 18599-2001 «питьевая».

Водоотведение планируемого и строящегося зданий комплекса зданий и сооружений производственного назначения ООО «Русские Газовые Турбины»

Отвод сточных вод от здания очистных сооружений, согласно техническим условиям на подключение Цеха химического травления на подключение объекта к сетям хозяйственно-бытовой канализации, осуществляется в существующую систему хозяйственно-бытовой канализации предприятия диаметром 160мм.

Отвод очищенных производственных сточных вод от участка очистных сооружений Цеха, согласно техническим условиям, осуществляется в существующую систему хозяйственно-бытовой канализации предприятия диаметром 160мм.

Отопление планируемого и строящегося зданий комплекса зданий и сооружений производственного назначения ООО «Русские Газовые Турбины»

Подключение объектов к системе теплоснабжения согласно техническим условиям № 1 от 17.10.2023 г., выданных ООО «РГТ».

Источником теплоснабжения для нужд систем внутреннего теплоснабжения проектируемых зданий является существующая котельная.

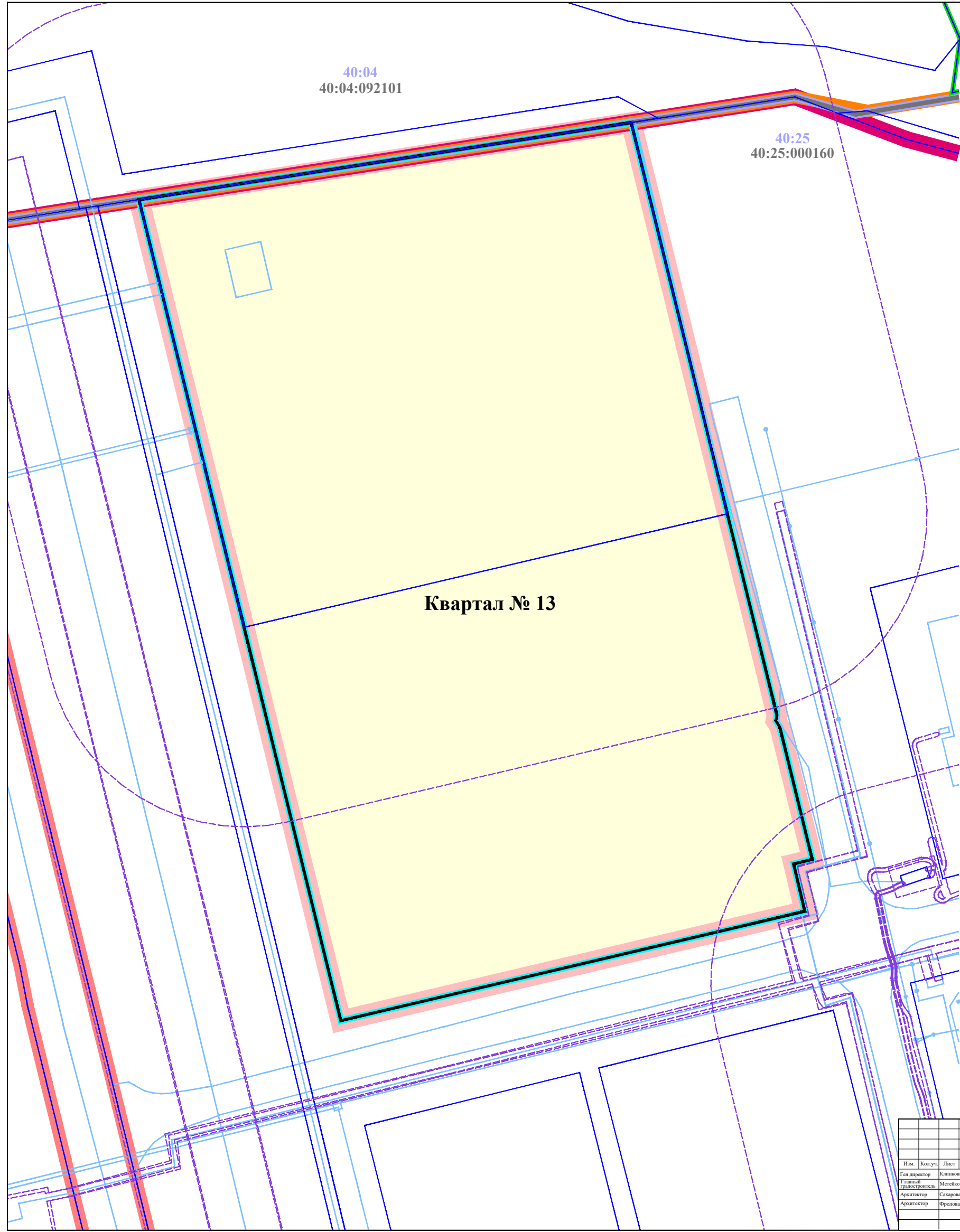
Общий расход тепла составляет 577,1 кВт, в том числе:

