

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич  
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 12/К от 23.12.2024

# **Проект планировки территории индустриального парка «Калуга-Юг»**

## **Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_

Дыблин Даниил Дмитриевич

Санкт-Петербург 2024 год

## Оглавление

<b>1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:</b> .....	<b>5</b>
<b>2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>6</b>
<b>3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ</b> .....	<b>8</b>
3.1. Инженерно-геологические изыскания.....	8
3.2. Инженерно-геодезические изыскания.....	9
3.3. Климатические и географические условия .....	9
<b>4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> .....	<b>10</b>
4.1. Анализ современного состояния территории .....	10
4.1.1. Современное использование территории.....	10
4.1.2. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия.....	11
4.1.3. Режимы зон с особыми условиями использования территории .....	11
4.1.4. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений.....	15
4.1.5. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства .....	16
4.1.6. Приаэродромная территория с особыми условиями использования .....	18
4.1.7. Санитарно-защитные зоны .....	19
4.1.8. Противопожарные расстояния .....	19
4.1.9. Санитарный разрыв .....	20
4.2. Градостроительные регламенты .....	20
4.3. Элементы планировочной структуры.....	21
4.4. Плотность застройки .....	21
4.5. Параметры застройки территории объектами капитального строительства производственного назначения .....	21
4.6. Параметры застройки территории автомобильной газонаполнительной компрессорной станции .....	27
4.7. Параметры планируемого здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин (код 04.01.006.003).....	28
4.8. Параметры застройки территории объектами капитального строительства общественно-делового назначения.....	33
4.8.1. Параметры планируемого торгово-развлекательного центра.....	33
4.8.2. Параметры планируемого объекта общественного питания.....	39
4.8.3. Параметры планируемого здания бизнес-центра .....	44
4.8.4. Параметры планируемой поликлиники на 600 посещений в смену.....	48
4.9. Параметры комплекса зданий, строений, сооружений по обслуживанию грузовых перевозок (служебные гаражи) .....	52
4.10. Параметры комплекса зданий, строений, сооружений троллейбусного депо.....	52
4.11. Параметры спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся средней школы физической культурой и спортом и площадок для занятий спортом .....	54
4.12. Параметры реконструируемого технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей. ....	54
4.13. Параметры реконструируемого комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли и реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли. ....	58
<b>5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> .....	<b>62</b>
5.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства производственного назначения .....	62
5.2. Характеристики планируемого здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин (код 04.01.006.003).....	63

5.3	Характеристики планируемых торгово-развлекательных центров .....	64
5.4	Характеристики планируемого объекта общественного питания .....	64
5.5	Характеристики планируемого здания бизнес центра .....	64
5.6	Характеристики планируемой поликлиники на 600 посещений в смену .....	65
5.7	Характеристики планируемого комплекса зданий, строений, сооружений по обслуживанию грузовых перевозок (служебных гаражей) .....	66
5.8	Характеристики планируемого комплекса зданий, строений, сооружений троллейбусного депо .....	66
5.9	Характеристики планируемых спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся средней школы физической культурой и спортом и площадок для занятий спортом .....	66
5.10	Характеристики реконструируемого здания технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей .....	66
5.11	Характеристики реконструируемого комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли и реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли. ....	66
5.12.	Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры .....	67
5.12.1.	Транспортная инфраструктура индустриального парка «Калуга-Юг» .....	67
5.12.2.	Улично-дорожная сеть города Калуга .....	68
5.12.3.	Стоянки для временного хранения индивидуального автотранспорта планируемые к размещению на территории зон планируемого размещения общественных зданий .....	72
5.13.	Характеристики планируемых в связи с реконструкцией автомобильной дороги в районе Т-образного перекрестка улицы Энергетиков и Тульского шоссе с обустройством дополнительных остановочных пунктов общественного транспорта с заездными карманами и тротуара вдоль Тульского шоссе объектов инженерной инфраструктуры... ..	72
5.13.1.	Характеристики коммуникаций и объектов электроснабжения .....	72
5.13.2.	Характеристики коммуникаций и объектов газоснабжения .....	73
5.13.2.	Характеристики коммуникаций и объектов связи .....	73
5.14.	Характеристики планируемых объектов инженерной инфраструктуры индустриального парка «Калуга-Юг» .....	74
5.14.1.	Характеристики коммуникаций и объектов электроснабжения инженерной инфраструктуры индустриального парка «Калуга-Юг» .....	74
5.14.2.	Характеристики коммуникаций и объектов водоснабжения инженерной инфраструктуры индустриального парка «Калуга-Юг» .....	80
5.14.3.	Характеристики коммуникаций и объектов водоотведения инженерной инфраструктуры индустриального парка «Калуга-Юг». Производственно-бытовая и хозяйственно-бытовая канализация .....	82
5.14.4.	Характеристики коммуникаций и объектов водоотведения инженерной инфраструктуры индустриального парка «Калуга-Юг» .....	84
	Ливневая система водоотведения .....	84
5.14.5.	Характеристики коммуникаций и объектов газоснабжения инженерной инфраструктуры индустриального парка «Калуга-Юг» .....	88
5.14.6.	Характеристики коммуникаций и объектов теплоснабжения инженерной инфраструктуры индустриального парка «Калуга-Юг» .....	90
<b>6.</b>	<b>ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ .....</b>	<b>90</b>
6.1.	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного .....	90
	и техногенного характера .....	90

6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера .....	90
6.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера .....	91
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения .....	91
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации .....	91
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности .....	94
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне .....	96
<b>7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....</b>	<b>98</b>
7.1. Санитарная очистка территории .....	98
7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду .....	98
<b>8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>100</b>

## **1. Состав проекта планировки территории: Основная часть проекта планировки территории:**

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

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

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:2000.
2. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:2000.
  - 3.1. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:2000.
  - 3.2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:2000.
  - 3.3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:2000.
  - 3.4. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:2000.
  - 3.5. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5. Масштаб 1:2000.
  - 3.6. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 6. Масштаб 1:2000.

### **Обосновывающая часть проекта планировки территории:**

I. Пояснительная записка.

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

1. Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:2000.
  - 2.1. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объекта незавершенного строительства. Часть 1. Масштаб 1:2000.
  - 2.2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объекта незавершенного строительства. Часть 2. Масштаб 1:2000.
    - 3.1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1: 2000.
    - 3.2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1: 2000.
    - 3.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1: 2000.
    - 3.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 4. Масштаб 1: 2000.
    - 3.5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 5. Масштаб 1: 2000.

4. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:2000.

5. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:2000.

6. Схема вертикальной планировки территории. Масштаб 1:2000.

7.1. Схема инженерно-технического обеспечения территории. Система коммуникаций и объектов водоснабжения. Часть 1. Масштаб 1:2000.

7.2. Схема инженерно-технического обеспечения территории. Система коммуникаций и объектов водоотведения. Часть 2. Масштаб 1:2000.

7.3. Схема инженерно-технического обеспечения территории. Система коммуникаций и объектов газоснабжения. Часть 3. Масштаб 1:2000.

7.4. Схема инженерно-технического обеспечения территории. Система коммуникаций и объектов теплоснабжения. Часть 4. Масштаб 1:2000.

7.5. Схема инженерно-технического обеспечения территории. Система коммуникаций и объектов электроснабжения. Часть 5. Масштаб 1:2000.

7.6. Схема инженерно-технического обеспечения территории. Система коммуникаций и объектов связи. Часть 6. Масштаб 1:2000.

7.7. Схема инженерно-технического обеспечения территории. Система коммуникаций и объектов ливневой канализации. Часть 7. Масштаб 1:2000.

## **2. Общие положения**

Проект выполнен в соответствии с:

1. функциональным зонированием территории, транспортно-коммуникационными связями, установленными Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденным Решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга» (вместе с «Положением о территориальном планировании») (действующая редакция);

2. градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными Решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция);

3. расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения содержащихся в Местных нормативах градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 (действующая редакция);

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

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (действующая редакция).

2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190 – ФЗ (действующая редакция).

3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (действующая редакция).

4. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (действующая редакция).

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

6. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные

законодательные акты Российской Федерации» (действующая редакция).

7. Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (действующая редакция)

8. 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») (действующая редакция).

9. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 № 5324) (действующая редакция).

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

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

12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция).

13. СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания (действующая редакция).

14. СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий (действующая редакция).

15. 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) (действующая редакция).

16. Приказ МЧС России от 24.04.2013 № 288. «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») (действующая редакция).

17. СП 34.13330.2021. «Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85\*» (утв. и введен приказом Минрегиона России от 09.02.2021 № 53/пр).

18. СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция).

19. СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

20. СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы» (с изменениями № 1, № 2, № 3).

21. СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы» (с изменениями № 1, № 2, № 3) (действующая редакция).

22. СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003 (действующая редакция).

23. СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» (действующая редакция).
24. СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).
25. СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* (ред. от 17.09.2019).
26. СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 (ред. от 03.03.2023)
27. СП 251.1325800 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4) (действующая редакция).
28. СП 252.1325800 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).
29. СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).
30. СП 125.13330.2012 "СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов" (с изменением № 1) (действующая редакция).
31. СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология» (действующая редакция).
32. СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с изменением № 1) (действующая редакция).
33. СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).
34. СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования (действующая редакция).
35. СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (действующая редакция).
36. СП 475.1325800 Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства (с изменением № 1) (действующая редакция).
37. СП 35-105-2002. «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения» (одобрен постановлением Госстроя РФ от 19.07.2002 № 89) (действующая редакция).
38. СП 62.13330.2011. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (действующая редакция).

### **3. Результаты инженерных изысканий**

Инженерные изыскания выполнены в соответствии с требованиями СП 438.1325800.2019. «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования» (утв. приказом Минстроя России от 25.02.2019 № 127/пр).

#### **3.1. Инженерно-геологические изыскания**

При выполнении проекта использовались материалы инженерно-геологических изысканий, выполненные ранее на данной и соседней площадках.

Опасные природные и техногенные процессы на территории проектирования не выявлены. Строительство новых объектов должно осуществляться с организацией минимальной инженерной подготовки с целью недопущения новообразований опасных процессов. Инженерно-геологические изыскания будут проведены на стадии архитектурно-строительного проектирования.

На основании проведенных рекогносцировочных, горнопроходческих и лабораторных исследований, при проектировании оснований и выборе способов производства работ рекомендуется:

- предусмотреть вертикальную планировку с отводом от площадки поверхностных вод на период строительства и эксплуатации;
- техногенные грунты и грунты, пронизанные корневой системой растений выбрать из-под фундаментов;
- учесть возможность появления на площадке строительства насыпных грунтов большей мощности, чем показанные на колонках и разрезах, за счет засыпанных выгребных ям, колодцев, погребов, траншей коммуникаций и т.п.;
- учесть наличие в разрезе мягкопластичных суглинков, легко разжижающихся при механическом воздействии, т.е. при вскрытии ИГЭ-2 применять ручную зачистку дна котлована непосредственно перед заложением фундаментов, а при необходимости произвести песчано-щебеночную подготовку, без виброуплотнения последней;
- учесть возможность оплывания стенок котлованов и траншей в слабых грунтах, расположенных ниже уровня грунтовых вод;
- предусмотреть мероприятия по защите котлованов и траншей в процессе строительства от дождевых и поверхностных вод (открытие производить при сухой погоде, желательно в летний период);
- при устройстве фундаментов из отдельных опор открытие котлованов производить не одновременно по всей площадке, а по мере готовности материалов, механизмов и персонала для выполнения всех работ по устройству конкретных фундаментов (категорически запрещен открытый водоотлив из подготовленного котлована);
- при устройстве заглубленных помещений или техподполья учесть высокий уровень грунтовых вод (запроектировать водозащитные мероприятия (законтурные дренажи, экраны, противодиффузионные завесы, гидроизоляцию и др.);
- для стальных коммуникаций и сооружений, прокладываемых непосредственно в земле, установленных в грунт или обвалованных грунтом, применить защитные покрытия весьма усиленного типа.

При использовании грунтов в качестве естественных оснований должны применяться методы строительных работ, не допускающие ухудшения свойств грунтов и качество подготовленного основания вследствие неорганизованного замачивания, размыва грунтовыми и поверхностными водами, повреждения механизмами и транспортными средствами, выветривания, промерзания и применения открытого водоотлива.

### **3.2.Инженерно-геодезические изыскания**

Инженерно-геодезические изыскания включают виды работ, указанные в СП 47.13330.2016 (пункты 5.1.3, 5.1.4 и приложение А). Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (надземных, подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для выполнения документации по планировке территории.

### **3.3.Климатические и географические условия**

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

Согласно справке о климатических характеристиках КО ЦГМС среднегодовая температура воздуха, по многолетним данным, положительная, 5,3°С. В годовом ходе с ноября по март наблюдается отрицательная среднемесячная температура воздуха, с апреля по октябрь положительная. Самый холодный месяц года - февраль. Средняя температура в

этом месяце - составляет - 11,3°C. Самый теплый месяц - июль, его средняя температура +23,9°C.

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

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

Обычно 2/3 осадков выпадают в виде дождя, 1/3 - в виде снега. Осадки, выпадающие в твердом виде с ноября по март, образуют снежный покров. На территории Калуги в течение года преобладает южный и юго-западный ветер; летом наиболее часто отмечается ветер северо-западного направления, зимой - южного. Средняя скорость ветра за год не велика, 3,1 м/с. В годовом ходе наибольшая средняя месячная скорость ветра наблюдается зимой, меньшая - летом.

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

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

##### **4.1. Анализ современного состояния территории**

##### **4.1.1. Современное использование территории**

В границы территории, применительно к которой подготавливается документация по планировке территории включены:

1. территории земельных участков индустриального парка «Калуга-Юг» (далее - ИП «Калуга-Юг») согласно приложения № 1 к приказу министерства экономического развития Калужской области от 10.07.2019 г. № 11450-п:

- на которых расположены и (или) планируется размещение производственных зданий, строений, сооружений;
- на которых расположены и (или) планируется размещение линейных объектов, зданий, сооружений инженерной и транспортной инфраструктур;
- на которых расположены и (или) планируется размещение общественных зданий;
- для организации отдыха и туризма.

2. территории земельных участков, не входящие в состав индустриального парка «Калуга-Юг»:

- на которых расположены и (или) планируется размещение производственных зданий, строений, сооружений;
- на которых расположены и (или) планируется размещение общественных зданий;
- на которых расположены и (или) планируется размещение линейных объектов, зданий, сооружений инженерной и транспортной инфраструктур;
- на которых расположены и (или) планируется размещение объектов дорожного сервиса
  - защитные леса, городские леса;
  - на которых расположены и (или) планируется размещение объектов складского назначения;
  - на котором расположен объект жилой застройки;
  - на которых планируется размещение комплекса по обслуживанию грузовых перевозок (служебные гаражи);
  - для устройства полосы психологической подготовки пожарных

На территории ИП «Калуга-Юг», входящей в границы территории подготовки документации по планировке территории размещены 5 промышленных предприятий, принадлежащих резидентам парка. На территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, расположены:

- коммуникации и сооружения инженерной инфраструктуры ИП «Калуга-Юг»;
- подъездные автомобильные дороги и автомобильные дороги ИП «Калуга-Юг»;
- коммуникации и сооружения коммунальной инфраструктуры городского округа «город Калуга»;
- дороги, улицы, проезды общего пользования;
- здания, строения и сооружения производственных предприятий;
- складское здание;
- общественные здания;
- технический центр по продаже и обслуживанию автомобилей, автоцентр по продаже и техническому обслуживанию автомобилей, мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли;
- автомойки самообслуживания на 6 постов;
- магазины.

Вся территория ИП «Калуга-Юг» подготовлена для размещения промышленных предприятий. Управляющей компанией АО «КРКО» осуществлены следующие мероприятия:

1. проектирование и строительство сетей инженерно-технического обеспечения обеспечивающих технологическое присоединение к ним промышленных предприятий, размещаемых на территории ИП «Калуга-Юг»;
2. проектирование и строительство автомобильных дорог IV категории с освещением на территории ИП, обеспечивающих автомобильный подъезд легкового, грузового и общественного транспорта к земельным участкам на территории ИП «Калуга-Юг».

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

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

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

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

На территории проектирования установлены зоны с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:

1. номер: 40:00-6.317;  
наименование: расчетная объединенная санитарно-защитная зона для предприятия Общество с ограниченной ответственностью «Меркатор Калуга» и индивидуального предпринимателя Белогорцев Александр Владимирович, расположенных по адресу: г. Калуга, ул. Энергетиков.
2. номер: 40:25-6.227;  
наименование: санитарно-защитная зона для швейной фабрики ООО «Мануфактуры Боско» по адресу: Калуга, ул. Заокская, р-н д. 68.
3. номер: 40:00-6.36;  
наименование: охранный зона подстанции 110/10 кВ Гранат, Калужская область,

г. Калуга, ул. Энергетиков.

