

Проект планировки территории индустриального парка «Калуга-Юг»

Основная часть проекта планировки территории

Генеральный директор института:

Клинкова Е.М.

Главный градостроитель института:

Метейко Н.А.

Архитектор:

Сахарова Ю.С.

Архитектор:

Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2023 год



**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ
РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ
КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР,
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

1. Плотность застройки

Проектом планировки территории определены границы восьми кварталов.

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

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

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

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

При определении параметров планируемого объекта капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (в ред. от 19.12.2019 № 824/пр) (далее - СП 42.13330.2016).

Нормативные показатели плотности застройки кварталов промышленных территориальных зон составляют:

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

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

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

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

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

2. Параметры застройки территории

2.1. Параметры застройки территории объектами капитального строительства производственного назначения

Проектом планировки территории планируется завершение строительства объектов капитального строительства производственного назначения:

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

здания и строения комплекса производственных корпусов и складского корпуса ООО «Мануфактуры Боско».

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

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

Проектом планировки территории определены параметры планируемых объектов капитального строительства производственного назначения, принятые в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 08.12.2021 № 283) (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами земельных участков (далее - ЗУ) и параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – ОКС) для видов разрешенного использования: «Производственная деятельность», «Строительная промышленность», «Тяжелая промышленность», «Легкая промышленность», «Автомобилестроительная промышленность», расположенных в зоне П-4.

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

Таблица 1

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

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

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

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства производственного назначения завода ООО «КЭЗ КВТ», находящегося в стадии строительства, совпадает с границами земельного участка с кадастровым

номером 40:25:000182:189.

Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства производственного назначения завода ООО «КЭЗ КВТ», находящегося в стадии строительства, равна площади земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:189 – 50000 кв.м.

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

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

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

2.2. Параметры застройки территории автомобильной газонаполнительной компрессорной станции

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

Проектом планировки территории определены параметры планируемых объектов капитального строительства в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами земельных участков и параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования: «Объекты дорожного сервиса», расположенные в зоне П-4.

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

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Объекты дорожного сервиса	300	1000	3	50	6

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

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

2.3. Параметры застройки территории объектами капитального строительства

общественно-делового назначения

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

Проектом планировки территории определены параметры планируемых объектов капитального строительства общественно-делового назначения, принятые в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга, предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами ЗУ и параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования: «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», «Здравоохранение», «Деловое управление», «Общественное питание», расположенные в зоне О-4.

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

Таблица 3

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4000	30000	3	80	6
Здравоохранение	500	200000	3	50	10
Деловое управление	500	30000	3	60	12
Общественное питание	200	5000	3	60	3

2.3.1. Параметры планируемых торгово-развлекательных центров

Проектом планировки территории планируется размещение торгово-развлекательных центров.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения торгово-развлекательного центра допускается не менее суммы площадей застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», площадей территорий:

- озеленения - территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», площадь не регламентируется);
- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1.1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», для объектов торгового назначения на 40-50

кв.м общей площади должно быть предусмотрено 1 машино-место;

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

Расчетная площадь территории, необходимая для размещения стоянок для хранения индивидуального автотранспорта в зонах планируемого размещения торгово-развлекательных центров

Таблица 4

Наименование	Общая площадь, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в зоне планируемого размещения, ед.	Количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории зоны планируемого размещения, ед.	Расчетная площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории зоны планируемого размещения, кв.м
торгово-развлекательный центр	12500	7000	250	125	250	6250	6376
торгово-развлекательный	14800	4950	296	148	306	7400	7650

Расчетная площадь зон планируемого размещения торгово-развлекательных центров

Таблица 5

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь территории второстепенных проездов, размещенных по проекту в составе зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории зоны планируемого размещения, кв.м	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
торгово-развлекательный центр	7000	3676	1553	6376	18605	18605
торгово-развлекательный центр	4950	7682	2000	7650	22282	22282

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, определенный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера земельного участка Приложения Д, Таблицы Д.1, СП 42.13330.2016, установившего расчетный показатель удельной доли площади земельного участка для 100 кв.м торговой площади:

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

**Нормативные размеры зон планируемого размещения
торгово-развлекательных центров**

Таблица 6

Наименование	Общая площадь, кв.м	Торговая площадь, кв.м	Нормативный размер зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
торгово-развлекательный центр	12500	9300	18605	18605
торгово-развлекательный центр	14800	5570	22282	22282

Проектом планировки территории приняты площади зон планируемого размещения торгово-развлекательных центров, составляющие 18605 кв.м и 22282 кв.м. Они равны расчетным площадям зон планируемого размещения торгово-развлекательных центров, больше минимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» и меньше максимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))», расположенного в зоне О-4, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», также равны нормативным размерам (площадям) ЗУ торгово-развлекательных центров, определенных в соответствии с техническими регламентами.

