РЕГИОН ПРОЕКТ

ООО «Институт «Регион Проект»
191186, г. Санкт-Петербург, ул.Малая Морская д.11,
литер А, помещ. 1-Н, помещ. 186 (323)
ИНН 7840513716, КПП 784001001
ОГРН 1147847343324
Электронная почта: Region_proekt@inbox.ru

Инв. № 16/к от 15.10.2026

Проект планировки территории индустриального парка «Росва» применительно к территории кварталов № 13, № 14, № 15, № 16, № 17, № 18, № 19

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор института: **Клинкова Е.М.**

Главный градостроитель института: **Метейко Н.А.**

Архитектор: **Грабовская Д.Д.**

Архитектор: **Бугаева Д.Ю.**

Санкт-Петербург 2026 год

Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 3
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ 5
3.1. Климатические и географические условия 9
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 10
4.1. Анализ градостроительных условий использования территории 10
4.1.1. Современное использование территории 10
4.1.2. Планировочные ограничения 10
4.2. Градостроительные регламенты 21
4.3. Элементы планировочной структуры 21
4.4. Плотность застройки 22
4.5. Параметры застройки территории объектами капитального строительства производственного назначения 25
4.5.1 Параметры реконструкция комплекса зданий и сооружений предприятия ООО «Фармасинтез» посредством строительства двух зданий (сооружений) логистического центра, склада (код 01.01.006.001) 25
4.5.2 Параметры планируемых здания, строений и сооружений предприятия ООО «Калугаспецавто» 26
4.5.3 Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры 27
4.5.4 Параметры планируемых объектов транспортной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры индустриального парка «Росва» 27
5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 28
5.1. Характеристики реконструкции комплекса зданий и сооружений предприятия ООО «Фармасинтез» посредством строительства двух зданий (сооружений) логистического центра, склада (код 01.01.006.001) 28
5.2. Характеристики планируемых зданий и сооружений предприятия ООО «Фармасинтез» 28
6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ 29
6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 29
6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера 29
6.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера 29
6.1.3. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации 30
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности 30
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне 32
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ 33
8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 34

1. Состав проекта планировки территории

Основная часть проекта планировки территории:

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

II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, иных объектов.

III. Чертежи планировки территории:

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:2000.
2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:2000.
3. Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства. Масштаб 1:2000.

Обосновывающая часть проекта планировки территории.

I. Пояснительная записка.

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

1. Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:2000.
2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:2000.

3.1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:2000.

3.2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:2000.

3.3. Схема границ планировочных ограничений за исключением зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:2000.

4. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:2000.
5. Схема организации движения транспорта. Схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:2000.
6. Схема вертикальной планировки территории. Масштаб 1:2000.

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

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

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

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

2. Общие положения

Внесение изменений в проект планировки индустриального парка «Росва» выполнен Обществом с ограниченной ответственностью «Институт «Регион Проект».

Проект выполнен в соответствии с:

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

- градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (далее – Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»).

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

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).
8. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 № 5324).
9. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».
10. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».
11. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 № 10995).
12. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).
13. СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288).
14. СП 34.13330.2021. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 09.02.2021 № 53/пр).
15. СП 31.13330.2021. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.

Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» (утв. и введен в действие Приказом Минрегиона России от от 27.12.2021 № 1016/пр).

16. СП 32.13330.2021. «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» (утв. и введен в действие Приказом Минрегиона России от 25.12.2018 № 860/пр).

17. СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 904/пр) (ред. от 31.05.2022)

18. СП 35-105-2002. «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения» (одобрен Постановлением Госстроя РФ от 19.07.2002 № 89).

19. СП 62.13330.2011*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780).

20. СП 131.13330.2020. «Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99*» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 24.12.2020 № 859/пр).

21. МДС 11-16.2002. Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений (на примере проектов строительства автозаправочных станций)» (утв. МЧС РФ 12.09.2001).

22. «ГОСТ Р 56301-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Индустриальные парки. Требования» (утв. и введен в действие приказом Росстандарта от 12.12.2014 № 1982-ст).

23. «СП 348.1325800.2017. Свод правил. Индустриальные парки и промышленные кластеры. Правила проектирования» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 21.09.2017 № 1240/пр).

3. Результаты инженерных изысканий

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

Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Таблица 1

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	2023	Наименование: ООО «ГЛАВГЕОКОМ»
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	2026	Наименование:……
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	2023	Наименование: ООО «ГЛАВГЕОКОМ»

Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	2023	Наименование: ООО «ГЛАВГЕОКОМ»
Инженерно-гидрометеорологические изыскания		
Технический отчет по результатам Инженерно-гидрометеорологическим изысканиям	2023	Наименование: ООО «ГЛАВГЕОКОМ»

Геоморфологические условия и рельеф территории.

В геоморфологическом отношении район работ приурочен к Окско Протвинской моренно-эрозионной равнине. Непосредственно площадка работ приурочена к нерасчлененной водно-ледниковой равнине. Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 137,81м до 138,71м (по устьям выработок и точкам полевых испытаний грунтов).

Объект расположен на пологоволнистой равнине на территории Индустриального парка «Росва» в с.Росва Калужской области. Прилегающая территория представлена промышленной зоной. Площадка местами задернована, локально отсыпана насыпным грунтом, мощностью 0,3-1,4м. Древесная растительность отсутствует. Кустарниковая растительность представлена единичными экземплярами по периферии участка. Условия проходимости удовлетворительные, проезд автотранспорта возможен. Поверхностный сток обеспечен.

В геологическом строении площадки до глубины бурения (20,0м) принимают участие следующие генетические типы отложений:

- четвертичной системы (Q): среднечетвертичные водноледниковые отложения московского горизонта (f,lgIIms), представленные суглинками тугопластичной и мягкопластичной консистенции.и песками мелкими и средней крупности;
- каменноугольной системы (С): нижнекаменноугольные отложения (С1), представленные известняками.

Сверху отложения перекрыты насыпными грунтами (tIV) и почвеннорастительным слоем (eIV).

Свойства грунтов

По результатам визуального описания, анализа определений свойств грунтов по результатам лабораторных испытаний и статистической обработки частных значений параметров, с учетом возраста и генезиса грунтов, в геологическом разрезе участка выделены следующие слои и инженерно-геологические элементы (ИГЭ):

Слой № 1 – Почвенно-растительный слой (eIV). Подлежит срезке для использования в целях восстановления (рекультивации) нарушенных земель. Мощность слоя 0,1-0,2м.

Слой № 1а – Насыпной грунт: асфальт, щебень, песок мелкий и средней крупности, суглинок полутвердый, с включением щебня и дресвы от 5% до 15% (tIV). Грунт неслежавшийся. Мощность слоя 0,3-1,4м.

Слой № 2 – Песок мелкий, средней плотности, неоднородный, малой степени водонасыщения, с включением дресвы от 5% до 10% (f,lgIIms). Мощность слоя 0,5- 3,3м.

Слой № 3 – Суглинок мягкопластичный, тяжёлый, с прослоями песка мелкого, пылеватого и средней крупности, суглинка полутвёрдого и тугопластичного, с включением дресвы и гравия до 5% (f,lgIIms). Грунт непросадочный, ненабухающий, среднедеформируемый. Мощность слоя 1,6-9,8м.

Слой № 4 – Песок средней крупности, средней плотности, неоднородный, малой степени водонасыщения и водонасыщенный,с включением дресвы и гравия до 15% (f,lgIIms). Мощность слоя 6,3-8,1м.

Слой № 5– Суглинок тугопластичный, легкий, с прослоями песка пылеватого и мелкого, с включением дресвы и гравия от 5% до 10% (f,lgIIms). Грунт непросадочный, ненабухающий, среднедеформируемый. Мощность слоя 0,8-1,1м.

Слой № 6– Известняк средней плотности, средней прочности, кавернозный, трещиноватый, размягчаемый (С1). Вскрытая мощность слоя 2,0-2,6 м.

Гидрогеологические условия

Водоносный горизонт приурочен к среднечетвертичным водно-ледниковым отложениям московского горизонта (f,lgIIms) и нижнекаменноугольным отложениям (С1). Водовмещающие грунты – пески и суглинки, обводнённые по прослоям песка и известняки, обводнённые по трещинам. Грунтовые воды являются напорными. Установившийся уровень грунтовых вод составляет 7,00- 8,20 м (см. таблицу № 6.1 «Ведомость результатов наблюдений за уровнями подземных вод при проходке выработок»). Верхним водоупором служит толща среднечетвертичных водно-ледниковых суглинков московского горизонта (ИГЭ №3) (f,lgIIms). Нижний водоупор до глубины бурения не вскрыт. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка происходит в местные водотоки.

Подземные воды постоянного водоносного горизонта на площадке в период изысканий вскрыты выработками № 3, 4, 5, 6, 12 и 13 с глубин 8,90-9,60 м (абсолютные отметки 128,85-129,80 м).

Подземные воды: сульфатно-гидрокарбонатные магниево-кальциевые, пресные, жесткие (жесткость карбонатная) и сульфатно-гидрокарбонатные натриево-кальциевые, пресные, жёсткие (жесткость карбонатная).

Согласно СП 28.13330.2017, подземные воды:

- среднеагрессивны к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода;
- неагрессивны к бетонам всех марок (W4, W6, W8 и W10-W12);
- неагрессивны к бетонам марок W4, W6 и W8 по степени агрессивного воздействия жидких сульфатных сред, содержащих бикарбонаты.

В периоды продолжительных дождей и интенсивного снеготаяния, а также в результате нарушения поверхностного стока и утечек из водонесущих коммуникаций, возможен подъем уровня подземных вод на 0,5-1,5м от зафиксированного на момент, а также образование «верховодки» в насыпных и глинистых грунтах на всей территории площадки.

Специфические грунты

Специфические грунты на участке изысканий представлены насыпными грунтами.

Насыпные грунты (слой № 1а) были вскрыты скважинами № 2, 5-6, 8-15, 17-18 и имеют мощность 0,3-1,4 м.

Насыпные грунты представлены: асфальтом, щебнем, песком мелким и средней крупности, суглинком полутвердым, с включением щебня и дресвы от 5% до 15% (tIV).

Отсыпка насыпных грунтов была произведена в процессе строительного освоения территории. Сведения о способах отсыпки отсутствуют, можно предположить, что она производилась без контроля уплотнения. Грунты неслежавшиеся, самоуплотнение грунтов не завершено, характеризуются неоднородным составом и сложением. Возможно дальнейшее самоуплотнение грунтов при замачивании и вибрационных воздействиях. В толще насыпные грунты, по данным визуального описания и скорости проходки, зафиксированы отдельные интервалы разуплотненных грунтов по контактам с включениями.

Какой-либо закономерности размещения в разрезе этих разуплотненных зон не прослеживается. Насыпные грунты не рекомендуется использовать в качестве естественного основания.

Геологические и инженерно-геологические процессы

При проектировании зданий и сооружений следует учитывать наличие опасных природных процессов на территории проектируемого строительства.

На исследуемой площадке к таковым относятся морозное пучение грунтов,возможность землетрясений, подтопление и карстоопасность.

Морозное пучение грунтов, попадающих в зону сезонного промерзания.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2020 и «Пособию по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83*)» составляет для:

- суглинков (ИГЭ № 3, 5) (в т.ч. насыпных грунтов (слой № 1а)) – 135 см;
- песков мелких (ИГЭ №2)- 165см.

На основании ГОСТ 25100-2020, п. Б.2.19, таблица Б.27 и п. 2.137 «Пособия по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83*)» по степени морозной пучинистости грунты в зоне сезонного промерзания характеризуются как:

- насыпные грунты (суглинки полутвердые (слой № 1а)) и пески мелкие (ИГЭ № 2)– слабопучинистые (степень пучинистости 1,0-3,5 %);
- суглинки мягкопластичные (ИГЭ №3) – сильнопучинистые (степень пучинистости 7,0-10,0 %);
- суглинки тугопластичные (ИГЭ № 5) – среднепучинистые (степень пучинистости 3,5-7,0 %).

Согласно п. 6.8.15 СП 22.13330.2016 не допускается укладка фундаментов на промороженный грунт основания без проведения специальных исследований замерзшего грунта. Для предотвращения деформаций и разрушения фундаментов необходимо проводить проверку устойчивости фундаментов на действие касательных и нормальных сил морозного пучения. При устройстве фундаментов в зимний период для предохранения грунтов от промерзания следует устраивать временные теплоизоляционные покрытия, параметры которых определяются в соответствии с теплотехническим расчетом.

Подтопление

На основании расчета оценки потенциальной подтопляемости (п.п. 2.94 - 2.104 «Пособия по проектированию…») участок работ в районе скв. № 3, 4, 5, 6, 12, 13 (основное здание) относится к подтопленному при величине критического (подтапливающего) уровня подземных вод – 15,0м и значении водопотребления V=50-500 м3/сут на 1 га занимаемой сооружением площади (подробно см. таблицу № 6.2). Критерий типизации территории по подтоплению: область I (Нкр/Нср ≥1), район I-А, участок I-А-1 (согласно СП 11-105-97, часть II (приложение И).

На основании расчета оценки потенциальной подтопляемости (п.п. 2.94 - 2.104 «Пособия по проектированию…») участок работ в районе скв. № 1, 2, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 17, 18, 10, 11 (переход, трубопровод хозяйственно-бытовых сточных вод, трубопровод производственной канализации, дождевая канализация, хозяйственно-питьевой водопровод, противопожарный водопровод) относится к неподтопляемому при величине критического (подтапливающего) уровня подземных вод – 3,0м и значении водопотребления V=50-500 м3/сут на 1 га занимаемой сооружением площади (подробно см. таблицу №6.3). Критерий типизации территории по подтоплению: область III (Нкр/Нср <<1), район III-Б1, участок III-Б1-1 (согласно СП 11-105-97, часть II (приложение И).

