

Инв. № 2/К от 14.02.2024

Проект планировки территории индустриального парка «Грабцево»

Основная часть проекта планировки территории

Генеральный директор института:

Клинкова Е.М.

Главный градостроитель института:

Метейко Н.А.

Архитектор:

Сахарова Ю.С.

Архитектор:

Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2024 год



**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ
РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА 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**

1. Плотность застройки

Проектом планировки территории определены границы кварталов.

При определении параметров планируемого объекта капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков 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) (в ред. от 19.12.2019 № 824/пр) (далее - СП 42.13330.2016).

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.

2. Параметры застройки территории

2.1. Параметры застройки территории объектом капитального строительства, относящегося к объекту образования

Проектом планировки территории планируется размещение центра обучения ООО «ФОЛЬКСВАГЕН Групп Рус».

Проектом планировки территории параметры планируемых объектов капитального строительства принимаются в соответствии с установленными 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) (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами земельных участков (далее - ЗУ) и параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования: «Среднее и высшее профессиональное образование», установленные Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» применительно к территориальной зоны П-4.

2.2. Параметры строящегося объекта капитального строительства, относящегося к объекту производственной деятельности - Центру обработки данных (ЦОД) ООО «Яндекс ДЦ Калуга»

В составе изменений в проект планировки территории планируется завершение строительства комплекса зданий и сооружений центра обработки данных (ЦОД) ООО «Яндекс ДЦ Калуга» на основании разрешения на строительство № 40-22-17-2022 от 27.09.2022 на территории земельного участка с кадастровым номером 40:22:060401:4755 (разрешенное использование по документу «Для размещения промышленных объектов», право: Собственность частная от 25.08.2021 № 40:22:060401:4755-40/066/2021-1, ограничение: Аренда от 19.07.2021 № 40:22:060401:4755-40/061/2022-12, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.08.2021, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.08.2021, № 40:22:060401:4755-40/061/2021-10 отсутствует, № 40:22:060401:4755-40/066/2021-5 отсутствует, № 40:22:060401:4755-40/061/2022-13 отсутствует.

Комплекс зданий и сооружений центра обработки данных (ЦОД) ООО «Яндекс ДЦ Калуга» включает следующие здания и сооружения: корпус А (Дата Центр) - здание А, корпус В (Дата Центр) - здание В, корпус С (Дата Центр) - здание С, корпус D (Дата Центр) - здание D, склад - здание Е, АБК - здание F, КПП - здание G, ХБК - здание H, резервуары воды, временная РП, два комплекса очистных сооружений и ТП 110/20. Планируется размещение двух открытых стоянок на 62 машино-места и 20 машино-мест. Планируется размещение силового кабеля 110 кВ.

Строительство силового кабеля 110 кВ на земельных участках 40:22:060401:4754, 40:22:060401:265, 40:22:060401:264, 40:22:060401:263, 40:22:060401:3894, 40:22:060401:1134 возможно с установлением сервитутов и/или заключением договоров субаренды, и/или по соглашению сторон.

Осуществлен ввод в эксплуатацию на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 40-22-124-2023 от 28.12.2023 г. объектов капитального строительства 1 очереди строительства: центра обработки данных (ЦОД), склада, административно-бытового корпуса, КПП, хозяйственно-бытового корпуса, резервуаров и комплекса очистных сооружений.

Земельный участок с кадастровым номером 40:22:060401:4755 согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» расположен в границах территориальной зоны П-2, вид разрешенного использования земельного участка «Производственная деятельность» отнесен к основному виду разрешенного использования.

Проектом планировки территории определены параметры комплекса зданий и сооружений центра обработки данных (ЦОД) ООО «Яндекс ДЦ Калуга» и площадь зоны планируемого размещения планируемого комплекса зданий и сооружений центра обработки данных (ЦОД) ООО «Яндекс ДЦ Калуга» с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (минимальными и (или) максимальными) параметрами разрешенного строительства для вида разрешенного использования «Производственная деятельность», расположенных в зоне П-2:

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Условные виды разрешенного использования					
Производственная деятельность	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.

Проектом планировки территории принимаются следующие параметры комплекса зданий и сооружений центра обработки данных (ЦОД) ООО «Яндекс ДЦ Калуга»:

1. Границы зоны планируемого размещения совпадают с границами ЗУ 40:22:060401:4755, площадь зоны планируемого размещения равна площади ЗУ 40:22:060401:4755 и составляет 130000 кв.м;
2. Количество этажей – 1.
3. Процент застройки ЗУ (ЗПР) -30%.
4. Минимальный отступ от границ ЗУ- 6 м.
5. Количество мест для хранения индивидуального автотранспорта – 82 места.

3. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

3.1. Характеристики планируемого объекта капитального строительства, относящегося к объекту образования

Характеристики планируемого центра обучения ООО «ФОЛЬКСВАГЕН Груп Рус» принимаются в соответствии с показателями архитектурно-строительного проекта.

3.2. Характеристика планируемого комплекса зданий, строений и сооружений центра обработки данных (ЦОД) ООО «Яндекс ДЦ Калуга»

Характеристики планируемого комплекса зданий, строений и сооружений центра обработки данных (ЦОД) ООО «Яндекс ДЦ Калуга» принимаются в соответствии с технико-экономическими показателями архитектурно-строительного проекта и проектными характеристиками объекта капитального строительства, указанными в разрешении на строительство № 40-22-17-2022 от 27.09.2022. Характеристики силового кабеля 110 кВ принимаются в соответствии с технико-экономическими показателями архитектурно-строительного проекта.

