

Индивидуальный предприниматель Сафронов Кирилл Викторович

ИНН 740401407430 ОГРНИП 320508100113013
142110, Московская обл., г. Подольск, ул. Кирова, д.15, оф.303
тел. +7-910-912-32-11, e-mail: rsu.gaz@gmail.com

УТВЕРЖДЕН:

Приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 13.04.2023г. № 5-ДПТ

«Об утверждении документации по планировке территории объекта «Подъездные железнодорожные пути необщего пользования до земельного участка, предназначенного для размещения производства компании Континентал»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

«Подъездные железнодорожные пути необщего пользования до земельного участка, предназначенного для размещения производства компании Континентал»

Том.2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическая часть"

раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка"

шифр: 2301-ППТ.МОП

СОГЛАСОВАНО :		
Взамен инв. №		
Подпись и дата		
Инв. № подл.		

2023

Индивидуальный предприниматель Сафронов Кирилл Викторович

ИНН 740401407430 ОГРНИП 320508100113013
142110, Московская обл., г. Подольск, ул. Кирова, д.15, оф.303
тел. +7-910-912-32-11, e-mail: rsu.gaz@gmail.com

Заказчик: Акционерное общество «Корпорация развития Калужской области»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

«Подъездные железнодорожные пути НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ДО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВА КОМПАНИИ КОНТИНЕНТАЛ»

Том.2

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

шифр: 2301-ППТ.МОП

Индивидуальный
предприниматель



Сафронов К.В.

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

2023

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Обозначение	Наименование
Проект планировки территории		
1	2301-ППТ.ОЧП	Основная часть проекта планировки территории
	2301-ППТ.ОЧП.Р1	<u>Раздел 1</u> "Проект планировки территории. Графическая часть"
	2301-ППТ.ОЧП.Р2	<u>Раздел 2</u> "Положение о размещении линейных объектов"
2	2301-ППТ.МОП	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
	2301-ППТ.МОП.Р3	<u>Раздел 3</u> "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"
	2301-ППТ.МОП.Р4	<u>Раздел 4</u> "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"
Проект межевания территории		
3	2301-ПМТ.ОЧП	Основная часть проекта межевания территории
	2301-ПМТ.ОЧП.Р.1	<u>Раздел 1.</u> «Проект межевания территории. Графическая часть»
	2301-ПМТ.ОЧП.Р2	<u>Раздел 2.</u> «Проект межевания территории. Текстовая часть»
4	2301-ПМТ.МОП	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
	2301-ПМТ.МОП.Р3	<u>Раздел 3.</u> «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть».
	2301-ПМТ.МОП.Р4	<u>Раздел 4.</u> «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2301-ППТ.МОП-СД

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Белов			01.2023
Проверил		Сафронова			01.2023
Директор		Сафронов			01.2023

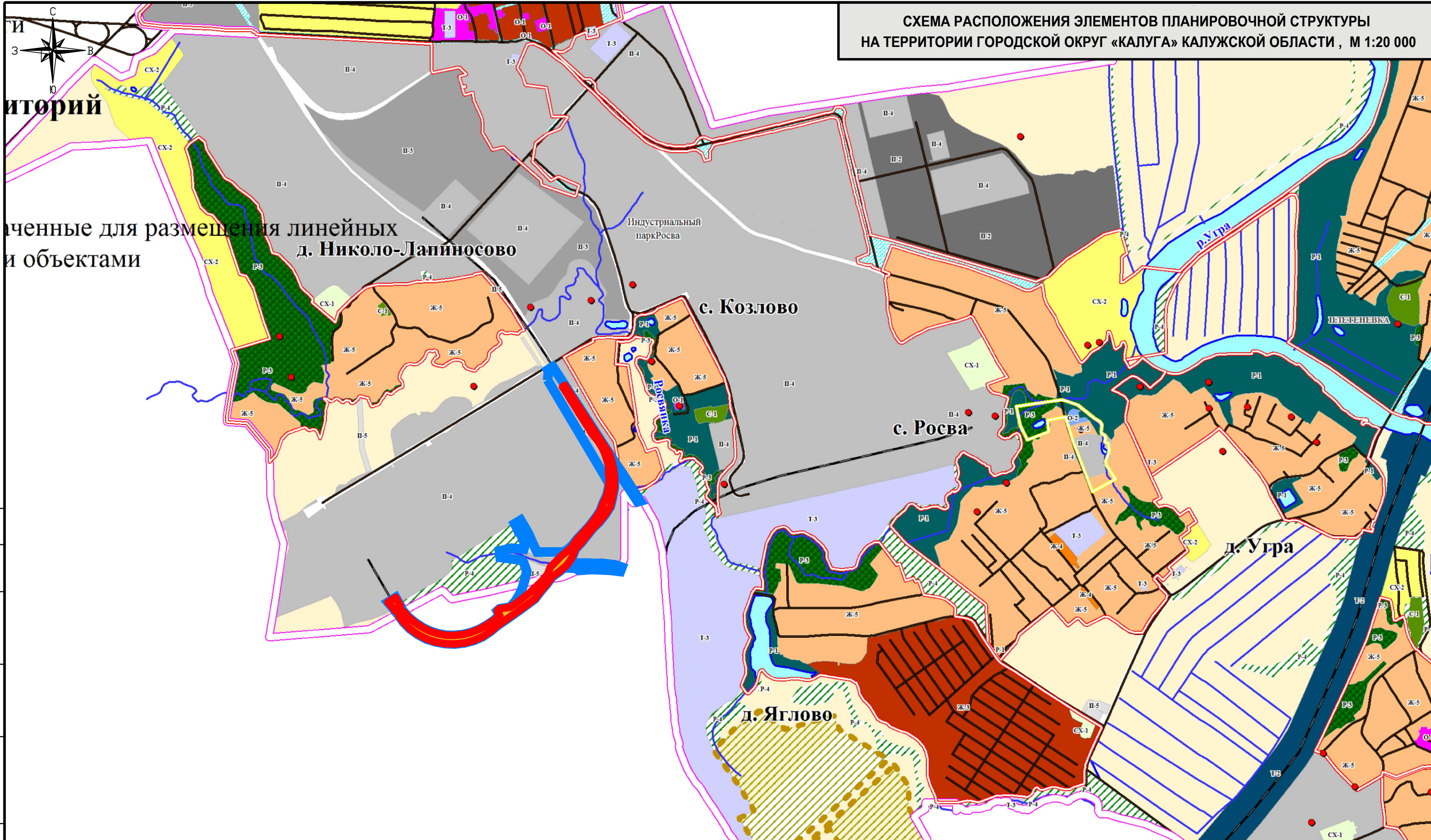
СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «ГАЗПРОЕКТ»		

**Раздел 3. Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.
Графическая часть**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2301-ППТ.МОП	<i>Лист</i>
						2		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.ч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>			

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «КАЛУГА» КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ, М 1:20 000



иторий

ченные для размещения линейных
и объектами
д. Никола-Лапиносово

Индустриальный парк Росва

с. Козлово



с. Росва

д. Угра

д. Яглово

ПЕЩЕНЕВКА

Условные обозначения:

-  - граница территории проекта планировки
-  - границы зон планируемого размещения линейных объектов

Примечание: Данный чертеж разработан на фрагменте карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (Приложение к решению Городской Думы города Калуги от 30.11.2022 № 262)

2301-ППТ.МОП.РЗ

«Подъездные железнодорожные пути необщего пользования до земельного участка, предназначенного для размещения производства компании Континентал»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Белов С.Б.		<i>Белов</i>	01.2023
Проверил		Сафронова Н.С.		<i>Сафронова</i>	01.2023
Директор		Сафронов К.В.		<i>Сафронов</i>	01.2023

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 3. Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1.1	5

Схема расположения элементов планировочной структуры на территории МО Городской округ «Калуга» Калужской области, М 1:20 000

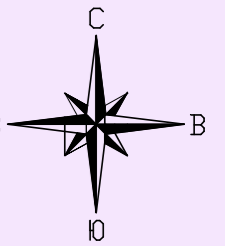
ИП Сафронов К.В.