Причинами подтопления на участке является наличие слабопроницаемыхгрунтов (суглинки).

Последствием подтопления территории будет затопление подземной части реконструируемого сооружения и ухудшение условий его эксплуатации.

Для предотвращения негативного воздействия подтопления на проектируемое сооружение в процессе строительства и эксплуатации рекомендуется:

- вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока;
- устройство защитной гидроизоляции заглубленных сооружений, конструкций и подземных коммуникаций;
- мероприятия, ограничивающие подъем уровня подземных вод, исключающие утечки из водонесущих коммуникаций и т.п. (дренаж, противофильтрационные завесы, устройство специальных каналов для коммуникаций и т.д.).

Землетрясения

Согласно данным карт ОСР-2015, СП 14.13330.2018 и «Списков населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах с указанием расчетной сейсмической активности в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности – А (10%), В (5%), С (1%) в течение 50 лет», на рассматриваемой территории возможно землетрясение силой не более 5 баллов для степеней опасности А и В, землетрясение силой не более 6 баллов для степени опасности С.

Карстоопасность территории

На площадке проектируемого строительства вскрыты карстующиеся горные породы с глубины 16,0-17,7 м (абсолютные отметки 121,0-122,7 м).

Карстующиеся породы представлены известняками (ИГЭ № 6) средней прочности, средней плотности, среднепористыми, размягчаемыми, кавернозными, трещиноватыми. Тип карста – карбонатный.

При проведении инженерно-геологических изысканий на участке, внешних проявлений карстовых и суффозионных процессов на земной поверхности (воронок, впадин, провалов и оседаний земной поверхности, очагов поглощения поверхностных вод и деформаций зданий и сооружений) не выявлено. Влияние техногенных факторов на развитие карстовых и суффозионных процессов отсутствует.

По фондовым данным, согласно СП 11-105-97, части II, пункту 5.2.11 район работ относится к V-Г категории устойчивости территории.

Участок работ, согласно приложению Б, СП 115.13330.2016, относится к:

- нелавиноопасному району;
- не селеопасному району;
- району фильтрационного разрушения и (или) размыва (подземной эрозии) нескальных грунтов;
- району отсутствия карста;
- району отсутствия засоленных грунтов;
- району отсутствия просадочных грунтов;
- району отсутствия органических грунтов;
- району отсутствия многолетнемерзлых грунтов.

Как неблагоприятные факторы необходимо отметить:

- возможное образование подземных вод типа «верховодка»;
- наличие в разрезе насыпных грунтов, неравномерно залегающих в плане и по глубине;
- морозное пучение глинистых грунтов.

3.1. Климатические и географические условия

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

Согласно справке о климатических характеристиках КО ЦГМС среднегодовая температура воздуха, по многолетним данным, положительная, 5,3°С. В годовом ходе с ноября по март наблюдается отрицательная среднемесячная температура воздуха, с апреля по октябрь положительная. Самый холодный месяц года – февраль. Средняя температура в этом месяце составляет - 11,3°С. Самый теплый месяц – июль, его средняя температура +23,9°С.

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

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

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

Дата схода снега в середине апреля - 11 апреля.

Продолжительность вегетационного периода:

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

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1. Анализ градостроительных условий использования территории

4.1.1. Современное использование территории

В границы территории, применительно к которой подготавливается документация по внесению изменений в проект планировки территории, включены:

1. территории земельных участков индустриального парка «Росва» (далее - ИП «Росва») с кадастровыми номерами 40:25:000160:131, 40:25:000160:1027, 40:25:000160:972, 40:25:000160:1026, 40:25:000160:1739, 40:25:000160:1655, 40:25:000160:1153, 40:25:000160:1154, 40:25:000160:195 (часть территории) и 40:25:000160:194 (часть территории) согласно приложению № 1 приказа министерства экономического развития Калужской области от 14.11.2019 № 2093-п:

- на котором расположены и (или) планируется размещение производственных зданий, строений, сооружений;

На территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по внесению изменений в проект планировки территории (далее - ППТ), расположены объекты капитального строительства, в том числе:

- производственные здания, строения и сооружения;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- автомобильный подъезд «Восточный» с примыканием к автомобильной дороге «Вязьма-Калуга» на ПК 15+70.

4.1.2. Планировочные ограничения

Согласно подпункту 3.1.18 раздела 3 «СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)" планировочные ограничения: Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные нормативными правовыми актами, решениями органов публичной власти, нормативными документами, отображающие процессы и явления природного и техногенного характера, а также историко-культурные, градостроительные ограничения, установленные нормативами градостроительного проектирования, ограничения земельно-имущественных прав пользования, выявленные в результате анализа градостроительных условий использования территории.

4.1.2.1. Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с подпунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового

водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно пунктам 1, 2 и 3 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия, геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно статье 105 «Виды зон с особыми условиями использования территорий» могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) защитная зона объекта культурного наследия;

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) охранная зона железных дорог;

5) придорожные полосы автомобильных дорог;

6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);

7) охранная зона линий и сооружений связи;

8) приаэродромная территория;

9) зона охраняемого объекта;

10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

13) водоохранная зона;

14) прибрежная защитная полоса;

15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов;

16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

17) зоны затопления и подтопления;

18) санитарно-защитная зона;

19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

20) охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;

21) рыбохозяйственная заповедная зона озера Байкал;

22) рыбохозяйственная заповедная зона;

23) зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);

24) охранная зона гидроэнергетического объекта;

25) охранная зона тепловых сетей.

В соответствии с подпунктом 2 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Территория проекта планировки расположена в границах зон с особыми условиями использования территории, стоящих на кадастровом учете с кадастровыми номерами: 40:00-6.271, 40:00-6.202, 40:25-6.1542, 40:25-6.1541, 40:25-6.77, 40:00-6.814, 40:00-6.813.

Зоны охраны объектов культурного наследия

1. Сведения о наличии на земельном участке объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектах культурного наследия, либо объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия: объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

2. Сведения о расположении земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации: отсутствуют.

3. Описание режимов использования земельного участка: режимы, связанные с наличием границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия отсутствуют.

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

Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

На территории проекта по внесению изменений в проект планировки и прилегающей к ней территории расположены объекты электроэнергетики, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

- ВЛ 35 кВ;
- ВЛ 10 кВ;
- силовые кабели 10 кВ;
- силовой кабель 6 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- РП-10 кВ для подключения перспективных резидентов на Восточной площадке ИП «Росва»;
- распределительный пункт (РП);
- комплектная трансформаторная подстанция (КТП).

Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Согласно Приложению «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого» к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон охранные зоны устанавливаются вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

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

Таблица 1

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

1150	55

Охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанному в таблице 1, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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

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

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

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

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

г. размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

в. посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

Охранные зоны трубопроводов (газопроводов)

На территории проекта по внесению изменений в ППТ и прилегающей к ней территории расположены:

– сеть газопровода высокого давления;

– ГРПШ и ГРП, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации.

Статьей 2 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ (ред. от 23.03.2026) «О газоснабжении в Российской Федерации» установлено, что охранная зона газопровода - зона с особыми условиями использования территории, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения

Подпунктом «е» пункта 3 Правил охраны газораспределительных сетей определено, что охранной зоной газораспределительной сети является территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Согласно подпункту б пункта 7 Правил охраны газораспределительных сетей для подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода устанавливается охранная зона вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны.

Согласно подпункту г пункта 7 Правил охраны газораспределительных сетей для отдельно стоящих газорегуляторных пунктов устанавливается охранная зона вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Правил охраны газораспределительных сетей, в том числе: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; разводить огонь и размещать источники огня; рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м (пункт 14 Правил охраны газораспределительных сетей).

Территория проекта планировки расположена в границах зон с особыми условиями использования территории, стоящих на кадастровом учете:

номер: 40:00-6.357;

вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов;

наименование: Охранная зона объекта газоснабжения «Газоснабжение индустриального парка «Росва», расположенному по адресу: г. Калуга, п. Росва»

номер: 40:25-6.38;

вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов;

наименование: Охранная зона объекта газоснабжения «Газопровод высокого давления, назначение: г.в.д. для газоснабжения Восточной площадки Индустриального парка «Росва2 г. Калуга, протяженность 1711 м, адрес (местонахождение) объекта: Калужская область, г.Калуга»

Охранные зоны линий и сооружений связи

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены линии (кабели) связи, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации.

Порядок установления охранных зон подземных кабелей линий связи установлен Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578.

Санитарно-защитные зоны

Часть территории проектирования расположена в границах санитарно-защитных зон предприятий IV класса санитарной опасности:

- ОП ООО «РГТ» в г. Калуге, расположенной по адресу: г. Калуга, с. Росва, Индустриальный парк «Росва»;
- ООО «Форесия Аутомотив Девелопмент»;
- ООО «Фармасинтез».

Часть территории проектирования расположена в границах санитарно-защитных зон насосной станции АПТ с двумя противопожарными резервуарами и очистных сооружений ЛОС с аккумулирующим резервуаром.

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

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

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

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

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

Территория проекта по внесению изменений в ППТ расположена в границах зон с особыми условиями использования территории, стоящих на кадастровом учете:

номер: 40:00-6.677;

вид: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; зоны защиты населения;

наименование: Санитарно-защитная зона для промплощадки ОП ООО «РГТ» в г.Калуге, расположенной по адресу: г.Калуга, с.Росва, Индустриальный парк «Росва»

номер: 40:25-6.1103;

вид: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; зоны защиты населения;

наименование: Санитарно-защитная зона для ООО «Форесия Аутомотив Девелопмент», расположенного по адресу: Калужская обл., г. Калуга, Территория Промзона Индустриальный парк Росва, здание 30, помещение 3

Охранная зона тепловых сетей

В границах ППТ расположена Охранная зона «Сети теплоснабжения в двухтрубном исполнении котельной ул. Маяковского, 59», стоящая на кадастровом учете с реестровым номером границ 40:26-6.1231.

Пункт 4. Типовых охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденных приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» определено, что охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Пункт 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

Пункт 6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Зоны затопления и подтопления

Согласно пункту 2 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) средствами инженерной защиты, указанными в части 4 статьи 67.1, Водного кодекса Российской Федерации уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Согласно пункту 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства (за исключением строительства сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод);

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

5) освоение территорий в целях строительства объектов капитального строительства (за исключением осуществления инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод).

Часть территории проекта по внесению изменений в ППТ расположена в зоне подтопления паводковыми водами стоящей на кадастровом учете с реестровым номером границы: 40:00-6.610.

4.1.2.2. Планировочные ограничения за исключением зон с особыми условиями использования территории

Подпункт 3.1.16 пункта 3.1 раздела 3 СП 42.13330.2026 устанавливает определение термина планировочных ограничений: планировочные ограничения: Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные нормативными правовыми актами, решениями органов публичной власти, нормативными документами, отображающие процессы и явления природного и техногенного характера, а также историко-культурные, градостроительные ограничения, установленные нормативами градостроительного проектирования, ограничения земельно-имущественных прав пользования, выявленные в результате анализа градостроительных условий использования территории.

В соответствии с требованием раздела 6 СП 42.13330.2026 организацию территории формируют в соответствии с комплексом требований, приведенных в вышеназванном разделе, к планировочной структуре территории, зонированию территории, функционально-планировочной организации территории, объемно-пространственной организации территории, типологии объектов планируемой застройки, планировочным ограничениям территории.

В соответствии с требованием подпункта 6.4.1, пункта 6.4, раздела 6 СП 42.13330.2026 формирование объемно-пространственной организации территории осуществляется на основании функционально-планировочной организации с учетом планировочных ограничений.

На территории проекта планировки и прилегающей к ней территории расположены подземных сетей инженерно-технического обеспечения, от которых устанавливаются

минимальные расстояния по горизонтали (в свету) для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

−сеть газопровода высокого давления;

−сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;

− сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;

−сети теплоснабжения.

Зоны минимальных расстояний от распределительных газопроводов

Зоны минимальных расстояний от распределительных газопроводов устанавливаются согласно таблице В.1* пункт 9 СП 62.13330.2011*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (ред. от 27.12.2021). В случае внесения изменений в СП 62.13330.2011 применяется действующая редакция.

Минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от подземных сетей инженерно-технического обеспечения до конструктивных элементов зданий, строений, сооружений (фундаментов зданий и сооружений)

Минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от подземных сетей инженерно-технического обеспечения до конструктивных элементов зданий, строений, сооружений (фундаментов зданий и сооружений) устанавливаются в соответствии с таблицей Д.1, приложения Д, СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) (ред. от 12.07.2026). В случае внесения изменений в СП 42.13330.2026 применяется действующая редакция СП 42.13330.2026.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003.

В соответствии с пунктом 9.8 СП 124.13330.2012 при новом строительстве расстояния по горизонтали и вертикали от наружной грани строительных конструкций каналов и тоннелей или оболочки изоляции трубопроводов при бесканальной прокладке тепловых сетей до зданий, сооружений и инженерных сетей следует принимать по приложению А СП 124.13330.2012. При прокладке теплопроводов по территории промышленных предприятий - по соответствующим нормам для промышленных предприятий.

В стесненных условиях строительства допускается уменьшение расстояний, указанных в приложении А СП 124.13330.2012, до инженерных коммуникаций, при условии выполнения мероприятий, приведенных в приложении Д СП 124.13330.2012 (таблица Д.2), до зданий и сооружений, фундаментов ограждений путем выполнения мероприятий, обеспечивающих сохранность зданий и сооружений, фундаментов ограждений, а также ремонтнопригодность тепловых сетей.