4. номер: 40:00-6.284;

наименование: охранная зона ВЛ-110 кВ «Орбита – Гранат» 1 и 2, расположенной в г. Калуга Калужской области.

5. номер: 40:00-6.45;

наименование: охранная зона ВЛ-10 кВ № 28 ПС Гранат, г. Калуга, Калужская область.

6. номер: 40:00-6.276;

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ № 36 ПС «Гранат», (Калужская область, г.Калуга).

7. номер: 40:00-6.38;

наименование: охранная зона ВЛ-10 кВ № 44 ПС «Гранат», г. Калуга, Калужская область.

8. номер: 40:00-6.579;

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ № 35 РП 10 кВ «Промзона», (Калужская область, г.Калуга).

9. номер: 40:00-6.580;

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ № 45 РП 10 кВ «Промзона», (Калужская область, г.Калуга).

10. номер: 40:25-6.466;

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ № 23 РП 10 кВ «Промзона», (Калужская область,г.Калуга).

11. номер: 40:25-6.467;

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ № 15 РП 10 кВ «Промзона», (Калужская область,г.Калуга).

12. номер: 40:00-6.559;

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ № 14 ПС «Гранат», (Калужская область,г.Калуга).

13. номер: 40:00-6.560;

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ № 29 ПС «Гранат», (Калужская область,г.Калуга).

14. номер: 40:00-6.558;

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ № 48 ПС «Гранат», (Калужская область,г.Калуга).

15. номер: 40:00-6.561;

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ № 37 ПС «Гранат», (Калужская область,г.Калуга).

16. номер: 40:00-6.475;

наименование: публичный сервитут для эксплуатации объекта электросетевого хозяйства ВЛ-110 кВ «Орбита - Гранат1, 2».

17. номер: 40:00-6.565;

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Л-4 КТП № 166 Магазин Нива, (Калужская область, г.Калуга).

18. номер: 40:00-6.564;

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Л-3 КТП № 166 Магазин Нива, (Калужская область, г.Калуга).

19. номер: 40:25-6.482;

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Л-2 КТП № 166 Магазин Нива, (Калужская область, г.Калуга).

20. номер: 40:26-6.641;

наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Л-2 МТП № 144 Секиотово (Калужская область, г. Калуга).

21. номер: 40:00-6.546;  
наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Л-1 МТП № 144 Секиотово (Калужская область, г. Калуга).
22. номер: 40:25-6.55;  
наименование: охранная зона Наружного газопровода к объекту «Котельная мощностью 4 Гкал (4,652 МВт)», расположенного по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.Полесская.
23. номер: 40:00-6.167;  
наименование: газопровод уличный высокого и низкого давления, протяженностью 4468,48 п.м., назначение: нефтяные и газовые сооружения, инв.№ 28317, адрес объекта: Калужская область, г.Калуга, ул.Советской Армии, ул.Секиотовская, ул.Заокская.
24. номер: 40:00-6.204;  
наименование: охранная зона объекта газоснабжения 40.00.2.193 «Границы зоны с особыми условиями использования территории «Газопровод межпоселковый к микрорайону «Правгород» г. Калуги «Калужская область»».
25. номер: 40:00-6.244;  
наименование: охранная зона «Вынос оптического кабеля из зоны реконструкции автодороги Калуга-Тула-Рязань», г. Калуга, Калужская область.
26. номер: 40:00-6.785;  
тип: Зона с особыми условиями использования территории;  
наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
27. номер: 40:00-6.787;  
тип: Зона с особыми условиями использования территории;  
наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
28. номер: 40:00-6.789;  
тип: Зона с особыми условиями использования территории;  
наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
29. номер: 40:00-6.790;  
тип: Зона с особыми условиями использования территории;  
наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
30. номер: 40:00-6.788;  
тип: Зона с особыми условиями использования территории;  
наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
31. номер: 40:00-6.284;  
вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов  
наименование: охранная зона ВЛ-110 кВ «Орбита – Гранат» 1 и 2, расположенной в г. Калуга Калужской области;
32. номер: 40:26-6.1059;  
вид: охранная зона инженерных коммуникаций, зона охраны искусственных объектов  
наименование: охранная зона «Тепловые сети к промышленной площадке завода Вольво (Лит1)»;
33. номер: 40:26-6.1167;  
вид: охранная зона инженерных коммуникаций, зона охраны искусственных объектов  
наименование: Охранная зона объекта газоснабжения: «Газопровод до границы

земельного участка Заявителя по адресу: г. Калуга, р-он д. 23 по ул. Секиотовская, кадастровый номер 40:26:000393:657. Газопровод низкого давления»;

34. номер: 40:26-6.953;

вид: охранная зона инженерных коммуникаций, зона охраны искусственных объектов

наименование: Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Газопровод до границы земельного участка Заявителя по адресу: г. Калуга ул. Секиотовская, 37»;

35. номер: 40:00-6.244

вид: охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации; зона охраны искусственных объектов

наименование: охранная зона «Вынос оптического кабеля из зоны реконструкции автодороги Калуга-Тула-Рязань», г. Калуга, Калужская область;

36. номер: 40:00-6.534

вид: охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации; зона охраны искусственных объектов

наименование: охранная зона кабельной линии связи «К-816», Калужская область, г. Калуга, Перемышльский район, Ферзиковский район

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

- сети хозяйственно-питьевого водопровода;
- сети противопожарного водопровода;
- сеть напорной ливневой канализации;
- сети самотечной ливневой канализации (трубы);
- перепускные трубы ливневой канализации;
- сети дренажа;
- сети напорной производственно-бытовой канализации;
- сети самотечной производственно-бытовой канализации;
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- газопроводы высокого давления;
- газопровод среднего давления;
- газопроводы низкого давления;
- газорегуляторные пункты (ГРП)
- сети теплоснабжения;
- силовые кабели 10 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ;
- ВЛ 110кВ;
- ВЛ 10кВ;
- кабели связи;
- комплектные трансформаторные подстанции (КТП), распределительные пункты (РП), распределительный трансформаторный пункт (РТП), трансформаторные подстанции (ТП).

На территории проекта планировки расположены объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, от которых устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- локальные очистные сооружения (ЛОС);
- канализационные насосные станции (КНС);
- пруды-накопители;

- промышленные объекты и производства IV класса опасности;
- промышленные объекты и производства V класса опасности.

На территории проекта планировки расположены объекты, от которых устанавливаются санитарные разрывы от транспортных коммуникаций, согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»:

–автомобильная дорога г. Калуга, а/д 1Р-132 «Калуга – Тула – Михайлов - Рязань» в границах МО «Калуга» км 2+283 - км 6+620; автомобильная дорога г. Калуга, Р-92 «Калуга-Перемышль - Белев - Орел» км 5+117 -км 8+414.

На территории проекта планировки расположены объекты, до которых устанавливаются противопожарные расстояния:

- лесные массивы.

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

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

Охранные зоны газораспределительных приняты в соответствии с правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) и правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 18.02.2023) «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").

Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения приняты в соответствии с СП 62.13330, тепловых сетей - в соответствии с СП 124.13330.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022) (далее - СП 42.13330.2016), п. 16.67 и 16.95 СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция) и СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция).

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении принимаются по таблице 12.6 СП 42.13330.2016. Указанные в таблицах 12.5 и 12.6 СП 42.13330.2016 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности. К данным мероприятиям относятся обоймы, футляры, конструктивные усиления и усиленная гидроизоляция коммуникационных каналов тоннелей и коллекторов, дополнительная гидроизоляция фундаментов и пр.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования ЗУ, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами

установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования ЗУ, расположенных в границах таких зон».

#### 4.1.5. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

По территории проекта планировки проходят ВЛ 110 кВ, ВЛ 10 кВ, ВЛ 0,4, силовые кабели 10 кВ, и силовые кабели 0,4 кВ, расположены комплектные трансформаторные подстанции (КТП), распределительные пункты (РП), распределительный трансформаторный пункт (РТП), трансформаторные подстанции (ТП).

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются «Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 17.05.2016).

Таблица 1

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении.

Охранные зоны устанавливаются вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

Охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанному в таблице 5, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

Согласно п.8 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

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

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

г. размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

а. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в. посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

#### **4.1.6. Приаэродромная территория с особыми условиями использования**

Приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории. Данная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

Приаэродромная территория аэродрома Калуга (Грабцево) установлена по внешним границам семи подзон выделенных на основании Статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации Приказом министерства транспорта Российской Федерации федеральным агентством воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 249-П от 03.04.2019.

Территория проекта планировки попадает в границы третьей подзоны приаэродромной территории международного аэропорта «Калуга» (с. Грабцево) в границах внешней горизонтальной поверхности.

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные Главой III Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» (утверждены приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262).

Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной

поверхности не должна превышать 352,92 м.

#### **4.1.7. Санитарно-защитные зоны**

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

#### **4.1.8. Противопожарные расстояния**

Согласно «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород

- не менее 30 м.

Указанные расстояния определяются как наименьшее расстояние от наружных конструкций зданий, сооружений до границы лесного массива. Границы лесных насаждений на землях различных категорий устанавливаются органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством.

Расстояния от зданий и сооружений I - IV степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 до лесных насаждений хвойных (смешанных) пород допускается уменьшать до 30 м, при условии, что наружные поверхности обращенных к лесу стен, в том числе отделка, облицовка (при наличии) выполнены из материалов группы горючести не ниже Г1. В качестве наружного (водоизоляционного) слоя кровли в пределах 50 м от леса должны применяться материалы не ниже Г1 или РП1.

При определении противопожарных расстояний до лесных насаждений от объектов производственного назначения, автозаправочных станций, энергообъектов и объектов нефтегазовой индустрии, объектов транспортной инфраструктуры и линейных объектов, особо опасных, технически сложных объектов, а также объектов, размещаемых в лесах, следует руководствоваться требованиями раздела 6 СП 4.13130.2013, ПУЭ «Правила устройства электроустановок», издание 6 и 7, Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 155.13130 и других нормативных документов, содержащих требования пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния до лесных насаждений от некапитальных, временных сооружений (построек) должны составлять не менее 15 м.

#### **4.1.9. Санитарный разрыв**

Вдоль юго-восточной и восточной границы территории проекта планировки проходят автомобильная дорога г. Калуга, а/д 1Р-132 «Калуга-Тула- Михайлов-Рязань» в границах МО «Калуга» км 2+283 - км 6+620 и автомобильная дорога г. Калуга, Р-92 «Калуга-Перемышль-Белев-Орел» км 5+117 -км 8+414, от которых устанавливается санитарный разрыв.

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 устанавливает требования к санитарным разрывам опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, авиационных, трубопроводных и т.п.)

Для автомагистралей устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Согласно Решению Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга» санитарный разрыв составляет 100 м.

#### **4.2. Градостроительные регламенты**

В соответствии с территориальными зонами в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлены:

- зона производственно-коммунальных объектов IV класса санитарной классификации П-4;
- городские леса Р-3;
- зона общественно-делового и многофункционального назначения О-4;
- зона производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации П-2;
- зона размещения объектов общественного назначения О-1;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1;

- зона парков, набережной, ботанического сада и рекреационно-природных территорий Р-1.

### **4.3. Элементы планировочной структуры**

На территории проектирования на период разработки планировки установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

1. кварталов;
2. улично-дорожной сети;
3. территорий, занятых линейными объектами/территории, занятой линейным объектом;

На территории проектирования на период разработки планировки установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

1. территорий, предназначенных для размещения линейных объектов/ территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

### **4.4. Плотность застройки**

Проектом планировки территории определены границы восьми кварталов.

Территория квартала № 1, 3, 4 и 5 входит в состав территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV класса санитарной классификации П-4.

Территория квартала № 2 входит в состав территориальных зон производственно-коммунальных объектов IV класса санитарной классификации П-4 и производственно-коммунальных объектов IV класса санитарной классификации П-2.

Территория квартала № 6 входит в состав территориальных зон производственно-коммунальных объектов IV класса санитарной классификации П-4 и городские леса Р-3.

Территория квартала № 6 входит в состав территориальных зон производственно-коммунальных объектов IV класса санитарной классификации П-4, городские леса Р-3, общественно-делового и многофункционального назначения О-4 и размещения объектов общественного назначения О-1.

При определении параметров планируемого объекта капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков функциональных и 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).

Нормативные показатели плотности застройки кварталов промышленных территориальных зон составляют:

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

Нормативные показатели плотности застройки кварталов общественно-деловых территориальных зон многофункциональной застройки составляют:

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

Проектом планировки предусмотрено завершение строительства объектов капитального строительства в составе производственных предприятий и строительство общественных зданий.

Показатели плотности застройки кварталов в результате реализации проектных предложений не превысят нормативные показатели плотности застройки кварталов территориальных зон.

### **4.5. Параметры застройки территории объектами капитального строительства производственного назначения**

Проектом планировки территории планируется завершение строительства объектов

капитального строительства производственного назначения:

- АО «Вольво Восток»;
- ООО «Мануфактуры Боско». Планируется строительство складского корпуса, производственного корпуса, инженерных сетей, проездов и стоянок, обслуживающих здания и строения комплекса производственных корпусов и складского корпуса ООО «Мануфактуры Боско».

- ООО «КЭЗ КВТ». Планируется строительство складского корпуса, резервуара для сбора дождевых вод, контрольно-пропускного пункта и стоянки легковых автомобилей. Планируется модернизация котельной путем ее реконструкции в существующем здании технического корпуса.

Проектом планировки территории планируется размещение одного объекта капитального строительства производственного назначения.

На земельном участке с кадастровым номером 40:25:000182:252 планируется строительство комплекса зданий производственного назначения, в том числе: производственного цеха, административного здания, и здания котельной при условии изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:252 на вид разрешенного использования «Производственная деятельность (6.0)» после внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга». Строительство планируется осуществить несколькими этапами.

9105/25665

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ГОРОДСКАЯ УПРАВА  
ГОРОДА КАЛУГИ**

Управление архитектуры,  
градостроительства и земельных  
отношений города Калуги  
248021, г. Калуга, ул. Московская, д.188  
Тел.(4842)70-11-66, факс (4842)55-11-07  
uagizo\_kaluga@adm.kaluga.ru

Представителю ООО «ПКК»

**О.В.Федичкиной**

ул.Академическая, д.4, пом.1, оф.423,  
г.Калуга, 248033

19.12.2023 № 13076/06-23

На № 8106-06-23 от 24.10.2023

**О представлении информации**

**Уважаемая Олеся Владимировна!**

На Ваше обращение о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» сообщаем о том, что 12.12.2023 состоялось заседание комиссии по подготовке проекта Генерального плана городского округа «Город Калуга».

Направляем Вам копию заключения о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга».

Дополнительно сообщаем, что управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги и ПК «ГЕО» 07.07.2023 заключен муниципальный контракт на выполнение работ по разработке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» в соответствии с которым срок выполнения работ - 01.11.2024.

**Приложение:** копия заключения от 12.12.2023 № 58 о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» на 2 л. в 1 экз.

**Заместитель Городского Головы -  
начальник управления**

**Ю.В.Ковтун**

Протасова Н.А.  
71-36-49



**Заключение № 58**  
**о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга»**

г.Калуга

12.12.2023

Рассмотрев предложение ООО «ППК» о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» путем изменения зоны общественно-делового и многофункционального назначения на производственную зону, зону инженерной и транспортной инфраструктур в отношении земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:252, в соответствии с пунктом 5 Положения о порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Генерального плана городского округа «Город Калуга» (далее – Комиссия), утвержденного постановлением Городского Головы городского округа «Город Калуга» от 12.04.2007 № 62-п, Комиссия в составе: Ковтун Ю.В., Паршина А.О., Походова И.В., Сотсков К.В., Комов А.О., Макаров А.Н., Борсук В.В., Ашитко А.Г., Верхоламочкин С.В., Казацкий Я.А. приняла единогласное

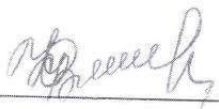
**РЕШЕНИЕ:**

- изменить зону общественно-делового и многофункционального назначения на производственную зону, зону инженерной и транспортной инфраструктур в отношении земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:252 согласно графическому приложению, являющемуся неотъемлемой частью данного заключения.