Согласовано

Взам. инб. Н

Подп. и дата

Инб. и подл.



ГОРОДСКОЕ ОКРУГ «ГОРОД КАЛУГА»



Согласовано
 Ваим. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

Условные обозначения:

- граница территории проекта планировки
- границы зон планируемого размещения линейных объектов

Примечание: Данный чертеж разработан на фрагменте карты - Схема территориального планирования муниципального района "Бабынинский район" 2022г.

						2301-ППТ.МОП.РЗ			
						«Подъездные железнодорожные пути необщего пользования до земельного участка, предназначенного для размещения производства компании Континентал»			
Изм.	Кол.ч.	Лист	Ив док.	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 3. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Белов С.Б.	[Подпись]	01.2023				П	12	5
Проверил	Сафронова Н.С.	[Подпись]	01.2023				Схема расположения элементов планировочной структуры на территории МО Муниципальный район «Бабынинский район» Калужской области, М 1:20 000		
Директор	Сафронов К.В.	[Подпись]	01.2023						

д. Николо-Лапиносово



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «ПОДЪЕЗДНЫЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ДО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВА КОМПАНИИ КОНТИНЕНТАЛ»

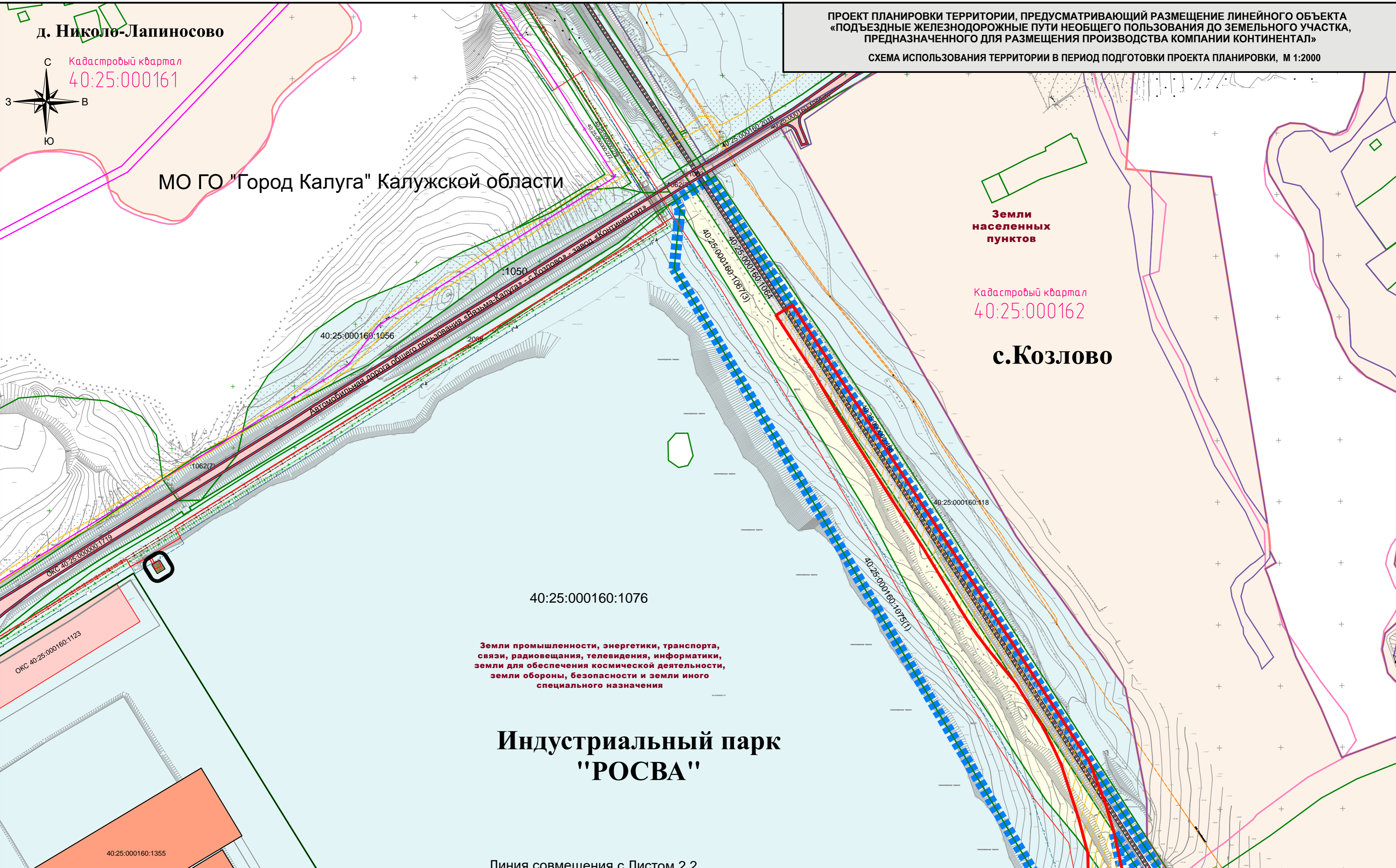
СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, М 1:2000

МО ГО "Город Калуга" Калужской области

Земли населенных пунктов

Кадастровый квартал 40:25:000162

с.Козлово



40:25:000160:1076

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Индустриальный парк "РОСВА"

Линия совмещения с Листом 2.2

Условные обозначения:

- Граница территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:
 - Границы муниципальных образований
 - Границы населенных пунктов
 - Границы и номера кадастровых районов / границы муниципальных районов
 - Границы и номера кадастровых кварталов
 - Границы и номера емельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
 - границы территориальных зон
 - границы лесничеств

Территории земельных участков индустриального парка "Росва" согласно Приложению № 1 к Приказу министерства экономического развития Калужской области от 14.11.2019 г. № 2093-п:

- Существующие объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения):
 - ОКС - сооружения, сведения о которых внесены в ЕГРН
 - ОКС - здания, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Существующие сооружения транспортной инфраструктуры:
 - железнодорожные пути необщего пользования ОАО «Корпорация развития Калужской области»
 - Автомобильная дорога общего пользования «Вязьма-Калуга» - с.Козлово» - завод «Континентал»

Сооружения и коммуникации существующей инженерной инфраструктуры:

- газопровод высокого давления
- шкафной газораспределительный пункт (ШГП)
- ВЛ-10 кВ
- хозяйственно-питьевой водопровод
- сети системы орошения
- канализация хозяйственно-бытовая
- кабели связи (внутриплощадочные сети Индустриального парка "Росва")
- кабели связи (коммуникации муниципальной инфраструктуры городского округа «город Калуга»)

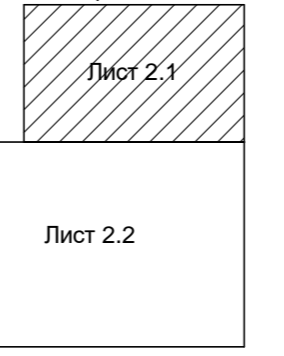
Границы зон планируемого размещения линейных объектов:

- границы зон планируемого размещения линейного объекта "Подъездные железнодорожные пути необщего пользования до земельного участка, предназначенного для размещения производства компании Континентал"

Категории земель:

- земли сельскохозяйственного назначения
- земли населенных пунктов
- земли лесного фонда
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Схема разбивки листов



Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата
Разработал	Белов С.Б.			<i>[Signature]</i>	01.2023
Проверил	Сафронова Н.С.			<i>[Signature]</i>	01.2023
Директор	Сафронов К.В.			<i>[Signature]</i>	01.2023

2301-ППТ.МОП.РЗ

«Подъездные железнодорожные пути необщего пользования до земельного участка, предназначенного для размещения производства компании Континентал»

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 3. Графическая часть

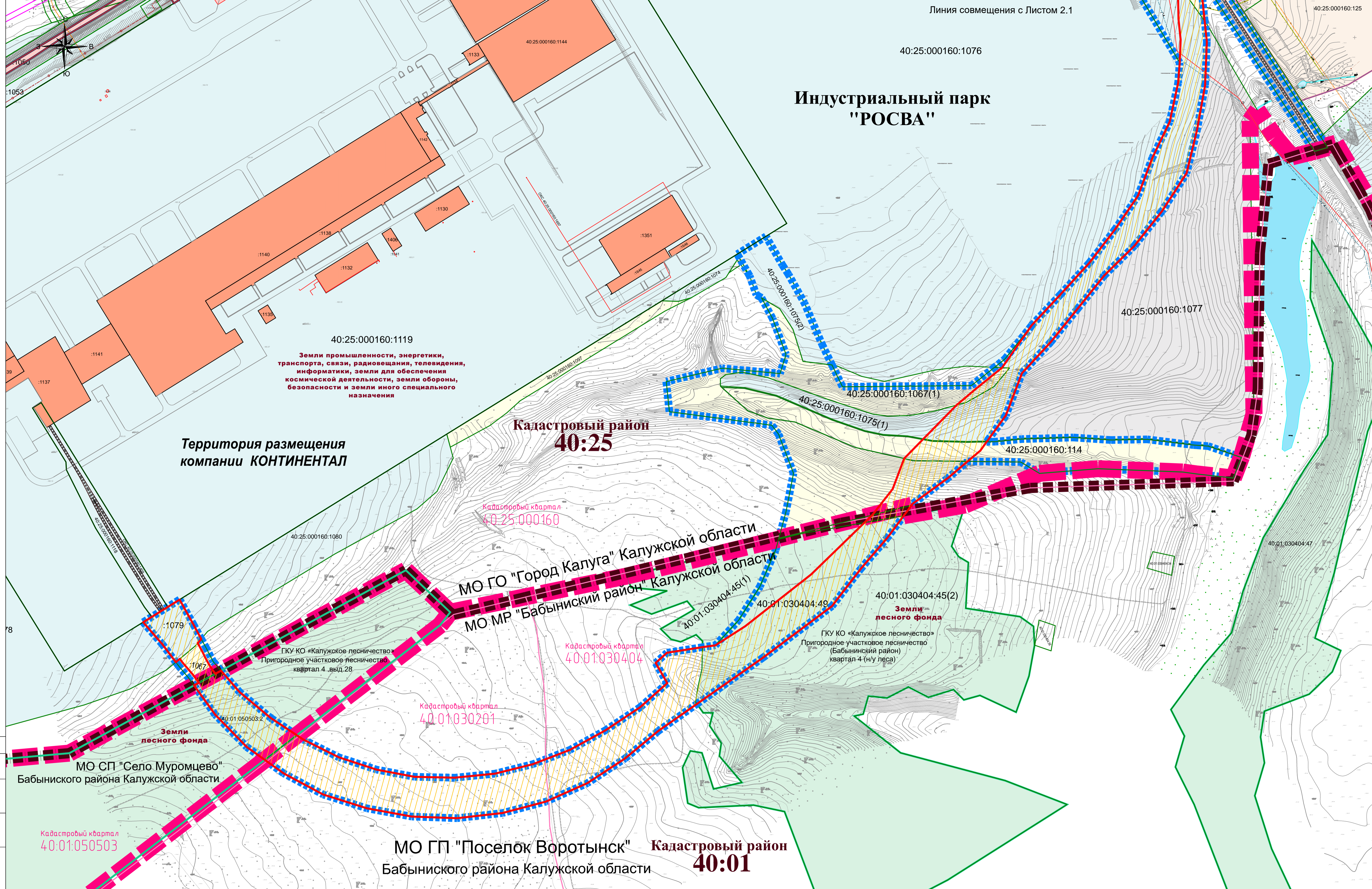
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:2000

ИП Сафронов К.В.

Согласовано
Ваам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

40:25:000160:1076

Индустриальный парк "РОСВА"



40:25:000160:1119
 Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Территория размещения компании КОНТИНЕНТАЛ

Кадастровый район 40:25

МО ГО "Город Калуга" Калужской области
 МО МР "Бабынинский район" Калужской области

ГКУ КО «Калужское лесничество» Пригородное участковое лесничество квартал 4 - выд.28

40:01:030404:45(2)
 Земли лесного фонда

ГКУ КО «Калужское лесничество» Пригородное участковое лесничество (Бабынинский район) квартал 4 (н/у леса)

МО СП "Село Муромцево" Бабынинского района Калужской области
 МО ГП "Поселок Воротынский" Бабынинского района Калужской области
 Кадастровый район 40:01

Условные обозначения:
 - Граница территории проекта планировки
 - Границы муниципальных образований
 - Границы населенных пунктов
 - Границы и номера кадастровых районов / границы муниципальных районов
 - Границы и номера кадастровых кварталов

Территории земельных участков промышленного парка "Росва" согласно Приложению № 1 к Приказу министерства экономического развития Калужской области от 14.11.2019 г. № 2093-л:
 - Границы и номера емельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
 - Границы территориальных зон
 - Границы лесничеств

Существующие объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения):
 - ОКС - сооружения, сведения о которых внесены в ЕГРН
 - ОКС - здания, сведения о которых внесены в ЕГРН

Существующие сооружения транспортной инфраструктуры:
 - железнодорожные пути общего пользования ОАО «Коллодия развития калужской области»
 - Автомобильная дорога общего пользования «Вязьма-Калуга» - с. Козлово
 - завод «Континентал»

Сооружения и коммуникации существующей инженерной инфраструктуры:
 - газопровод высокого давления
 - шкафной газораспределительный пункт (ШРП)
 - ВЛ-10 кВ
 - хозяйственно-питьевой водопровод
 - сети системы орошения
 - канализация хозяйственно-бытовая
 - кабели связи (внутриплощадочные сети Индустриального парка "Росва")
 - кабели связи (коммуникации коммунальной инфраструктуры городского округа «город Калуга»)

Границы зон планируемого размещения линейных объектов:
 - границы зон планируемого размещения линейного объекта "Подъездные железнодорожные пути необщего пользования до земельного участка, предназначенного для размещения производства компании Континентал"

Категории земель:
 - земли сельскохозяйственного назначения
 - земли населенных пунктов
 - земли лесного фонда
 - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