В соответствии с пунктом 9.9 СП 124.13330.2012 При реконструкции и капитальном ремонте тепловых сетей, при стесненных условиях строительства и сохранении границ охранной зоны тепловой сети возможно уменьшение нормативных расстояний до зданий, сооружений и инженерных сетей (приложение А СП 124.13330.2012) путем выполнения мероприятий по обеспечению сохранности существующих зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений

Согласно «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-

планировочным и конструктивным решениям» При определении противопожарных расстояний до лесных насаждений от объектов производственного назначения, автозаправочных станций, энергообъектов и объектов нефтегазовой индустрии, объектов транспортной инфраструктуры и линейных объектов, особо опасных, технически сложных объектов, а также объектов, размещаемых в лесах, следует руководствоваться требованиями раздела 6 СП 4.13130.2013, требованиями ПУЭ «Правила устройства электроустановок», издание 6 и 7, Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, СП 155.13130 и других нормативных документов, содержащих требования пожарной безопасности

4.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальными зонами в составе Правил землепользования и застройки городского округа город Калуга Калужской области на территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории установлены территориальные зоны: территориальная зона производственно-коммунальных объектов IV класса санитарной классификации П-4 и территориальная зона производственно-коммунальных объектов II класса санитарной классификации П-2.

4.3. Элементы планировочной структуры

Проектом планировки территории ранее были установлены границы существующих элементов планировочной структуры в границах территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в ППТ:

1. Промышленного района;
2. Квартала № 13;
3. Квартала № 15;
4. Квартала № 16;
5. Квартала № 17;
6. Квартала № 18;
7. Квартала № 19;
8. Территории, занятой линейным объектом.
9. Территорий, занятых и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Проектом планировки территории ранее были установлены границы планируемых элементов планировочной структуры в границах территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в ППТ - территорий, предназначенных для размещения линейных объектов.

Проектом по внесению изменений в ППТ сохранены границы элемента планировочной структуры – промышленного района и отменены границы элемента планировочной структуры - территории, занятой линейным объектом.

Проектом по внесению изменений в ППТ изменены ранее установленные границы элементов планировочной структуры в границах территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в ППТ:

1. Квартала № 13;
2. Квартала № 14;
3. Квартала № 15;
4. Квартала № 16;
5. Квартала № 17;
6. Квартала № 18;
7. Квартала № 19;
8. Территорий, занятых и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

4.4. Плотность застройки

Нормативные показатели плотности застройки производственных функциональных зон, установленные «СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» составляют:

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

Расчетные показатели плотности застройки участка производственной функциональной зоны, на территории которого осуществляется реконструкция комплекса зданий и сооружений предприятия ООО «Фармасинтез» посредством строительства двух зданий (сооружений) логистического центра, склада (код 01.01.006.001) и строительство двух зданий (сооружений) логистического центра, склада (код 01.01.006.001) и здания КПП на территории производственной площадки ООО «Калугаспецаавто» представлены в таблице 2

Плотность застройки участка производственной функциональной зоны

Таблица 2

Наименование ОКС	Кадастровый номер ОКС	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен и иных ОКС, кв.м	Площади, занятой под зданиями и сооружениями, кв.м	Площадь участка функциональной зоны, кв.м	Коэффициент плотности застройки	Коэффициент застройки
Существующие здания, строения и сооружения ООО «Русские Газовые турбины»				899303	0,016	0,015
здание внешнего склада	40:25:000160:1700	430,9	430,9			
производственный корпус	-	2885	2885			
административно-бытовой корпус	-	1300	662			
здание - цеха химического травления и удаления термозащитных покрытий типа MCrAlY и Al химическим методом «ОП Калуга» ООО «РГТ»	40:25:000160:3990	1998,17	1832,87			
вспомогательное здание - технологическая галерея	-	71,97	78,0			
Существующие здания, строения и сооружения ООО «Форесия Аутомотив Девелопмент»						
здание производственно-складского комплекса	40:25:000160:1116	14 300	14 300			
Здания, строения и сооружения предприятия ООО «Фармасинтез»						
существующее производственное здание	40:25:000160:1085	6 536	6 536			
планируемое здание (сооружение) логистического центра, склада (код 01.01.006.001)	-	1482	1482			
планируемое здание (сооружение) логистического центра, склада (код 01.01.006.001)	-	3358	3358			
Здания, строения и сооружения предприятия ООО «Калугаспецавто»						
планируемое здание (сооружение) логистического центра, склада (код 01.01.006.001)	-	876	876			

планируемое здание (сооружение) логистического центра, склада (код 01.01.006.001)	-	876	876			
планируемое здание КПП	-	15	**15**			
планируемое сооружение распределительного устройства (код 05.05.003.007) - РП-10 кВ	-	43	**43**			
планируемое здание котельной (код 12.01.001.002)- блочно-модульная котельная		192	**192**			
Объекты коммунальной инфраструктуры						
существующее сооружение распределительного устройства - РП «Восточная»	40:25:000160:1099	72	72			
существующее сооружение распределительного устройства - РП-10 кВ для подключения перспективных резидентов на Восточной площадке ИП «Росва»	40:25:000160:3941	14	14			
существующие очистные сооружения Лос с аккумулирующим резервуаром	40:25:000160:1114	240	240			
существующая насосная станция АПТ с двумя противопожарными резервуарами	40:25:000160:1117	65	65			
планируемое сооружение распределительного устройства (код 05.05.003.007) - РП-10 кВ	-	65	65			
ИТОГО	-	13984	13187			

4.5. Параметры застройки территории объектами капитального строительства производственного назначения

4.5.1 Параметры реконструкция комплекса зданий и сооружений предприятия ООО «Фармасинтез» посредством строительства двух зданий (сооружений) логистического центра, склада (код 01.01.006.001)

Проектом планировки территории определены параметры реконструкции комплекса зданий и сооружений предприятия ООО «Фармасинтез» посредством строительства двух зданий (сооружений) логистического центра, склада (код 01.01.006.001), принятые в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки городского округа город Калуга Калужской области (далее-ПЗЗ) предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами земельных участков (далее - ЗУ) и параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – ОКС), расположенных в зоне П-2 для вида разрешенного использования: «Производственная деятельность 6.0».

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-2

Таблица 3

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

Параметры двух планируемых зданий (сооружений) логистического центра, склада (код 01.01.006.001) комплекса зданий и сооружений предприятия ООО «Фармасинтез»

Таблица 4

Наименование	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам зданий/ сооружений, кв.м	Максимальное количество этажей зданий/сооружений, ед.	Максимальная этажность зданий /сооружений, ед.	Максимальная площадь застройки зданий /сооружений, кв.м	Площадь ЗПР, кв.м
здание (сооружение) логистического центра, склада (код 01.01.006.001)	1482	1	1	1482	24417
здание (сооружение) логистического центра, склада (код 01.01.006.001)	3358	1	1	3358	

4.5.2 Параметры планируемых здания, строений и сооружений предприятия ООО «Калугаспецавто»

Проектом планировки территории определены параметры планируемых здания, строений и сооружений предприятия ООО «Калугаспецавто», принятые в соответствии с установленными ПЗЗ предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами ЗУ и параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-2 для вида разрешенного использования: «Производственная деятельность 6.0».

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-2

Таблица 5

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

Параметры планируемых зданий, строений и сооружений предприятия ООО «Калугаспецавто»

Таблица 6

Наименование	Максимальная площадь, занятая под сооружением/сооружениями, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам зданий/ сооружений, кв.м	Максимальное количество этажей зданий/сооружений, ед.	Максимальная этажность зданий /сооружений, ед.	Максимальная площадь застройки зданий /сооружений, кв.м	Площадь ЗПР*, кв.м
1	2	3	4	5	6	7
Комплекс планируемых зданий, **строений** и сооружений предприятия ООО «Калугаспецавто», в том числе:						46789
здание (сооружение) логистического центра, склада (код 01.01.006.001)	876	876	1	1	876	
здание (сооружение) логистического центра, склада (код 01.01.006.001)	876	876	1	1	876	
здание КПП	15	15	1	1	15	

сооружение распределительного устройства (код 05.05.003.007) - РП-10 кВ	43	43	1	1	43	
здание котельной (код 12.01.001.002)- блочно-модульная котельная	192	192	1	1	192	

4.5.3 Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Проектом планировки площадь ЗПР объекта инженерной инфраструктуры определена согласно техническим регламентам.

Таблица 7

Наименование объекта	**Мощность или протяженность**	**Площадь ЗПР ОКС, кв.м**
Коммуникации и объекты водоотведения и электроснабжения инженерной инфраструктуры индустриального парка «Росва»		
сеть самотечной ливневой канализации, труба	810 м (протяженность)	17604
силовой кабель 10 кВ	2952 м. (протяженность)	2015
силовой кабель 10 кВ	2943 м. (протяженность)	2017
сооружение распределительное устройство (код 05.05.003.007)	10 кВ	346
Подводящая сеть электроснабжения промышленного предприятия индустриального парка «Росва»		
два силовых кабеля 10 кВ	345 м. (общая протяженность)	441
два силовых кабеля 10 кВ	5907 м. (общая протяженность)	2739

4.5.4 Параметры планируемых объектов транспортной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры индустриального парка «Росва»

Проектом планировки площадь ЗПР объекта транспортной инфраструктуры определена согласно техническим регламентам.

Таблица 8

Наименование объекта	**Максимальная протяженность**	**Площадь ЗПР ОКС, кв.м**
подъезд	200 м	15222
подъезд	56 м	1518

5. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

5.1. Характеристики реконструкции комплекса зданий и сооружений предприятия ООО «Фармасинтез» посредством строительства двух зданий (сооружений) логистического центра, склада (код 01.01.006.001)

Таблица 9

Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальная площадь ОКС, кв.м	Максимальная площадь застройки ОКС, кв.м	Максимальное количество этажей ОКС, ед.	Максимальная этажность ОКСед.	Площадь ЗПР, кв.м
01.01.006.001	здание (сооружение) логистического центра, склада	1482	1482	1	1	24417
	здание (сооружение) логистического центра, склада	3358	3358	1	1	

5.2. Характеристики планируемых зданий и сооружений предприятия ООО «Фармасинтез»

Таблица 10

Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальная площадь ОКС, кв.м	Максимальная площадь застройки ОКС, кв.м	Максимальное количество этажей ОКС, ед.	Максимальная этажность ОКСед.	Площадь ЗПР, кв.м
01.01.006.001	здание (сооружение) логистического центра, склада	876	876	1	1	46789
01.01.006.001	здание (сооружение) логистического центра, склада	876	876	1	1	
	здание КПП	15	15	1	1	
05.05.003.007	сооружение распределительного устройства- РП-10 кВ	43	43	1	1	
12.01.001.002	здание котельной-блочно-модульная котельная	192	192	1	1	

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

6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

Согласно письму от Главного управления министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Калужской области (Главное управление МЧС России по Калужской области) генеральному директору АО «Корпорация развития Калужской области» пункту 2 «Исходные данные о состоянии потенциальной опасности объекта капитального строительства и территории, на которой намечается строительство»:

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

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

Метеорологическая характеристика территории расположения города Калуга и сейсмичность.

Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района

Таблица 11

Показатель (параметр)	Значение
Ветровая нагрузка	I (район)
Снеговая нагрузка	III (район)
Толщина стенки гололеда	II (район)
Сейсмичность района работ	не превышает 5 баллов

Сейсмическая опасность

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)

В соответствии с СП 20.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия») города Калуга расположен в III районе по снеговым нагрузкам. По снеговым нагрузкам на 1 кв.м горизонтальной поверхности земли (для площадок, расположенных на высоте не более 1500 м над уровнем моря) III район характеризуется весом снегового покрова S_g= 1,8 кПа.

Сильные ветра (ветровая нагрузка)

На основании СП 20.133330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07.-85* «Нагрузки и воздействия») города Калуга расположен в I районе по ветровым нагрузкам.

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

6.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

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

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

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

Анализ территории на наличие источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера производился на основании действующих нормативно-правовых актов.

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»).

Источник техногенной чрезвычайной ситуации – опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»).

Поражающий фактор источника техногенной чрезвычайной ситуации – составляющая опасного происшествия, характеризуемая физическими, химическими и биологическими действиями или проявлениями, которые определяются или выражаются соответствующими параметрами (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»).

6.1.3. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

Основной задачей по предупреждению чрезвычайных ситуаций является предупреждение или снижение возможных потерь и разрушений в результате аварий, катастроф, стихийных бедствий, обеспечение устойчивого функционирования жилого образования, создание оптимальных условий для восстановления нарушений производства.

С целью предотвращения развития пожаров в результате аварий на объектах проектом планировки территории предусматриваются мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по предупреждению возможных аварий, катастроф, снижению их последствий представляет собой комплекс организационных, инженерно-технических мероприятий, направленных на выявление и устранение причин аварий, максимального снижения возможных разрушений и потерь в случае, если эти процессы полностью не удается устранить, а также на создание благоприятных условий для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ. Их содержание определяет требования охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, правилами эксплуатации энергетических установок, подъемно-кранового оборудования, емкостей под высоким давлением и т.д.

6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Система обеспечения пожарной безопасности объекта строительства включает в себя:

– систему предотвращения пожара;

– систему противопожарной защиты;

– комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система предотвращения пожаров объекта предусматривает:

– исключение условий образования горючей среды, что достигается путем

применения негорючих строительных конструкций и материалов.

– исключение условий внесения в горючую среду источников зажигания, что достигается путем прокладки электрических сетей здания в полихлорвиниловых трубках, установкой электрозащитного оборудования.