**Приложение:** на 1 л. в 1 экз.

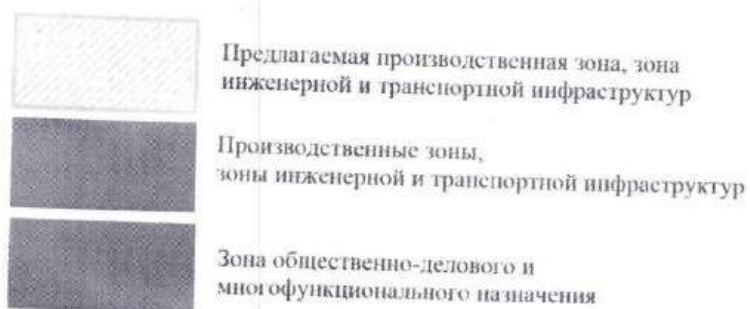
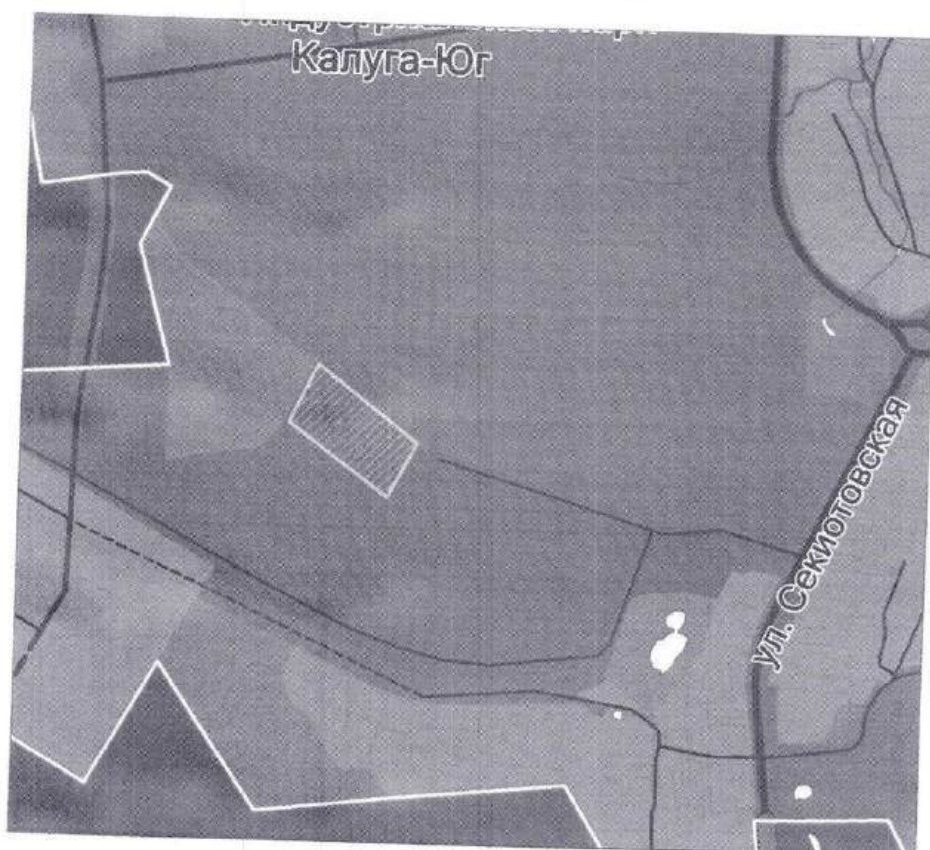
**Председатель комиссии**

Ковтун Ю.В.

  
\_\_\_\_\_

Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана  
городского округа "Город Калуга"

район ул. Тульское шоссе, д. 18



Проектом планировки территории определены параметры планируемых объектов капитального строительства производственного назначения, 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 видов разрешенного использования: «Производственная деятельность», «Строительная промышленность», «Тяжелая промышленность», «Легкая промышленность», «Автомобилестроительная промышленность», расположенных в зоне П-4.

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

Таблица 2

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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
Производственная деятельность	1000	2000000	6*	80**	15
Строительная промышленность	1000	2000000	6*	80**	15
Тяжелая промышленность	1000	2000000	6*	80**	15
Легкая промышленность	1000	2000000	6*	80**	15
Автомобилестроительная промышленность	1000	2000000	6*	80**	15

\* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

\*\*Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства производственного назначения завода АО «Вольво Восток», находящегося в стадии строительства, совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:237.

Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства производственного назначения завода АО «Вольво Восток», находящегося в стадии строительства, равна площади земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:237 – 511107 кв.м.

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства производственного назначения завода ООО «КЭЗ КВТ», находящегося в стадии строительства, совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:189.

Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства производственного назначения завода ООО «КЭЗ КВТ», находящегося в стадии строительства, равна площади земельного участка с кадастровым

номером 40:25:000182: 189 – 50000 кв.м.

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства производственного назначения завода ООО «Мануфактуры Боско», находящегося в стадии строительства, совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:872.

Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства производственного назначения завода ООО «Мануфактуры Боско», находящегося в стадии строительства, равна площади земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:872 – 115074 +/- 85 кв.м.

Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства производственного назначения составляет 60000 кв.м.

Площадь зоны планируемого размещения комплекса зданий производственного назначения, в том числе: производственного цеха, административного здания, и здания котельной, равна площади земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:252– 20 655 кв.м.

#### **4.6 Параметры застройки территории автомобильной газонаполнительной компрессорной станции**

Проектом планировки территории планируется размещение комплекса зданий и сооружений автомобильной газонаполнительной компрессорной станции (далее - АГНКС) (код 04.01.003.003).

Проектом планировки территории определены параметры планируемых объектов капитального строительства 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 и параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования: «Объекты дорожного сервиса», расположенные в зоне П-4.

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

Таблица 3

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					
Объекты дорожного сервиса	300	1000	3*	50**	6

\* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных

случаях - 1 м.

**\*\*Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.**

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства АГНКС совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:417.

Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства АГНКС, находящегося на стадии строительства, равна площади земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:417 – 4160 кв.м.

#### **4.7 Параметры планируемого здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин (код 04.01.006.003).**

Проектом планировки территории планируется размещение здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин (код 04.01.006.003) при условии внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» и Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Размещение здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин возможно при условиях:

- все окна должны размещаться со стороны ул. Секиотовская;
- соблюдения требований СП 4.13130.2013 и СП 2.13130.2020;
- получения письменного решения о согласовании сетевых организаций строительства здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОДСКАЯ УПРАВА  
ГОРОДА КАЛУГИ

Управление архитектуры,  
градостроительства и земельных  
отношений города Калуги

248021, г. Калуга, ул. Московская, д.183  
Тел:(4842)70-11-06, факс: (4842)55-11-07  
mailto:info\_kaluga@adm.kaluga.ru

В.В.Тимофееву

ул.Березовая, д.9, кв.25, пос.Воротынок,  
Бабынинский р-он, Калужская обл,  
249201

28.08.2024 № 2201/002/24  
На № Гр-5832-06-24 от 06.08.2024

### О предоставлении информации

**Уважаемый Виталий Валериевич!**

На Ваше обращение о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» (далее - Генеральный план) сообщаем следующее.

В соответствии с п.3.5 приложения 2 к постановлению Городского Головы городского округа «Город Калуга» от 12.04.2007 № 62-п «О создании комиссии по подготовке проектов Генерального плана городского округа «Город Калуга» и Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» Ваше предложение рассмотрено в рабочем порядке без проведения заседания комиссии по подготовке проекта Генерального плана городского округа «Город Калуга» и будет учтено при внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Дополнительно сообщаем, что управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги и ПК «ГЕО» 07.07.2023 заключен муниципальный контракт на выполнение работ по разработке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» в соответствии с которым срок выполнения работ - 01.11.2024.

Заместитель начальника управления



Д.А.Шмаков

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин 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 и параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования: «предпринимательство», расположенные в зоне П-4.

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

Таблица 4

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, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Предпринимательство	200	20000	3*	60**	3

\* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

\*\*Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин допускается не менее суммы площадей застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадей территорий:

- озеленения - территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадь не регламентируется);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, для зданий (сооружений) станции технического обслуживания легковых автомашин количество машино-мест не регламентируется);

- проездов;  
 - иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, СанПиН и техническими регламентами.

**Расчетная площадь зон планируемого размещения здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин (код 04.01.006.003)**

Таблица 5

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь территории проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе зоны планируемого размещения, кв.м	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
Здание (сооружение) станции технического обслуживания легковых автомашин (код 04.01.006.003)	340	879	1219	1219

Проектом планировки территории принята площадь зон планируемого размещения здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин, составляющая 1219 кв.м. Она равна расчетной площади зон планируемого размещения здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин, больше минимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Предпринимательство» и меньше максимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Предпринимательство», расположенного в зоне П-4, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги о 14.12.2011 № 247.

**Параметры планируемого здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин**

Таблица 6

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-4					Расчетные параметры планируемого здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин		Параметры планируемого здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин					
	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	Расчетное количество машино-мест	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в ЗПР, ед.	Расчетная площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ*, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР
<b>Здание (сооружение) станции технического обслуживания легковых автомашин</b>	200	20000	3*	60**	3	не устанавливается	не устанавливается	1219	1219	3*	60**	2/2	не устанавливается

\* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

\*\*Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

#### 4.8 Параметры застройки территории объектами капитального строительства общественно-делового назначения

Проектом планировки территории планируется размещение торгово-развлекательного центра, поликлиники на 600 посещений в смену, бизнес-центра и объекта общественного питания на 40 посадочных мест.

Проектом планировки территории определены параметры планируемых объектов капитального строительства общественно-делового назначения, 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 ЗУ и параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования: «Предпринимательство», «Здравоохранение», «Деловое управление», «Общественное питание», расположенные в зоне О-4.

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

Таблица 7

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					
Предпринимательство	200	40000	3*	70**	12
Здравоохранение	500	200000	3*	50**	10

\* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

\*\*Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

##### 4.8.1. Параметры планируемого торгово-развлекательного центра

Проектом планировки территории планируется размещение торгово-развлекательного центра.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения торгово-развлекательного центра допускается не менее суммы площадей застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадей территорий:

- озеленения - территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадь не

регламентируется);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1.1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, для объектов торгового назначения на 40-50 кв.м общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место;

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, СанПиН и техническими регламентами.

**Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в зоне планируемого размещения торгово-развлекательного центра**

Таблица 8

<b>Наименование</b>	<b>Общая площадь, кв.м</b>	<b>Площадь застройки, кв.м</b>	<b>Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.</b>	<b>Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в зоне планируемого размещения, ед.</b>	<b>Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории зоны планируемого размещения, ед.</b>	<b>Расчетная площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории зоны планируемого размещения, кв.м</b>	<b>Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории зоны планируемого размещения, кв.м</b>
торгово-развлекательный центр	14800	4950	296	148	306	7400	7650

**Расчетная площадь зон планируемого размещения торгово-развлекательного центра**

Таблица 9

<b>Наименование</b>	<b>Площадь застройки, кв.м</b>	<b>Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе зоны планируемого размещения, кв.м</b>	<b>Площадь территории второстепенных проездов, размещенных по проекту в составе зоны планируемого размещения, кв.м</b>	<b>Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории зоны планируемого размещения, кв.м</b>	<b>Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв.м</b>	<b>Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м</b>
торгово-развлекательный центр	4950	7682	2000	7650	22282	22282

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, определенный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера земельного участка Приложения Д, Таблицы Д.1, 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) (в ред. от 19.12.2019 № 824/пр), установившего расчетный показатель удельной доли площади земельного участка для 100 кв.м торговой площади:

- до 250 кв.м - 0,08 га;
- свыше 250 кв.м до 650 кв.м - 0,08-0,06 га;
- свыше 650 кв.м до 1500 кв.м - 0,06-0,04 га;
- свыше 1500 кв.м до 3500 кв.м - 0,04-0,02 га;
- свыше 3500 кв.м – 0,02 га.

**Нормативные размеры зоны планируемого размещения  
торгово-развлекательного центра**

Таблица 10

Наименование	Общая площадь, кв.м	Торговая площадь, кв.м	Нормативный размер зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
торгово-развлекательный центр	14800	5570	22282	22282

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения торгово-развлекательного центра, составляющая 22282 кв.м. Она равна расчетной площади зоны планируемого размещения торгово-развлекательного центра, больше минимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Предпринимательство» и меньше максимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Предпринимательство», расположенного в зоне О-4, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, также равны нормативным размерам (площадям) ЗУ торгово-развлекательных центров, определенных в соответствии с техническими регламентами.

**Параметры планируемого торгово-развлекательного центра**

Таблица 11

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-4					Расчетные параметры планируемого торгово-развлекательного центра			Нормативный размер ЗУ, кв.м	Параметры планируемого торгово-развлекательного центра, установленные проектом планировки территории				
	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	Расчетное количество машино-мест	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в зоне планируемого размещения, ед.	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, кв.м		Площадь зоны планируемой размещения, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ*, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в зоне планируемого размещения
торгово-развлекательный центр	200	40000	3*	70**	12	296	148	22282	22282	22282	3*	70**	4/3	306

\* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

\*\*Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

#### **4.8.2. Параметры планируемого объекта общественного питания**

Проектом планировки территории планируется размещение объекта общественного питания на 40 посадочных мест.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения объекта общественного питания допускается не менее суммы площадей застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными Решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадь не регламентируется;

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1., статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, для предприятий общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) на 4-5 посадочных мест должно быть предусмотрено 1 машино-место;

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, СанПиН и техническими регламентами.

**Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в зоне планируемого размещения объекта общественного питания**

Таблица 12

Наименование	Общая площадь, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в зоне планируемого размещения, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории зоны планируемого размещения, ед.	Расчетная площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории зоны планируемого размещения, кв.м
объект общественного питания на 40 посадочных	405	405	8	4	8	200	200

**Расчетная площадь зоны планируемого размещения объекта общественного питания**

Таблица 13

<b>Наименование</b>	<b>Площадь застройки, кв.м</b>	<b>Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе зоны планируемого размещения, кв.м</b>	<b>Площадь территории второстепенных проездов, размещенных по проекту в составе зоны планируемого размещения, кв.м</b>	<b>Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории зоны планируемого размещения, кв.м</b>	<b>Расчетная площадь зоны планируемого размещения, кв.м</b>	<b>Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м</b>
объект общественного питания на 40 посадочных мест	405	445	150	200	1200	1200

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, определенный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера земельного участка Приложения Д, Таблицы Д.1, 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) (в ред. от 19.12.2019 № 824/пр), установившего расчетный показатель удельной доли площади земельного участка для 100 мест:

- до 50 мест - 0,2 - 0,25 га;
- свыше 20 до 150 мест - 0,2-0,15 га;
- свыше 150 мест - 0,1 га.

**Нормативный размер (площадь) зоны планируемого размещения объекта общественного питания**

Таблица 14

<b>Наименование</b>	<b>Общая площадь, кв.м</b>	<b>Количество посадочных мест, ед.</b>	<b>Нормативный размер зоны планируемого размещения, кв.м</b>	<b>Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м</b>
объект общественного питания	405	40	1000	1200

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения объекта общественного питания, составляющая 1200 кв.м. Она равна расчетной площади зоны планируемого размещения объекта общественного питания, больше минимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Предпринимательство» и меньше максимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Предпринимательство», расположенного в зоне О-4, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, больше нормативного размера (площади) ЗУ объекта общественного питания, определенного в соответствии с техническими регламентами.

**Параметры планируемого объекта общественного питания**

Таблица 15

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-4					Расчетные параметры планируемого объекта общественного питания			Нормативный размер ЗУ, кв.м	Параметры планируемого объекта общественного питания, установленные проектом планировки территории				
	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	Расчетное количество машино-мест	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в зоне планируемого размещения, ед.	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, кв.м		Площадь зоны планируемой размещения, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ*, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в зоне планируемой реконструкции
объект общественного питания	200	40000	3*	70**	12	8	4	1200	1000	1200	3*	60	2/1	8

\* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

\*\*Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

### **4.8.3. Параметры планируемого здания бизнес-центра**

Проектом планировки территории планируется размещение здания бизнес-центра.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения здания бизнес-центра допускается не менее суммы площадей застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадей территорий:

- озеленения-территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными Решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадь не регламентируется);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 08.12.2021 № 283), для коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений, страховых компаний на 50-60 кв.м общей площади на 1 машино-место;

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, СанПиН и техническими регламентами.

**Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в зоне планируемого размещения здания бизнес- центра**

Таблица 16

Наименование	Общая площадь, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в зоне планируемого размещения, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории зоны планируемого размещения, ед.	Расчетная площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории зоны планируемого размещения, кв.м
здание бизнес- центра	3660	1480	61	30	61	1525	1525

**Расчетная площадь зоны планируемого размещения здания бизнес- центра**

Таблица 17

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов, размещенных по проекту в составе зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории зоны планируемого размещения, кв.м	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
здание бизнес- центра	1480	1903	500	1525	5408	5408

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения здания бизнес-центра, составляющая 5408 кв.м. Она равна расчетной площади зоны планируемого размещения здания бизнес-центра, больше минимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Предпринимательство» и меньше максимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Предпринимательство», расположенного в зоне О-4, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247.