3.3. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

3.3.1. Транспортная инфраструктура промышленного парка «Габцево»

Транспортная инфраструктура промышленного 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. В непосредственной близости к индустриальному парку находится АО «Международный аэропорт «Калуга», который функционирует с 2015 г.

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 общего пользования регионального или межмуниципального значения Калужской области «Обход города Калуга от М-3 «Украина» км 11+500 - км 40+807 и автомобильной дороге общего пользования – магистральной улице общегородского значения (Грабцевское шоссе).

Характеристики существующих объектов транспортной инфраструктуры индустриального парка «Грабцево» (далее – ИП «Грабцево»)

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Право собственности	Кадастровый номер ОКС
		Мощность	Ед. изм.	L, м	Характеристика объекта		
1	Парковка для размещения грузового и легкового автотранспорта в технопарке «Грабцево» г. Калуги. Примыкания к 1-му Автомобильному проезду на территории участка 4 технопарка «Грабцево»	-	кв.м	1675	трехслойное покрытие: верхний слой из горячей плотной мелкозернистой асфальтобетонной смеси тип Б, марка I, Н-0,05 м, средний слой из горячей плотной мелкозернистой смеси тип В, марка II, Н-0,06 м; нижний слой из горячей пористой крупнозернистой асфальтобетонной смеси марка II, Н-0,09 м на двухслойном основании из фракционированного щебня: верхний слой Н-0,15 м; нижний слой Н-0,16 м на подстилающем слое основания из песка Н-0,50 м	от 16.08.2018 40:22:060401:4148- 40/001/2018-1	40:22:060401:4148
2	Парковка для размещения грузового и легкового автотранспорта в технопарке «Грабцево» г. Калуги	192	машино-мест	3,5968 га	Территория ИП площадка № 4. Площадка S=3,5965 га, 61 машино-мест гр. тр. и 131 машино-мест лег. тр. КПП в кол-ве 2 шт. III степени огнестойкости. Пожарные резервуары 30 куб.м х2. Биотуалеты 6 шт. Мусорные контейнеры. Тротуары шириной 1м, S=15кв.м. Бордюр БР100.20.8. 3-слойное покрытие из асфальтобетона на 2 слойном основании. Дорожные знаки - 23 шт.	от 11.05.2018 40:22:060401:4138- 40/001/2018-1	40:22:060401:4138

					Ограждение «АВЕН-М» 447 пог. м. Освещение светильниками НФГ- 6.0-5.0-ц, высотой 6 м в количестве 49 шт.		
3	Автомобильная дорога с примыканием на ПК 3+72,3 к автомобильной дороге 4 категории	747	а.м./сут.	295	IV категории. Проходит по территории 4 участка от примыкания в северо-западном направлении с юга на север, оснащенных кюветами. В конце расположена разворотная площадка. Имеет 5 съездов: «Ново Нордиск» - 2 (IV кат.), на стоянку автомобилей - 1, на территорию «Берлин Хеми» - 2. Ширина земляного полотна - 10 м; ширина проезжей части - 6 м; скорость 80 км/ч; ширина обочины 2х2 м; ширина укр. полосы 2х0,5 м. ВПТр (ж/б 3К1.100) – 6 шт. хØ500/25,61 м; 1 шт./84,02 м. Дорожные знаки 51 шт. на металлических стойках, типоразмером I и II. Сигнальные столбики (180 шт.) Протяженность разметки горизонтальной из термопластика 0,539 км. Пешеходная дорожка из асфальтобетона 1,0 м х 0,477 км. Протяженность 295 м	от 05.10.2015 40-40/001- 40/001/091/2015-861/1	40:22:060401:3898
4	Подъездная дорога для обеспечения доступа общественного транспорта на территорию	IV	кат.	1608,3	Техническая категория дороги – IV. Расчетная скорость движения – 80 км/час. Число полос движения – 2. Ширина земляного полотна –	от 05.09.2013 40-40/01-029/2013-961	40:22:060401:3273

	технопарк «Грабцево»				10,0 м. Ширина проезжей части – 2х3,0 м. Ширина обочин –2,0 м. Ширина укрепленной части обочины: - по типу основной дороги – 0,5 м; - щебнем – 1,0 м. Расчетная нагрузка на ось – 100 кН. Освещение проезда светильниками - 48шт. Тип ЖКУ 15-250; 10 шт. Тип ЖКУ 15-400. На опорах ОПК-700-9,0в		
5	Примыкание к автомобильной дороге 4 категории Антониус Медвизион		м	11	Категория дороги V. Расчетная скорость движения 30 км/ч, число полос движения 2, ширина земляного полотна 10 м, ширина проезжей части 2х3 м ширина обочины 2 м	40:22:060401:3989, 40:22:060401:3990	

Планируется размещение объектов транспортной инфраструктуры ИП «Грабцево», характеристики которых приведены в таблице 3.

Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры ИП «Грабцево»

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Кадастровый номер ЗУ
		Мощност ь	Ед. изм.	Л, м	Характеристика объекта	
1	2	3	4	5	6	7
1	Реконструкция существующей парковки для легкового автотранспорта на восточной границе участка 1 технопарка «Грабцево»	95	машино-мест		Площадь участка в границе проектирования 0,2506 га	40:22:061201:282, 40:22:060401:1868, 40:22:060401:1861
2	Парковка для легкового автотранспорта и автобусная остановка на восточной границе участка 1 технопарка «Грабцево»	до 292	машино-мест		Площадь участка в границе проектирования 1,5743 га. Площадка для посадки в автобусы 4700 кв.м, 65 машино-мест. Площадка для стоянки легковых автомобилей 5620 кв.м, 227 машино-мест	40:22:061201:282, 40:22:060401:1868, 40:22:060401:1861
3	Примыкание от земельного участка ООО «ЯПП Рус Автомобильные системы» к подъездной дороге 4 категории участка 4 технопарка «Грабцево»		м	123,1	IV категории. Проходит от подъездной дороги на участке 4 ИП «Грабцево» до ООО «ЯПП Рус «Автомобильные системы», расчетная скорость 60 км/ч. Ширина земляного полотна 10 м, проезжей части 6 м, обочин 2х2,0 м, дорожной кромки 2х0,5 м. ВПТр Ø500 м х1шт./10,6 м. Дорожные знаки - 7 шт.; сигнальные столбики - 22 шт. Дорожная разметка; Пешеходная дорожка шириной 1,0 м протяженностью 122,4 м. 1 пешеходный мостик через кювет. Освещение примыкания по существующим опорам 1340 м и 130 м вдоль проектируемого участка опоры (ОП-700-11,0 и ОП-400-11,0) со светильниками - 4 шт. Тип ЖКУ 15-250	40:22:060401:3894, 40:22:060401:3272

1	2	3	4	5	6	7
4	Парковка для легкового автотранспорта для центра обучения Фольксваген	230	машино-мест	2,16 га	Парковочные открытые площадки для: 1) легкового автотранспорта на 30 машино-мест вдоль юго-восточного фасада; 2) легкового автотранспорта на 10 машино-мест, включая места для маломобильных групп населения; 3) подъездные пути и парковочная площадка на 190 машино-мест в твердом покрытии с установкой бетонного бортового камня, пешеходный тротуар 1,5 м и подъезд шириной 7,0 м. В северо-восточной части выделена зона для размещения площадки для посадки-высадки учащихся. Ограждение 600 пог.м и въезд-выезд оборудованы шлагбаумами	

3.4. Характеристики планируемых объектов инженерной инфраструктуры ИП «Грабцево»

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 «Грабцево», в соответствии с заявленными объемами потребления энергоресурсов, а также имеют резерв для размещения новых производств.

3.4.1. Характеристики коммуникаций и объектов электроснабжения инженерной инфраструктуры ИП «Грабцево»

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

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

- ПС 220/110/10 кВ «Спутник»;
- ПС 110/20 кВ Автозавод;
- РП-20 кВ «Грабцево».

Такое подключение обеспечивает II категорию надежности электроснабжения.

Электроснабжение ИП «Грабцево» организовано по сетям 10 кВ, находящимся в балансовой принадлежности филиала «Калугаэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья», и сетям 20 кВ, находящимся в балансовой принадлежности АО «Корпорация развития Калужской области».

Электроснабжение потребителей, расположенных на территории ИП «Грабцево», организовано по кабельным линиям класса напряжения 10 кВ и 20 кВ.

В период подготовки проекта планировки территории на территории проектирования расположены коммуникации и объекты электроснабжения ИП «Грабцево», приведенные в таблице 4.

Характеристики существующих коммуникаций и объектов электроснабжения ИП «Грабцево»

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Право собственности	Кадастровый номер ОКС
		Мощ- ность	Ед. изм.	L, м	Характеристика объекта		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Наружное освещение, назначение: примыкание к проезду на участке № 4 технопарка «Грабцево» от ПК0+00 до ПК2+95,24, протяженность 251 м	5,8	кВт	251	ВЛИ 0,4кВ самонесущим изолированным проводом марки СИП-2 сечением 3х50+1х54,6	от 12.12.2016 40-40/001- 40/001/052/2016-1513/1	40:22:060401:4081
2	Наружное освещение примыкания к проезду на участке № 4 технопарка «Грабцево» от ПК2+95,24 до ПК4+70,4 и площадки для разворота машин, протяженность 299 м	5,8	кВт	299	ВЛИ 0,4кВ самонесущим изолированным проводом марки СИП-2 сечением 3х50+1х54,6	от 12.12.2016 40-40/001- 40/001/052/2016-1512/1	40:22:060401:4080
3	Электроснабжение 0.4 кВ для компании Антониус Медвизион Калуга-Скорая помощь	15	кВт	74	Ж/бетонные стойки типа СВ-110/3 и провод СИП-2А	от 02.02.2016 40-40/001- 40/001/051/2016-64/1	40:22:060401:3960
4	Кабельная линия 20 кВ от РП -20 кВ «Грабцево» до КТП – 250/20/0,4-У1	20	кВ	29	От РП 20 кВ «Грабцево» до КТП - 250/20/0,4-У1	от 10.04.2018 40:22:060401:4025- 40/001/2018-4	40:22:060401:4025
5	ВЛИ-0,4 кВ от КТП – 250/20/0,4-У1 до опоры освещения 1-го Автомобильного проезда	0,4	кВ	55	ВЛИ - 0,4 кВ от КТП - 250/20/0,4-У1 до опоры освещения 1-го Автомобильного проезда	от 04.04.2018 40:22:060401:4026- 40/001/2018-1	40:22:060401:4026