Система противопожарной защиты объекта предусматривает:

– обеспечение снижения динамики нарастания опасных факторов пожара, что достигается применением основных строительных конструкций здания с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности сооружения, а также ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделки, облицовки) строительных конструкций;

– обеспечение своевременной эвакуации людей и имущества в безопасную зону, что достигается устройством в здании автоматической пожарной сигнализации.

Комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности реконструируемого объекта не предусматривает необходимости реализации дополнительных решений по обеспечению первичных мер пожарной безопасности при строительстве объекта, с учетом фактического выполнения мероприятий по обеспечению первичных мер пожарной безопасности в муниципальном образовании:

– реализации полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов организационно-правового, финансового, материально-технического обеспечения пожарной безопасности муниципального образования;

– разработки и осуществления мероприятий по обеспечению пожарной безопасности муниципального образования, которые должны предусматриваться в планах и программах развития территории, обеспечения надлежащего состояния источников противопожарного водоснабжения;

– разработки и организации выполнения муниципальных целевых программ по вопросам обеспечения пожарной безопасности;

– разработки плана привлечения сил и средств для тушения пожаров и проведения аварийно-спасательных работ на территории муниципального образования и контроль за его выполнением;

– обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники к месту размещения проектируемого объекта по существующей улично-дорожной сети;

– обеспечения связи и оповещения при пожаре с помощью устройств существующих систем проводной и радиотелефонной связи.

Исключение условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания достигается одним или несколькими из следующих способов:

− применение электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной зоны;

− применение в конструкции быстродействующих средств защитного отключения электроустановок и других устройств, приводящих к появлению источников зажигания;

− применение оборудования, исключающего образование статического электричества.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

− применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

− устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

− устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

− применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и

классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;

− применение первичных средств пожаротушения.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей:

− предусмотрено необходимое количество, размеры и соответствующе конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов;

− обеспечено беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы;

− организованы оповещение и управление движением людей по эвакуационным путям (в том числе с использованием световых указателей, звукового оповещения).

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями определены в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности.

6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

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

1. Подпункт 2.1. Проектируемый объект в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.08.2016 № 804-дсп «Об утверждении Правил отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения» и приказом МЧС России от 28.11.2016 № 632 дсп «Об утверждении показателей для отнесения организаций у категориям по гражданской обороне» (методические рекомендации по отнесению организаций к категориям по гражданской обороне от 11.11.2016 № 2-4-71-65-11 дсп) не отнесен к категории по гражданской обороне.

2. Подпункт 2.2. Территория города Калуги отнесена к группе по гражданской обороне.

Система оповещения гражданской обороны

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

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

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

Основными задачами связи и оповещения в особый период являются:

- обеспечение своевременного приема и доведения распоряжений и сигналов о приведении гражданской обороны в соответствующие степени готовности и начале рассредоточения и эвакуации до подчиненных органов управления и сил ГО;

- обеспечение непрерывного управления подчиненными штабами, службами, силами, поддержания четкого и непрерывного взаимодействия сил ГО, обеспечение своевременного обмена информацией между ними;

- оповещение руководящего состава, органов управления, сил ГО и населения об угрозе нападения противника, радиоактивном, химическом, бактериологическом заражении и чрезвычайных ситуаций.

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

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

Защитные сооружения ГО

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

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

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

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Ботанических памятников природы и лесов особой категории охраны нет. Какие-либо массивы и запасы дикорастущих лекарственных, пищевых, технических и декоративных растений отсутствуют.

Для охраны земельных ресурсов при ведении строительных работ и эксплуатации объекта в архитектурно-строительном проекте должны быть предусмотрены предусмотрены мероприятия, обеспечивающие:

– максимальное снижение размеров и интенсивности выбросов (сбросов), загрязняющих веществ на территорию объекта и прилегающие земли;

– своевременную доставку недостатка грунта для устройства насыпи;

– своевременный вывоз излишков ПСП при озеленении;

– рациональное использование земель при складировании твердых отходов;

– предотвращение подтопления территории;

– приведение занимаемого земельного участка в состояние пригодное для дальнейшего его использования;

– для движения и стоянки автомобильного транспорта в проекте выполнены проезды и площадки в твердом исполнении. Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не превышают ПДК.

Максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ в период строительства не превышают допустимых норм и не окажут негативного воздействия на атмосферный воздух ближайших жилых зон. Выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух являются локальными, носят временный характер и ограничены сроками строительства.

Полученные результаты в результате исследования выбросов в атмосферный воздух от объекта находятся в пределах допустимого воздействия.

По окончании строительства предусмотрен вывоз остатков отходов, благоустройство нарушенной территории.

Для исключения негативного воздействия отходов на среду обитания их накопление и хранение планируется осуществлять в соответствии с санитарными нормами и правилами.

ТБО от строителей собираются в оборотный металлический контейнер, объемом 0,5 куб.м, установленный в городке строителей и передаются (ежедневно в летнее время и 3 раза в неделю зимой) специализированному предприятию для вывоза на полигон ТБО. Строительные отходы складируются в сменный металлический контейнер (4,0 куб.м), расположенный в удобном для проезда транспорта месте. Вывоз осуществляется 2 раза в месяц на полигон ТБО. Уровень воздействия на окружающую природную среду допустим.

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции ОКС производственного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов представлены в таблице 12.

Таблица 12

№ ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС	Очередность планируемого развития территории	Этапы архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС в составе очереди планируемого развития территории	Максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС
1	2	3	4

1	2	3	4
сооружение распределительного устройства (код 05.05.003.007) - РП-10 кВ, силовые кабели 10 кВ и подъезд к РП-10 кВ	первая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе первой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2030 г.
два здания (сооружения) логистического центра, склада (код 01.01.006.001), здание КПП, сооружение распределительного устройства (код 05.05.003.007) - РП-10 кВ, здание котельной (код 12.01.001.002) (блочно-модульной котельной) в составе комплекса зданий, строений и сооружений предприятия ООО «Калугаспецавто»	вторая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе второй очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2033 г.
два здания (сооружения) логистического центра, склада (код 01.01.006.001) в составе комплекса зданий, строений и сооружений предприятия ООО «Фармасинтез»	третья очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе третьей очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2033 г.
сеть самотечной ливневой канализации, труба	четвертая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе четвертой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2034 г.

1	2	3	4
подъезд	пятая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе пятой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	2035 г.

40:04

40:25

Квартал №15

Квартал №13

Квартал №16

40:25:000155

Квартал №17

Квартал №18

Квартал №19

40:25:000164

ул. Советская

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

- границы муниципальных образований: городского округа «Город Калуга» Калужской области; муниципального района "Дзержинский район" Калужской области; сельского поселения "Село Дворцы" Дзержинского района Калужской области
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:0 границы и номера кадастровых районов
- 40:25 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы лесничества

Границы существующих элементов планировочной структуры:

- промышленного района
- **кварталов**
- территорий, занятых и (или) предназначенных для размещения линейных объектов

Границы планируемого элемента планировочной структуры:

- территорий, предназначенных для размещения линейных объектов

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Ген.директор		Клинкова Е.М.			10.2026 г.
Главный градостроитель		Метейко И.А.			10.2026 г.
Архитектор		Грабовская Е.Д.			10.2026 г.
Архитектор		Бутаева Д.Ю.			10.2026 г.

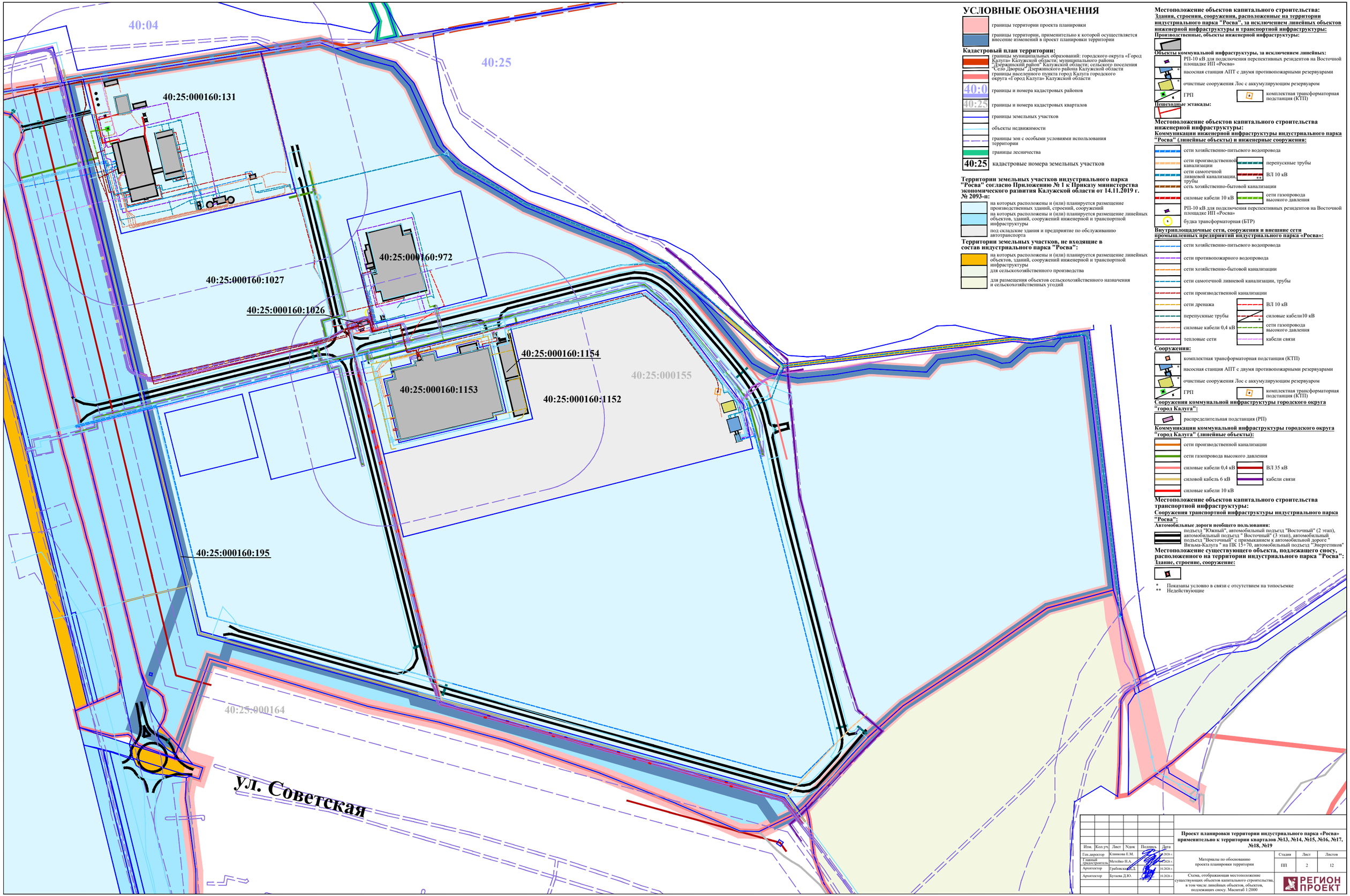
Проект планировки территории индустриального парка «Росва» применительно к территории кварталов №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	12

Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:2000

РЕГИОН ПРОЕКТ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

- границы муниципальных образований: городского округа «Город Калуга» Калужской области; муниципального района «Дзержинский район" Калужской области; сельского поселения "Село Дворцы" Дзержинского района Калужской области
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:0 — границы и номера кадастровых районов
- 40:25 — границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы лесничества
- 40:25 — кадастровые номера земельных участков

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

- на которых расположены и (или) планируется размещение производственных зданий, строений, сооружений
- на которых расположены и (или) планируется размещение линейных объектов, зданий, сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры
- под складские здания и предприятие по обслуживанию автотранспорта

Территории земельных участков, не входящие в состав индустриального парка "Росва":

- на которых расположены и (или) планируется размещение линейных объектов, зданий, сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры для сельскохозяйственного производства
- для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий

Местоположение объектов капитального строительства:
Здания, строения, сооружения, расположенные на территории индустриального парка "Росва", за исключением линейных объектов инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры:
Производственные, объекты инженерной инфраструктуры:

Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:

- РП-10 кВ для подключения перспективных резидентов на Восточной площадке ИП «Росва»
- насосная станция АПТ с двумя противопожарными резервуарами
- очистные сооружения Лос с аккумулирующим резервуаром
- ГРП
- комплектная трансформаторная подстанция (КТП)

Пешеходные эстакады:

Местоположение объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры:
Коммуникации инженерной инфраструктуры индустриального парка "Росва" (линейные объекты) и инженерные сооружения:

- сети хозяйственно-питьевого водопровода
- сети производственной канализации
- перепускные трубы
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- ВЛ 10 кВ
- сеть хозяйственно-бытовой канализации
- силовые кабели 10 кВ
- сети газопровода высокого давления
- РП-10 кВ для подключения перспективных резидентов на Восточной площадке ИП «Росва»
- будка трансформаторная (БТР)

Внутриплощадочные сети, сооружения и внешние сети промышленных предприятий индустриального парка «Росва»:

- сети хозяйственно-питьевого водопровода
- сети противопожарного водопровода
- сети хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- сети производственной канализации
- сети дренажа
- ВЛ 10 кВ
- перепускные трубы
- силовые кабели10 кВ
- силовые кабели 0,4 кВ
- сети газопровода высокого давления
- тепловые сети
- кабели связи

Сооружения:

- комплектная трансформаторная подстанция (КТП)
- насосная станция АПТ с двумя противопожарными резервуарами
- очистные сооружения Лос с аккумулирующим резервуаром
- ГРП
- комплектная трансформаторная подстанция (КТП)

Сооружения коммунальной инфраструктуры городского округа "город Калуга":

- распределительная подстанция (РП)

Коммуникации коммунальной инфраструктуры городского округа "город Калуга" (линейные объекты):

- сети производственной канализации
- сети газопровода высокого давления
- силовые кабели 0,4 кВ
- ВЛ 35 кВ
- силовой кабель 6 кВ
- кабели связи
- силовые кабели 10 кВ

Местоположение объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры:
Сооружения транспортной инфраструктуры индустриального парка "Росва":
Автомобильные дороги необщего пользования:

- подъезд "Южный", автомобильный подъезд "Восточный" (2 этап), автомобильный подъезд " Восточный" (3 этап), автомобильный подъезд "Восточный" с примыканием к автомобильной дороге " Вязьма-Калуга " на ПК 15+70, автомобильный подъезд "Энергетиков"

Местоположение существующего объекта, подлежащего сносу, расположенного на территории индустриального парка "Росва":
Здание, строение, сооружение:

* Показаны условно в связи с отсутствием на топосъемке
** Недействующие

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок	Подпись	Дата
Ген.директор		Клинкова Е.М.			.2026 г.
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			.2026 г.
Архитектор		Грабовская Д.А.			10.2026 г.
Архитектор		Бутаева Д.Ю.			10.2026 г.