**Параметры планируемого здания бизнес-центра**

Таблица 18

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-4					Расчетные параметры планируемого здания бизнес-центра			Параметры планируемого здания бизнес-центра, установленные проектом планировки территории				
	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	Расчетное количество машино-мест	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в зоне планируемого размещения, ед.	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь зоны планируемой размещения, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ*, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в зоне планируемой реконструкции
здание бизнес-центра	200	40000	3*	70**	12	61	30	5408	5408	3*	70**	4/3	61

\* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

\*\*Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

#### **4.8.4. Параметры планируемой поликлиники на 600 посещений в смену**

Проектом планировки территории планируется размещение поликлиники на 600 посещений в смену.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения поликлиники на 600 посещений в смену допускается не менее суммы площадей застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадь не регламентируется);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1.1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, для зданий и помещений медицинской организации в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» (утв. приказом Минстроя России от 18.02.2014 № 58/пр). Согласно СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» (утв. приказом Минстроя России от 18.02.2014 № 58/пр) для поликлиник число машино-мест на 100 посещений составляет 4-6 машино-места;

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, СанПиН и техническими регламентами.

**Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в зоне планируемого размещения поликлиники на 600 посещений в смену**

Таблица 19

<b>Наименование</b>	<b>Общая площадь, кв.м</b>	<b>Площадь застройки, кв.м</b>	<b>Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.</b>	<b>Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в зоне планируемого размещения, ед.</b>	<b>Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории зоны планируемого размещения, ед.</b>	<b>Расчетная площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории зоны планируемого размещения, кв.м</b>	<b>Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории зоны планируемого размещения, кв.м</b>
поликлиника на 600 посещений в смену	7890	1320	40	20	41	1025	1025

**Расчетная площадь зоны планируемого размещения поликлиники на 600 посещений в смену**

Таблица 20

<b>Наименование</b>	<b>Площадь застройки, кв.м</b>	<b>Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе зоны планируемого размещения, кв.м</b>	<b>Площадь территории второстепенных проездов, размещенных по проекту в составе зоны планируемого размещения, кв.м</b>	<b>Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории зоны планируемого размещения, кв.м</b>	<b>Расчетная площадь зоны планируемого размещения, кв.м</b>	<b>Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м</b>
поликлиника на 600 посещений в смену	1320	2655	2000	1025	7000	7000

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, определенный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера земельного участка согласно Таблице 5.1, СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» (утв. приказом Минстроя России от 18.02.2014 № 58/пр) (в ред. от 01.03.2021 № 98\пр), установившего 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га.

**Нормативный размер (площадь) зоны планируемого размещения  
поликлиники на 600 посещений в смену**

Таблица 21

<b>Наименование</b>	<b>Посещений в смену</b>	<b>Нормативный размер зоны планируемого размещения, кв.м</b>	<b>Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м</b>
Поликлиника	600	6000	7000

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения поликлиники на 600 посещений в смену, составляющая 7000 кв.м, она равна расчетной площади зоны планируемого размещения поликлиники на 600 посещений в смену, больше минимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Здравоохранение» и меньше максимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Здравоохранение», расположенного в зоне О-4, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 08.12.2021 № 283), больше нормативного размера (площади) ЗУ поликлиники на 600 посещений в смену, определенного в соответствии с техническими регламентами.

**Параметры планируемой поликлиники на 600 посещений в смену**

Таблица 22

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-4					Расчетные параметры планируемой поликлиники на 600 посещений в смену			Нормативный размер ЗУ, кв.м	Параметры планируемой поликлиники на 600 посещений в смену, установленные проектом планировки территории				
	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	Расчетное количество машино-мест	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в зоне планируемого размещения, ед.	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, кв. м		Площадь зоны планируемой размещения, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ*, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в зоне планируемой реконструкции
поликлиника на 600 посещений в смену	500	200000	3*	50**	10	40	20	7000	6000	7000	3*	50**	7/6	41

\* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

\*\*Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

#### 4.9. Параметры комплекса зданий, строений, сооружений по обслуживанию грузовых перевозок (служебные гаражи)

Проектом планировки территории планируется размещение двух комплексов зданий, строений, сооружений по обслуживанию грузовых перевозок (служебных гаражей).

Проектом планировки территории определены параметры планируемых комплексов зданий, строений, сооружений по обслуживанию грузовых перевозок (служебных гаражей), 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 ЗУ и параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования: «Предпринимательство» (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10, в том числе «Служебные гаражи»), расположенные в зоне О-4.

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

Таблица 23

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					
предпринимательство	200	40000	3*	70**	12

\* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

\*\*Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства комплекса зданий, строений, сооружений по обслуживанию грузовых перевозок (служебных гаражей) совпадают с границами земельного участка с кадастровыми номерами 40:25:000182:376, 40:25:000182:375. Планируется строительство постоянных или временных гаражей с возможностью осуществления ремонта служебного автотранспорта, стоянок для хранения служебного автотранспорта, административного корпуса, контрольно-пропускного пункта и стоянки легковых автомобилей.

#### 4.10. Параметры комплекса зданий, строений, сооружений троллейбусного депо

Проектом планировки территории планируется размещение комплекса зданий, строений, сооружений троллейбусного депо.

Проектом планировки территории определены параметры планируемых зданий, строений, сооружений троллейбусного депо (служебных гаражей), 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 ЗУ и параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования: «Предпринимательство» (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10, в том числе («Служебные гаражи»), расположенные в зоне П-4.

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

Таблица 24

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, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
предпринимательство	200	20000	3*	60**	3

\* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

\*\*Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства комплекса зданий, строений, сооружений троллейбусного депо (служебных гаражей), совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:18, площадь которого составляет 68500 кв.м. Площадь земельного участка превышает максимальную площадь земельного участка, установленную Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, для вида разрешенного использования «Предпринимательство». Необходимо получить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

#### 4.11. Параметры спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся средней школы физической культурой и спортом и площадок для занятий спортом

Проектом планировки территории планируется размещение спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся средней школы физической культурой и спортом и площадок для занятий спортом.

Проектом планировки территории определены параметры спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся средней школы физической культурой и спортом и площадок для занятий спортом, принятые в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами ЗУ и параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования: «Отдых (рекреация)» (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 5.1.1-5.1.7, в том числе «Площадки для занятий спортом»), расположенные в зоне О-4.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «Отдых (рекреация)» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Площадь зоны планируемого размещения площадок для занятий спортом составляет 3020 кв.м. Площадь зоны планируемого размещения спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся средней школы физической культурой составляет 455 кв.м.

#### 4.12. Параметры реконструируемого технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей

Проектом планировки территории планируется реконструкция технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей.

Проектом планировки территории определены параметры реконструкция технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей, принятые в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами ЗУ и параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования: «предпринимательство», расположенные в зоне П-4.

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

Таблица 25

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
Основной вид разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Предпринимательство	200	20000	3*	60**	3

\* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

\*\*Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения (реконструкции технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей не менее суммы площадей застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», площадей территорий:

- озеленения - территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», площадь не регламентируется);

- машино-мест и их проездов (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», площадь не регламентируется в связи с отсутствием технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей в столбце «Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха» таблицы Ж.1 СП 42.13330.2016);

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

**Расчетная площадь зон планируемого размещения (реконструкции) реконструируемого здания технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей**

Таблица 26

Наименование	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе зоны планируемого размещения (реконструкции), кв.м	Площадь территории второстепенных проездов, размещенных по проекту в составе зоны планируемого размещения (реконструкции), кв.м и площадь территории машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта и их проездов, размещенных по проекту в составе зоны планируемого размещения (реконструкции), кв.м	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения (реконструкции), кв.м	Площадь зоны планируемого размещения (реконструкции), принятая проектом планировки территории, кв.м
реконструируемое здание технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей	2732	0	5265	7997	7997 (площадь территории образуемого ПМТ земельного участка с условным номером :ЗУ 95)

Проектом планировки территории приняты площади зон планируемого размещения (реконструкции) реконструируемого здания технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей, составляющая 7997 кв.м. Она равна расчетной площади зоны планируемого размещения (реконструкции) реконструируемого здания технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей, больше минимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «предпринимательство» и меньше максимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне П-4, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

**Параметры реконструируемого здания технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей**

Таблица 27

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-4					Параметры реконструируемого здания технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей			
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС*, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Площадь зоны планируемой размещения, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ*, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей/этажность
реконструируемое здание технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей	200	2000	3	60	3	7997 (площадь территории образуемого ПМТ земельного участка с условным номером :ЗУ 95)	3	60	1-2

#### 4.13. Параметры реконструируемого комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли и реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли

Проектом планировки территории планируется реконструируемого комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли, реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли и планируемую котельную.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли и реконструируемого здания мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли, принятые в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга, предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами ЗУ и параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования: «предпринимательство», расположенные в зоне П-4. Параметры планируемой котельной не устанавливаются.

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

Таблица 28

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
Основной вид разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Предпринимательство	200	20000	3*	60**	3

\* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

\*\*Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения (реконструкции технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей не менее суммы площадей застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», площадей территорий:

- озеленения - территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», площадь не регламентируется);

- машино-мест и их проездов (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», площадь не регламентируется в связи с отсутствием технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей в столбце «Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха» таблицы Ж.1 СП 42.13330.2016);

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

**Расчетная площадь зон планируемого размещения (реконструкции) комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли и реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли**

Таблица 29

Наименование	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе зоны планируемого размещения (реконструкции), кв.м	Площадь территории второстепенных проездов, размещенных по проекту в составе зоны планируемого размещения (реконструкции), кв.м и площадь территории машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта и их проездов, размещенных по проекту в составе зоны планируемого размещения (реконструкции), кв.м	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения (реконструкции), кв.м	Площадь зоны планируемого размещения (реконструкции), принятая проектом планировки территории, кв.м
планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли	2341,6				
реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли	1378,5 (до реконструкции) 1987,9 (после реконструкции)	0	7822,5 (после реконструкции)	12 152	12 152 (площадь территории земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:964)

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения (реконструкции) комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли и реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли, составляющая 12 152 кв.м. Она равна расчетной площади зоны планируемого размещения (реконструкции) комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли и реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли, больше минимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «предпринимательство» и меньше максимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне П-4, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

**Параметры реконструируемого комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли и реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли**

Таблица 30

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-4					Параметры реконструируемого комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли и реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли			
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС*, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Площадь зоны планируемой размещения, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ*, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей/этажность
планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли	200	20000	3*	60**	3	12 152 (площадь территории земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:964)	3*	60**	1-2
реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли									

\* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

\*\*Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

## **5. Характеристики планируемых объектов капитального строительства**

### **5.1 Характеристики планируемых объектов капитального строительства производственного назначения**

На земельном участке с кадастровым номером 40:25:000182:252 планируется строительство комплекса зданий производственного назначения, в том числе: производственного цеха, административного здания, и здания котельной при условии изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:252 на вид разрешенного использования «Производственная деятельность (6.0)» после внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга». Строительство планируется осуществить несколькими этапами.

В составе первого этапа проектирования, строительства комплекса зданий производственного назначения планируется размещение производственного цеха, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания. Приняты следующие характеристики планируемого производственного цеха:

- площадь застройки – 1490 кв.м.;
- площадь здания -1440 кв.м.;
- количество этажей – 1;
- этажность – 1.

В составе второго этапа проектирования, строительства комплекса зданий производственного назначения планируется размещение котельной, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для ее обслуживания. Приняты следующие характеристики планируемой котельной определяется архитектурно-строительным проектом.

В составе третьей очереди планируемого развития территории, содержащей третий этап проектирования, строительства комплекса зданий производственного назначения планируется размещение административного здания, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания. Приняты следующие характеристики планируемого административного здания:

- площадь застройки – 864 кв.м.;
- площадь здания -1728 кв.м.;
- количество этажей – 2;
- этажность – 2.

В составе четвертой очереди планируемого развития территории, содержащей четвертый этап проектирования, строительства комплекса зданий производственного назначения планируется реконструкция производственного цеха (построен на первом этапе), объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания. Приняты следующие характеристики планируемого производственного цеха:

- площадь застройки – 7200 кв.м.;
- площадь здания -7100 кв.м.;

- количество этажей – 1;
- этажность – 1.

## 5.2 Характеристики планируемого здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин (код 04.01.006.003)

Таблица 31

Наименование	Максимальная общая площадь здания, кв.м	Максимальная площадь застройки (без навесов входных групп и зоны разгрузки), кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м	Количество этажей/этажность
здание (сооружение) станции технического обслуживания легковых автомашин (код 04.01.006.003)	440	340	1219	2/2

**5.3 Характеристики планируемых торгово-развлекательных центров**  
**Характеристики планируемых торгово-развлекательных центров**

Таблица 32

Наименование	Максимальная общая площадь здания, кв.м	Максимальная площадь застройки (без навесов входных групп и зоны разгрузки), кв.м	Минимальное количество машино-мест в зоне планируемого размещения	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м	Количество этажей/этаж ность
торгово-развлекательный центр	14800	4950	306	22282	4/3

**5.4 Характеристики планируемого объекта общественного питания**  
**Характеристики планируемого объекта общественного питания**

Таблица 33

Наименование	Максимальная общая площадь здания, кв.м	Максимальная площадь застройки (без навесов входных групп и зоны разгрузки), кв.м	Минимальное количество машино-мест в зоне планируемого размещения	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м	Количество этажей/этаж ность
объект общественного питания	405	405	8	1200	2/1

**5.5 Характеристики планируемого здания бизнес-центра**  
**Характеристики планируемого здания бизнес-центра**

Таблица 34

Наименование	Максимальная общая площадь здания, кв.м	Максимальная площадь застройки (без навесов входных групп и зоны разгрузки), кв.м	Минимальное количество машино-мест в зоне планируемого размещения	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м	Количество этажей/этаж ность
здание бизнес- центра	3660	1480	61	1525	4/3

**5.6 Характеристики планируемой поликлиники на 600 посещений в смену**  
**Характеристики планируемой поликлиники на 600 посещений в смену**

Таблица 35

<b>Наименование</b>	<b>Максимальная общая площадь здания, кв.м</b>	<b>Максимальная площадь застройки (без навесов входных групп и зоны разгрузки), кв.м</b>	<b>Минимальное количество машино-мест в зоне планируемого размещения</b>	<b>Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м</b>	<b>Количество этажей/этаж ность</b>
поликлиника на 600 посещений в смену	7890	1320	41	7000	7/6

### 5.7 Характеристики планируемого комплекса зданий, строений, сооружений по обслуживанию грузовых перевозок (служебных гаражей)

Характеристики планируемых объектов капитального строительства двух комплексов зданий, строений, сооружений по обслуживанию грузовых перевозок (служебных гаражей) принимаются в соответствии с технико-экономическими показателями архитектурно-строительных проектов.

### 5.8 Характеристики планируемого комплекса зданий, строений, сооружений троллейбусного депо

Характеристики планируемых объектов капитального строительства комплексов зданий, строений, сооружений троллейбусного депо (служебных гаражей) принимаются в соответствии с технико-экономическими показателями архитектурно-строительных проектов.

### 5.9 Характеристики планируемых спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся средней школы физической культурой и спортом и площадок для занятий спортом

Характеристики планируемых спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся средней школы физической культурой и спортом и площадок для занятий спортом, принимаются в соответствии с технико-экономическими показателями архитектурно-строительных проектов.

### 5.10 Характеристики реконструируемого здания технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей

Таблица 36

Наименование	Максимальная общая площадь здания, кв.м	Максимальная площадь застройки (без навесов входных групп и зоны разгрузки), кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м	Количество этажей/этаж ность
реконструируемое здание технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей	3366	2732	7997 (площадь территории образуемого ПМТ земельного участка с условным номером :ЗУ 95)	1-2

### 5.11 Характеристики реконструируемого комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли и реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли

Проектом планировки территории планируется реконструкция комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли, реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли и планируемую котельную.

В составе первого этапа реконструкции комплекса зданий планируется реконструкция здания мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур,

необходимых для его обслуживания. Приняты следующие характеристики реконструируемого здания мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли:

- площадь застройки – 1378,5 кв.м. (до реконструкции) 1987,9 кв.м (после реконструкции);
- площадь здания -1486,55 кв.м. (до реконструкции), 2048,9 кв.м (после реконструкции);
- количество этажей – 2;
- этажность – 2.