1	2	3	4	5	6	7	8
6	Трансформаторная подстанция (КТП-250-20/0,4)	250	кВА	9,6 кв.м	Трансформаторная подстанция (КТП - 250/20/0,4), площадь застройки 9,6 кв.м	от 09.04.2018 40:22:060401:4023-40/001/2018-1	40:22:060401:4023
7	Сети водоснабжения и водоотведения площадки 4 технопарка «Грабцево». Электроснабжение	0,4	кВ	697	Линия электроснабжения КНС 34,2кВт, напряжение 0,4кВ. Выходы из ТП выполнены кабелями марки АВББШв-4х120 кв.мм. От опоры № 16 до КНС предусматривается прокладка кабелей АВББШв-4х35 кв.мм с заводом в шкаф управления	-	40:00:000000:480
8	КЛ-20 кВ «ПС Автозавод - РП-20 кВ Грабцево»	20	кВ	Длина КЛ 2879 м, длина траншеи силовых кабелей - 2600 м	Силовой кабель, ОВК - 2879 м. От северо-восточного угла площадки № 1 по южной окраине площадки № 2 и центральной части площадки № 4	от 28.10.2015 40-40/001-40/001/051/2015-501/1	40:22:060401:3842
9	РП-20 кВ «Грабцево»	20/0,4	кВ	6,0х21,0 (3,3 м)	Размещено на территории ИП «Грабцево» рядом с производственно-складским комплексом «А-Парк» РП-20 КВ, площадь 126 кв.м. Питание от разных секций ЗРУ-20кВ ПС «Автозавод» 2 взаиморезервируемыми линиями. К прокладке в траншее длиной 2600 м принят одножильный кабель АПвПу-20-3 (1х630 кв.мм). В ПС «Автозавод» устанавливаются новые ячейки ф.21 и ф.22. РУ-20 кВ комплектуется 30 ячейками внутренней установки СЭЩ-70Д с номинальным током шин 1000 А	от 28.10.2015 40-40/001-40/001/051/2015-501/1	40:22:060401:3848

Планируется размещение коммуникации электроснабжения ИП «Грабцево», характеристики которой приведены в таблице 5.

Характеристики планируемых коммуникаций и объекты электроснабжения ИП «Грабцево»

Таблица 5

№ п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Кадастровый номер ЗУ
		Мощность	Ед. изм.	L, м	Характеристика объекта	
1	Освещение	150	Вт	543	Освещение открытой автостоянки, нормируемой освещенности 6 Лк, предусматривается светильниками с натриевыми лампами т. GALAD ЖКУ16-15-001 Лидер и прожекторами ЖСУ22-150-005 Юпитер с потребляемой мощностью лампы 150 Вт. Установка светильников предусматривается на металлических граненных несилowych фланцевых опорах фирмы «Engineering» типа НФГ высотой 6,0 м	40:22:60401:3854

3.4.2. Характеристики коммуникаций и объектов водоснабжения инженерной инфраструктуры ИП «Грабцево»

В городе Калуге 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 «Грабцево» организовано от централизованной системы водоснабжения ГП КО «Калугаоблводоканал» от точки подключения, расположенной на водопроводе диаметром 315 мм, в районе ул. Автомобильная.

В период подготовки проекта планировки территории в границах проектирования расположены коммуникации и объекты водоснабжения ИП «Грабцево», приведенные в таблице 6.

Характеристики существующих коммуникаций и объектов водоснабжения ИП «Грабцево»

Таблица 6

№ 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	Сети водоснабжения завода двигателей на территории участка 1 технопарка «Грабцево»	16,7	л/сек	1276	Участок 4 ИП Грабцево в коммуникац. корид. от Ø315 ГП «Калугаоблводоканал» в р-не Грабцевское шоссе и ул. Автомобильной, далее в северо-западном параллельно дороги. Переход дороги ГНБ Ø450/37 м. 2 камеры; 2 счетчика ВСХНКд Ø100х20. Глубина заложения 2,2 м, 2 нитки Ø225х3, 14 ПЭ100 SDR17	от 07.12.2015 40-40/001 40/001/085/2015-675/1	40:00:000000:413
2	Парковка для размещения грузового и легкового автотранспорта в технопарке «Грабцево» г. Калуги. Система водоснабжения	5	л/сек	12	Сеть водопровода диаметром 225 мм из полиэтиленовых труб заключается в футляре ПЭ 100 SDR 17 450х33,1 ГОСТ 18599-2001	от 16.08.2018 40:22:060401:4149-40/001/2018-1	40:22:060401:4149
3	Сети водоснабжения юго-западной части участка 4 технопарка «Грабцево»	65,7	л/сек	998	Трубы ПЭ100 SDR17 диаметром 160, 225 мм, 2 камеры. Футляры Ø500х29,7, L=194 м (1 смена 8 часов) Колодцы Ø2,0 м/8 шт. 13 затворов TECOFI	от 09.10.2015 40-40/001-40/001/066/2015-513/1	40:22:060401:3865

1	2	3	4	5	6	7	8
4	Сети водоснабжения	3	л/сек	43	Труба ПЭ 63 SDR 17.6 питьевая Ду= 225 мм ГОСТ 18599-2001	от 24.12.2015 40-40/001- 40/001/039/2015- 761/1	40:22:060401:3917
5	Сети водоснабжения восточной части площадки 4 технопарка «Грабцево»	2100	куб.м/сут.	2982	ПЭ80SDR 13/6 Ø 225x16,6 ГОСТ 18599-2001	от 14.10.2015 40-40/001- 40/001/091/2015- 942/1	40:22:060401:3875
6	Сети водоснабжения площадки 4 технопарка «Грабцево», г. Калуга	41,7	л/сек	2463	2 нитки Ø225 ПЭ100 SDR17 участка 4 ИП Грабцево в коммуникац. корид. от Ø315 ГП «Калугаоблводоканал» в районе ПНС вдоль а/д с севера на юг до границы участка. Переход дороги НГБ Ø450/75 м. 3 камеры; колодцы Ø1,5/9 шт.	от 07.05.2018 40:00:000000:382- 40/001/2018-1	40:00:000000:382
7	Узел учета воды и стоков	6x3x3,1	м		ПУ-BCX-125 и ЭХО-Р-02(с ППИ-Р). Освещение лампы накаливания 220/36 В, площадь 19,5 кв.м	от 06.11.2015 40-40/001- 40/001/066/2015- 510/1	40:22:060401:3877

Планируется размещение систем хозяйственно-питьевых водопроводов ИП «Грабцево», характеристики которых приведены в таблице 7.