Проект планировки территории индустриального парка «Росва» применительно к территории кварталов №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	12

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:2000

РЕГИОН ПРОЕКТ

40:04

40:25

40:25:000155

40:25:000164

ул. Советская

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

- границы муниципальных образований: городского округа «Город Калуга» Калужской области; муниципального района "Дзержинский район" Калужской области; сельского поселения "Село Дворцы" Дзержинского района Калужской области
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:0 границы и номера кадастровых районов
- 40:25 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы лесничества

Объекты, для которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации:

- тепловые сети
- силовые кабели 0,4 кВ
- ВЛ 10кВ
- РП-10 кВ для подключения перспективных резидентов на Восточной площадке ИП «Росва»
- ГРПШ, ГРП
- водный объект
- промышленные объекты и производства IV класса опасности

Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации:

Охранных зон тепловых сетей:

- тепловых сетей

Охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства):

- силовых кабелей 0,4 кВ
- ВЛ 10кВ
- распределительного пункта (РП)

Охранных зон трубопроводов (газопроводов):

- ГРПШ, ГРП

Санитарно-защитные зоны:

- промышленных объектов и производств III класса опасности
- промышленных объектов и производств IV класса опасности

Зоны затопления паводковыми водами*:

- реестровый номер границы: 40:00-6.610
- зона подтопления территории

* Решение Городской Думы г.Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред.от 28.05.2025) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга"

Проект планировки территории индустриального парка «Росва» применительно к территории кварталов №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19

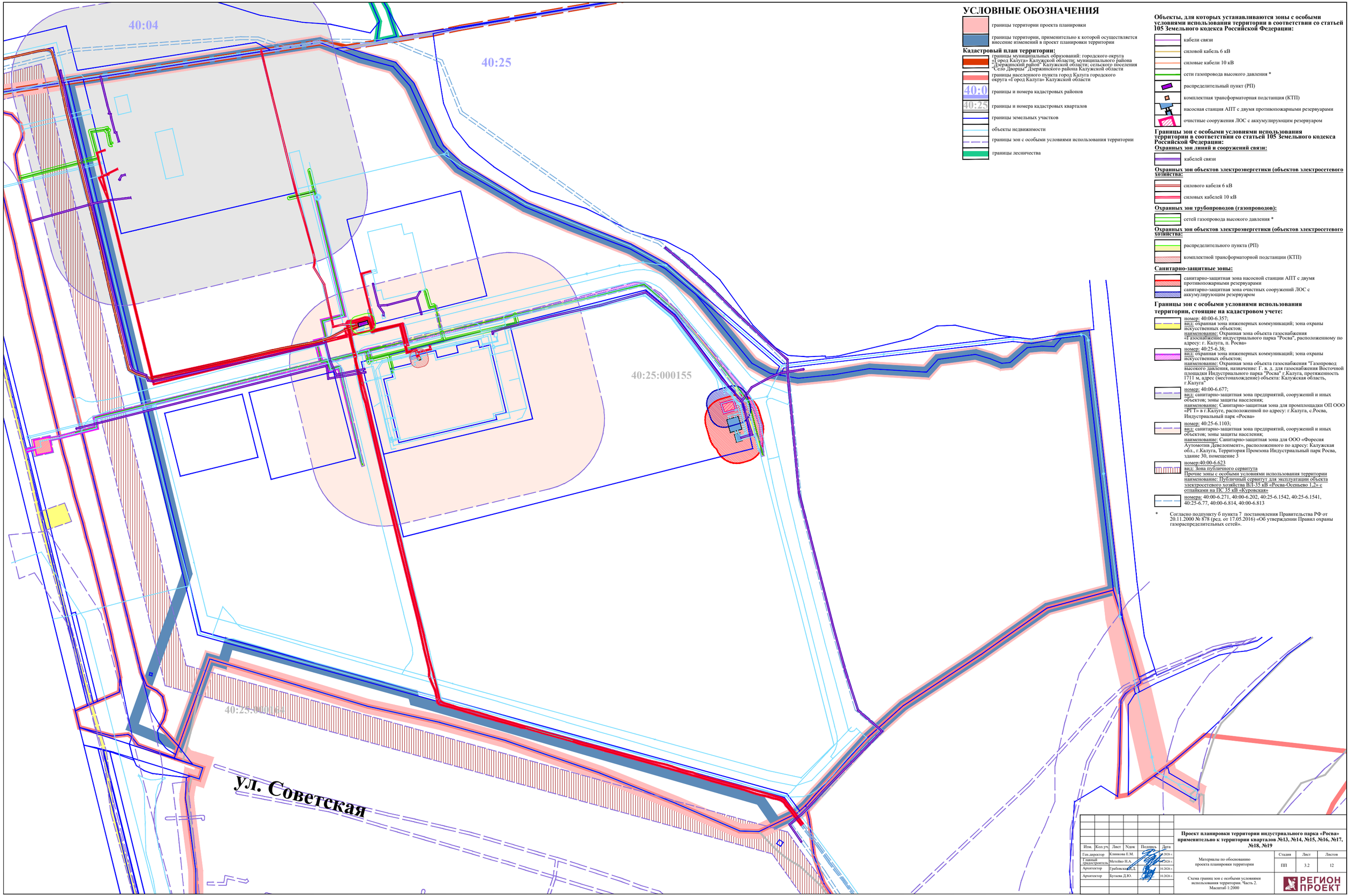
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок	Подпись	Дата
Ген.директор		Клинкова Е.М.			.2026 г.
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			.2026 г.
Архитектор		Грабовская Д.Л.			10.2026 г.
Архитектор		Бутаева Д.Ю.			10.2026 г.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.1	12

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:2000

РЕГИОН ПРОЕКТ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

- границы муниципальных образований: городского округа «Город Калуга» Калужской области; муниципального района «Дзержинский район" Калужской области; сельского поселения "Село Дворцы" Дзержинского района Калужской области
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:0 — границы и номера кадастровых районов
- 40:25 — границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы лесничества

Объекты, для которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации:

- кабели связи
- силовой кабель 6 кВ
- силовые кабели 10 кВ
- сети газопровода высокого давления *
- распределительный пункт (РП)
- комплектная трансформаторная подстанция (КТП)
- насосная станция АПТ с двумя противопожарными резервуарами
- очистные сооружения ЛОС с аккумулирующим резервуаром

Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации:

Охранных зон линий и сооружений связи:

- кабелей связи

Охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства:

- силового кабеля 6 кВ
- силовых кабелей 10 кВ

Охранных зон трубопроводов (газопроводов):

- сетей газопровода высокого давления *

Охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства:

- распределительного пункта (РП)
- комплектной трансформаторной подстанции (КТП)

Санитарно-защитные зоны:

- санитарно-защитная зона насосной станции АПТ с двумя противопожарными резервуарами
- санитарно-защитная зона очистных сооружений ЛОС с аккумулирующим резервуаром

Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:

- номер: 40:00-6.357;
  вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов;
  наименование: Охранная зона объекта газоснабжения «Газоснабжение индустриального парка "Росва", расположенному по адресу: г. Калуга, п. Росва»
- номер: 40:25-6.38;
  вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов;
  наименование: Охранная зона объекта газоснабжения "Газопровод высокого давления, назначение: Г. в. д. для газоснабжения Восточной площадки Индустриального парка "Росва" г.Калуга, протяженность 1711 м, адрес (местонахождение) объекта: Калужская область, г.Калуга"
- номер: 40:00-6.677;
  вид: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; зоны защиты населения;
  наименование: Санитарно-защитная зона для промплощадки ОП ООО «РТТ» в г.Калуге, расположенной по адресу: г.Калуга, с.Росва, Индустриальный парк «Росва»
- номер: 40:25-6.1103;
  вид: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; зоны защиты населения;
  наименование: Санитарно-защитная зона для ООО «Форесия Аутомотив Девелопмент», расположенного по адресу: Калужская обл., г.Калуга, Территория Промзона Индустриальный парк Росва, здание 30, помещение 3
- номер:40:00-6.623
  вид: Зона публичного сервитута
  Прочие зоны с особыми условиями использования территории
  наименование: Публичный сервитут для эксплуатации объекта электросетевого хозяйства ВЛ-35 кВ «Росва-Осеньево 1,2» с отпайками на ПС 35 кВ «Куровская»
- номера: 40:00-6.271, 40:00-6.202, 40:25-6.1542, 40:25-6.1541, 40:25-6.77, 40:00-6.814, 40:00-6.813

* Согласно подпункту б пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок	Подпись	Дата
Ген.директор		Клишкова Е.М.			10.2026 г.
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			10.2026 г.
Архитектор		Грабовская Д.Д.			10.2026 г.
Архитектор		Бутузова Д.Ю.			10.2026 г.

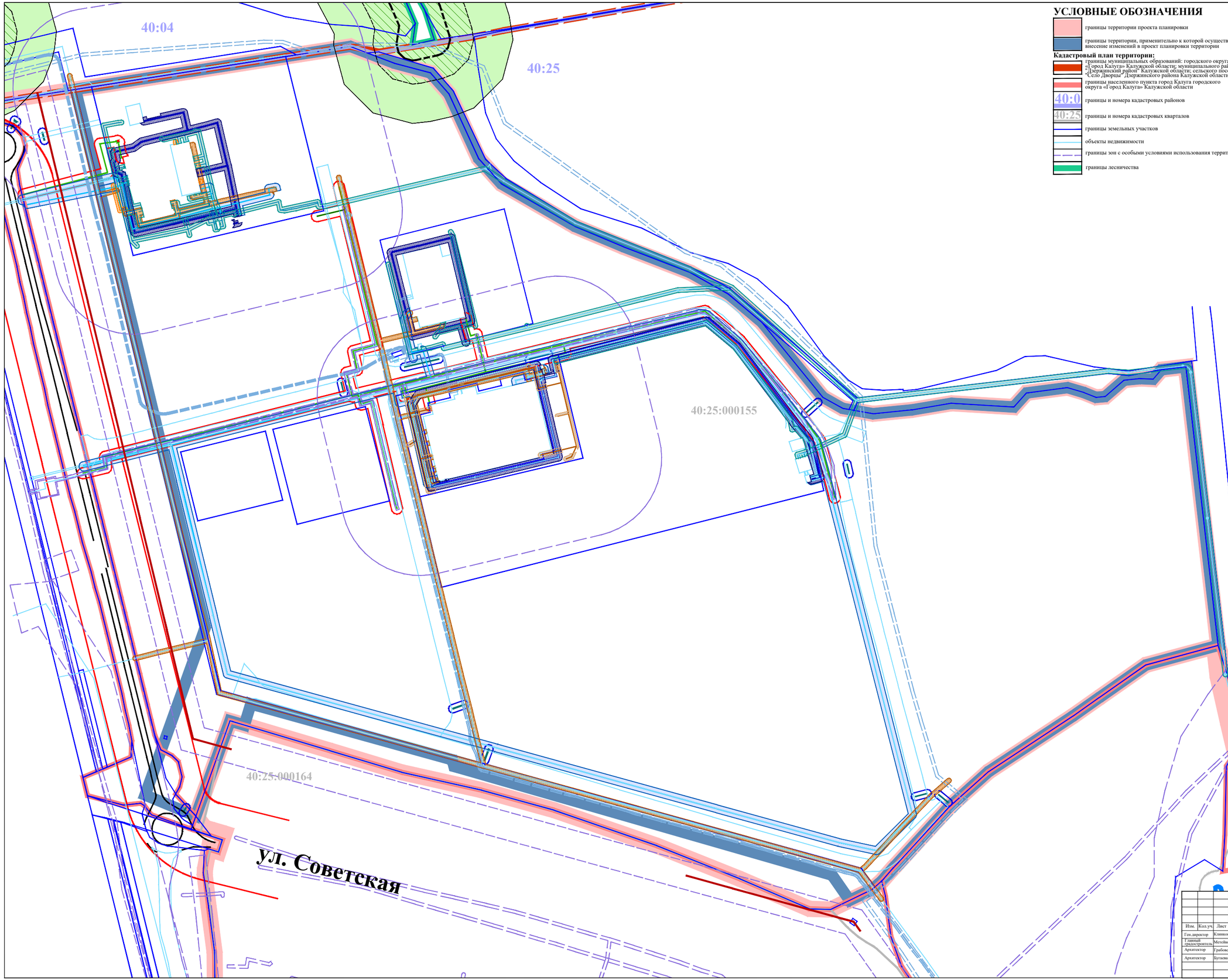
Проект планировки территории индустриального парка «Росва» применительно к территории кварталов №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.2	12