- на отопление – 168,6 кВт;
- на вентиляцию – 313,1 кВт;
- на ГВС – 95,4 кВт.

Система теплоснабжения - надземная с точкой подключения в распределительном коллекторе существующей котельной. Трассировка трубопроводов от точки подключения до распределительного ИТП в строящемся здании выполнена внутри существующего и строящегося здания через переходную галерею. Трубопроводы выполнены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 в теплоизоляционных цилиндрах из минеральной ваты на основе базальтовых пород, кашированными армированной алюминиевой фольгой. Наружный диаметр трубопроводов 100 мм. Протяженность трассы – 175 м.

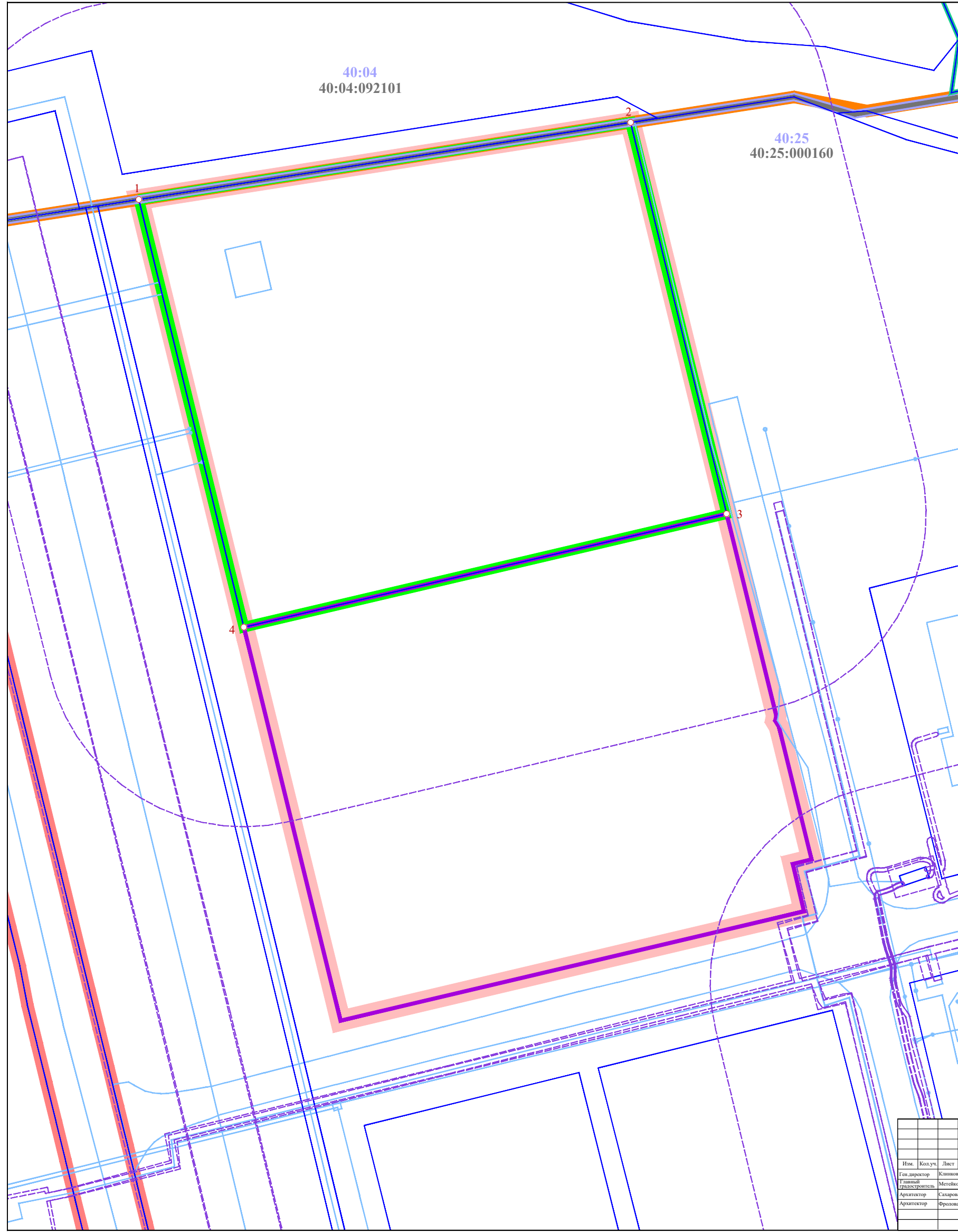
**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,
СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА,
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА,
РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ
ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН, ОБЪЕКТОВ
КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