В составе второго этапа реконструкции комплекса зданий планируется строительство здания мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания. Приняты следующие характеристики реконструируемого здания мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли:

- площадь застройки – 2341,6 кв.м;
- площадь здания - 3461,1 кв.м;
- количество этажей – 2;
- этажность – 2;
- Количество парковочных мест для клиентов - 47 ед.;
- Количество машиномест для служебного пользования - 88 ед.

Характеристики планируемой котельной принимаются в соответствии с технико-экономическими показателями архитектурно-строительного проекта.

## **5.12. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры**

### **5.12.1. Транспортная инфраструктура индустриального парка «Калуга-Юг»**

**Транспортная инфраструктура индустриального парка планируется как единая система, представляющая собой комплекс транспортных коммуникаций (автомобильных дорог), для автомобильного 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 города Калуги, а/д Р-132 «Калуга-Тула-Михайлов-Рязань» в границах МО «Город Калуга» км 2+283-км 6+620, а/д Р-92 «Калуга-Перемышль-Белев-Орел» км 5+117 - км 8+414 и улице в производственной зоне - улице Энергетиков.

В период разработки проекта планировки территории на территории индустриального парка «Калуга-Юг» построена подъездная автомобильная дорога № 5 с разворотным кольцом протяженностью 1420 м, а также подъездная автомобильная дорога № 1, подъездная автомобильная дорога № 2, автомобильная дорога № 3 и автомобильная дорога № 4.

Проектом планировки территории планируется строительство подъездной автомобильной дороги к пруду-накопителю.

Характеристики автомобильных дорог индустриального парка приняты согласно СП 34.13330.2021. «Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85\*» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 09.02.2021 № 53/пр) и СП 78.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85» (утв. приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 272) (в ред. от 19.10.2021 № 762\пр).

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 индустриального парка «Калуга-Юг» 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-Козельск-Тула» и «Калуга-Рождествено».

### **5.12.2. Улично-дорожная сеть города Калуга**

Проектом планировки территории планируется реконструкция автомобильной дороги в районе Т-образного перекрестка улицы Энергетиков и Тульского шоссе с обустройством дополнительных остановочных пунктов общественного транспорта с заездными карманами и тротуара вдоль Тульского шоссе.

Идентификационный номер дороги 1Р-132 «Калуга-Тула-Михайлов-Рязань» в границах МО «Город Калуга» км 2+283 — км 6+620.

Собственник улиц: Тульское шоссе и Энергетиков управления городского хозяйства города Калуги. Собственник проезда Энтузиастов АО «Корпорация развития Калужской области».

Категория и нормы проектирование приняты в соответствии с требованиями 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) (в ред. от 19.12.2019 № 824/пр).

Расчетные скорости движения для определения параметров плана, продольного и поперечного профилей, а также других параметров, зависящих от скорости движения, приняты по таблице 11.2 п. 11.5 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (в ред. от 19.12.2019 № 824/пр).

**Технические показатели приведены в таблицах:  
Тульское шоссе**

Таблица 37

<b>Показатели</b>	<b>Нормативные показатели</b>	<b>По проекту</b>
Вид строительства	реконструкция	
Техническая категория	Магистральные улицы общегородского значения: 3 класса	Магистральные улицы общегородского значения: 3 класса
Местоположение участков	км 2+408.0 – км 2+750.5 км 3+207.0 – км 3+542.0	км 2+408.0 – км 2+750.5 км 3+207.0 – км 3+542.0
Протяженность участков, м	342.5 335.0	342.5 335.0
Расчетная скорость движения, км/час	70	70
Число полос движение	4	4
Ширина полосы движения, м	3.75	3.75
Поперечный уклон проезжей части, ‰	20	20
Ширина проезжей части, м	15.0	15.0
Ширина разделительной полосы, м	2.0	2.0
Ширина обочины, м	3.75	3.75
Поперечный уклон обочины, ‰	40	40
Ширина земляного полотна, м	24.5	24.5
Ширина тротуара с учетом МГН, м	3.0	3.0
Поперечный уклон тротуара, ‰	15.0	15.0
Наибольший продольный уклон тротуара с учетом МГН, ‰	40	24
Наименьший радиус кривой в плане, м	310	1000
Наибольший продольный уклон, ‰	65	6

## проезд Энтузиастов

Таблица 38

Показатели	Нормативные показатели	По проекту
Вид строительства	реконструкция	
Техническая категория	Улицы местного значения: улицы и дороги в производственных зонах	Улицы местного значения: улицы и дороги в производственных зонах
Местоположение участков	ПК 0+00.0 – ПК 1+40.0	ПК 0+00.0 – ПК 1+40.0
Протяженность участков, м	140.0	140.0
Расчетная скорость движения, км/час	50	50
Число полос движение	2	2
Ширина полосы движения, м	3.5	3.5
Поперечный уклон проезжей части, ‰	20	20
Ширина проезжей части, м	7.0	7.0
Ширина тротуара с учетом МГН, м	2.0	2.0
Поперечный уклон тротуара, ‰	15.0	15.0
Наибольший продольный уклон тротуара с учетом МГН, ‰	40	40
Наименьший радиус кривой в плане, м	140	-
Наибольший продольный уклон, ‰	60	54.25
Наименьшие радиусы выпуклых кривых, м	1000	1624
Наименьшие радиусы вогнутых кривых, м	400	-
Наименьшее расстояние видимости для остановки, м	50	85

## улица Энергетиков

Таблица 39

Показатели	Нормативные показатели	По проекту
Вид строительства	реконструкция	
Техническая категория	Улицы местного значения: улицы и дороги в производственных зонах	Улицы местного значения: улицы и дороги в производственных зонах
Местоположение участков	ПК 0+00.0 – ПК 1+60.0	ПК 0+00.0 – ПК 1+60.0
Протяженность участков, м	140.0	160.0
Расчетная скорость движения, км/час	50	50
Число полос движение	2	2
Ширина полосы движения, м	3.5	3.5
Поперечный уклон проезжей части, ‰	20	20
Ширина проезжей части, м	7.0	7.0
Ширина тротуара с учетом МГН, м	2.0	2.0
Поперечный уклон тротуара, ‰	15.0	15.0
Наибольший продольный уклон тротуара с учетом МГН, ‰	40	36.86
Наименьший радиус кривой в плане, м	140	165
Наибольший продольный уклон, ‰	60	41.5
Наименьшие радиусы выпуклых кривых, м	1000	1509
Наименьшие радиусы вогнутых кривых, м	400	1290
Наименьшее расстояние видимости для остановки, м	50	105

Проектом планировки территории планируется строительство основного проезда, обеспечивающего транспортную доступность планируемых общественных зданий и подъездной автомобильной дороги.

Характеристики планируемого основного проезда и планируемых внутриплощадочных второстепенных проездов приняты в соответствии с таблицей 11.6 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 19.12.2019 № 824/пр).

Таблица 40

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Проезды:								
- основные	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
- второстепенные	30	3,5	1	25	80	600	200	0,75

Основные параметры поперечного профиля подъездной автомобильной дороги:

- число полос движения - 2;
- ширина полосы движения – 3,5 м;
- ширина обочины не менее - 2 м;
- пересечение с автодорогами в одном уровне.

### 5.12.3. Стоянки для временного хранения индивидуального автотранспорта планируемые к размещению на территории зон планируемого размещения общественных зданий

Проектом планировки территории планируется разместить:

- 8 машино-мест на территории зоны планируемого размещения объекта общественного питания;
- 41 машино-место на территории зоны планируемого размещения поликлиники;
- 61 машино-место на территории зоны планируемого размещения здания бизнес центра;
- 306 машино-место на территории зоны планируемого размещения торгово-развлекательного центра;
- 243 машино-место на территории зоны планируемого размещения торгово-развлекательного центра;
- 7 машино-мест на территории, прилегающей к зоне планируемого размещения торгово-развлекательного центра.

### 5.13. Характеристики планируемых в связи с реконструкцией автомобильной дороги в районе Т-образного перекрестка улицы Энергетиков и Тульского шоссе с обустройством дополнительных остановочных пунктов общественного транспорта с заездными карманами и тротуара вдоль Тульского шоссе объектов инженерной инфраструктуры

#### 5.13.1. Характеристики коммуникаций и объектов электроснабжения

Источники электроснабжения приняты в соответствии с техническими условиями для присоединения к электрическим сетям.

Технические условия на подключение проектируемого освещения на ул. Энергетиков:

- базовая трансформаторная подстанция 35-10 кВ;
- линия электропередачи до 6-10 кВ;

- базовая трансформаторная подстанция 6-10 кВ: МТП-2;
- линия электропередачи до 1000 В: ВЛ-0,4 кВ № 1.

Технические условия на подключение проектируемого освещения на пр-д Энтузиастов:

- базовая трансформаторная подстанция 35-10 кВ;
- линия электропередачи до 6-10 кВ;
- базовая трансформаторная подстанция 6-10 кВ: КТП-116;
- линия электропередачи до 1000 В: ВЛ-0,4 кВ № 1 оп. № 14.

Технические условия на подключение проектируемого светофорного объекта на ул. Энергетиков:

- базовая трансформаторная подстанция 35-10 кВ;
- линия электропередачи до 6-10 кВ;
- базовая трансформаторная подстанция 6-10 кВ: МТП-2;
- линия электропередачи до 1000 В: ВЛ-0,4 кВ № 1 оп № 3.

Технические условия на подключение проектируемого светофорного объекта на пр-д Энтузиастов:

- базовая трансформаторная подстанция 35-10 кВ;
- линия электропередачи до 6-10 кВ;
- базовая трансформаторная подстанция 6-10 кВ: КТП-116;
- линия электропередачи до 1000 В: ВЛ-0,4 кВ № 1 оп. № 14.

Питание уличного освещения ул. Энергетиков осуществляется от опоры существующей ВЛ-0,4 кВ. В проекте предусмотрено строительство ответвления от опоры ВЛ-0,4 кВ, проводом марки СИП-4.

Питание уличного светофорного объекта перекрестка ул. Энергетиков-Тульское шоссе осуществляется от опоры № 3 существующей ВЛ-0,4 кВ (существующая линия подключения существующего светофорного объекта).

Питание уличного освещения проезда Энтузиастов осуществляется по существующей ВЛ-0,4 кВ.

Питание уличного светофорного объекта перекрестка проезд Энтузиастов-Тульское шоссе осуществляется от опоры № 14 существующей ВЛ-0,4 кВ. В проекте предусмотрено строительство ответвления от опоры ВЛ-0,4 кВ, кабелем марки АВББШв, проложенным в траншее.

Проектом предусмотрен вынос опор освещения, расположенных вдоль Тульского шоссе, попадающих под полотно реконструируемой дороги.

### **5.13.2. Характеристики коммуникаций и объектов газоснабжения**

Планируется защита существующего газопровода высокого давления, выполненного из стальных труб  $D = 273 \times 5$  мм и  $D = 530 \times 7$  мм путем заложения футляров ЗФГТ производства ООО «САФИТ».

### **5.13.2. Характеристики коммуникаций и объектов связи**

В месте пересечения ЛКС автодорогой по трассе существующей телефонной канализации на участках от ТК № 520-1260 до ТК № 520-1261 (ул. Энергетиков) и от ТК № 520-1275 до ТК № 520-1276 (проезд Энтузиастов) проектом предусмотрена установка резервных каналов из п/э труб диаметром 100 мм.

Проектом предусмотрено переустройство телефонного колодца ККС-2, попадающего в зону производства работ (перекресток ул. Энергетиков/Тульское шоссе). Верхняя плоскость крышки люка телефонного колодца должна строго совпадать с уровнем уличного покрытия. В связи с заглублением колодца, проектом произведена замена существующего колодца ККС-2 на ККС-3. Длина резервного футляра определена согласно длины существующих футляров.

#### 5.14. Характеристики планируемых объектов инженерной инфраструктуры индустриального парка «Калуга-Юг»

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 «Калуга-Юг», в соответствии с заявленными объемами потребления энергоресурсов, а также имеют резерв для размещения новых производств (см. таблицу 41).

Таблица 41

Энергоресурс	Подведенная мощность	Потребности резидентов	Расчетный резерв
Электроснабжение, МВт	31,1	16,3	14,8
Водоснабжение, куб.м/сут	700	211	489
Водоотведение, куб.м/сут	700	211	489
Газоснабжение, куб.м/час	6950	5950	1000

##### 5.14.1. Характеристики коммуникаций и объектов электроснабжения инженерной инфраструктуры ИП «Калуга-Юг»

Энергетические возможности района размещения ИП «Калуга-Юг» обеспечиваются соответствующими возможностями региональных сетевых компаний и городских служб коммунального хозяйства.

Ближайшими к ИП «Калуга-Юг» являются следующие электросетевые объекты (центры питания) электросетевой организации - филиала «Калугаэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья»:

- ПС 110/10 кВ «Гранат» 2 х 40 МВА;
- РП-10 кВ «Промзона», расположенная на территории ИП «Калуга-Юг». Питание РП-10 кВ «Промзона» осуществляется от ПС 110/10 кВ «Гранат».

Такое подключение обеспечивает II категорию надежности электроснабжения.

Электроснабжение ИП «Калуга-Юг» организовано по сетям 10 кВ, находящимся в балансовой принадлежности филиала «Калугаэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья» и АО «Корпорация развития Калужской области».

Электроснабжение потребителей, расположенных на территории ИП «Калуга-Юг», организовано по кабельным линиям класса напряжения 10 кВ.

Таблица 42

Класс напряжения	Категория надежности	Мощность	Объект, сооружение	Центр питания
10 кВ	II	20 МВт	РП-10 кВ «Промзона» КЛ-10 кВ Гранат - Промзона	ПС 110/10 кВ «Гранат»
10 кВ	II	12 МВт	РП-10 кВ «Калуга-Юг» КЛ-10 кВ Калуга-Юг - Промзона	ПС 110/10 кВ «Гранат»

Промышленные предприятия АО «Вольво Восток», ООО «Континентал Аутомотив Системс Рус», АО «Рекаст» обеспечиваются электроснабжением от РП-10 кВ «Промзона» по кабельным линиям, ООО «Мануфактуры Боско» - по кабельно-воздушной линии РП «Калуга-Юг».

Запитка РП-10 кВ «Калуга-Юг» осуществляется от РП-10 кВ «Промзона» по двум спаренным взаиморезервируемыми кабельными линиями 10 кВ.

В границах ИП Управляющая компания для подключения действующих и перспективных резидентов, осуществила проектирование и строительство РП-10 кВ «Калуга-Юг», РТП-10/0,4 кВ, ТП-2 x 1000-10/0,4 кВ и КТП-10/0,4 кВ.

Для электроснабжения промышленных предприятий в коммуникационных коридорах прокладываются кабельные или воздушно-кабельные линии 10 кВ непосредственно до земельных участков резидентов от РП и ТП, построенных Управляющей компанией.

В период подготовки проекта планировки территории на территории проектирования расположены коммуникации и объекты электроснабжения ИП «Калуга-Юг» приведенные в таблице 43.

Таблица 43

п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Право собственности	Кадастровый номер ОКС
		Мощность	ед. изм.	L, (м)	Характеристика объекта		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	КТП	100	кВА			40:25:000182:377-40/001/2018-1 от 11.05.2018	40:25:000182:377
2	РТП	2х1000	кВА		L=61.00 м, h = 1.50 м с 2-мя калитками L=1.50 м, h = 1.50 м	40:25:000182:318-40/001/2019-1	40:25:000182:318
3	Кабельная линия	10	кВ	2398	АСБл 3х240, L=4304м; АСБл 3х70, L=1945м; АСБл 3х185, L=185м	40:25:000000:899-40/01/2020-1	40:25:000000:899
4	РП «Калуга-Юг»	10	кВ		L=70.52 м, h = 2.00 м, ворота распашные (тип В) L=3.5м, h = 2.00 м с врезным замком и калиткой L=1.50 м, h = 2.00 м	40:25:000182:319-40/001/2019-1	40:25:000182:319
5	ТП	2х1000	кВА		L=50.60 м, h = 1.50 м с 2-мя калитками L=1.50 м, h = 1.50 м	40:25:000182:887-40/001/2019-1	40:25:000182:887
6	Кабельная линия	0,4	кВ	390	АВБШВ-1кВ; 2(4х95)	-	-
7	Комплектная трансформаторная подстанция 2КТП-Т-63/10/0,4-У1	2х63	кВА		2КТП-Т-63/10/0,4-У1		40:25:000182:557
8	Кабельная линия	10	кВ	750	Трехжильный кабель марки АСБл-10 сечением 3х120 мм <sup>2</sup> от РП-10 кВ до КТП-2х63/10/0,4		40:25:000182:570

1	2	3	4	5	6	7	8
9	Кабельная линия	10	кВ	750	АСБл- 3х120 кв.мм		
10	Комплектная трансформаторная подстанция КТП-2х63/10/0,4 кВ	2х63	кВА	-	2КТП-Т-63/10/0,4-У1		
11	Кабельно-воздушная линия	10	кВ	570+367= 937	АСБл-10 3х120 кв.мм и СИП-3 1х120		
12	Кабельная линия	0,4	кВ	25	АВБШВнг-1 4х16		
13	Кабельно-воздушная линия	0,4	кВ	1950+15	АВБбШв-4х35мм <sup>2</sup> , СИП-2-3х25+1х54,6, опоры СФГ-700(90)-8,0-01-ц		

Планируется размещение коммуникаций и объектов электроснабжения ИП «Калуга-Юг», характеристики которых приведены в таблице 41.