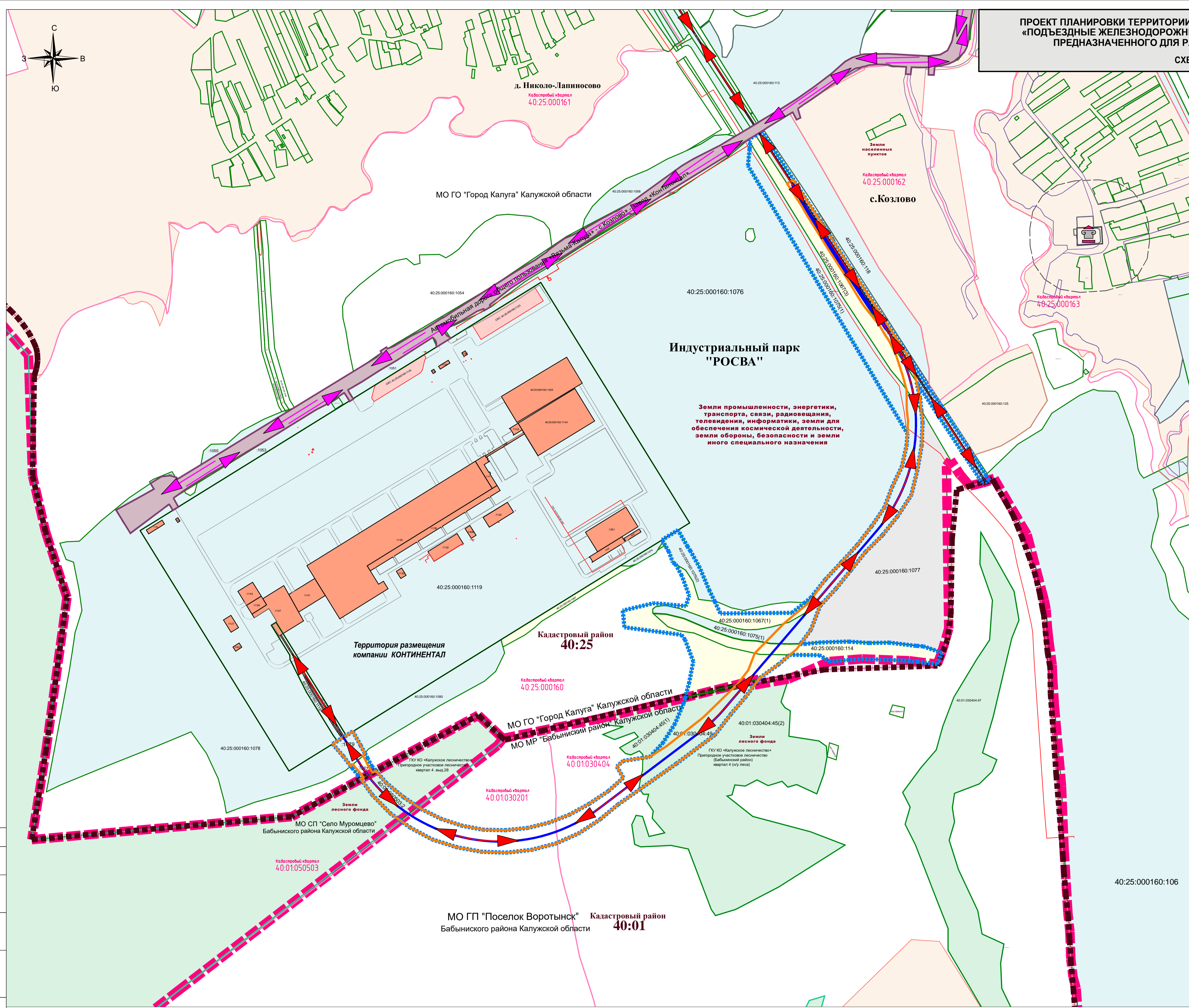
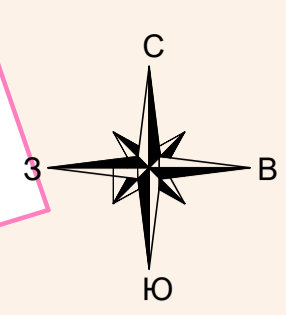


Изм.	Кол.ч.	Лист	И. док.	Подпись	Дата
Разработал	Белов С.Б.				01.2023
Проверил	Сафронов Н.С.				01.2023
Директор	Сафронов К.В.				01.2023

2301-ППТ.МОП.РЗ			Стр.	Лист	Листов
«Подъездные железнодорожные пути необщего пользования до земельного участка, предназначенного для размещения производства компании Континентал»					
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 3. Графическая часть			П	22	5
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:2000					
ИП Сафронов К.В.					

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «ПОДЪЕЗДНЫЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ДО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВА КОМПАНИИ КОНТИНЕНТАЛ»

СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА, М 1:4000



Условные обозначения:

- Граница территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- Границы муниципальных образований
- Границы населенных пунктов
- Границы и номера кадастровых районов / границы муниципальных районов
- Границы и номера кадастровых кварталов
- Границы и номера емельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- ОКС - сооружения, сведения о которых внесены в ЕГРН
- ОКС - здания, сведения о которых внесены в ЕГРН
- границы территориальных зон
- границы лесничеств
- граница защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Рождества Богородицы", 1796 г.

Территории земельных участков индустриального парка "Росва" согласно Приложению № 1 к Приказу министерства экономического развития Калужской области от 14.11.2019 г. № 2093-п:

- Границы планируемых элементов планировочной структуры:
- Границы территорий, предназначенных для размещения линейного объекта "Подъездные железнодорожные пути необщего пользования до земельного участка, предназначенного для размещения производства компании Континентал"

Проектируемый линейный объект индустриального парка "Росва":

- Сооружения транспортной инфраструктуры:**
- Подъездные железнодорожные пути необщего пользования до земельного участка, предназначенного для размещения производства компании Континентал
- Существующие сооружения транспортной инфраструктуры:**
- железнодорожные пути необщего пользования ОАО "Корпорация развития калужской области"
- Автомобильная дорога общего пользования «Вязьма-Калуга» - с.Козлово
- завод «Континентал»

Направления движения транспорта:

- основные направления движения железнодорожных путей необщего пользования
- основные направления движения транспорта автомобильной дороги общего пользования «Вязьма-Калуга» - с.Козлово - завод «Континентал»

Категории земель:

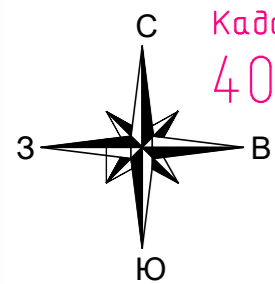
- земли сельскохозяйственного назначения
- земли населенных пунктов
- земли лесного фонда
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

2301-ППТ.МОП.РЗ					
«Подъездные железнодорожные пути необщего пользования до земельного участка, предназначенного для размещения производства компании Континентал»					
Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подпись	Дата
	Разработал	Белов С.Б.			01.2023
Проверил	Сафронов Н.С.				01.2023
Директор	Сафронов К.В.				01.2023
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 3. Графическая часть.				Стр. №	Лист №
Схема движения транспорта. М 1:4000				П	3
ИП Сафронов К.В.				5	

д. Николо-Лапиносово

Кадастровый квартал
40:25:000161



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«ПОДЪЕЗДНЫЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ДО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВА КОМПАНИИ КОНТИНЕНТАЛ»

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, М 1:2000

МО ГО "Город Калуга" Калужской области

Земли населенных пунктов

Кадастровый квартал
40:25:000162

с.Козлово

1050
1062(3)
1062(7)
1064
1075(1)
1076
1076(3)
1076(7)
1076(13)
1076(17)
1076(18)
1076(19)
1076(20)
1076(21)
1076(22)
1076(23)
1076(24)
1076(25)
1076(26)
1076(27)
1076(28)
1076(29)
1076(30)
1076(31)
1076(32)
1076(33)
1076(34)
1076(35)
1076(36)
1076(37)
1076(38)
1076(39)
1076(40)
1076(41)
1076(42)
1076(43)
1076(44)
1076(45)
1076(46)
1076(47)
1076(48)
1076(49)
1076(50)

Автомобильная дорога общего пользования «Вязьма-Калуга» - завод «Континентал»

40:25:000160:1076

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Индустриальный парк "РОСВА"

Линия совмещения с Листом 4.2

Условные обозначения:

- Граница территории проекта планировки
- Границы зон планируемого размещения линейного объекта

