

Приложение 1
к постановлению Городской Управы
города Калуги
от _____ № _____

ООО "НЭП"
ул.Суворова, д.153, к.2, г.Калуга, 248016
ОГРН 1104029000283
ИНН/КПП 4029042530/402901001

**Проект планировки территории
в районе здания № 15 по улице Деловая в
городе Калуге**

Основная часть проекта планировки территории

Том 1

Калуга, 2021

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

Проект планировки территории в районе здания № 15 по ул.Деловая в городе Калуге подготовлен применительно к территории, расположенной в западной части города Калуги.

Категория земель: земли населенных пунктов.

В соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденным решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 26.04.2017 № 64, в пределах территории проекта планировки имеются объекты капитального строительства регионального значения производственного и коммунально-складского назначения, а также объект капитального строительства электроэнергетики - подстанция «Куровская» (35 кВ).

Территория проекта планировки застроена в подавляющем большинстве производственными объектами. Основное направление деятельности промышленных предприятий в пределах которых расположены объекты капитального строительства производственного назначения - строительная промышленность. Кроме того, в пределах территории, для которой подготовлен проект планировки имеются объекты коммунальной, транспортной инфраструктуры.

Проектом планировки в пределах соответствующей территории предполагается строительство и реконструкция объектов капитального строительства производственных предприятий строительной промышленности с целью увеличения объемов производимой продукции. Виды объектов капитального строительства предприятий строительной промышленности, их характеристики определяются на этапе архитектурно-строительного проектирования исходя из особенностей применяемых технологий производства соответствующей продукции и при соблюдении требований действующего законодательства.

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 14.12.2011 № 247, территория проекта планировки не входит в пределы территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территорий.

Территория, для которой разработан проект планировки территории в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 14.12.2011 № 247, расположена в пределах следующих территориальных зон:

- Т-3 Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;
- П-4 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса санитарной классификации.

В пределах территории проекта планировки отсутствуют:

- особо охраняемые природные территории;
- объекты культурного наследия.

Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры, предусмотренные приказом Минстроя РФ от 25.04.2017 № 738/пр:

- улично-дорожная сеть;
- квартал;
- территории, занятые линейными объектами и (или) предназначенные для размещения линейных объектов, за исключением улично — дорожной сети;

Проектом планировки территории устанавливается красная линия, обозначающая границы территорий общего пользования - элементов улично-дорожной сети (в том числе улиц, проездов). Данная красная линия с севера и юга формирует границу элемента планировочной структуры - квартала. С запада и востока квартал ограничен границей населенного пункта - город Калуга.

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
1	Площадь проекта планировки территории	кв.м	234413
2	Площадь квартала	кв.м	226789
3	Коэффициент застройки квартала	-	0,171
4	Коэффициент застройки территориальной зоны П-4 (в пределах квартала)	-	0,169
5	Коэффициент застройки территориальной зоны Т-3 (в пределах квартала)	-	0,52
6	Коэффициент плотности застройки квартала	-	0,19
7	Коэффициент плотности застройки территориальной зоны П-4 (в пределах квартала)	-	0,189
8	Коэффициент плотности застройки территориальной зоны Т-3 (в пределах квартала)	-	0,52
9	Увеличение объемов производства продукции по результатам реализации мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории*	%	до 10
10	Увеличение числа рабочих мест на предприятиях по результатам реализации мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории**	%	до 5

* Значения данных показателей определены по отношению к показателям за 2019 год и могут быть уточнены на этапе архитектурно-строительного проектирования исходя из принимаемых проектных решений обусловленных в том числе особенностями производственных процессов.

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

1. Водоснабжение.

Проектом планировки территории не планируется строительство или реконструкция сетей водоснабжения. При этом, с целью дальнейшего функционирования реконструируемых или строящихся в пределах территории проекта планировки объектов капитального строительства (далее - Объекты):

- точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения Объектов, уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования на основании технических условий;

- на этапе архитектурно-строительного проектирования обеспечивается выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых водопроводных сетей и при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра;

- с целью обеспечения противопожарных мероприятий необходимо устройство системы пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

2. Водоотведение.

2.1. Хозяйственно-бытовая канализация.