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2.
Масштаб 1:2000

РЕГИОН ПРОЕКТ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

- границы муниципальных образований: городского округа «Город Калуга» Калужской области; муниципального района «Дзержинский район" Калужской области; сельского поселения "Село Дворцы" Дзержинского района Калужской области
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:0 — границы и номера кадастровых районов
- 40:25 — границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы лесничества

Объекты, для которых устанавливаются планировочные ограничения:

- сети хозяйственно-питьевого водопровода
- сети противопожарного водопровода
- сети хозяйственно-бытовой канализации
- сети производственной канализации
- сети дренажа
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- водопропускные трубы
- сети газопровода высокого давления
- автодорога "Вязьма-Калуга"
- лесные массивы
- водные объекты

Планировочные ограничения за исключением зон с особыми условиями использования территории:

Зоны минимальных расстояний от распределительных газопроводов:

- минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений до сетей газопровода высокого давления**

Минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от подземных сетей инженерно-технического обеспечения до конструктивных элементов зданий, строений, сооружений (фундаментов зданий и сооружений):

- охранные зоны сетей хозяйственно-питьевого водопровода***
- охранные зоны сетей противопожарного водопровода***
- охранные зоны сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации***
- охранные зоны сетей производственной канализации***
- охранные зоны сетей дренажа***
- охранные зоны сетей самотечной ливневой канализации, труб***
- охранные зоны водопропускных труб***

Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций**:**

- от автомобильных дорог

Противопожарные расстояния от зданий производственных объектов до границ лесного массива:***

- хвойных пород 100 м
- смешанных пород 50 м
- лиственных пород 20 м

Береговые полосы:

- береговые полосы

* Точные границы лесных массивов определяются на стадии архитектурно-строительного проекта в зависимости от границ лесных насаждений, установленных органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством

** Согласно Таблице В.1* пункт 9 СП 62.13330.2011*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (ред. от 27.12.2021). В случае внесения изменений в СП 62.13330.2011 применяется действующая редакция.

*** Согласно Таблице Д1, Приложения Д СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) (ред. от 12.07.2026). В случае внесения изменений в СП 42.13330.2026 применяется действующая редакция СП 42.13330.2026.

**** Согласно Таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (ред. от 29.12.2025). В случае внесения изменений в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 применяется действующая редакция.

***** Точные границы противопожарных расстояний до лесных массивов определяются на стадии архитектурно-строительного проекта в зависимости от границ лесных насаждений, установленных органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством.

Проект планировки территории индустриального парка «Росва» применительно к территории кварталов №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19

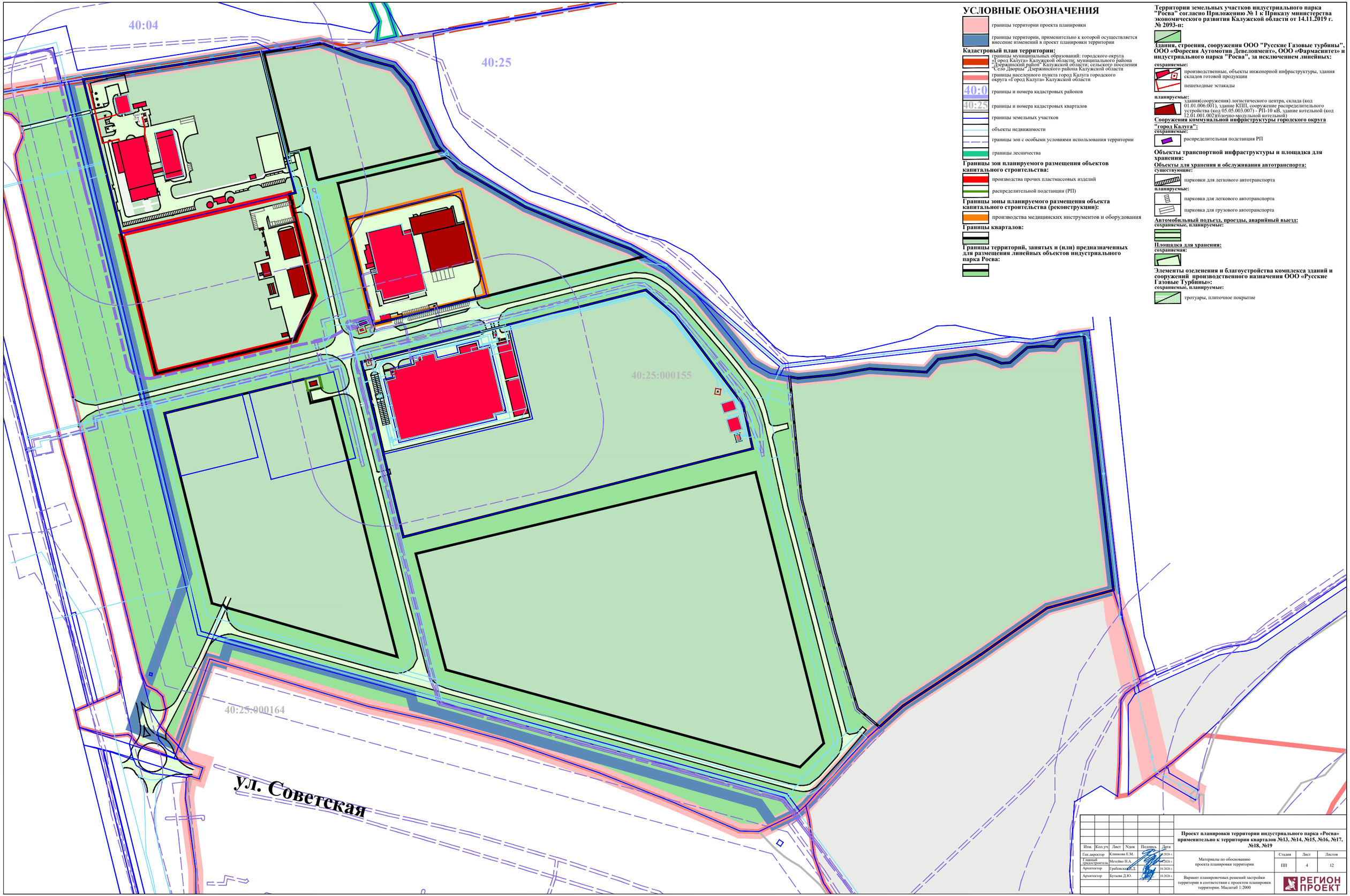
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Ген.директор	Клинкова Е.М.				10.2026 г.
Главный градостроитель	Метейко Н.А.				10.2026 г.
Архитектор	Грабовская Д.Л.				10.2026 г.
Архитектор	Бутаева Д.Ю.				10.2026 г.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3.3	12

Схема границ планировочных ограничений за исключением зон с особыми условиями использования территории.
Масштаб 1:2000

РЕГИОН ПРОЕКТ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки

границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

границы муниципальных образований: городского округа «Город Калуга» Калужской области; муниципального района «Дзержинский район" Калужской области; сельского поселения "Село Дворцы" Дзержинского района Калужской области

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:0 границы и номера кадастровых районов

40:25 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы лесничества

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

производства прочих пластмассовых изделий

распределительной подстанции (РП)

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (реконструкции):

производства медицинских инструментов и оборудования

Границы кварталов:

Границы территорий, занятых и (или) предназначенных для размещения линейных объектов индустриального парка Росва:

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

Здания, строения, сооружения ООО "Русские Газовые турбины", ООО «Форесия Аутомотив Девелопмент», ООО «Фармасинтез» и индустриального парка "Росва", за исключением линейных:

сохраняемые:

производственные, объекты инженерной инфраструктуры, здания складов готовой продукции

пешеходные эстакады

планируемые:

здания(сооружения) логистического центра, склада (код 01.01.006.001), здание КПП, сооружение распределительного устройства (код 05.05.003.007) - РП-10 кВ, здание котельной (код 12.01.001.002)(блочно-модульной котельной)

Сооружения коммунальной инфраструктуры городского округа "город Калуга":

сохраняемые:

распределительная подстанция РП

Объекты транспортной инфраструктуры и площадка для хранения:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

существующие:

парковки для легкового автотранспорта

планируемые:

парковка для легкового автотранспорта

парковка для грузового автотранспорта

Автомобильный подъезд, проезды, аварийный выезд:

сохраняемые, планируемые:

Площадка для хранения:

сохраняемая:

Элементы озеленения и благоустройства комплекса зданий и сооружений производственного назначения ООО «Русские Газовые Турбины»:

сохраняемые, планируемые:

тротуары, плиточное покрытие

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок	Подпись	Дата	**Проект планировки территории индустриального парка «Росва» применительно к территории кварталов №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19**
Ген.директор		Клинкова Е.М.			10.2026 г.	
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			10.2026 г.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Архитектор		Грабовская Д.Д.			10.2026 г.	Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:2000
Архитектор		Бутаева Д.Ю.			10.2026 г.	

Стадия	Лист	Листов
ПП	4	12

РЕГИОН ПРОЕКТ

40:04

40:25

40:25:000155

40:25:000164

ул. Советская

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки

границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

границы муниципальных образований: городского округа «Город Калуга» Калужской области; муниципального района «Дзержинский район" Калужской области; сельского поселения "Село Дворцы" Дзержинского района Калужской области

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:0 границы и номера кадастровых районов

40:25 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы лесничества

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (реконструкции):

склада готовой продукции

Границы кварталов:

Границы территорий, занятых и (или) предназначенных для размещения линейных объектов индустриального парка Росва:

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

Здания, строения, сооружения ООО "Русские Газовые турбины", за исключением линейных:

сохраняемые:

производственные, объекты инженерной инфраструктуры, здания складов готовой продукции

пешеходные эстакады

планируемые:

здания складов, объекты инженерной инфраструктуры

Сооружения коммунальной инфраструктуры городского округа "город Калуга":

сохраняемые:

распределительная подстанция РП

Объекты транспортной инфраструктуры и площадка для хранения:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

существующие:

парковки для легкового автотранспорта

планируемые:

парковка для легкового автотранспорта

парковка для грузового автотранспорта

Автомобильный подъезд, проезды, аварийный выезд:

сохраняемые, планируемые:

Площадка для хранения:

сохраняемая:

Элементы озеленения и благоустройства комплекса зданий и сооружений производственного назначения ООО «Русские Газовые Турбины»:

сохраняемые, планируемые:

тротуары, плиточное покрытие

Местоположение объектов транспортной инфраструктуры индустриального парка «Росва»:

Необщего пользования:

Автомобильные подъезды, подъездная автодорога, автодорога, проезд, аварийный выезд, подъезды, съезды:

существующие:

подъезд "Южный"

проезд к территории производственно-складского комплекса "Фаурисия"

автомобильный подъезд "Восточный" (2 этап)

автомобильный подъезд " Восточный" (3 этап)

автомобильный подъезд "Восточный" с примыканием к автомобильной дороге " Вязьма-Калуга " на ПК 15+70

автомобильный подъезд "Энергетиков"

аварийный выезд с территории ДжиИ РУС на кольцевую развязку на автодороге "Вязьма-Калуга"

планируемый:

подъезд

Местоположение стоянок, парковок и площадок для хранения автомобильного транспорта предприятий индустриального парка «Росва», расположенные на территориях предприятий:

Парковки и стоянки:

существующие:

P для легкового автотранспорта

планируемые:

P для легкового автотранспорта

P для грузового автотранспорта

Организация движения транспорта:

Направление движения транспорта:

по улицам и дорогам

на перекрестах

Организация движения пешеходов:

Движение пешеходов осуществляется по тротуарам расположенным вдоль дорожного полотна улиц, дорог и проездов

Проект планировки территории индустриального парка «Росва» применительно к территории кварталов №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19