- Границы рекреационных зон:**
- Рекреационная зона (Р-3) Городские леса
 - Рекреационная зона (Р-4) Земли сельскохозяйственного назначения, занятые лесными насаждениями
- Санитарно-защитные зоны:**
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Установленные зоны с особыми условиями использования территорий, стоящие на кадастровом учете:

- кад. номер 40:00:6.335 тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов (охранная зона ВЛ-10кВ №8 ПС 110/10кВ "Восток")
- кад. номер 40:00:6.321 тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов (охранная зона ВЛ-10кВ №6 ПС 110/10кВ "Восток")
- кад. номер 40:00:6.357 тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов (Охранная зона объекта газоснабжения «Газоснабжение индустриального парка "Росва", расположенному по адресу: г. Калуга, п. Росва») - кад. номер 40:00:6.49 тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов (Охранная зона объекта газоснабжения "сооружение, назначение: г. в. д. для газоснабжения компаний Западной площадки Индустриального парка "Росва" г. Калуга, протяженность 3563 м, адрес (местонахождение) объекта: Калужская область, с.Калуга")

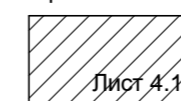
Установленные зоны с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона линий электропередач ВЛ -10кВ
- Полоса отвода сооружений и коммуникаций ж/д путей необщего пользования "Подъездной железнодорожный путь к Куровской шахте"
- Полоса отвода автомобильной дороги общего пользования «Вязьма-Калуга» - с.Козлово» - завод «Континентал»
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона (ЗСО) водопровода
- Охранная зона канализации
- Зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта:**
- Зона размещения сооружений и коммуникаций линейного объекта "Подъездные железнодорожные пути необщего пользования до земельного участка, предназначенного для размещения производства компании Континентал"

Территории охраны водных объектов:

- Водоохранные зоны
- Прибрежные защитные полосы
- Береговые полосы
- Зоны затопления паводками водами:**
- зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности
- зона подтопления территории
- Водные объекты:**
- водные объекты

Схема разбивки листов



Лист 4.2

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ил док.	Подпись	Дата
Разработал	Белов С.Б.			<i>[Signature]</i>	01.2023
Проверил	Сафронова Н.С.			<i>[Signature]</i>	01.2023
Директор	Сафронов К.В.			<i>[Signature]</i>	01.2023

2301-ППТ.МОП.РЗ

«Подъездные железнодорожные пути необщего пользования до земельного участка, предназначенного для размещения производства компании Континентал»

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 3. Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
П	41	5

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:2000

ИП Сафронов К.В.

Согласовано
Ваам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

40:25:000160:1076

Индустриальный парк "РОСВА"

40:25:000160:1077

40:25:000160:1119

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Территория размещения компании КОНТИНЕНТАЛ

Кадастровый район 40:25

МО ГО "Город Калуга" Калужской области
МО МР "Бабынский район" Калужской области

40:25:000160:114

Кадастровый квартал 40:25:000160

Кадастровый квартал 40:01:030404

Кадастровый квартал 40:01:030201

Земли лесного фонда

ГКУ КО «Калужское лесничество» Пригородное участковое лесничество (Бабынский район) квартал 4 (н/у леса)

ГКУ КО «Калужское лесничество» Пригородное участковое лесничество квартал 4 выд.28

Земли лесного фонда

МО СП "Село Муромцево" Бабынского района Калужской области

Кадастровый квартал 40:01:050503

МО ГП "Поселок Воротынский" Кадастровый район 40:01
Бабынского района Калужской области

Условные обозначения:

<ul style="list-style-type: none"> Охранная зона линий электропередач ВЛ-10кВ Полоса отвода сооружений и коммуникаций ж/д путей необщего пользования "Подъездной железнодорожный путь к Куровской шахте" Полоса отвода автомобильной дороги общего пользования «Вязьма-Калуга» - с.Козлово» - завод «Континентал» Охранная зона линий и сооружений связи Охранная зона (ЗСО) водопровода Охранная зона канализации 	<p>Территории охраны водных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> Водоохранные зоны Прибрежные защитные полосы Береговые полосы <p>Зоны затопления паводками водами:</p> <ul style="list-style-type: none"> зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности зона подтопления территории <p>Водные объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> водные объекты
--	---

Зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта:

- Зона размещения сооружений и коммуникаций линейного объекта

Условные обозначения:

<ul style="list-style-type: none"> Граница территории проекта планировки Границы зон планируемого размещения линейного объекта Кадастровый план территории: Границы муниципальных образований Границы населенных пунктов Границы и номера кадастровых районов / границ муниципалитетов Границы и номера кадастровых кварталов 	<ul style="list-style-type: none"> Границы и номера емельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН ОКС - сооружения, сведения о которых внесены в ЕГРН ОКС - здания, сведения о которых внесены в ЕГРН границы территориальных зон границы лесничеств 	<p>Границы рекреационных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> Рекреационная зона (Р-3) Городские леса Рекреационная зона (Р-4) Земли сельскохозяйственного назначения, занятые лесными насаждениями <p>Санитарно-защитные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов 	<p>Установленные зоны с особыми условиями использования территорий, стоящие на кадастровом учете:</p> <ul style="list-style-type: none"> кад. номер 40:00-6:335 тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов (охранная зона ВЛ-10кВ №7 ПС 110/10кВ "Восток") - кад. номер 40:00-6:321 тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов (охранная зона ВЛ-10кВ №6 ПС 110/10кВ "Восток") кад. номер 40:00-6:357 тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов (Охранная зона объекта газоснабжения «Газоснабжения индустриального парка "Росва", расположенному по адресу: г. Калуга, п. Росва») кад. номер 40:00-6:49 тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов (Охранная зона объекта газоснабжения "сооружение, назначение: г. в. д. для газоснабжения компаний Западной площади Индустриального парка "Росва" г. Калуга, протяженность 3563 м, адрес (местонахождение) объекта: Калужская область, г.Калуга")
--	--	--	---

Схема разбивки листов					2301-ППТ.МОП.РЗ			
Лист 4.1					«Подъездные железнодорожные пути необщего пользования до земельного участка, предназначенного для размещения производства компании Континентал»			
Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 3. Графическая часть		
Разработал	Белов С.Б.				01.2023	Стр.	Лист	
Проверил	Сафронов Н.С.				01.2023	П	42	
Директор	Сафронов К.В.				01.2023	Л	5	
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:2000							ИП Сафронов К.В.	

Раздел 4. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Климатическая характеристика

Территория проекта планировки расположена вдоль западной границы индустриального парка «Росва» на территории МО Городской округ «Калуга» Калужской области и МО Муниципальный район «Бабынский район» Калужской области. (Рис.1).

С севера и с юга к участку примыкают поля (бывшие пахотные земли) и смешанный лес. Ближайшая жилая застройка расположена на расстоянии 150 метров к востоку от строящегося ж/д пути.

Климат района работ умеренно континентальный с хорошо выраженными сезонами года: умеренно жарким и влажным летом и умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом. Температурный режим складывается в основном в зависимости от величины солнечной радиации. Однако на температуру и общий характер погоды существенное влияние оказывают и проникающие сюда воздушные массы, особенно в зимнее время. Господствующей воздушной массой в зимний период является континентальный и морской воздух умеренных широт, которые приносят умеренно морозную погоду с оттепелями. С вторжением арктического воздуха устанавливается обычно ясная, тихая, безоблачная и морозная погода. В летнее время преобладающей воздушной массой является континентальный воздух умеренных широт. Повторяемость морского воздуха умеренных широт сокращается. В летний период возможны также вторжения арктического и тропического воздуха. Но арктический воздух в летнее время не приносит значительных похолоданий, так как довольно быстро трансформируется в континентальный воздух умеренных широт. С приходом тропического воздуха обычно устанавливается жаркая сухая погода. Климат района работ по данным Воротынской метеостанции за весь период наблюдений с 1927 по 2001 г. характеризуется следующими усредненными показателями:

Температура воздуха

- среднесуточная месячная температура воздуха самого холодного месяца года (января) –11,3 0С, самого теплого месяца (июля) +17,8 0С;
- абсолютный максимум температуры воздуха в январе (+4,40С) был зафиксирован в 1975г., в августе (+35,4 0С)- в 1972 году;
- абсолютный минимум температуры воздуха (-35,20С) был зафиксирован в январе 1987г. и (-2,40С) в мае 1965г.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2301-ППТ.МОП.Р4

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
						ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ					
Разработал		Белов			01.2023				Стадия	Лист	Листов
Проверил		Сафронова			01.2023				П	1	9
Директор		Сафронов			01.2023				ООО «ГАЗПРОЕКТ»		

Атмосферные осадки.