Характеристики планируемых коммуникаций водоснабжения ИП «Грабцево»

Таблица 7

№ п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Кадастровый номер ЗУ
		Мощность	Ед. изм.	Л, м	Характеристика объекта	
1	Система хозяйственно-питьевого водопровода	19.1	куб.м/сут.	119,6	Из труб ПНД диаметром 110 мм ПЭ 100 SDR 17	40:22:60401:3250
2	Система противопожарного водопровода	328,3	куб.м/сут.	342.5	Труба ПЭ 100 SDR 17 Ду 110х6,6, Ø225х13,4	40:22:60401:3250

3.4.3. Характеристики коммуникаций и объектов водоотведения инженерной инфраструктуры ИП «Грабцево». Производственно-бытовая и хозяйственно-бытовая канализация

Система водоотведения города Калуги централизованная, полная, раздельная. Канализационные стоки от застройки правого и левого берега Оки поступают на канализационные очистные сооружения полной биологической очистки (КОС) города Калуги. 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 «Грабцево» осуществляется в централизованную систему водоотведения ГП КО «Калугаоблводоканал» - магистральный коллектор диаметром 600 мм, проходящий в районе инфекционной больницы.

Для организации водоотведения хозяйственно-бытовых стоков от площадок резидентов на территории ИП «Грабцево» 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 КО «Калугаоблводоканал» для их последующей очистки на КОС города Калуга.

Выдачу ТУ на подключение к сетям водоотведения ИП «Грабцево» осуществляет АО «Корпорация развития Калужской области» по согласованию с гарантирующей организацией ГП КО «Калугаоблводоканал».

В период подготовки проекта планировки территории в границах проектирования расположены коммуникации и объекты водоотведения ИП «Грабцево», приведенные в таблице 8.

**Характеристики существующих коммуникаций и объекты водоотведения
(производственно-бытовая и хозяйственно-бытовая канализация) ИП «Грабцево»**

Таблица 8

№ п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Право собственности	Кадастровый номер ОКС
		Мощ- ность	Ед. изм.	L, м	Характеристика объекта		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Парковка для размещения грузового и легкового автотранспорта в технопарке «Грабцево» г. Калуги. Система водоотведения	536,24	куб.м/сут.	397	Сеть канализации диаметром 300 мм из полиэтиленовых труб заключается в футляр ПЭ 100 SDR 17 560х33,2 ГОСТ 18599-2001 Труба Корсис ПЛЮС ТУ 2248-005-73011750-2008	от 16.08.2018 40:22:060401:4147-40/001/2018-4	40:22:060401:4147
2	Сети водоотведения юго-западной части участка 4 технопарка «Грабцево»	49,4	л/сек	599	Трубы «Прага» диаметром 160,250,315 мм, 2 участка от «Берлин-Фарма» до Ø315 в коммуникац. корид. Уч-ка № 4 от Ø315 до колодца № 17 (1 смена 8 часов) футляры 276х6/17 шт.; 325х6/15 шт.; 530х9/5 шт. Колодцы 17 шт.	от 09.10.2015 40-40/001-40/001/066/2015-512/1	40:22:060401:3871
3	Бытовая канализация	2,1	л/сек	29,27	Труба ПВХ ТУ 6-19-307-86 Д=110 Ду=315 мм	от 24.12.2015 40-40/001-40/001/039/2015-759/1	40:22:060401:3916
4	Сети водоотведения восточной части площадки 4 технопарка «Грабцево»	2100	куб.м/сут.	1451	Трубы гофрированные с двухслойной стенкой «Прага» по ТУ 2248-001-96467180-2008 Ø 315 мм	от 14.10.2015 40-40/001-40/001/091/2015-943/1	40:22:060401:3874

1	2	3	4	5	6	7	8
5	Сети водоотведения площадки 4 технопарка «Грабцево» г. Калуги	800	куб.м/сут.	2736	Проложена в южном направлении. Параллельно водопроводу. 200-315 мм самотек - из полипропиленовых гофрированных с двухслойной стенкой труб «Прага»); 160х2 напорная ГНБ под а/д и ж/д 282 м	от 30.12.2015 40-40/001-40/001/085/2015-672/1	40:00:000000:373
6	Канализационная насосная станция	180	куб.м/час		Ø3,0 /H=4,5 м «Грунд фос», напор 15 м. 2 насоса	от 20.11.2015 40-40/001-40/001/066/2015-511/1	40:22:060401:3878
7	Узел учета воды и стоков	6х3х3,1	м		ПУ-ВСХ-125 и ЭХО-Р-02 (с ППИ-Р). Освещение лампы накаливания 220/36 В, площадь 19,5 кв.м	от 06.11.2015 40-40/001-40/001/066/2015-510/1	40:22:060401:3877

Планируется размещение коммуникаций и объектов водоотведения ИП «Грабцево», характеристики которых приведены в таблице 9.