Проектом планировки территории не планируется строительство или реконструкция сетей хозяйственно-бытовой канализации.

С целью обеспечения данным видом ресурсов Объектов:

- точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения Объектов, уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования на основании технических условий;

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

2.2. Ливневая канализация.

Проектом планировки территории не планируется строительство или реконструкция сетей ливневой канализации.

Водоотведение сточных дождевых вод с территории Объектов планируется осуществлять по существующей схеме.

От Объектов, приводящих к загрязнению дождевых стоков, необходимо предусмотреть предварительную локальную очистку от нефтепродуктов.

3. Теплоснабжение.

Проектом планировки территории не планируется строительство или реконструкция сетей теплоснабжения. Для предусмотренных проектом планировки территории Объектов:

- необходимость и вариант теплоснабжения (автономное, от централизованных систем теплоснабжения) определяется на этапе архитектурно-строительного проектирования;

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

4. Газоснабжение.

Проектом планировки территории не планируется строительство или реконструкция существующих сетей газоснабжения. Для Объектов в пределах территории проекта планировки:

- необходимость газоснабжения определяется на этапе архитектурно-строительного проектирования;

- при необходимости газоснабжения Объектов точки подключения и технические параметры уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования на основании технических условий.

5. Электроснабжение.

Проектом планировки территории не планируется строительство или реконструкция сетей электроснабжения. Для обеспечения Объектов данным видом ресурса:

- точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения планируемых Объектов, уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования на основании технических условий.

6. Объекты транспортной инфраструктуры.

Проектом планировки территории устанавливается красная линия, при этом устанавливаемая красные линии обозначают границы территорий общего пользования — элементов улично-дорожной сети (в том числе улицы, проездов). Категория улиц и дорог в пределах территории проекта планировки: магистральная улица районного значения, дороги обычного типа местного значения, проезды.

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

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

Развитие территории, для которой подготовлен проект планировки территории, предполагающее строительство и реконструкцию объектов капитального строительства производственного назначения планируется осуществить в один этап.