За год выпадает 720 мм осадков, из них – 458 мм приходится на теплый период года и 262 мм – на холодный. Самым дождливым месяцем является июль, когда выпадает в среднем 95 мм осадков, а самый «сухой» - март (44 мм осадков). Средняя дата образования устойчивого снежного покрова 29 ноября, а разрушения 6 апреля. Среднее число дней со снежным покровом составляет 139. Высота снежного покрова в среднем 47 см, в отдельные годы доходит до 70 см. Максимальной высоты снежный покров достигает в конце февраля – начале марта.

Ветер

Ветровой режим характеризуется небольшим колебанием повторяемости ветра по различным направлениям. Наибольшую повторяемость в среднем за год имеют юго-западные (19%) и западные (15%) ветры, наименьшую – северо-западные, северные и северо-восточные (9-11%). В зимний период преобладают ветры юго-западного направления, в летний – западные, северные и северо-восточные ветры. Средняя годовая скорость ветра равна 3,6 м/с. Самые ветреные месяца со средней скоростью ветра 4,0 м/с и более – это период с ноября по март включительно. В ноябре средняя скорость ветра составляет 4,3 м/с. Снижение скорости ветра отмечаются в августе. Максимальные скорости ветра в зимний период фиксируются при ветрах южных и юго-западных направлений (4,9-5.0 м/сек), в летний период – при ветрах северо-западного и западного направления (3,3-3,8 м/сек).

Средняя скорость ветра практически одинаковая в течение года (колеблется в пределах 3-5м/с). В период наблюдений с 1981 по 2001гг. на метеостанции п. Воротынк не отмечено ни одного случая усиления ветра более 15 м/с.

В целом территория характеризуется умеренными показателями температуры воздуха, преобладанием ветров небольшой скорости, с сильными, резкими порывами (до 15 м/с) во время гроз, влажностным режимом, находящимся в зоне комфорта, количество осадков изменяющихся по сезонам года: большее количество осадков выпадает в летний период.

Климатические характеристики района расположения объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1. Климатические характеристики района расположения объекта

Среднегодовая температура воздуха	+ 4,9°С
Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца	+17,8°С
Средняя температура наиболее холодного периода	- 11,3°С
Абсолютная максимальная температура	+35,4°С
Абсолютная минимальная температура	- 35,2°С
Направление господствующих ветров:	
зима	ЮЗ
лето	З, С, СВ
Высота снежного покрова (5% вероятности превышения)	47 см
Нормативная глубина промерзания песчаных грунтов	64 см

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

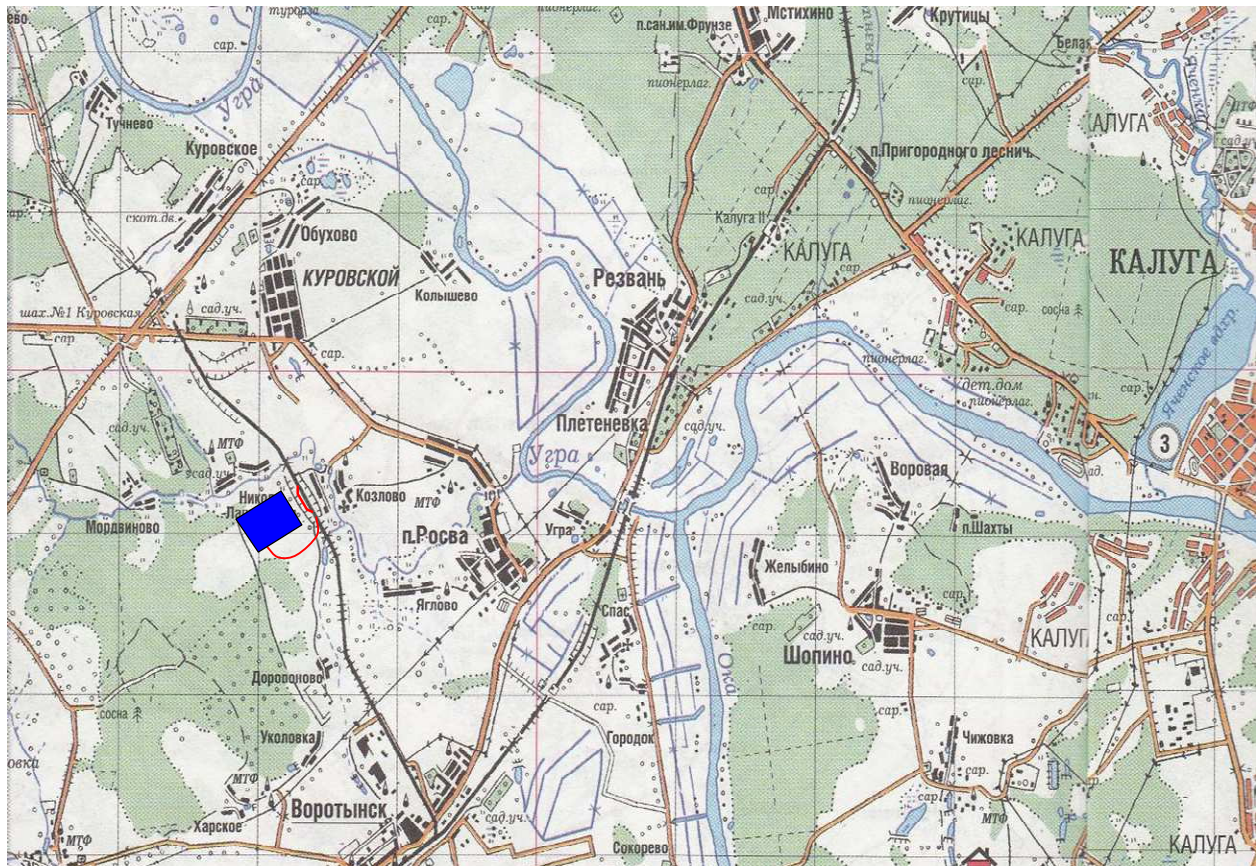
2301-ППТ.МОП.Р4

Лист

Согласно строительно-климатическому районированию территория индустриального парка «Росва» характеризуется в целом благоприятными условиями для строительства.

В геоморфологическом отношении территория приурочена к водораздельной части моренно-эрозионной равнины в области московского оледенения, расчлененной слаборазвитой балочно-овражной сетью. Абсолютные отметки в пределах трассы изменяются от 148.0м на юге до 169.0м на севере. Перепад высот составляет 21.0м.

Рисунок 1 - Ситуационный план



- - проектируемые пути
- - площадка завода Континентал

Инженерно-геологическая характеристика

В геоморфологическом отношении территория приурочена к водораздельной части моренно-эрозионной равнины в области московского оледенения, расчлененной слаборазвитой балочно-овражной сетью. Абсолютные отметки в пределах трассы изменяются от 148.0м на юге до 169.0м на севере. Перепад высот составляет 21.0м.