Проектом планировки территории планируется размещение ВЛ 0,4 кВ на арендуемом земельном участке, являющимся частью земельного участка с кадастровым номером 40:25:000215:628 (договор от 04.06.2020 №20/06-1 аренды части земельного участка заключенный между АО «Фрейт Вилладж Девелопмент» и АО «Корпорация развития Калужской области»).

**Характеристики планируемых коммуникаций и объекты электроснабжения промышленного парка «Калуга-Юг»**

Таблица 41

№ п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Кадастровый номер земельного участка
		Мощность	ед. изм.	L, (м)	Характеристика объекта	
1	Кабельная линия	0,4	кВ	140+85=225	АВБШВнг-1 5х10, СИП-2 (3х35+1х50+1х16)	40:25:000182:189, 40:25:000182:347, 40:25:000182:77
2	Кабельная линия	0,4	кВ	60	АВБШВнг-1 4х16 кв.мм	40:00:000000:289
3	Воздушная линия-10 кВ	10	кВ	632,00	СИП 3 (1х70)-10	40:25:000182:145
4	КТП/Т-ВК-100/10/0,4 кВ	100	кВА	-	КТП/Т-ВК-100/10/0,4кВ	40:25:000182:145
5	Кабельная линия	0,4	кВ	25	ВБбШв-1(5х35)	40:25:000182:145
6	Кабельно-воздушная линия	0,4	кВ	626	СИП-2 3х35+54, опоры СКЦ11-2,5, СКЦ11-3,5, СВ-95-2	40:25:000182:37 40:25:000182:36 40:00:000000:419
7	Кабельно-воздушная линия	0,4	кВ	1300+30	АВБбШв-1 кВ сеч 4х35 кв. мм, L=60м; СИП-2 3х35+54,6, опоры СКЦ11-3,5-2	40:25:000182:37 40:25:000182:36 40:25:000182:135 40:25:000182:77
8	Кабельно-воздушная линия	0,4	кВ	1900	СИП-2 3х25+54,6, АВБбШв 4х25, опоры ОСФТ-700-8,5-01	40:25:000215:980 40:25:000182:195 40:25:000215:628
9	Кабельная линия	0,4	кВ	390	АВБбШ-1 кВ, 2х2(4х95)	40:25:000182:432 40:25:000182:354

#### **5.14.2. Характеристики коммуникаций и объектов водоснабжения инженерной инфраструктуры индустриального парка «Калуга-Юг»**

В городе Калуга функционирует централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Отбор воды осуществляется водозаборными сооружениями подземных вод (скважинами) Южного и Северного водозаборов и поверхностных вод (р. Ока) Окского водозабора.

Водоснабжение ИП «Калуга-Юг» организовано от централизованной системы водоснабжения ГП «Калугаоблводоканал» от точки подключения, расположенной на водопроводе диаметром 800 мм, проходящем в квартале, ограниченном пр-д Энтузиастов и ул. Энергетиков.

Внутри территории ИП «Калуга-Юг» запроектирован и построен тупиковый хозяйственно-питьевой однострунный водопровод из полиэтиленовых труб диаметром 225 мм, обеспечивающий водой питьевого качества промышленные предприятия резидентов: ЗАО «РЕКАСТ», ООО «Континентал Аутомотив Системс Рус», ООО «Мануфактуры Боско» и земельные участки для размещения промышленных предприятий будущих резидентов.

Водоснабжение АО «Вольво Восток» и осуществляется путем непосредственного подключения к централизованной системы водоснабжения ГП «Калугаоблводоканал».

Учет расхода воды ведется самостоятельно на каждом промышленном предприятии, а также Гарантирующей организацией ГП «Калугаоблводоканал».

Свободный напор в сетях водоснабжения составляет не менее 25 метров водяного столба.

Пропускная способность сетей водоснабжения ИП «Калуга-Юг» и разрешенный максимальный отбор воды составляет 700 куб.м/сут. Выдачу ТУ на подключение к сетям водоснабжения ИП «Калуга-Юг» осуществляет Гарантирующая организация ГП «Калугаоблводоканал» и АО «Корпорация развития Калужской области» по согласованию с Гарантирующей организацией.

В период подготовки проекта планировки территории в границах проектирования расположены коммуникации и объекты водоснабжения ИП «Калуга-Юг» приведенные в таблице 44.

Таблица 44

п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Право собственности	Кадастровый номер ОКС
		Мощность	ед. изм.	L, (м)	Характеристика объекта		
1	Сети водоснабжения	700	куб.м/сут.	786	Труба напорная ПЭ100 SDR 17диаметром 225х13,5 мм Система водоснабжения и водоотведения промышленного парка «Калуга-Юг». Сети водоснабжения, назначение для подачи воды потребителям промышленного парка «Калуга-Юг», протяженность 786 м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Калужская область, г. Калуга д. Секиотово.	40-40/001-40/001/077/2016-345/1 от 26.10.2016	40:25:000182:300
2	Сети водоснабжения	8,4	куб.м/сут.	210	Трубы ПЭ 100 SDR 13,6-110х8,1 «Питьевая» по ГОСТ 185999-2001	-	-

### **5.14.3. Характеристики коммуникаций и объектов водоотведения инженерной инфраструктуры индустриального парка «Калуга-Юг». Производственно-бытовая и хозяйственно-бытовая канализация**

Система водоотведения города Калуга централизованная, полная раздельная. Канализационные стоки от застройки правого и левого берега Оки поступают на канализационные очистные сооружения полной биологической очистки (КОС) города Калуга. Коллектор, отводящий стоки с правобережной части города, переходит р. Оку дюкером и выходит на левый берег, где размещены КОС.

Водоотведение производственно-бытовых и хозяйственно-бытовых стоков с территории ИП «Калуга-Юг» осуществляется в централизованную систему водоотведения ГП «Калугаоблводоканал».

Для организации водоотведения хозяйственно-бытовых стоков от площадок резидентов на территории ИП «Калуга-Юг» управляющая компания АО «Корпорация развития Калужской области» запроектировала и построила систему самотечно-напорной канализации из полиэтиленовых труб. С помощью установленных КНС хозяйственно-бытовые стоки направляются в централизованную систему водоотведения ГП «Калугаоблводоканал» для их последующей очистки на КОС г. Калуга.

Водоотведение с участка ЗАО «Вольво Восток» осуществляется путем непосредственного подключения к централизованной сети водоотведения ГП «Калугаоблводоканал» в точке подключения, расположенной на северной границе соответствующего участка резидента.

Состав стоков нормирован и подлежит периодическому контролю в контрольных колодцах.

Учет расхода сточных вод ведется самостоятельно на каждом промышленном предприятии и Гарантирующей организацией ГП «Калугаоблводоканал».

Пропускная способность внутриплощадочных сетей водоотведения ИП «Калуга-Юг» составляет 700 куб.м/час.

Выдачу ТУ на подключение к сетям водоотведения ИП «Калуга-Юг» осуществляет Гарантирующая организация ГП «Калугаоблводоканал» и АО «Корпорация развития Калужской области» по согласованию с Гарантирующей организацией.

В период подготовки проекта планировки территории в границах проектирования расположены коммуникации и объекты водоотведения ИП «Калуга-Юг» приведенные в таблице 45.

Таблица 45

п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Право собственности	Кадастровый номер ОКС
		Мощность	ед. изм.	L, (м)	Характеристика объекта		
1	Сети самотечной канализации	12,6	куб.м/сут.	17	диаметром 200 мм до границы участка, трубы ПЭ 100 SDR 11-200x18,2 «Техническая» по ТУ 2248-019-73011750-2012;	-	-
2	Сети самотечной канализации	12,6	куб.м/сут	377	диаметром 160, 200 мм S № 8 PP-B ТУ 2248-001-96467180-2008	-	-
3	Самотечно-напорная сеть канализации	700	куб.м/сут.	1246,9	Самотеч. 315 мм (ПЭ гофр. "Прагма") L=636,3м, Напор. 160x9,5 мм, ПЭ100 L=371,2 м в 2-х трубном исполнении; 110x96,6 мм в 1-трубном исполнении, L=239,4 м		
4	КНС №1	90 (25)	куб.м /час (л/сек)		КНС 1 Q= 90 куб.м/ час и H= 18 м		
5	КНС №2	11,25 (3,12)	куб.м /час (л/сек)		КНС 2 Q=11,25 куб.м/час и H= 7 м		

#### **5.14.4. Характеристики коммуникаций и объектов водоотведения инженерной инфраструктуры промышленного парка «Калуга-Юг»**

##### **Ливневая система водоотведения**

Водоотведение поверхностных сточных вод с территории ИП «Калуга-Юг» осуществляется через запроектированную и построенную АО «Корпорация развития Калужской области» ливневую систему водоотведения, которая состоит из самотечно-напорной канализации, пруда-накопителя, КНС и точки подключения к централизованной ливневой системе водоотведения города Калуга.

Соответствие предельно допустимых концентраций вредных веществ в поверхностных стоках нормируемым показателям обеспечивается установкой на каждом промышленном предприятии локальных очистных сооружений.

Максимальный объем водоотведения поверхностных стоков с территории ИП «Калуга-Юг» составляет 3 550 л/сек. Выдачу ТУ на подключение к сетям ливневой канализации ИП «Калуга-Юг» осуществляет управляющая компания АО «Корпорация развития Калужской области».

В период подготовки проекта планировки территории в границах проектирования расположены коммуникации и объекты ливневой системы водоотведения промышленного парка «Калуга-Юг», приведенные в таблице 46.

Таблица 46

п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Право собственности	Кадастровый номер ОКС
		Мощность	ед. изм.	L, (м)	Характеристика объекта		
1	Сеть ливневой канализации	216	куб.м /сутки	2009	самотечно-напорная канализация «PRAGMA» Ø458, 573, 688, 925 мм	40:00:000000:412-40/001/2018-1 от 04.04.2018	40:00:000000:412
2	КНС	60/26	л/с /м	-	насосная станция ливневых сточных вод 216м <sup>3</sup> /час (60 л/с) стеклопластик Ø2,0м, h=7,0м 2насоса (1р.+1рез.)	40:25:000182:296-40/001/2018-1 от 24.05.2018	40:25:000182:296
3	Пруд-накопитель дождевых стоков	3000	куб.м	-	56 м x 72 м	40:25:000182:293-40/001/2018-1 от 31.03.2018	40:25:000182:293

Водоотведение поверхностных стоков с участка ЗАО «Вольво Восток» планируется осуществлять путем отвода очищенных поверхностных стоков по самотечному коллектору в пруд-накопитель, откуда с помощью КНС перекачивать по напорному подземному коллектору в централизованную городскую ливневую систему водоотведения города Калуга, диаметром 1000 мм, проходящую в районе ул. Энергетиков.

Планируется размещение коммуникаций и объектов водоотведения промышленного парка «Калуга-Юг», характеристики которых приведены в таблице 47.

**Характеристики планируемых коммуникаций и объекты водоотведения (ливневая система водоотведения)  
индустриального парка «Калуга-Юг»**

Таблица 47

п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Кадастровый номер ЗУ
		Мощность	ед. изм.	L, (м)	Характеристика объекта	
1	Насосная станция дождевых стоков	100	л/с	-	КНС 3-й кат. Q=360 куб.м /час, H=26 м; Ø 3 м (h=6 м) для перекачки ливневых стоков из пруда в городской коллектор Ø1000 мм по ул. Энергетиков	40:25:000182:145
2	Пруд-накопитель	6000	куб.м	-	Пруд накопитель объемом 6000 куб.м для аккумуляирования поверхностного стока.	40:25:000182:145
3	Дождевая канализация	801,2	л/с	1512	Сеть дождевой канализации. Напорная К2Н L=1502 м, ПЭ 80 SDR 21ДУ=315 мм Самотечная К1 L=10 м. Ду=905 мм «Прагма»	40:25:000182:145, 40:25:000182:11, 40:00:000000:419

#### **5.14.5. Характеристики коммуникаций и объектов газоснабжения инженерной инфраструктуры индустриального парка «Калуга-Юг»**

Газоснабжение ИП «Калуга-Юг» осуществляется путем подключения к планируемой распределительной газопроводной сети - магистральному газопроводу высокого давления (0,6 МПа) ПАО «Газпром газораспределение Калуга» в точке подключения, расположенной на северной границе ИП. В распределительную сеть природный газ поступает под давлением не менее 0,2 МПа. Учет объемов расхода газа резиденты осуществляют самостоятельно.

Разрешенный максимальный объем расхода газа составляет 6950 куб.м /час. Выдачу ТУ на подключение к сетям газоснабжения ИП «Калуга-Юг» осуществляет ПАО «Газпром газораспределение Калуга».

Пропускная способность не менее 6 950 куб. м/час (не менее 20 000 000 куб.м/год)

Максимальное давление 0,2 МПа

В период подготовки проекта планировки территории на территории проектирования расположены коммуникации и объекты газоснабжения индустриального парка «Калуга-Юг» приведенные в таблице 48.

Таблица 48

п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Право собственности	Кадастровый номер ОКС
		Мощность	ед. изм.	L, (м)	Характеристика объекта		
1	Наружный газопровод к объекту «Котельная мощностью 4 Гкал (4,652 МВт)»	546,9	куб.м/час	1078	Из полиэтиленовых труб ПЭ 100 ГАЗ SDR 11 Ø125x11,4, из стальных электросварных труб Ø114x4, Ø76x5,5	40:25:000000:766-40/001/2018-1 от 27.11.2018	40:25:000000:766
2	Распределительный газопровод	537,5	куб.м/час	56			
3	Газораспределительный пункт	600	куб.м /час	-			

### 5.14.6. Характеристики коммуникаций и объектов теплоснабжения инженерной инфраструктуры индустриального парка «Калуга-Юг»

Централизованное теплоснабжение промышленных предприятий, размещаемых на территории ИП «Калуга-Юг», а также строительство собственного источника тепловой энергии не предусматривается. Для отопления, обогрева, подготовки горячей воды на территории промышленных предприятий за счет их владельцев устанавливаются автономные котельные, использующие газ в качестве топлива.

В рамках проектирования объектов социального назначения (детский сад) осуществлено строительство котельной мощностью 4,652 МВт.

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

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

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

Согласно письму от Главного управления министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Калужской области (Главное управление МЧС России по Калужской области) № 7888-17-9-16 от 15.11.2019 генеральному директору АО «Корпорация развития Калужской области» пункту 2 «Исходные данные о состоянии потенциальной опасности объекта капитального строительства и территории, на которой намечается строительство»:

1. Подпункту 2.5 на территории города Калуги возможны следующие стихийные гидрометеорологические явления: сильные снегопады, морозы, налипания мокрого снега, наледи, ливневые дожди, грозы, ураганные и шквалистые ветры

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

Метеорологическая характеристика территории расположения города Калуга и сейсмичность.

#### Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 49

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») город Калуга расположен в III районе по снеговым нагрузкам. По снеговым нагрузкам на 1 кв. м горизонтальной поверхности земли (для площадок, расположенных на высоте не более 1500 м над уровнем моря) III район характеризуется весом снегового покрова  $S_g = 1,8$  кПа.

#### Сильные ветра (ветровая нагрузка)

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

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

### **6.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

Согласно письму от Главного управления министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Калужской области (Главное управление МЧС России по Калужской области) от 15.11.2019 № 7888-17-9-16 генеральному директору АО «Корпорация развития Калужской области» пункту 2 «Исходные данные о состоянии потенциальной опасности объекта капитального строительства и территории, на которой намечается строительство»:

1. Подпункту 2.1 в соответствии с перечнем потенциально опасных объектов Калужской области по классам опасности, утвержденным на заседании комиссии по чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности при Правительстве Калужской области, вблизи территории проектируемого объекта не располагаются потенциально опасные объекты, которые могут стать источниками чрезвычайной ситуации.

Возможны источники техногенных чрезвычайных ситуаций на транспортных коммуникациях, связанные с авариями при перевозке взрывоопасных грузов и АХОВ.

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»).

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

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

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

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

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

### **6.1.4. 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.

Настоящим разделом определены предварительные инженерные и организационные мероприятия, реализация которых приведет к снижению риска возникновения и минимизации ущерба от чрезвычайных ситуаций на ХОО при их строительстве (более подробные мероприятия разрабатываются на следующих этапах при проектировании промышленных предприятий).