Ведомость координат характерных точек УКЛ 1

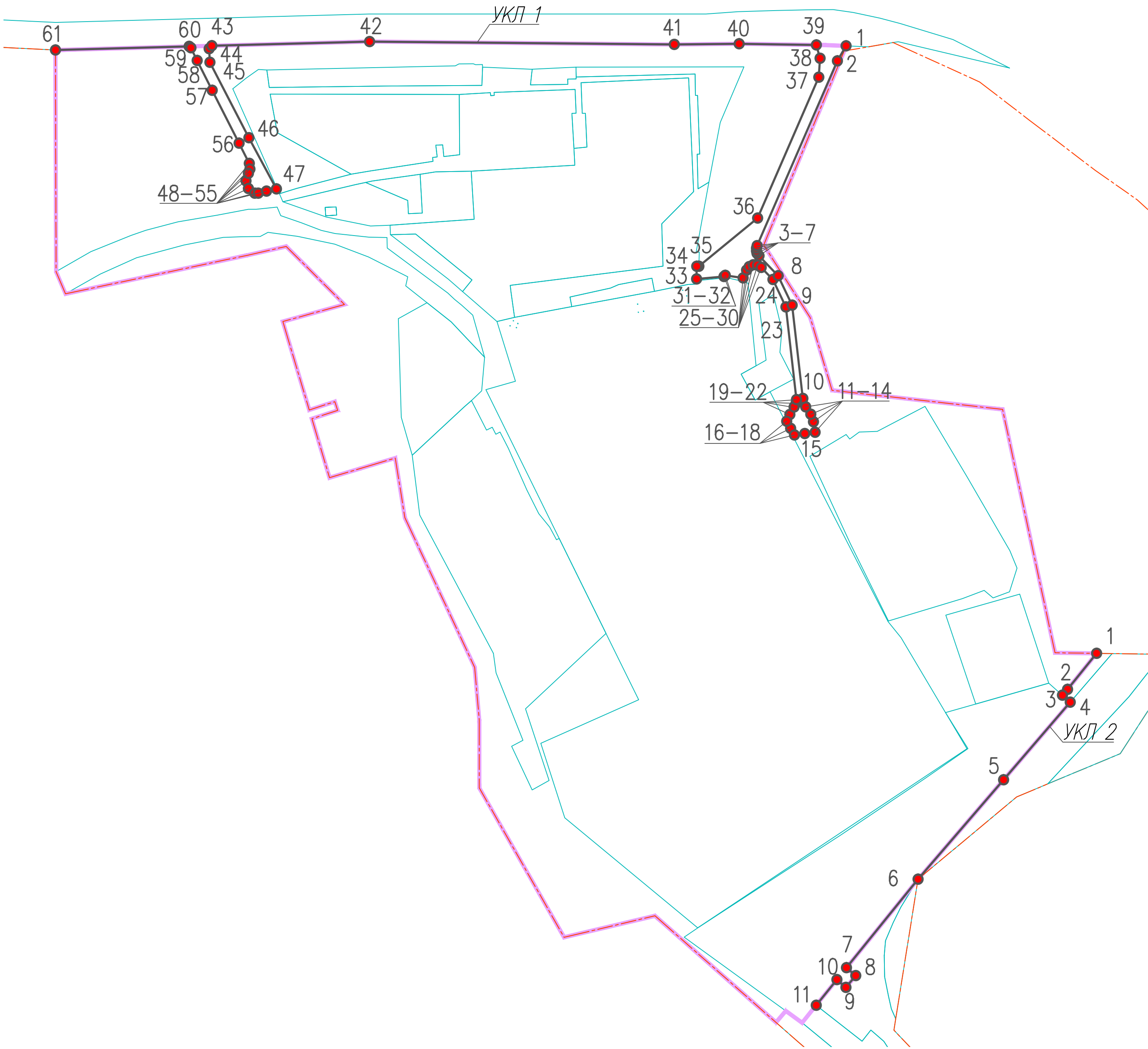
Номер характерной точки	X	Y
1.	431960,93	1284908,35
2.	431951,13	1284902,64
3.	431830,40	1284849,32
4.	431828,78	1284848,89
5.	431826,91	1284848,91
6.	431825,41	1284849,19
7.	431823,78	1284850,52
8.	431810,75	1284863,29
9.	431791,50	1284872,55
10.	431730,51	1284879,65
11.	431725,02	1284881,58
12.	431720,20	1284884,95
13.	431715,32	1284886,71
14.	431708,46	1284887,78
15.	431707,56	1284880,99
16.	431706,64	1284874,11
17.	431711,02	1284871,60
18.	431715,61	1284868,95
19.	431720,05	1284871,02
20.	431724,96	1284873,87
21.	431727,34	1284875,10
22.	431729,75	1284875,46
23.	431790,30	1284868,41
24.	431808,28	1284859,76
25.	431816,17	1284852,03
26.	431817,69	1284849,56
27.	431817,87	1284846,67
28.	431816,68	1284844,03
29.	431814,39	1284842,26
30.	431809,29	1284840,00
31.	431811,00	1284828,16
32.	431810,21	1284827,26
33.	431808,63	1284809,06
34.	431816,93	1284809,15
35.	431816,92	1284810,60
36.	431848,39	1284849,60
37.	431940,42	1284890,25
38.	431952,77	1284891,13
39.	431961,53	1284888,62
40.	431962,32	1284837,37
41.	431961,82	1284794,22
42.	431963,76	1284591,82
43.	431960,98	1284487,05
44.	431959,03	1284485,28
45.	431950,21	1284485,78
46.	431900,91	1284511,65
47.	431867,43	1284529,94
48.	431866,00	1284523,35
49.	431864,69	1284517,88
50.	431864,69	1284515,56
51.	431867,74	1284511,35
52.	431872,69	1284509,74
53.	431877,63	1284511,35
54.	431880,43	1284512,31
55.	431884,16	1284511,94
56.	431897,36	1284505,13
57.	431931,90	1284487,31
58.	431951,33	1284477,29
59.	431959,62	1284473,14
60.	431960,58	1284472,01
61.	431958,22	1284383,18

Ведомость координат характерных точек УКЛ 2

Номер характерной точки	X	Y
1.	431564,02	1285074,80
2.	431540,51	1285055,55
3.	431536,63	1285052,09
4.	431532,05	1285057,32
5.	431481,36	1285012,99
6.	431416,41	1284956,20
7.	431358,57	1284908,67
8.	431353,41	1284914,79
9.	431345,76	1284908,34
10.	431350,84	1284902,32
11.	431334,08	1284888,55

Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

						Проект планировки территории и проект межевания территории			
						Проект планировки территории и проект межевания территории в районе здания № 15 по ул.Деловая в городе Калуга			
Изм.	Кал.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Пронин						ПП	1	5
Разраб.	Параличев					Чертеж красных линий. Масштаб 1:2000		ООО "НЭП"	
						Копировал		Формат А1	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница населенного пункта – город Калуга
- Граница проекта планировки территории
- Границы земельных участков
- Устанавливаемая красная линия (УКЛ), обозначающая границы территорий общего пользования – элементов улично–дорожной сети (в т.ч. улиц, проездов)
- Характерные точки красных линий

Составлено									
Изд. N	подг.	Лист	и дата	Всч. инд. N					
Изд. N	подг.	Лист	и дата	Всч. инд. N					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница населенного пункта – город Калуга

Граница проекта планировки территории

Границы планируемых элементов планировочной структуры:

Квартала

Улично–дорожной сети

Территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, за исключением улично – дорожной сети

Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

						Проект планировки территории и проект межевания территории			
Изм.	Калуга	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Пронин						ПП	2	5
Разраб.	Параличев					Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры Масштаб 1:2000	ООО "НЭП"		

Копировал

Формат А1

Согласовано									
Инд. N подг.	Подп. и дата	Взам. инд. N							

Ведомость координат характерных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства ЗПР 1

Номер характерной точки	X	Y
1.	431766,53	1284538,59
2.	431723,05	1284551,82
3.	431728,45	1284568,79
4.	431722,73	1284570,61
5.	431717,32	1284553,57
6.	431678,78	1284565,29
7.	431691,64	1284608,95
8.	431652,70	1284615,31
9.	431554,80	1284661,71
10.	431520,07	1284664,76
11.	431489,24	1284664,76
12.	431476,11	1284664,76
13.	431436,01	1284687,90
14.	431378,48	1284721,08
15.	431392,52	1284781,45
16.	431401,72	1284788,94
17.	431456,55	1284721,56
18.	431505,28	1284705,62
19.	431533,72	1284770,62
20.	431639,15	1284717,81
21.	431736,28	1284669,16
22.	431739,24	1284679,77
23.	431757,51	1284668,33
24.	431780,56	1284646,08
25.	431793,12	1284630,00
26.	431804,16	1284615,88
27.	431810,01	1284617,28
28.	431823,02	1284591,15
29.	431831,39	1284568,70
30.	431837,38	1284537,33
31.	431839,07	1284524,34
32.	431838,23	1284522,72
33.	431827,88	1284527,46
34.	431829,90	1284536,50
35.	431791,97	1284575,15
36.	431780,80	1284534,25

Ведомость координат характерных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства ЗПР 2

Номер характерной точки	X	Y
1.	431322,63	1284879,24
2.	431330,39	1284868,38
3.	431322,97	1284861,76
4.	431377,33	1284798,99
5.	431378,62	1284800,90
6.	431384,69	1284809,88
7.	431501,79	1284989,37
8.	431525,29	1284974,49
9.	431530,90	1284994,60
10.	431544,50	1285043,10
11.	431536,63	1285052,09
12.	431532,05	1285057,32
13.	431416,41	1284956,20
14.	431358,57	1284908,67
15.	431353,41	1284914,79
16.	431345,76	1284908,34
17.	431350,84	1284902,32
18.	431334,08	1284888,55

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Границы земельных участков
- Граница населенного пункта – город Калуга
- Устанавливаемая красная линия
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства предприятий строительной промышленности – ЗПР 1
- 1

Характерные точки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства ЗПР 1
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства предприятий строительной промышленности – ЗПР 2
- 1

Характерные точки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства ЗПР 2

Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

						Проект планировки территории и проект межевания территории			
						Проект планировки территории и проект межевания территории в районе здания № 15 по ул.Деловая в городе Калуге			
Изм.	Кол. вх.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Пронин						ПП	3.1	5
Разраб.	Паралинов					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства Часть 1. Масштаб 1:2000	ООО "НЭП"		
							Копировал Формат А1		