**Характеристики планируемых коммуникаций и объекты водоотведения
(производственно-бытовая и хозяйственно-бытовая канализация) ИП «Грабцево»**

Таблица 9

№ п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Кадастровый номер ЗУ
		Мощность	Ед. изм.	L, м	Характеристика объекта	
1	Система хозяйственно-бытовой канализации из здания учебного центра до КНС	17,81	куб.м/сут.	156,6	Труба гофрированная Pragma Ø160 (139 вн.)	40:22:60401:3250

3.4.4. Характеристики коммуникаций и объектов водоотведения инженерной инфраструктуры ИП «Грабцево». Ливневая система водоотведения

Водоотведение поверхностных сточных вод с территории ИП «Грабцево» осуществляется через запроектированную и построенную АО «Корпорация развития Калужской области» ливневую систему водоотведения, которая состоит из самотечных коллекторов и габрионного очистного фильтрующего сооружения ливневого стока.

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

Выдачу ТУ на подключение к сетям ливневой канализации ИП «Грабцево» осуществляет управляющая компания АО «Корпорация развития Калужской области».

В период подготовки проекта планировки территории в границах проектирования расположены коммуникации и объекты ливневой системы водоотведения ИП «Грабцево», приведенные в таблице 10.

Характеристики существующих коммуникаций и объекты водоотведения (ливневая система водоотведения) ИП «Грабцево»

Таблица 10

№ 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	Коллектор для отвода дождевых стоков с территории участка 1 технопарка «Грабцево»	3500	л/сек	685	Укрепление русла коллектора дождевой канализации запроектировано из габионной сетчатой конструкции матрасного типа Рено по ОСТ 10323-2003. Габионные конструкции выполняются из проволоки крученой с шестиугольными ячейками четки по ГОСТ Р 51285-99, заполненные камнем	от 23.11.2015 40-40/001- 40/001/076/2015- 505/1	40:22:060401:3896
2	Примыкания к ливневой канализации с пересечением автомобильной дороги 4 категории	6 железобетонных водопропускных труб в конце примыканий для водоотвода		445	Ливневая канализация Ø1000/350,1 м; 800/81,3 м; 500/14 м. С территории участка № 4. В пределах границ участка. Врезки в ранее построенную сеть. Глубина заложения 2,7 м. Футляры: Ø426x7,0/20 м (защита водопровода); Ø1020x10/ 51 м; Ø1220x10/49 м. Дюкер на участке врезки. Колодцы- 13 шт.; 1,2 м/2 шт.; 1,4/5 шт.; 2,0/6 шт.	от 15.09.2015 40-40/001- 40/001/027/2015- 1303/1	40:22:060401:3870

1	2	3	4	5	6	7	8
3	Габийонное очистное фильтрующее сооружение ливневого стока, назначение: нежилое, объем 108919 куб. м, инв. 33414	23770,2 (243 л/сек)	куб.м/сут.		ГОФС (243 л/с) 3-секционные, площадь водосбора 378,35 га, объем дождевого стока 20884,9 куб.м. Площадь сооружений 4,14 га. Объем 108918 куб.м	40-40-01/029/2009-028 от 04.05.2009	40:22:060401:0:17
4	Сети дождевой канализации для обеспечения отвода ливневых вод с площадок технопарка «Грабцево» и прилегающих территорий	12,3	л/сек	4620	Трубы полиэтиленовые «Корсис» SN 8, ТУ 2248-005-73011750-2008 Ду 1200 мм, Ду 1400 мм, Ду 2000 мм, асбесто-цементные напорные трубы ВТ-9 по ГОСТ 539-80 Ду 300 мм	40-40/001-40/001/077/2015-411/1 от 25.12.2015	40:22:060401:3946
5	Сети водоотведения, назначение: нежилое, инв. 33414	23770,2 (243 л/с)	куб.м/сут.	2000	Гофрированная металлическая перепропускная труба Ø 2000 мм. Открытые каналы 1715 м	40-40-01/029/2009-027 от 04.05.2009	40:22:060401:0:16

Планируется размещение коммуникации водоотведения ИП «Грабцево», характеристики которой приведены в таблице 11.

Характеристики планируемой коммуникации водоотведения (ливневая система водоотведения) ИП «Грабцево»

Таблица 11

№ п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Кадастровый номер ЗУ
		Мощность	Ед. изм.	L, м	Характеристика объекта	
1	Дождевая канализация	133,0	л/сек	538,12	Труба гофрированная Прагма Ø343 (300 вн.), Ø458 (400 вн.)	40:22:60401:3250

3.4.5. Характеристики коммуникаций и объектов газоснабжения инженерной инфраструктуры ИП «Грабцево»

Газоснабжение ИП «Грабцево» организовано по сетям газораспределения АО «Газпром газораспределение Калуга», АО «Корпорация развития Калужской области» и ООО «Калуга-Инвест».

АО «Газпром газораспределение Калуга» выполнило строительство следующих объектов:

- газопровод высокого давления (1,2 МПа) Ø276х6 мм (в 2 нити) до границы земельного участка ООО «Фольксваген Груп Рус» максимальной пропускной способностью 20 650 н.куб.м/час;

- газопровод низкого давления (0,3 МПа) Ø110 для газоснабжения объектов: «Дилерский центр», «Гостиница», «Пожарное депо», «Центр обучения».

ООО «Калуга-Инвест» выполнило проектирование и строительство распределительного газопровода среднего давления (0,3 МПа) Ø 225 мм максимальной пропускной способностью 6 500 н.куб.м/час для газоснабжения предприятий АО «Магна Аутомотив Рус», ООО «ЯПП Рус Автомобильные системы», ООО «А-парк», ООО «Ново Нордиск продакшн саппорт», ЗАО «Берлин-Фарма», ООО «Фуяо Стекло Рус» (врезан от сети АО «Газпром газораспределение Калуга» газоснабжения земельного участка ООО «Фольксваген Груп Рус»).