Территория работ расположена в пределах одного геоморфологического элемента. Поверхность резко не расчленена.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301-ППТ.МОП.Р4

Лист

5

Участок относится ко II-ой (средней) категории сложности инженерно-геологических условий.

Участок строительства расположен в пределах одного геоморфологического элемента. Поверхность не расчленена. В разрезе до разведанной глубины 20м представлено 6 литологических горизонтов, залегающих горизонтально, реже наклонно с выклиниванием. Свойства грунтов имеют значительные изменения характеристик по простиранию и по латерали. Геологические и инженерно-геологические процессы и явления, а также специфические грунты, отрицательно влияющие на условия строительства, на момент проведения изысканий отсутствуют.

В геологическом отношении до изученной глубины 20,0 м участок работ сложен четвертичными отложениями.

Четвертичные отложения представлены покровными суглинками (pr,dIII), водно-ледниковыми (f,lgIIms) глинами, суглинками, супесями и песками, перекрытыми с поверхности почвенно-растительным слоем (pdIV) мощностью до 0,5м, реже насыпными пылевато-глинистыми грунтами (thIV) мощностью 0,6- 1,1м.

С поверхности до глубины 0,2-0,5м залегает почвенно-растительный слой. Ниже почв залегает покровный суглинок коричневый, тугопластичный, местами полутвердый, без видимых каменистых включений, распространенный повсеместно до глубины 1,4 – 2,2м (средняя мощность 1,3м).

Ниже залегает водно-ледниковая глина светло-коричневая с серыми и бурыми разводами, тугопластичная, с прослоями мягкопластичной, без видимых каменистых включений, распространена до глубины 3,2 – 4,8м (средняя мощность 2,5м).

Под водно-ледниковыми глинами залегает песок коричневый до серо-коричневого, мелкий, реже пылеватый, местами глинистый, среднеплотного сложения, разной степени водонасыщения, с 5% содержанием гравия и гальки (размером до 3 см), распространен до глубины 5,1 – 20,0 м (вскрытая средняя мощность 4,0 м).

Ниже залегает суглинок красновато-коричневый, тугопластичный с прослоями полутвердого, с включениями гравия и гальки до 10%, распространен до глубины 8,0 – 17,0 (вскрытая средняя мощность 3,1м).

Далее залегает супесь светло-серая, пластичная, с пятнами ожелезнения, местами слоистая, без видимых каменистых включений. Средняя мощность супеси составила 3,1м. Супесь имеет ограниченное распространение по площади.

Ниже залегает глина коричневая с серыми разводами, тугопластичная, с редкими линзами пылеватого песка, без видимых каменистых включений. Средняя мощность глины составила 2,8м. Глина имеет ограниченное распространение по площади.

На основании проведенных рекогносцировочных, горнопроходческих работ 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;
- почвенно-растительный слой и грунты, пронизанные корневой системой растений использовать, не рекомендуется, необходимо выбрать из-под основания проектируемых сооружений;

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301-ППТ.МОП.Р4

Лист

6

- учесть возможность появления на площадке строительства насыпных грунтов за счет засыпанных выгребных ям, колодцев, погребов, траншей коммуникаций и т.п.;
- учесть наличие в долине ручья аллювиальных песчано-илисто-глинистых грунтов, обладающих слабой несущей способностью и подлежащих полной замене;
- учесть возможность оплыwania стенок траншей в слабых и песчаных 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);
- 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.

2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта

Проектом планировки территории предусматривается установление границ зон планируемого размещения линейного объекта «Подъездные железнодорожные пути необщего пользования до земельного участка, предназначенного для размещения производства компании Континентал».

Зона планируемого размещения линейного объекта расположены на территории:

- МО Городской округ «Калуга» Калужской области;
- МО городское поселение «Поселок Воротыньск» Бабынинского района Калужской области;
- МО сельское поселение «Село Муромцево» Бабынинского района Калужской области.

Зона планируемого размещения линейного объекта расположена в следующих кадастровых кварталах: 40:25:000160, 40:01:050503, 40:01:030404, 40:01:030201

Категории земель в границах зон планируемого размещения линейных объектов:

- земли лесного фонда;
- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Зона планируемого размещения линейного объекта представляет собой территорию в виде коридора с фиксированной начальной и конечной точками.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта обусловлены местоположением трассы проектируемого железнодорожного пути необщего пользования, прохождение которых выбрано с учетом местоположением

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301-ППТ.МОП.Р4

Лист

7

существующих железнодорожных путей и инженерных сооружений, с учетом пересечений с существующими подземными и надземными коммуникациями, с учетом нормативно допустимых расстояний со зданиями и сооружениями.

Зона планируемого размещения проектируемого ж/д пути необщего пользования определена в соответствии с ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог». Расчет зоны планируемого размещения линейного объекта производился с учетом размещения всех элементов земляного полотна и водоотводных сооружений.

Параметры сооружений выполнены в соответствии с:

- «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- «СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»)».

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Проектом планировки территории линейного объекта «Подъездные железнодорожные пути необщего пользования до земельного участка, предназначенного для размещения производства компании Континентал» размещение линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не предусматривается.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

Объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения не предусмотрено.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Таблица 6

Перечень пересекаемых коммуникаций			
№	Наименование	ПК	Проектные мероприятия
1	Газопроводом высокого давления для газоснабжения компаний Западной площадки Индустриального парка «Росва» г.Калуга (кадастровые номер 40:00:000000:177).	ПК2+26	Не требуется .

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

2301-ППТ.МОП.Р4

Лист

8

Изм. Кол.ч. Лист № док. Подп. Дата

Переустройство инженерных коммуникаций и сооружений проектом не предусматривается.

В охранной зоне действующих коммуникаций без письменного разрешения эксплуатирующей организации запрещается:

- производить всякого рода строительные, монтажные работы, планировку грунта;
- сооружать проезды и переезды через трассы действующих коммуникаций.

Все работы по строительству газопровода на пересечении с инженерными коммуникациями производить только на основании письменных разрешений организаций, эксплуатирующих данные коммуникации, под непосредственным надзором представителей организаций.

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта «Подъездные железнодорожные пути необщего пользования до земельного участка, предназначенного для размещения производства компании Континентал» с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют.

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

В границе зон планируемого размещения объекта пересечения с водными объектами отсутствуют. По дну пересекаемого оврага на ПК 7+50 укладывается труба, диаметром 1,5 м, длина трубы 39,8 м.

Инв. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

2301-ППТ.МОП.Р4

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Договору на выполнение проектных работ
№ 1543-22 от «15» 12 2022

«СОГЛАСОВАНО»

Индивидуальный предприниматель
Сафронов К.В.