Ведомость координат характерных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства ЗПР 3

Номер характерной точки	X	Y
1.	431805,33	1284809,02
2.	431807,80	1284809,05
3.	431808,63	1284809,06
4.	431813,08	1284809,11
5.	431816,93	1284809,15
6.	431816,92	1284810,60
7.	431826,12	1284810,91
8.	431826,14	1284808,83
9.	431871,84	1284817,28
10.	431910,87	1284824,81
11.	431947,22	1284840,61
12.	431947,08	1284729,01
13.	431945,66	1284699,92
14.	431945,65	1284698,70
15.	431947,01	1284666,91
16.	431948,71	1284666,89
17.	431948,67	1284662,29
18.	431949,26	1284660,79
19.	431949,19	1284651,29
20.	431947,87	1284648,80
21.	431945,22	1284523,62
22.	431945,48	1284518,01
23.	431939,91	1284509,96
24.	431932,91	1284501,01
25.	431929,04	1284502,81
26.	431864,28	1284532,03
27.	431859,10	1284534,27
28.	431849,12	1284563,15
29.	431843,24	1284592,49
30.	431843,74	1284605,49
31.	431837,54	1284605,74
32.	431813,34	1284637,80
33.	431808,54	1284644,16
34.	431800,43	1284653,62
35.	431780,87	1284676,47
36.	431783,56	1284688,15
37.	431790,55	1284726,20
38.	431800,57	1284781,12
39.	431804,94	1284803,10
40.	431805,04	1284803,63
41.	431805,25	1284807,53

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Границы земельных участков
- Граница населенного пункта – город Калуга
- Устанавливаемая красная линия
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства предприятий строительной промышленности – ЗПР 3
- 1

Характерные точки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства ЗПР 3

Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

						Проект планировки территории и проект межевания территории			
						Проект планировки территории и проект межевания территории, в районе здания № 15 по ул.Деловая в городе Калуге			
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Пронин						ПП	3.2	5
Разраб.	Паралинов					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства Часть 2. Масштаб 1:2000	ООО "НЭП"		

Ведомость координат характерных точек зоны
планируемого размещения объектов капитального
строительства ЗПР 4

Номер характерной точки	X	Y
1.	431780,87	1284676,47
2.	431783,56	1284688,15
3.	431790,55	1284726,20
4.	431800,57	1284781,12
5.	431804,94	1284803,10
6.	431805,04	1284803,63
7.	431805,25	1284807,53
8.	431805,33	1284809,02
9.	431807,80	1284809,05
10.	431807,80	1284809,21
11.	431808,66	1284809,31
12.	431810,21	1284827,26
13.	431811,00	1284828,16
14.	431809,29	1284840,00
15.	431804,84	1284849,43
16.	431751,90	1284848,61
17.	431746,47	1284838,71
18.	431729,53	1284847,99
19.	431734,95	1284857,89
20.	431715,61	1284868,95
21.	431706,64	1284874,11
22.	431706,04	1284872,97
23.	431600,10	1284928,24
24.	431584,77	1284936,34
25.	431585,86	1284938,91
26.	431574,25	1284944,96
27.	431525,29	1284974,49
28.	431501,79	1284989,37
29.	431384,69	1284809,87
30.	431377,33	1284798,99
31.	431392,52	1284781,45
32.	431401,72	1284788,94
33.	431456,55	1284721,56
34.	431505,28	1284705,62
35.	431533,72	1284770,62
36.	431736,28	1284669,16
37.	431741,77	1284688,81



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Границы земельных участков
- Граница населенного пункта – город Калуга
- Устанавливаемая красная линия
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства предприятий строительной промышленности – ЗПР 4
- 1

Характерные точки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства ЗПР 4

Система координат – СК40
Система высот – Балтийская

						Проект планировки территории и проект межевания территории			
						Проект планировки территории и проект межевания территории в районе здания № 15 по ул.Деловая в городе Калуге			
Изм.	Кол. вкл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Пронин						ПП	3.3	5
Разраб.	Паралионов					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства Часть 3. Масштаб 1:2000	ООО "НЭП"		