АО «Корпорация развития Калужской области» выполнило проектирование и строительство распределительного газопровода высокого давления (1, 2 МПа) «Вторая ветка подводящего газопровода к участку № 1 технопарка «Грабцево», завод двигателей, Ø225 мм, максимальной пропускной способностью 12 000 н.куб.м/час для газоснабжения завода двигателей, построенного на территории ООО «Фольксваген Груп Рус», (врезан от сети АО «Газпром газораспределение Калуга» газоснабжения земельного участка ООО «Фольксваген Груп Рус»).

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

Выдачу ТУ на подключение к сетям газоснабжения ИП «Грабцево» осуществляет ПАО «Газпром газораспределение Калуга».

В период подготовки проекта планировки территории на территории проектирования расположены коммуникации и объекты газоснабжения ИП «Грабцево», приведенные в таблице 12.

Характеристики существующих коммуникаций и объекты газоснабжения ИП «Грабцево»

Таблица 12

№ п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Право собственности	Кадастровый номер ОКС
		Мощность	Ед. изм.	L, м	Характеристика объекта		
1	Вторая ветка подводящего газопровода к участку № 1 технопарка «Грабцево», завод двигателей	12000	куб.м/час	783	$P_y \leq 1,2$ МПа, Ø219х6, от точки врезки в существующий газопровод 273 мм к ООО «Фольксваген Груп Рус» с переходом болота и а/д методом ННБ (183 м) с применением ПЭ футляров. Постоянная ширина полосы отвода 8 м	от 01.12.2017 № 40/000/001/2017- 44433	40:00:000000:411

Планируется размещение коммуникации газоснабжения ИП «Грабцево», характеристики которой приведены в таблице 13.

Характеристики планируемой коммуникации газоснабжения ИП «Грабцево»

Таблица 13

№ п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Кадастровый номер ЗУ
		Мощность	Ед. изм.	L, м	Характеристика объекта	
1	Наружные сети газоснабжения	120.3	н.куб.м/час	170	Труба ПЭ80 ГАЗ SDR17.6-110х6.3 ГОСТ Р 50838-09	40:22:60401:3250

3.4.6. Характеристики коммуникаций и объектов теплоснабжения инженерной инфраструктуры ИП «Грабцево»

Централизованное теплоснабжение промышленных предприятий, размещаемых на территории ИП «Грабцево», 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.

3.4.7. Характеристики коммуникаций и объектов связи инженерной инфраструктуры ИП «Грабцево»

В период подготовки проекта планировки территории на территории проектирования расположены коммуникации связи ИП «Грабцево», приведенные в таблице 14.

Характеристики существующих коммуникаций связи ИП «Грабцево»

Таблица 14

№ п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Право собственности	Кадастровый номер ОКС
		Мощность	Ед. изм.	L, м	Характеристика объекта		
1	Телефонная канализация на территории площадки 4 технопарка «Грабцево»	2-отверстная телефонная канализация Ø90 мм		1987,6	От северо-восточного угла площадки № 1 вдоль южной окраины площадки № 2 и далее по центральной части площадки № 4 и вдоль проезда Берлин-Хеми из ПЭ труб Ø90 мм, емкость блока 2 отверстия, колодцы 1х1,35 м ж/б-31 шт. Глубина заложения 0,8 м	от 14.10.2015 40-40/001-40/001-091/2015-944/1	40:22:060401:3900

**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**

Проектом планировки территории предусмотрена одна очередь планируемого развития территории.

Проектирование и строительство комплекса зданий и сооружений центра обработки данных (ЦОД) ООО «Яндекс ДЦ Калуга» осуществляется на основании разрешения на строительство № 40-22-17-2022 от 27.09.2022 поэтапно:

В составе первого архитектурно-строительного проекта:

1 этап - проектирование и строительство: КПП - здание Г, АБК - здание Ф, склад - здание Е, ХБК - здание Н, резервуары воды, открытые стоянки на 62 машино-места и 20 машино-мест, временная РП - здание М, комплекс очистных сооружений, благоустройство и инженерные сети, относящиеся к очереди 1. Осуществлен ввод в эксплуатацию на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 40-22-124-2023 от 28.12.2023 г. объектов капитального строительства 1 очереди строительства: центра обработки данных (ЦОД), склада, административно-бытового корпуса, КПП, хозяйственно-бытового корпуса, резервуаров и комплекса очистных сооружений;

2 этап - корпус А (Дата Центр) - здание А, благоустройство и инженерные сети, относящиеся к очереди 2. Планируется размещения силового кабеля 110 кВ;

3 этап - корпус В (Дата Центр) - здание В, благоустройство и инженерные сети, относящиеся к очереди 3;

4 этап - корпус С (Дата Центр) - здание С, комплекс очистных сооружений, благоустройство и инженерные сети, относящиеся к очереди 4;

5 этап - корпус D (Дата Центр) - здание D, благоустройство и инженерные сети, относящиеся к очереди 4.

В составе второго архитектурно-строительного проекта:

1 этап - ТП 110/20.