#### **Инженерные мероприятия:**

- обвалование или заглубление емкостей хранения АХОВ, что приведет к предотвращению свободного разлива АХОВ, уменьшению площади пятна АХОВ и соответственно уменьшению зоны возможного опасного химического заражения (ЗВЗ). Мероприятие позволит снизить последствия возможной аварии, снизить риск поражения людей.

- переход на безопасные технологии производства

- на случай аварии, на ХОО должны быть подготовлены в необходимом количестве резервы воды и растворов нейтральных веществ для разбавления разлившихся АХОВ, обеззараживающие растворы, предусмотрена возможность использования адсорбционных материалов, грунта, песка, шлака, отходов и побочных продуктов производства

- в аварийных ситуациях необходимо предусмотреть возможность опорожнения особо опасных участков технологических схем в заглубленные емкости

- слив АХОВ в аварийные емкости следует предусматривать с помощью автоматического включения сливных систем при обязательном его дублировании устройством для ручного включения опорожнения опасных участков технологических систем.

#### **Организационные мероприятия:**

- применение новейших технических решений по хранению и использованию АХОВ на ХОО;

- периодический контроль состояния оборудования, контрольно-измерительных приборов, коммуникаций, поддержание их работоспособности;

- точное выполнение плана-графика предупредительных ремонтов и профилактических работ, соблюдение их объемов и правил проведения;

- регулярная проверка соблюдения действующих норм и правил по промышленной безопасности;

- своевременное выполнение предписаний Госгортехнадзора России и других надзорных органов;

- регулярная проверка наличия и поддержания в готовности средств индивидуальной и коллективной защиты;

- регулярное проведение тренировок по отработке действий персонала хранилищ АХОВ в аварийных ситуациях;

- регулярное проведение тренировок по отработке действий всего персонала предприятия.

### **Взрыво- и пожароопасные объекты**

Из планируемых промышленных предприятий к числу взрыво- и пожароопасных объектов (ВПО) будут относиться предприятия и объекты производящие, использующие, хранящие или транспортирующие горючие и взрывоопасные вещества.

Для того чтобы свести к минимуму число пожаров, ограничить их распространение и обеспечить условия их ликвидации необходимо заблаговременно провести соответствующие мероприятия, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» и ФЗ от 22.07.08 № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» на следующих этапах при проектировании промышленных предприятий, общественных и административных зданий и сооружений.

Общие положения по содержанию территории:

1. Необходимо провести членение территорий на участки и создание между ними противопожарных разрывов.
2. Территория в пределах противопожарных разрывов должна своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.
3. Противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями, штабелями леса, пиломатериалов, других материалов и оборудования не разрешается использовать под складирование материалов, оборудования и тары, для стоянки транспорта и строительства (установки) зданий и сооружений.
4. Дороги, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.
5. О закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин, необходимо немедленно сообщать в подразделения пожарной охраны.
6. На период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам.
7. Временные строения должны располагаться от других зданий и сооружений на расстоянии не менее 15м (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен.
8. Разведение костров, сжигание отходов и тары не разрешается в пределах, установленных нормами проектирования противопожарных разрывов, но не ближе 50 м до зданий и сооружений. Сжигание отходов и тары в специально отведенных для этих целей местах должно производиться под контролем обслуживающего персонала.
9. Территория предприятий (организаций) должна иметь наружное освещение в темное время суток для быстрого нахождения пожарных гидрантов, наружных пожарных лестниц и мест размещения пожарного инвентаря, а также подъездов к пирсам пожарных водоемов, к входам в здания и сооружения.
10. На территории населенных пунктов и предприятий не разрешается устраивать свалки горючих отходов.

### **Общие требования к взрыво-, пожароопасным объектам**

При проектировании на следующих этапах промышленных предприятий, общественных и административных зданий и сооружений необходимо обеспечить выполнение Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.08, в том числе необходимо предусмотреть:

1. Территории складов нефтепродуктов, наливных и перекачивающих станций должны быть ограждены заборами высотой не менее 2 м. Обвалования вокруг резервуаров, а также переезды через них должны находиться в исправном состоянии. Площадки внутри обвалования должны быть спланированы и засыпаны песком.

2. Запрещается:
  - эксплуатация негерметичного оборудования и запорной арматуры;
  - уменьшение высоты обвалования, установленной нормами проектирования;
  - эксплуатация резервуаров, имеющих перекосы и трещины, а также неисправные оборудование, контрольно-измерительные приборы, подводящие продуктопроводы и стационарные противопожарные устройства;
  - наличие деревьев и кустарников в каре обвалования;
  - установка емкостей на горючее или трудногорючее основания;
  - переполнение резервуаров и цистерн;
  - отбор проб из резервуаров во время слива или налива нефтепродуктов;
  - слив и налив нефтепродуктов во время грозы.
3. Хранить в складах (помещениях) вещества и материалы необходимо с учетом их пожароопасных физико-химических свойств (способность к окислению, самонагреванию и воспламенению при попадании влаги, соприкосновении с воздухом и т. п.).
4. Электрооборудование складов по окончании рабочего дня должно обесточиваться.
5. Дежурное освещение в помещениях складов, электронагревательных приборов и установка штепсельных розеток не допускается.
6. В зданиях, расположенных на территории баз и складов, не разрешается проживание персонала и других лиц.
7. Не разрешается хранение горючих материалов или негорючих материалов в горючей таре в помещениях подвальных и цокольных этажей, не имеющих окон с приемками для дымоудаления, а также при сообщении общих лестничных клеток зданий с этими этажами.
8. Для каждого склада должен быть разработан оперативный план пожаротушения с определением мер по разборке штабелей, куч баласа, щепы и т. д., с учетом возможности привлечения работников и техники предприятия. Ежегодно перед началом весенне-летнего пожароопасного периода план должен отрабатываться с привлечением работников всех смен предприятия и соответствующих подразделений пожарной охраны.
9. Кроме первичных средств пожаротушения на складах должны быть оборудованы пункты (посты) с запасом различных видов пожарной техники в количествах, определяемых оперативными планами пожаротушения.
10. Установка транспортных пакетов в противопожарных разрывах, проездах, подъездах к пожарным водоисточникам не разрешается.

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

Из планируемых промышленных предприятий к числу взрыво- и пожароопасных объектов (ВПО) будут относиться предприятия и объекты производящие, использующие, хранящие или транспортирующие горючие и взрывоопасные вещества.

Для того чтобы свести к минимуму число пожаров, ограничить их распространение и обеспечить условия их ликвидации необходимо заблаговременно провести соответствующие мероприятия, в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 390 от 25.04.2012 «О противопожарном режиме» и ФЗ № 123 от 22.07.08 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» на следующих этапах при проектировании промышленных предприятий, общественных и административных зданий и сооружений.

Общие положения по содержанию территории

1. Необходимо провести членение территорий на участки и создание между ними противопожарных разрывов.
2. Территория в пределах противопожарных разрывов должна своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.
3. Противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями, штабелями леса, пиломатериалов, других материалов и оборудования не разрешается использовать под складирование материалов, оборудования и тары, для стоянки транспорта и строительства

(установки) зданий и сооружений.

4. Дороги, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.

5. О закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин, необходимо немедленно сообщать в подразделения пожарной охраны.

6. На период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам.

7. Временные строения должны располагаться от других зданий и сооружений на расстоянии не менее 15м (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен.

8. Разведение костров, сжигание отходов и тары не разрешается в пределах, установленных нормами проектирования противопожарных разрывов, но не ближе 50 м до зданий и сооружений. Сжигание отходов и тары в специально отведенных для этих целей местах должно производиться под контролем обслуживающего персонала.

9. Территория предприятий (организаций) должна иметь наружное освещение в темное время суток для быстрого нахождения пожарных гидрантов, наружных пожарных лестниц и мест размещения пожарного инвентаря, а также подъездов к пирсам пожарных водоемов, к входам в здания и сооружения.

10. На территории населенных пунктов и предприятий не разрешается устраивать свалки горючих отходов.

### **Общие требования к взрыво-, пожароопасным объектам**

При проектировании на следующих этапах промышленных предприятий, общественных и административных зданий и сооружений особой экономической зоны необходимо обеспечить выполнение Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.08, в том числе необходимо предусмотреть:

1. Территории складов нефтепродуктов, наливных и перекачивающих станций должны быть ограждены заборами высотой не менее 2 м. Обвалования вокруг резервуаров, а также переезды через них должны находиться в исправном состоянии. Площадки внутри обвалования должны быть спланированы и засыпаны песком.

2. Запрещается:

- эксплуатация негерметичного оборудования и запорной арматуры;
- уменьшение высоты обвалования, установленной нормами проектирования;
- эксплуатация резервуаров, имеющих перекосы и трещины, а также неисправные оборудование, контрольно-измерительные приборы, подводящие продуктопроводы и стационарные противопожарные устройства;
- наличие деревьев и кустарников в каре обвалования;
- установка емкостей на горючее или трудногорючее основания;
- переполнение резервуаров и цистерн;
- отбор проб из резервуаров во время слива или налива нефтепродуктов;
- слив и налив нефтепродуктов во время грозы.

3. Хранить в складах (помещениях) вещества и материалы необходимо с учетом их пожароопасных физико-химических свойств (способность к окислению, самонагреванию и воспламенению при попадании влаги, соприкосновении с воздухом и т. п.).

4. Электрооборудование складов по окончании рабочего дня должно обесточиваться.

5. Дежурное освещение в помещениях складов, электронагревательных приборов и установка штепсельных розеток не допускается.

6. В зданиях, расположенных на территории баз и складов, не разрешается проживание персонала и других лиц.

7. Не разрешается хранение горючих материалов или негорючих материалов в горючей таре в помещениях подвальных и цокольных этажей, не имеющих окон с прямыми для дымоудаления, а также при сообщении общих лестничных клеток зданий с этими этажами.

8. Для каждого склада должен быть разработан оперативный план пожаротушения с определением мер по разборке штабелей, куч баласа, щепы и т. д., с учетом возможности привлечения работников и техники предприятия. Ежегодно перед началом весенне-летнего пожароопасного периода план должен отрабатываться с привлечением работников всех смен предприятия и соответствующих подразделений пожарной охраны.

9. Кроме первичных средств пожаротушения на складах должны быть оборудованы пункты (посты) с запасом различных видов пожарной техники в количествах, определяемых оперативными планами пожаротушения.

10. Установка транспортных пакетов в противопожарных разрывах, проездах, подъездах к пожарным водоисточникам не разрешается.

Транспортная инфраструктура индустриального парка позволит обеспечить в случае ЧС возможность беспрепятственной эвакуации людей с территории кварталов, а также возможность беспрепятственного ввода сил и средств ликвидации ЧС и их передвижения по территории.

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

В соответствии с требованиями пунктом 8.1 статьи 8 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288:

1. Противопожарное водоснабжение внутри площадок резидентов предусматривается от резервуаров хранения противопожарного запаса, организованных в соответствии с требованиями раздела 12 СП 31.13330.2012 «Водоснабжение наружные сети и сооружения» и пополняемых от существующих водозаборов.

2. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети внутри площадок резидентов ИП «Калуга-Юг» обеспечивает пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части не менее чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 и более литров в секунду, при расходе воды менее 15 литров в секунду - 1 гидрант, на расстоянии не более 100 метров друг от друга.

3. Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями внутри площадок резидентов ИП «Калуга-Юг» соответствуют требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (принят ГД ФС РФ 04.07.2008).

4. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут.

### **6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне**

Согласно письму от Главного управления министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Калужской области (Главное управление МЧС России по Калужской области) № 7888-17-9-16 от 15.11.2019 генеральному директору АО «Корпорация развития Калужской области» пункту 2 «Исходные данные о состоянии потенциальной опасности объекта капитального строительства и территории, на которой намечается строительство»:

1. Подпункту 2.1 проектируемый объект в соответствии с постановлением

Правительства РФ от 16.08.2016 № 804-дсп «Об утверждении Правил отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения» и приказом МЧС России от 28.11.2016 № 632 дсп «Об утверждении показателей для отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» (методические рекомендации по отнесению организаций к категориям по гражданской обороне от 11.11.2016 № 2-4-71-65-11 дсп) не отнесен к категории по гражданской обороне.

2. Подпункту 2.2 территория города Калуги отнесена к группе по гражданской обороне.

### **Система оповещения гражданской обороны**

Организация и процесс оповещения персонала планируемых резидентов индустриального парка «Калуга-Юг» производится в соответствии с требованиями «положения о системах оповещения гражданской обороны», утвержденного совместным приказом МЧС России, Мининформсвязи России, Минкультуры России 422/90/376 от 25.07.2006 г. «Об утверждении положения о системах оповещения населения» и «Планом оповещения населения Калужской области».

Доведение сигналов гражданской обороны до персонала объектов особой экономической зоны осуществляется по автоматизированной системе централизованного оповещения населения Калужской области (с использованием каналов радиовещания, местного телевидения, телефонной связи, уличных сирен и громкоговорителей) и отделом ГОЧС администрации г. Калуги. Требования по системам оповещения будут предоставлены для каждого отдельного резидента индустриального парка.

Город Калуга, в том числе ИП «Калуга-Юг», расположенные на территории муниципального образования, входят в систему оповещения по сигналам ГО Калужской области.

Основными задачами связи и оповещения в особый период являются:

- обеспечение своевременного приема и доведения распоряжений и сигналов о приведении гражданской обороны в соответствующие степени готовности и начале рассредоточения и эвакуации до подчиненных органов управления и сил ГО,
- обеспечение непрерывного управления подчиненными штабами, службами, силами, поддержания четкого и непрерывного взаимодействия сил ГО, обеспечение своевременного обмена информацией между ними,
- оповещение руководящего состава, органов управления, сил ГО и населения об угрозе нападения противника, радиоактивном, химическом, бактериологическом заражении и чрезвычайных ситуаций.

Непосредственно в городе оповещение населения производится с одновременным включением сирен и доведения до населения соответствующей информации по всем видам связи и вещания.

Начальник ГО города разворачивает вспомогательный пункт управления (ПУ) или использует подвижный пункт управления (ППУ). В ходе перемещения ППУ поддерживается радиосвязь с подчиненными штабами, с окружным Управлением ГО. При разворачивании ППУ вблизи очагов поражения между его элементами организуется телефонная связь, осуществляется привязка ППУ к опорному узлу связи. Через опорный узел связи организуется выход на телефонно-телеграфную сеть связи округа, а через нее – на связь с Управлением ГО округа, пунктами управления объектами экономики (ОЭ), органами управления военного командования. Начальник ГО управляет АС и ДНР с городского пункта управления (если он не разрушен), при выходе его из строя – с ППУ для разворачивания ПУ в очаге поражения используются ПУ ОЭ, сохранившиеся убежища или другие заглубленные помещения.

### **Защитные сооружения ГО**

Защита рабочих и служащих (наибольшей работающей смены) объектов первой и

второй категории по гражданской обороне и других объектов народного хозяйства, расположенных за пределами зон возможных сильных разрушений, а также населения, проживающего в некатегорированных городах, поселках и сельских населенных пунктах, и населения, эвакуируемого в указанные городские и сельские поселения, должна предусматриваться в противорадиационных укрытиях (СНиП 2.01.51-90).

Противорадиационные укрытия (ПРУ) – это специальные инженерные сооружения, предназначенные для защиты укрываемых от проникающей радиации, попадания на кожу и одежду радиоактивных веществ (РВ), капель отравляющих веществ (ОВ) и бактериальных средств (БС), а также дополнительно от воздействия светового излучения и ударной волны в зоне возможных слабых разрушений.

Согласно исходных данных Главного управлением МЧС России по Калужской области № 9092-4-1-15 от 04.09.2013, для защиты различных категорий населения (планируемых работу на территории) использовать существующий фонд защитных сооружений. Противорадиационные укрытия должны обеспечивать защиту укрываемых от воздействия ионизирующих излучений при радиоактивном заражении (загрязнении) местности и допускать непрерывное пребывание в них расчетное количество укрываемых в течении до двух суток. Требования к строительству ПРУ будут предоставлены для каждого отдельного резидента индустриального парка.

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

### **7.1. Санитарная очистка территории**

Одним из приоритетных направлений природоохранной деятельности является обеспечение защиты окружающей среды от опасного воздействия отходов производства и потребления, образующихся в процессе производственной деятельности предприятий индустриального парка.

В проекте планировки территории дано предложение по зонированию территории с размещением основных производственных объектов, учитывая их класс опасности. Технологические характеристики по размещаемым предприятиям в настоящем проекте не рассматривались в связи с отсутствием этих данных. Поэтому на данном этапе проектирования определить конкретные объемы и количество образующихся отходов от предлагаемых предприятий не представляется возможным.