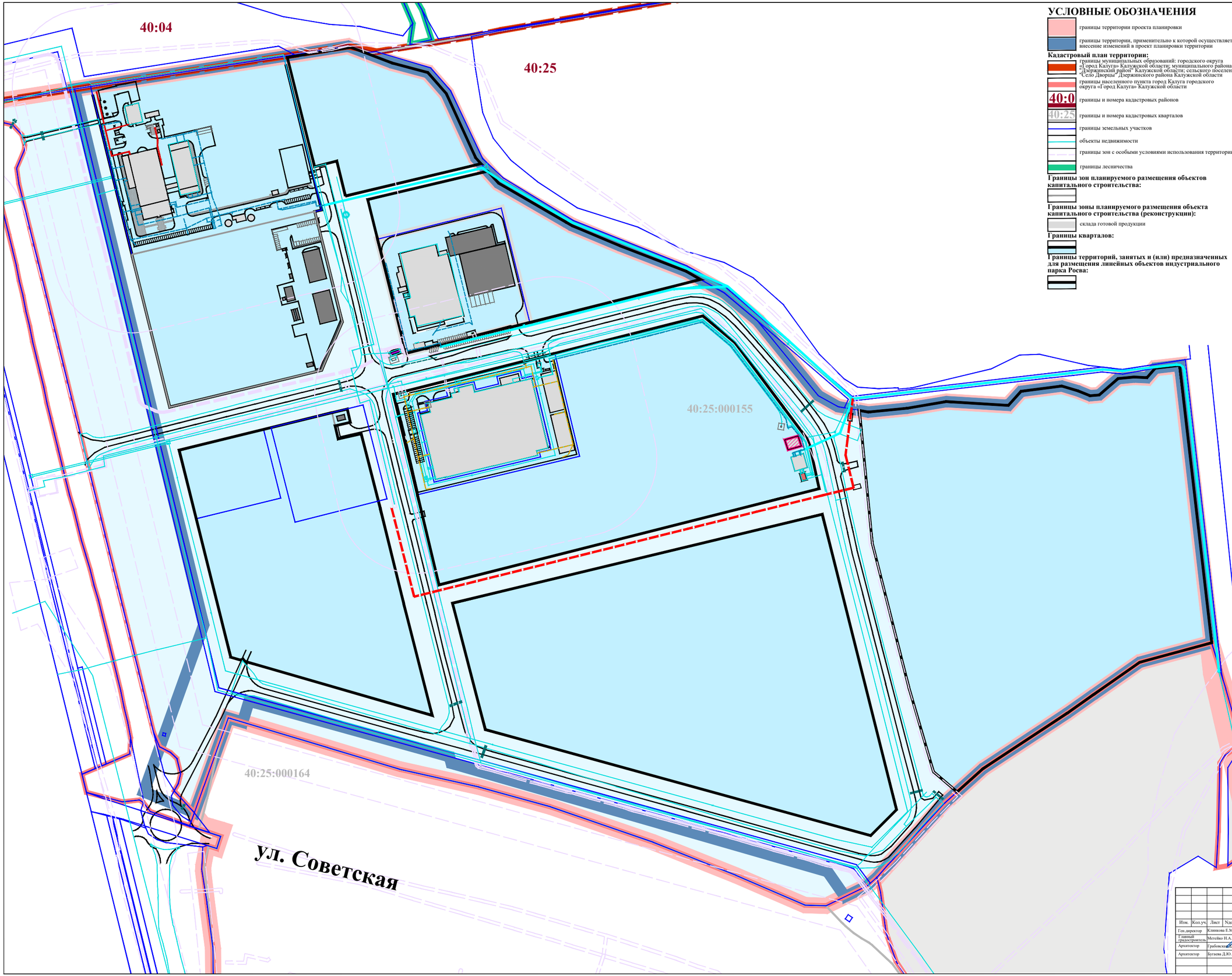
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Ген.директор		Клинкова Е.М.			.10.2026 г.
Главный градостроитель		Метейко И.А.			.10.2026 г.
Архитектор		Грабовская Е.Д.			10.2026 г.
Архитектор		Бутаева Д.Ю.			10.2026 г.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	5	12

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

РЕГИОН ПРОЕКТ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки

границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

границы муниципальных образований: городского округа «Город Калуга» Калужской области; муниципального района «Дзержинский район" Калужской области; сельского поселения "Село Дворцы" Дзержинского района Калужской области

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:0 границы и номера кадастровых районов

40:25 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы лесничества

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (реконструкции):

склада готовой продукции

Границы кварталов:

Границы территорий, занятых и (или) предназначенных для размещения линейных объектов индустриального парка Росва:

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

Здания, строения, сооружения ООО "Русские Газовые турбины", за исключением линейных:

сохраняемые:

производственные, объекты инженерной инфраструктуры, здания складов готовой продукции

пешеходные эстакады

планируемые:

здания складов, объекты инженерной инфраструктуры

Сооружения коммунальной инфраструктуры городского округа "город Калуга":

сохраняемые:

распределительная подстанция РП

Объекты транспортной инфраструктуры и площадка для хранения:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

существующие:

парковки для легкового автотранспорта

планируемые:

парковка для легкового автотранспорта

парковка для грузового автотранспорта

Автомобильный подъезд, проезды, аварийный выезд:

сохраняемые, планируемые:

Площадка для хранения:

сохраняемая:

Элементы озеленения и благоустройства комплекса зданий и сооружений производственного назначения ООО «Русские Газовые Турбины»:

сохраняемые, планируемые:

тротуары, плиточное покрытие

Коммуникации и объекты ливневой канализации инженерной инфраструктуры индустриального парка «Росва»:

Коммуникации :

существующие:

сети самотечной ливневой канализации,трубы (линейные объекты)

перепускные трубы

планируемые:

сеть самотечной ливневой канализации , труба (линейный объект)

Сооружения :

существующие:

очистные сооружения Лос с аккумулирующим резервуаром

Внутриплощадочные сети, сооружения и внешние сети ливневой канализации промышленных предприятий индустриального парка «Росва»:

Внутриплощадочные сети :

существующие:

сети самотечной ливневой канализации, трубы

сети дренажа (линейные объекты)

перепускные трубы

* Показан условно в связи с отсутствием на топографической съемке

Проект планировки территории индустриального парка «Росва» применительно к территории кварталов №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19

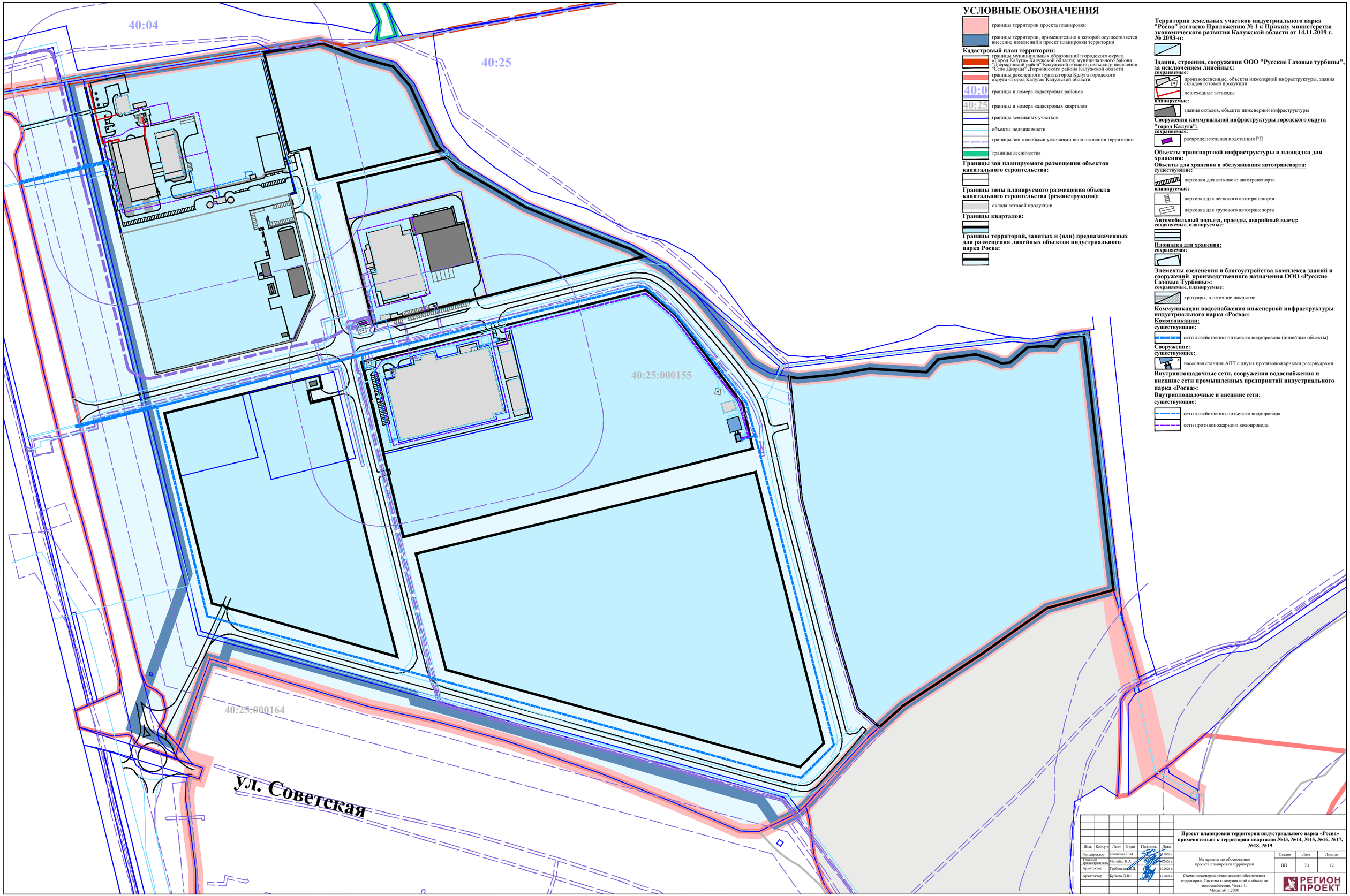
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок	Подпись	Дата
Ген.директор	Клинкова Е.М.				10.2026 г.
Главный градостроитель	Метейко Н.А.				10.2026 г.
Архитектор	Грабовская Д.Д.				10.2026 г.
Архитектор	Бутаева Д.Ю.				10.2026 г.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	6	12

Схема вертикальной планировки территории. Масштаб 1:2000

РЕГИОН ПРОЕКТ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

- границы муниципальных образований: городского округа «Город Калуга» Калужской области; муниципального района «Дзержинский район" Калужской области; сельского поселения "Село Дворцы" Дзержинского района Калужской области
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:0 — границы и номера кадастровых районов
- 40:25 — границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы лесничества

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (реконструкции):

- склада готовой продукции

Границы кварталов:

Границы территорий, занятых и (или) предназначенных для размещения линейных объектов индустриального парка Росва:

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

Здания, строения, сооружения ООО "Русские Газовые турбины", за исключением линейных:

сохраняемые:

- производственные, объекты инженерной инфраструктуры, здания складов готовой продукции
- пешеходные эстакады

планируемые:

- здания складов, объекты инженерной инфраструктуры

Сооружения коммунальной инфраструктуры городского округа "город Калуга":

сохраняемые:

- распределительная подстанция РП

Объекты транспортной инфраструктуры и площадка для хранения:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

существующие:

- парковки для легкового автотранспорта

планируемые:

- парковка для легкового автотранспорта
- парковка для грузового автотранспорта

Автомобильный подъезд, проезды, аварийный выезд:

сохраняемые, планируемые:

Площадка для хранения:

сохраняемая:

Элементы озеленения и благоустройства комплекса зданий и сооружений производственного назначения ООО «Русские Газовые Турбины»:

сохраняемые, планируемые:

- тротуары, плиточное покрытие

Коммуникации водоснабжения инженерной инфраструктуры индустриального парка «Росва»:

Коммуникации:

существующие:

- сети хозяйственно-питьевого водопровода (линейные объекты)

Сооружение:

существующее:

- насосная станция АПТ с двумя противопожарными резервуарами

Внутриплощадочные сети, сооружения водоснабжения и внешние сети промышленных предприятий индустриального парка «Росва»:

Внутриплощадочные и внешние сети:

существующие:

- сети хозяйственно-питьевого водопровода
- сети противопожарного водопровода

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок	Подпись	Дата
Ген.директор		Клинкова Е.М.			10.2026 г.
Главный специалист		Метейко Н.А.			10.2026 г.
Архитектор		Грабовская Ю.Д.			10.2026 г.
Архитектор		Бутаева Д.Ю.			10.2026 г.

Проект планировки территории индустриального парка «Росва» применительно к территории кварталов №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	7.1	12

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

РЕГИОН ПРОЕКТ

40:04

40:25

40:25:000155

40:25:000164

ул. Советская

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки

границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

границы муниципальных образований: городского округа «Город Калуга» Калужской области; муниципального района «Дзержинский район" Калужской области; сельского поселения "Село Дворцы" Дзержинского района Калужской области

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:0 границы и номера кадастровых районов

40:25 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы лесничества

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (реконструкции):

склада готовой продукции

Границы кварталов:

Границы территорий, занятых и (или) предназначенных для размещения линейных объектов индустриального парка Росва:

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

Здания, строения, сооружения ООО "Русские Газовые турбины", за исключением линейных:

сохраняемые:

производственные, объекты инженерной инфраструктуры, здания складов готовой продукции

пешеходные эстакады

планируемые:

здания складов, объекты инженерной инфраструктуры

Сооружения коммунальной инфраструктуры городского округа "город Калуга":

сохраняемые:

распределительная подстанция РП

Объекты транспортной инфраструктуры и площадка для хранения:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

существующие:

парковки для легкового автотранспорта

планируемые:

парковка для легкового автотранспорта

парковка для грузового автотранспорта

Автомобильный подъезд, проезды, аварийный выезд:

сохраняемые, планируемые:

Площадка для хранения:

сохраняемая:

Элементы озеленения и благоустройства комплекса зданий и сооружений производственного назначения ООО «Русские Газовые Турбины»:

сохраняемые, планируемые:

тротуары, плиточное покрытие

Коммуникации водоотведения инженерной инфраструктуры индустриального парка «Росва» :

Коммуникации:

существующие:

сети производственной канализации (линейные объекты)

сеть хозяйственно-бытовой канализации (линейный объект)

Коммуникации и объекты газоснабжения инженерной инфраструктуры индустриального парка «Росва»:

Коммуникации:

существующие:

сети газопровода высокого давления (линейные объекты)

Сооружение:

существующее:

газораспределительные пункты (ГРП)

Внутриплощадочные сети, сооружения водоотведения и внешние сети промышленных предприятий индустриального парка «Росва» :

Внутриплощадочные и внешние (подводящие) сети:

существующие:

сети производственной канализации

сети хозяйственно-бытовой канализации

Коммуникации водоотведения коммунальной инфраструктуры городского округа «город Калуга» :

Коммуникации:

существующие:

сети производственной канализации (линейные объекты)

Внутриплощадочные сети, сооружения газоснабжения и внешние сети промышленных предприятий индустриального парка «Росва»:

Внутриплощадочные сети:

существующие:

сети газопровода высокого давления

Коммуникации газоснабжения коммунальной инфраструктуры городского округа «город Калуга»:

Коммуникации:

существующие:

сети газопровода высокого давления (линейные объекты)

Проект планировки территории индустриального парка «Росва» применительно к территории кварталов №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19

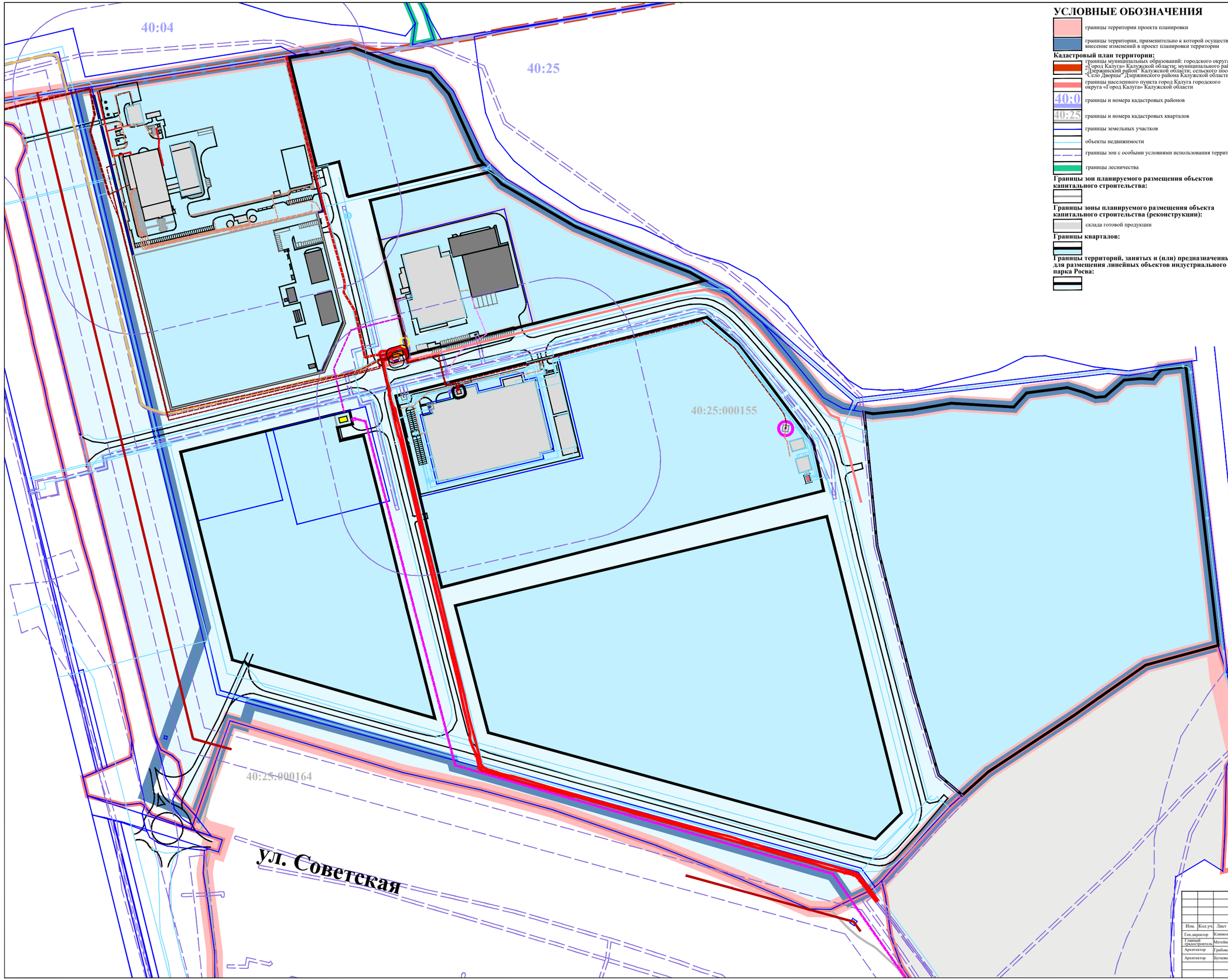
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок	Подпись	Дата
Ген.директор	Клинкова Е.М.				10.2026 г.
Главный специалист	Метейко Н.А.				10.2026 г.
Архитектор	Грабовская Д.Д.				10.2026 г.
Архитектор	Бутаева Д.Ю.				10.2026 г.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	7.2	12

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

РЕГИОН ПРОЕКТ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки

границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

границы муниципальных образований: городского округа «Город Калуга» Калужской области; муниципального района «Дзержинский район" Калужской области; сельского поселения "Село Дворцы" Дзержинского района Калужской области

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:0 границы и номера кадастровых районов

40:25 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы лесничества

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (реконструкции):

склада готовой продукции

Границы кварталов:

Границы территорий, занятых и (или) предназначенных для размещения линейных объектов индустриального парка Росва:

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

Здания, строения, сооружения ООО "Русские Газовые турбины", за исключением линейных:

сохраняемые:

производственные, объекты инженерной инфраструктуры, здания складов готовой продукции

пешеходные эстакады

планируемые:

здания складов, объекты инженерной инфраструктуры

Сооружения коммунальной инфраструктуры городского округа "город Калуга":

сохраняемые:

распределительная подстанция РП

Объекты транспортной инфраструктуры и площадка для хранения:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

существующие:

парковки для легкового автотранспорта

планируемые:

парковка для легкового автотранспорта

парковка для грузового автотранспорта

Автомобильный подъезд, проезды, аварийный выезд:

сохраняемые, планируемые:

Площадка для хранения:

сохраняемая:

Элементы озеленения и благоустройства комплекса зданий и сооружений производственного назначения ООО «Русские Газовые Турбины»:

сохраняемые, планируемые:

тротуары, плиточное покрытие

Коммуникации электроснабжения инженерной инфраструктуры индустриального парка «Росва»:

Коммуникации:

существующий:

силовой кабель 10 кВ (линейный объект)

ВЛ 10 кВ (линейные объекты)

планируемый:

силовой кабель 10 кВ (линейный объект)

Сооружения:

существующие:

комплектная трансформаторная подстанция (КТП)

РП-10 кВ для подключения перспективных резидентов на Восточной площадке ИП «Росва»

планируемая:

распределительная подстанция (РП)

Внутриплощадочные сети, сооружения и внешние сети промышленных предприятий индустриального парка «Росва»:

Внутриплощадочные сети:

существующие:

ВЛ 10 кВ

силовые кабели 0,4 кВ

силовые кабели 10 кВ (линейные объекты)

планируемый:

силовой кабель 10 кВ

Сооружения:

существующие:

будка трансформаторная (БТР)

комплектная трансформаторная подстанция (КТП)

Коммуникации электроснабжения коммунальной инфраструктуры городского округа «город Калуга»:

Коммуникации:

существующие:

ВЛ 10 кВ (линейный объект)

ВЛ 35 кВ (линейный объект)

силовые кабели 0,4 кВ (линейные объекты)

силовой кабель 6 кВ (линейные объекты)

силовые кабели 10 кВ (линейные объекты)

Сооружение:

существующее:

распределительная подстанция (РП)

* Показаны условно в связи с отсутствием на топосъемке

** Недействующие

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Ген.директор		Клинкова Е.М.			.10.2026 г.
Главный градостроитель		Метейко И.А.			.10.2026 г.
Архитектор		Грабовская Е.Д.			10.2026 г.
Архитектор		Бутаева Д.Ю.			10.2026 г.

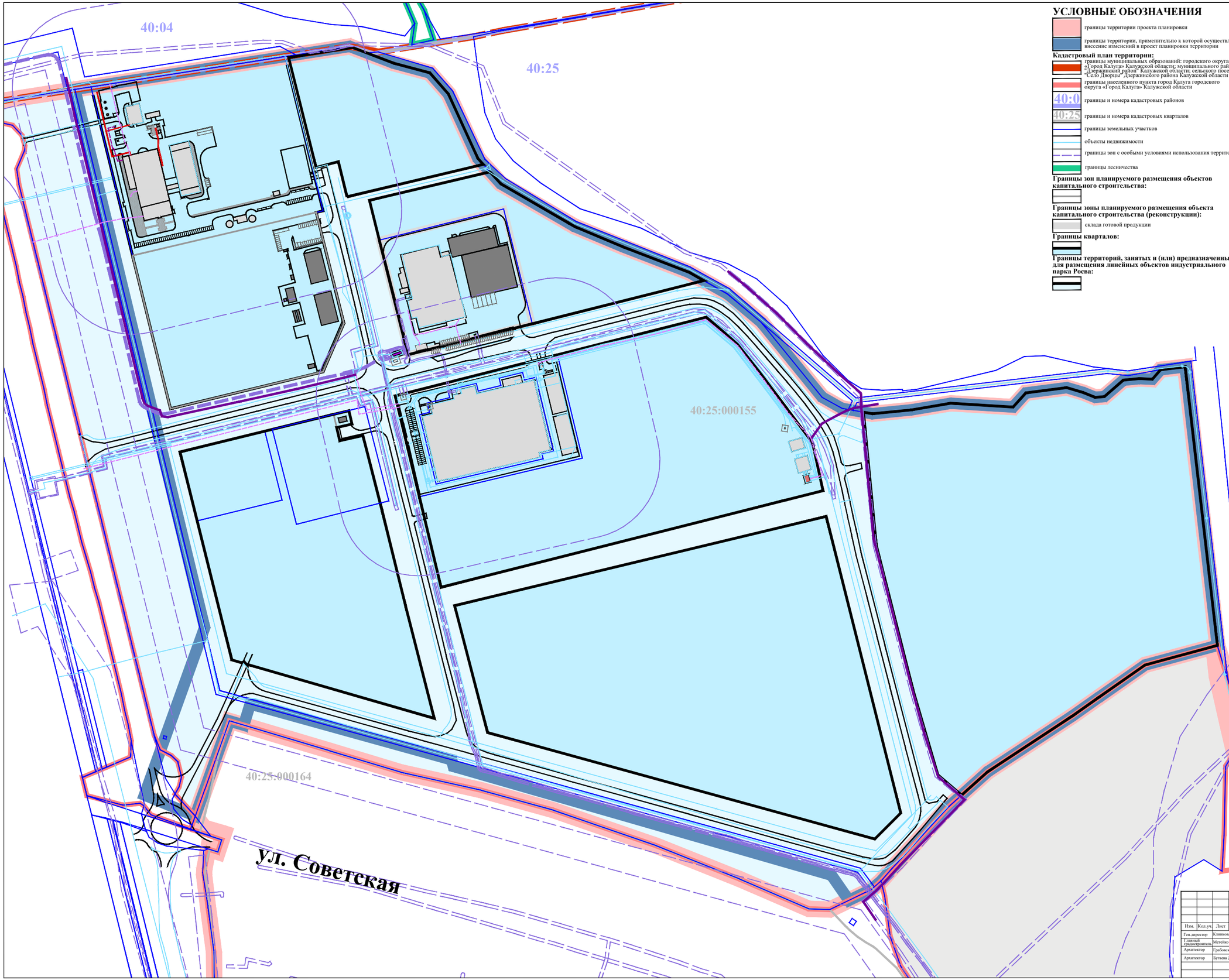
Проект планировки территории индустриального парка «Росва» применительно к территории кварталов №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	7.3	12

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

РЕГИОН ПРОЕКТ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта планировки

границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект планировки территории

Кадастровый план территории:

границы муниципальных образований: городского округа «Город Калуга» Калужской области; муниципального района «Дзержинский район" Калужской области; сельского поселения "Село Дворцы" Дзержинского района Калужской области

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:0 границы и номера кадастровых районов

40:25 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы лесничества

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (реконструкции):

склада готовой продукции

Границы кварталов:

Границы территорий, занятых и (или) предназначенных для размещения линейных объектов индустриального парка Росва:

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

Здания, строения, сооружения ООО "Русские Газовые турбины", за исключением линейных:

сохраняемые:

производственные, объекты инженерной инфраструктуры, здания складов готовой продукции

пешеходные эстакады

планируемые:

здания складов, объекты инженерной инфраструктуры

Сооружения коммунальной инфраструктуры городского округа "город Калуга":

сохраняемые:

распределительная подстанция РП

Объекты транспортной инфраструктуры и площадка для хранения:

Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:

существующие:

парковки для легкового автотранспорта

планируемые:

парковка для легкового автотранспорта

парковка для грузового автотранспорта

Автомобильный подъезд, проезды, аварийный выезд:

сохраняемые, планируемые:

Площадка для хранения:

сохраняемая:

Элементы озеленения и благоустройства комплекса зданий и сооружений производственного назначения ООО «Русские Газовые Турбины»:

сохраняемые, планируемые:

тротуары, плиточное покрытие

Внутриплощадочные сети, ссооружения, внешние сети связи промышленных предприятий индустриального парка «Росва»:

Внутриплощадочные сети:

существующие:

кабели связи

Внутриплощадочные сети, ссооружения, внешние сети теплоснабжения промышленных предприятий индустриального парка «Росва»:

Внутриплощадочные сети:

существующие:

тепловая сеть

Коммуникации коммунальной инфраструктуры городского округа «город Калуга»:

Коммуникации:

существующие:

кабели связи (линейные объекты)

Проект планировки территории индустриального парка «Росва» применительно к территории кварталов №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Ген.директор		Клинкова Е.М.			10.2026 г.
Главный градостроитель		Метейко И.А.			10.2026 г.
Архитектор		Грабовская Д.Л.			10.2026 г.
Архитектор		Бутаева Д.Ю.			10.2026 г.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	7.4	12

Схема инженерно-технического обеспечения территории. Система коммуникаций и объектов связи и ливневой канализации. Часть 4.
Масштаб 1:2000

РЕГИОН ПРОЕКТ