завершение строительства комплекса зданий и сооружений центра обработки данных (ЦОД) ООО «Яндекс ДЦ Калуга» на основании разрешения на строительство № 40-22-17-2022 от 27.09.2022 на территории земельного участка с кадастровым номером 40:22:060401:4755 (разрешенное использование по документу «Для размещения промышленных объектов», право: Собственность частная от 25.08.2021 № 40:22:060401:4755-40/066/2021-1, ограничение: Аренда от 19.07.2021 № 40:22:060401:4755-40/061/2022-12, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.08.2021, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.08.2021, № 40:22:060401:4755-40/061/2021-10 отсутствует, № 40:22:060401:4755-40/066/2021-5 отсутствует, № 40:22:060401:4755-40/061/2022-13 отсутствует.

Комплекс зданий и сооружений центра обработки данных (ЦОД) ООО «Яндекс ДЦ Калуга» включает следующие здания и сооружения: корпус А (Дата Центр) - здание А, корпус В (Дата Центр) - здание В, корпус С (Дата Центр) - здание С, корпус D (Дата Центр) - здание D, склад - здание Е, АБК - здание Ф, КПП - здание Г, ХБК - здание Н, резервуары воды, временная РП, два комплекса очистных сооружений и ТП 110/20. Планируется размещение двух открытых стоянок на 62 машино-места и 20 машино-мест. Планируется размещения кабеля 110 кВ.

Осуществлен ввод в эксплуатацию на основании разрешения на ввод объекта в

эксплуатацию № 40-22-124-2023 от 28.12.2023 г. объектов капитального строительства 1 очереди строительства: центра обработки данных (ЦОД), склада, административно-бытового корпуса, КПП, хозяйственно-бытового корпуса, резервуаров и комплекса очистных сооружений.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 границы территории проекта (лавиновозопасной)

Кадастровый план территории:

 границы населенных пунктов

 границы муниципальных образований

 границы в коды кадастровых районов

 границы в коды кадастровых кварталов

 границы земельных участков

 объекты недвижимости

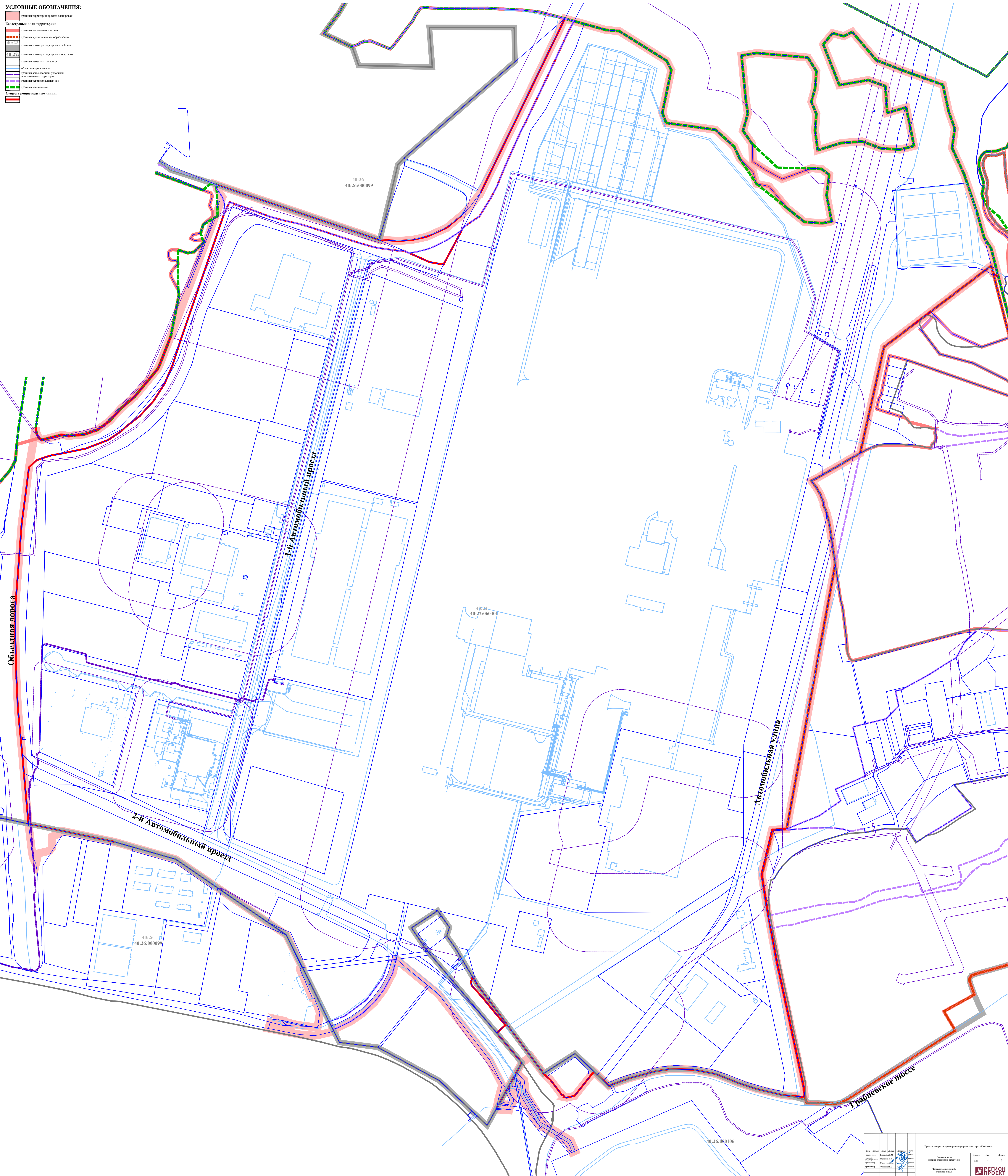
 границы зон с особыми условиями использования территории

 границы территориальных зон

 границы лесов

 существующие красные линии:



[illegible]