На первую очередь планируемого развития территории и первый этап проектирования, строительства ОКС производственного назначения планируется завершение строительства основного здания - цеха химического травления и удаления термозащитных покрытий типа МCrAlY и Al химическим методом «ОП Калуга» ООО «РГТ» на основании разрешения на строительство от 19.04.2024 № 40-25-46-2024 Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги и строительство вспомогательного здания - технологической галереи, соединяющей существующий корпус с строящимся.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
 - Кадастровый план территории:**
 - границы муниципальных образований: городского округа «Город Калуга» Калужской области; муниципального района "Дзержинский район" Калужской области; сельского поселения "Село Дворцы" Дзержинского района Калужской области
 - границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номера кадастровых районов
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы лесничества
 - Границы существующих элементов планировочной структуры:**
 - промышленного района
 - квартала
 - территорий, занятых и (или) предназначенных для размещения линейных объектов

						Расширение Городской Управы города Калуги от 03.06.2024 № 2417-06-р «О одобрении проекта изменений в проект планировки территории индустриального парка «Росва», утвержденного постановлением Городской Управы города Калуги от 23.07.2021 № 254-во»			
						Проект планировки территории индустриального парка «Росва» применительно к кварталу № 13			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Ген. директор			Климова Е.М.		09.2024 г.				
Главный градостроитель			Метелько Н.А.		09.2024 г.				
Архитектор			Сахарова Ю.С.		09.2024 г.				
Архитектор			Фролова П.А.		09.2024 г.				
						Основная часть проекта планировки территории			
						Стадия	Лист	Листов	
						ПП	1	2	
						Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры			
						Масштаб 1:1000			
						 РЕГИОН ПРОЕКТ			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории
- Кадастровый план территории:
 - границы муниципальных образований: городского округа «Город Калуга» Калужской области; муниципального района "Дзержинский район" Калужской области; сельского поселения "Село Дворцы" Дзержинского района Калужской области
 - границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номера кадастровых районов
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы лесничества

Границы зоны планируемого размещения ОКС:
комплекса зданий и сооружений производственного назначения ООО «Русские Газовые Турбины»

Границы территории планируемого размещения объекта капитального строительства, за исключением линейных объектов, включающая территорию санитарно-защитной зоны этого объекта, границы зоны планируемого размещения будут определяться после получения информации о потенциальном резиденте в составе работ по внесению изменений «Проект планировки территории индустриального парка «Росва»:



Характерные точки границ зоны планируемого размещения ОКС:



Номера характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС:



Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 1		
№ точки	X	Y
1	431674.82	1286726.86
2	431713.38	1286983.36
3	431517.36	1287031.51
4	431460.60	1286789.49
S=82504 кв. м		

* ОКС - объект капитального строительства

						Рисование: Городской Управы города Калуги от 8.06.2024 № 2417-06-р «О одобрении проекта изменений в проект планировки территории индустриального парка «Росва», утвержденного постановлением Городской Управы города Калуги от 22.07.2021 № 254-во»					
						Проект планировки территории индустриального парка «Росва» применительно к кварталу № 13					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов		
Ген.директор					09.2024 г.		ПП	2	2		
Главный градостроитель					09.2024 г.						
Архитектор					09.2024 г.						
Архитектор					09.2024 г.						
						Чертеж границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства. Масштаб 1:1000					
											