 К.В. Сафронов

«15» 12 2022 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
АО «Корпорация развития
Калужской области»

 В.В. Шабуров

«15» 12 2022 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории,
предназначенной для размещения линейного объекта
«Подъездные железнодорожные пути необщего пользования до земельного участка,
предназначенного для размещения производства компании Континентал»**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных данных и требований
1	Основание для проектирования	1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации. 2. Закон Калужской области от 04.10.2004 №344-Оз «О градостроительной деятельности в Калужской области».
2	Заказчик (наименование, юридический адрес Заказчика или уполномоченной им организации (физического лица))	АО «Корпорация развития Калужской области», 248001, г. Калуга, ул. Кирова, д. 17
3	Исполнитель	Определяется по результатам закупочной процедуры
4	Вид документации по планировке территории	1. Проект планировки территории. 2. Проект межевания территории.
5	Источник финансирования	Собственные средства АО «Корпорация развития Калужской области»
6	Местоположение объекта	Калужская область, г. Калуга, территория промышленного парка «Росва»
7	Нормативная и правовая база для оказания услуг	Градостроительный Кодекс Российской Федерации (в ред. от 14.07.2022 № 350-ФЗ или позднее); Земельный кодекс Российской Федерации (в ред. от 14.07.2022 № 312-ФЗ или позднее);

		<p>Закон Калужской области от 04.10.2004 № 344-ОЗ «О градостроительной деятельности в Калужской области» (в ред. от 27.12.2019 № 539-ОЗ или позднее);</p> <p>Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в ред. от 14.07.2022 № 276-ФЗ или позднее);</p> <p>Региональные нормативы градостроительного проектирования Калужской области, утвержденные приказом управления и архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (в ред. приказа от 29.07.2020 № 26 или позднее);</p> <p>Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (в ред. от 01.05.2022 № 124-ФЗ или позднее);</p> <p>Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в ред. приказа от 23.06.2022 № П/0246 или позднее);</p> <p>Иные нормативно-правовые акты.</p>
8	Границы проектирования и площадь участка	<p>1. Территория проектирования включает земельные участки, находящиеся в полосе отвода проектируемого объекта «Подъездные железнодорожные пути необщего пользования до земельного участка, предназначенного для размещения производства компании Континентал».</p> <p>2. Территория проектирования может включать территорию под размещение линейных объектов внешней инженерной и транспортной инфраструктуры в случае необходимости их расположения за пределами территории проектирования.</p> <p>3. Общая площадь территории проектирования – 13,4 га (уточнить проектом). Границы и площадь территории проектирования уточняются в процессе подготовки документации по планировке территории.</p>
9	Общие указания по разработке документации по планировке территории	<p>1. Состав, содержание, общие требования к разработке и согласованию проекта межевания территории должны соответствовать требованиям Градостроительного Кодекса РФ, Закона Калужской области от 04.10.2004 № 344-ОЗ «О градостроительной деятельности в Калужской области» (в ред. от 27.09.2022 № 264-ОЗ или позднее), Постановлению Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 (ред. от 02.04.2022) "Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов", иным нормативным правовым актам Российской Федерации, Калужской области и органов местного самоуправления.</p> <p>2. Проект планировки должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основную (утверждаемую) часть; - материалы по обоснованию проекта планировки. <p>3. Проект межевания должен содержать:</p>

		<p>- основную (утверждаемую) часть;</p> <p>- материалы по обоснованию проекта межевания.</p> <p>4. Документацию по планировке территории разработать в системе координат – МСК-40.</p>
10	<p>Требования к разработке основной (утверждаемой) части проекта планировки</p>	<p>1. <u>Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»</u> должен включать в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - чертеж красных линий; - чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов; - чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. <p>2. <u>Раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов"</u> должен включать в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; б) перечень субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов; в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов; г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения; е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на день/дату подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов; ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

		<p>з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.</p> <p>Остальные требования – в соответствии с разделом III Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов.</p>
11	<p>Требования к разработке материалов по обоснованию проекта планировки</p>	<p><u>1. Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть" должен включать в себя:</u></p> <p>а) схему расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);</p> <p>б) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;</p> <p>в) схему организации улично-дорожной сети и движения транспорта;</p> <p>г) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</p> <p>д) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>е) схему границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств;</p> <p>ж) схему границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.);</p> <p>з) схему конструктивных и планировочных решений.</p> <p><u>2. Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка" должен включать в себя:</u></p> <p>а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;</p> <p>б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;</p> <p>д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено),</p>

		<p>существующими и строящимися на день/дату подготовки проекта планировки территории;</p> <p>е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;</p> <p>ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами. (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).</p> <p>Остальные требования – в соответствии с разделом IV Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов.</p>
12	<p>Требования к разработке основной (утверждаемой) части проекта межевания</p>	<p><u>1. Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть" должен включать в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:</u></p> <p>а) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с <u>пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</u></p> <p>в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>г) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>д) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.</p> <p><u>2. Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть" должен включать в себя:</u></p> <p>а) перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - условные номера образуемых земельных участков; - номера характерных точек образуемых земельных участков; кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки; - площадь образуемых земельных участков; - способы образования земельных участков;

		<ul style="list-style-type: none">- сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования;- целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов;- условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в ЕГРН);- перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в ЕГРН);- сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую; <p>б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;</p> <p>в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН;</p> <p>г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>Остальные требования – в соответствии с разделом V Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов.</p>
--	--	---

13	<p>Требования к разработке материалов по обоснованию проекта межевания</p>	<p>1. <u>Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"</u> должен включать в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания; б) границы существующих земельных участков; в) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации; г) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации; д) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации; е) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов; ж) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов; з) местоположение существующих объектов капитального строительства; и) границы особо охраняемых природных территорий; к) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия; л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. <p>2. <u>Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"</u> должен включать в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным размерам земельных участков; б) обоснование способа образования земельного участка; в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка; г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации. <p>Остальные требования – в соответствии с разделом V Положения о составе и содержании документации по</p>
----	---	--

		планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов.
14	Порядок согласования, и утверждения документации по планировке территории	<ol style="list-style-type: none"> 1. Необходимые согласования документации по планировке территории со всеми заинтересованными организациями осуществляет Исполнитель при участии Заказчика. 2. Рассмотрение, согласование, проведение публичных слушаний (общественных обсуждений) и утверждение документации по планировке территории органами исполнительной власти осуществляется в соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ. 3. Исполнитель готовит материалы, необходимые для публичных слушаний (общественных обсуждений) в требуемом для их проведения объеме. 4. Заказчик и Исполнитель принимают при необходимости непосредственное участие в публичных слушаниях (общественных обсуждениях), дают необходимые пояснения, устраняют выявленные замечания.
15	Требования к исходным данным на проектирование	<p>До начала проектирования Заказчик передает Исполнителю следующие исходные данные в объеме, необходимом для выполнения Работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - материалы инженерных изысканий, в том числе выполненных ранее; - проектную документацию на объекты и сооружения в объеме, требуемом Исполнителю. <p>Остальные, не упомянутые выше, исходные данные Исполнитель получает самостоятельно при участии Заказчика.</p>
16	Требования к предоставляемой документации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Отчетная документация по составу и содержанию должна соответствовать требованиям Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утв. Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 (ред. от 02.04.2022). 2. При необходимости допускается объединение нескольких чертежей в один чертеж при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений. 2. Электронная версия проекта должна быть выполнена в форматах: <ul style="list-style-type: none"> - графическая часть - *.dwg (AutoCad не ниже версии 10.0, без объединения в один слой, с возможностью редактирования), *.pdf, *.jpg; - текстовая часть - *.doc, *.xls, *.pdf <p>и соответствовать требованиям действующего законодательства к формированию электронных ресурсов в составе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Пояснительные записки и графические материалы проектной документации по объектам выполнить в виде отдельных томов.

17	Количество экземпляров проекта, выдаваемых Заказчику	<p>1. Количество экземпляров, передаваемых Заказчику:</p> <ul style="list-style-type: none">- на бумажном носителе – 4 экземпляра;- на электронном носителе – 2 экземпляра. <p>2. Требования к формату на электронном носителе:</p> <ul style="list-style-type: none">- текстовая часть – форматы *.doc, *.xls и *.pdf;- графическая часть – форматы *.dwg (AutoCAD 10.0 и выше), *.jpg, *.pdf.
----	---	---

**Заместитель генерального директора –
директор департамента развития и эксплуатации**



И.Б. Егеров

Схема границ разработки проекта по планировке территории
и проекта межевания территории



Индивидуальный предприниматель
Сафронов К.В.



К.В. Сафронов

Генеральный директор
АО «Корпорация развития
Калужской области»



В.В. Шабуров