Твердые бытовые отходы являются нетоксичным видом отходов. В состав твердых бытовых отходов входят: бумага, пищевые отходы, стекло, металл и пр.

Организация сбора твердых бытовых отходов разрабатывается для каждого предприятия индивидуально. Предприятия-резиденты должны иметь проекты нормативов и лимитов размещения отходов, своевременно заключать договоры на их вывоз и утилизацию.

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

Для снижения негативного воздействия на окружающую среду предполагает применение комплекса мероприятий:

технологических (малоотходные и безотходные технологии, производства с оборотным водопотреблением, использованием экологически безопасных видов энергии и др.);

технических (применение современных устройств и оборудования газоочистки, водоочистки, ресурсосбережения, повышение КПД энергетических установок и др.);

организационных (внедрение экологически безопасных и ресурсосберегающих технологий, использование вторичного сырья, оборотного водоснабжения и т.п.);

архитектурно-планировочных (функциональное зонирование производственной территорий, создание с помощью прогрессивных приемов планировки благоприятных микроклиматических условий в промышленной застройке, ликвидация зон шумового дискомфорта и т.п.).

Для обеспечения экологически безопасного функционирования промышленной зоны

необходимо проведение ряда мероприятий. Для всей территории промышленной зоны необходимо разработать и утвердить единую санитарно-защитную зону с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников, а также результатов годичного цикла натуральных наблюдений для действующих предприятий (п.2.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

В случае размещения группы пищевых производств их возможно отделить буфером шириной 50 м, с тем, чтобы данная территория не попадала в СЗЗ от других производств. С этой же целью непосредственно за буфером допускается размещения производств не выше V класса санитарной вредности с размером СЗЗ 50 м. Вдоль основных транспортных коридоров предлагается создать озелененные полосы. Озеленение территории промышленных зон смягчает отрицательное воздействие промышленных объектов на здоровье человека и является обязательным условием создания безопасных и комфортных условий труда.

Кроме вышеперечисленных проектных решений, для экологически безопасной организации данной промышленной территории необходимо выполнение комплекса инженерных природоохранных мероприятий: по водоснабжению, канализации, организации сбора и очистки поверхностных стоков, теплоснабжению, обращению с отходами:

Для обеспечения надежного бесперебойного водоснабжения ИП «Калуга-Юг» принята централизованная система водоснабжения, которая обеспечит хозяйственно-питьевое водопотребление, производственные нужды, тушение пожара, полив территории.

Строительство локальных очистных сооружений на предприятиях.

Сбор дождевых стоков с территории промплощадок и улично-дорожной сети осуществляется по системе автономных водосточных коллекторов, с их последующей очисткой на канализационных очистных сооружениях дождевой канализации.

В целях улучшения экологической ситуации наиболее предпочтительными источником обеспечения тепловых нагрузок являются газовые котельные. В проекте предлагаются газовые блочные и крышные котельные, имеющие более высокий коэффициент полезного действия, которые будут располагаться на территориях предприятий.

I. Планировочные и организационные мероприятия:

- соблюдение зонирования территории (территория возможных предприятий пищевой и фармацевтической отраслей не должна попадать в СЗЗ от других предприятий), соблюдение размеров СЗЗ;

- разработка проекта единой СЗЗ всей промышленной территории;

- каждому предприятию необходимо разработать проекты предельно допустимых выбросов (ПДВ), согласовать и утвердить их в органах санитарно-эпидемиологического и экологического контроля;

- предприятиям необходимо оформить разрешение на выброс загрязняющих веществ в атмосферу;

- предприятиям необходимо разработать проекты нормативов допустимых сбросов (НДС) загрязняющих веществ в водный объект со сточными водами.

- предприятиям промзоны необходимо оформить разрешение на сбросы.

- предприятиям и организациям выполнить проекты нормативов образования и лимитов размещения отходов.

II. Инженерно-технические мероприятия:

- при проектировании промышленных предприятий необходимо использовать высокоэффективные средства очистки от производственных выбросов, для снижения до предельно-допустимых санитарными нормами удельных выбросов загрязняющих вредных веществ в атмосферу;

- для охраны поверхностных вод от загрязнений требуется обязательная очистка производственных и дождевых сточных вод перед выпуском в естественные водоприемники;

- выполнить и реализовать проект полного канализования территории;
- выполнить и реализовать проект организации и очистки производственно-дождевых стоков;
- предприятия должны организовать хранение отходов в специально отведенных местах, в герметичных контейнерах;
- вывоз бытовых и производственных отходов должен производиться специализированными лицензированными предприятиями, с последующим переработкой отходов 3-5 классов опасности на мусороперерабатывающем комплексе;
- отходы 1 и 2 классов опасности необходимо сдавать специализированным предприятиям для утилизации;
- организовать систему экологического мониторинга территории индустриальной зоны.

## **8. Обоснование очередности планируемого развития территории**

Планируется завершение строительства объектов капитального строительства производственного назначения ООО «Мануфактуры Боско», АО «Вольво Восток», ООО «КЭЗ КВТ», объектов транспортной и инженерной инфраструктур, необходимых для функционирования этих зданий на первую очередь планируемого развития территории.

Планируется размещение двух комплексов зданий, строений, сооружений по обслуживанию грузовых перевозок (служебных гаражей) на первую очередь планируемого развития территории.

Планируется размещение комплекса зданий и сооружений автомобильной газонаполнительной компрессорной станции на первую очередь планируемого развития территории.

Планируется размещение объекта капитального строительства производственного назначения, объектов транспортной и инженерной инфраструктур, необходимых для функционирования зданий, на вторую очередь планируемого развития территории.

Планируется размещение одного торгово-развлекательного центра, поликлиники на 600 посещений в смену, бизнес-центра и объекта общественного питания на 40 посадочных мест, объектов транспортной и инженерной инфраструктур, необходимых для функционирования этих зданий, на вторую очередь планируемого развития территории.

Планируется реконструкция технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей.

Планируется размещение комплексов зданий, строений, сооружений троллейбусного депо на вторую очередь планируемого развития территории.

Планируется реконструкция автомобильной дороги в районе Т-образного перекрестка ул. Энергетиков и Тульского шоссе с обустройством дополнительных остановочных пунктов общественного транспорта с заездными карманами и тротуара вдоль Тульского шоссе.

На земельном участке с кадастровым номером 40:25:000182:252 планируется строительство комплекса зданий производственного назначения, в том числе: производственного цеха, административного здания, и здания котельной при условии изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:252 на вид разрешенного использования «Производственная деятельность (6.0)» после внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга». Строительство планируется осуществить несколькими этапами.

В составе первого этапа проектирования, строительства комплекса зданий производственного назначения планируется размещение производственного цеха, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания.

В составе второго этапа проектирования, строительства комплекса зданий производственного назначения планируется размещение котельной, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для ее обслуживания. Приняты

следующие характеристики планируемой котельной определяется архитектурно-строительным проектом.

В составе третьей очереди планируемого развития территории, содержащей третий этап проектирования, строительства комплекса зданий производственного назначения планируется размещение административного здания, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания.

В составе четвертой очереди планируемого развития территории, содержащей четвертый этап проектирования, строительства комплекса зданий производственного назначения планируется реконструкция производственного цеха, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания.

Планируется размещение здания (сооружение) станции технического обслуживания легковых автомашин (код 04.01.006.003)

Планируется реконструкция комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли и реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли.

В составе первого этапа реконструкции комплекса зданий планируется реконструкция здания мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания.

В составе второго этапа реконструкции комплекса зданий планируется строительство здания мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания.





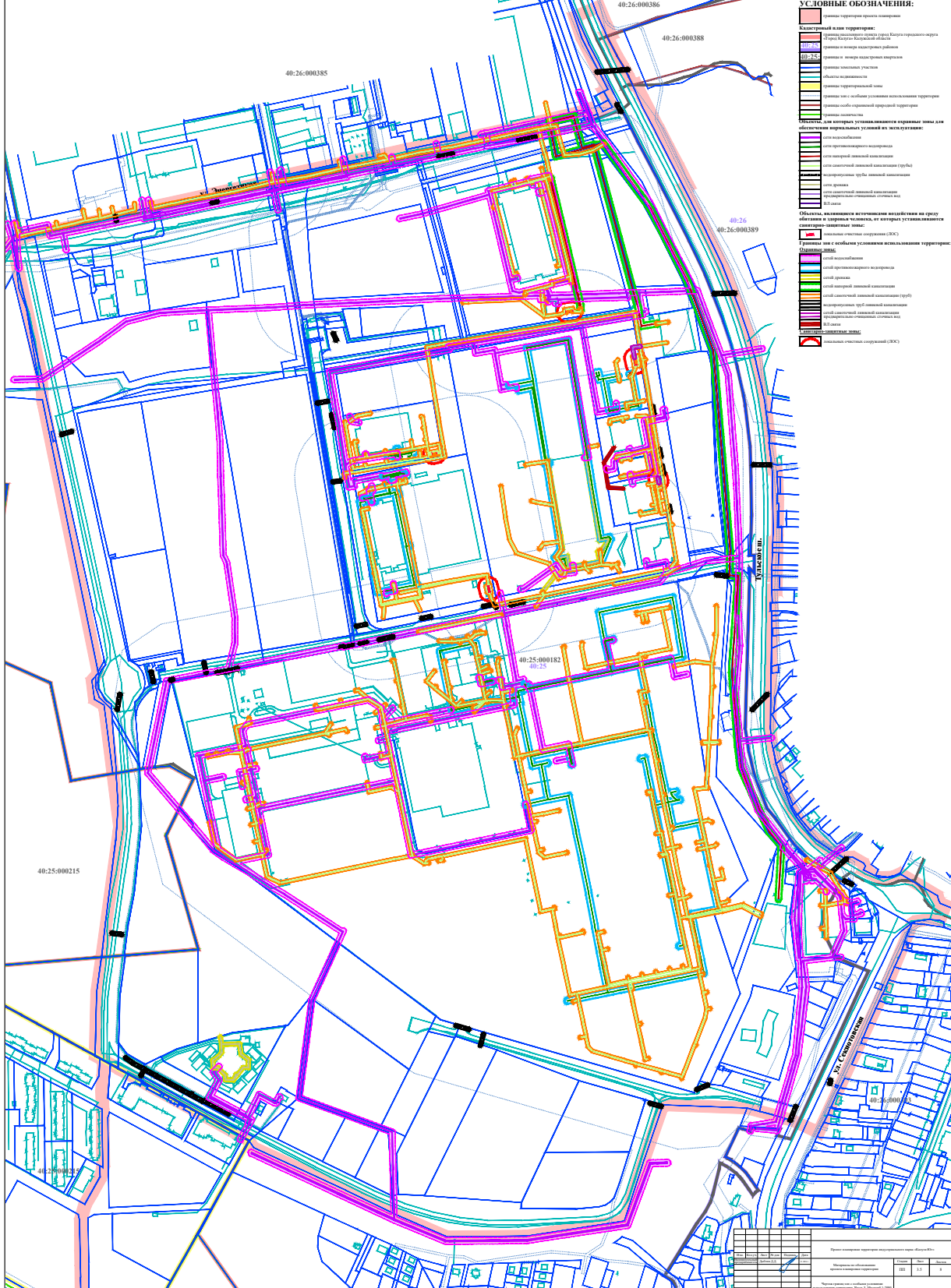












- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
  - Канализация и водоснабжение:**
    - канализация
    - канализация в помещениях
    - канализация в помещениях
    - канализация в помещениях
    - канализация в помещениях
    - канализация в помещениях
    - канализация в помещениях
    - канализация в помещениях
    - канализация в помещениях
    - канализация в помещениях
    - канализация в помещениях
    - канализация в помещениях
    - канализация в помещениях
    - канализация в помещениях
    - канализация в помещениях
  - Водоснабжение:**
    - водоснабжение
    - водоснабжение
    - водоснабжение
    - водоснабжение
    - водоснабжение
    - водоснабжение
    - водоснабжение
    - водоснабжение
    - водоснабжение
    - водоснабжение
    - водоснабжение
    - водоснабжение
    - водоснабжение
    - водоснабжение
    - водоснабжение
  - Теплофикация:**
    - теплофикация
    - теплофикация
    - теплофикация
    - теплофикация
    - теплофикация
    - теплофикация
    - теплофикация
    - теплофикация
    - теплофикация
    - теплофикация
    - теплофикация
    - теплофикация
    - теплофикация
    - теплофикация
    - теплофикация
  - Газоснабжение:**
    - газоснабжение
    - газоснабжение
    - газоснабжение
    - газоснабжение
    - газоснабжение
    - газоснабжение
    - газоснабжение
    - газоснабжение
    - газоснабжение
    - газоснабжение
    - газоснабжение
    - газоснабжение
    - газоснабжение
    - газоснабжение
    - газоснабжение
  - Вентиляция:**
    - вентиляция
    - вентиляция
    - вентиляция
    - вентиляция
    - вентиляция
    - вентиляция
    - вентиляция
    - вентиляция
    - вентиляция
    - вентиляция
    - вентиляция
    - вентиляция
    - вентиляция
    - вентиляция
    - вентиляция
  - Системы противопожарной защиты:**
    - системы противопожарной защиты
    - системы противопожарной защиты
    - системы противопожарной защиты
    - системы противопожарной защиты
    - системы противопожарной защиты
    - системы противопожарной защиты
    - системы противопожарной защиты
    - системы противопожарной защиты
    - системы противопожарной защиты
    - системы противопожарной защиты
    - системы противопожарной защиты
    - системы противопожарной защиты
    - системы противопожарной защиты
    - системы противопожарной защиты
    - системы противопожарной защиты
  - Системы охранной сигнализации:**
    - системы охранной сигнализации
    - системы охранной сигнализации
    - системы охранной сигнализации
    - системы охранной сигнализации
    - системы охранной сигнализации
    - системы охранной сигнализации
    - системы охранной сигнализации
    - системы охранной сигнализации
    - системы охранной сигнализации
    - системы охранной сигнализации
    - системы охранной сигнализации
    - системы охранной сигнализации
    - системы охранной сигнализации
    - системы охранной сигнализации
    - системы охранной сигнализации

Исполнитель: ООО "Спецпроект"			
№	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Работы по проектированию	шт	1
2	Работы по монтажу	шт	1
3	Работы по пуско-наладочным работам	шт	1
4	Работы по обучению персонала	шт	1
5	Работы по сдаче в эксплуатацию	шт	1
6	Работы по гарантийному обслуживанию	шт	1
7	Работы по ремонту	шт	1
8	Работы по модернизации	шт	1
9	Работы по демонтажу	шт	1
10	Работы по сносу	шт	1
11	Работы по реконструкции	шт	1
12	Работы по реставрации	шт	1
13	Работы по благоустройству территории	шт	1
14	Работы по озеленению территории	шт	1
15	Работы по устройству инженерных сетей	шт	1
16	Работы по устройству ограждений	шт	1
17	Работы по устройству освещения	шт	1
18	Работы по устройству вентиляции	шт	1
19	Работы по устройству кондиционирования	шт	1
20	Работы по устройству отопления	шт	1
21	Работы по устройству водоснабжения	шт	1
22	Работы по устройству канализации	шт	1
23	Работы по устройству газоснабжения	шт	1
24	Работы по устройству электроснабжения	шт	1
25	Работы по устройству связи	шт	1
26	Работы по устройству сигнализации	шт	1
27	Работы по устройству видеонаблюдения	шт	1
28	Работы по устройству пожаротушения	шт	1
29	Работы по устройству дымоудаления	шт	1
30	Работы по устройству эвакуационных путей	шт	1
31	Работы по устройству противопожарных преград	шт	1
32	Работы по устройству противопожарных дверей	шт	1
33	Работы по устройству противопожарных卷帘	шт	1
34	Работы по устройству противопожарных перегородок	шт	1
35	Работы по устройству противопожарных выходов	шт	1
36	Работы по устройству противопожарных люков	шт	1
37	Работы по устройству противопожарных клапанов	шт	1
38	Работы по устройству противопожарных запорных устройств	шт	1
39	Работы по устройству противопожарных отсеков	шт	1
40	Работы по устройству противопожарных зон	шт	1
41	Работы по устройству противопожарных рубежей	шт	1
42	Работы по устройству противопожарных рубежей	шт	1
43	Работы по устройству противопожарных рубежей	шт	1
44	Работы по устройству противопожарных рубежей	шт	1
45	Работы по устройству противопожарных рубежей	шт	1
46	Работы по устройству противопожарных рубежей	шт	1
47	Работы по устройству противопожарных рубежей	шт	1
48	Работы по устройству противопожарных рубежей	шт	1
49	Работы по устройству противопожарных рубежей	шт	1
50	Работы по устройству противопожарных рубежей	шт	1



