Параметры планируемых торгово-развлекательных центров

Таблица 7

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-4					Расчетные параметры планируемого торгово-развлекательного центра			Нормативный размер ЗУ, кв.м	Параметры планируемого торгово-развлекательного центра, установленные проектом планировки территории				
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС*, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетное количество машино-мест	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в зоне планируемого размещения, ед.	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, кв.м		Площадь зоны планируемой размещения, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ*, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в зоне планируемого размещения
торгово-развлекательный центр	4000	30000	3*	80	6	250	125	18605	18605	18605	3*	80	3/2	250
торгово-развлекательный центр	4000	30000	3*	80	6	296	148	22282	22282	22282	3*	80	4/3	306

*не применяется для границ ЗУ, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями.

2.3.2. Параметры планируемого объекта общественного питания

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

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения объекта общественного питания допускается не менее суммы площадей застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», площадей территорий:

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

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1.1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», для предприятий общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) на 4-5 посадочных мест должно быть предусмотрено 1 машино-место;

- проездов;

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

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

Таблица 8

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

Расчетная площадь зоны планируемого размещения объекта общественного питания

Таблица 9

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

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, определенный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера земельного участка Приложения Д, Таблицы Д.1, СП 42.13330.2016 установившего расчетный показатель удельной доли площади земельного участка для 100 мест:

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

Нормативный размер (площадь) зоны планируемого размещения объекта общественного питания

Таблица 10

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

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения объекта общественного питания, составляющая 1200 кв.м. Она равна расчетной площади зоны планируемого размещения объекта общественного питания, больше минимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Общественное питание» и меньше максимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Общественное питание», расположенного в зоне О-4, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», больше нормативного размера (площади) ЗУ объекта общественного питания, определенного в соответствии с техническими регламентами.

Параметры планируемого объекта общественного питания

Таблица 11

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-4					Расчетные параметры планируемого торгово-развлекательного центра			Нормативный размер ЗУ, кв.м	Параметры планируемого торгово-развлекательного центра, установленные проектом планировки территории				
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС*, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетное количество машино-мест	Расчетное количество хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в зоне планируемого размещения, ед.	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, кв.м		Площадь зоны планируемой размещения, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ*, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в зоне планируемой реконструкции
объект общественного питания	200	5000	3*	60	3	8	4	1200	1000	1200	3*	60	2/1	8

*не применяется для границ ЗУ, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями.

2.3.3. Параметры планируемого здания бизнес-центра

Проектом планировки территории планируется размещение здания бизнес-центра.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения здания бизнес-центра допускается не менее суммы площадей застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», площадей территорий:

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

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1.1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», для коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений, страховых компаний на 50-60 кв.м общей площади на 1 машино-место;

- проездов;

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

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

Таблица 12

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

Расчетная площадь зоны планируемого размещения здания бизнес-центра

Таблица 13

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

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения здания бизнес-центра, составляющая 5408 кв.м. Она равна расчетной площади зоны планируемого размещения здания бизнес-центра, больше минимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Деловое управление» и меньше максимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Деловое управление», расположенного в зоне О-4, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Параметры планируемого здания бизнес-центра

Таблица 14

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-4					Расчетные параметры планируемого торгово-развлекательного центра			Параметры планируемого торгово-развлекательного центра, установленные проектом планировки территории				
	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС*, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетное количество машино-мест	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в зоне планируемого размещения, ед.	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь зоны планируемой размещения, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ*, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в зоне планируемой реконструкции
здание бизнес-центра	500	30000	3*	60	12	61	30	5408	5408	3*	60	4/3	61

*не применяется для границ ЗУ, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями.

2.3.4. Параметры планируемой поликлиники на 600 посещений в смену

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

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения поликлиники на 600 посещений в смену допускается не менее суммы площадей застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», площадей территорий:

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

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1.1, статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», для зданий и помещений медицинской организации в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» (утв. приказом Минстроя России от 18.02.2014 № 58/пр) (в ред. от 01.03.2021 № 98/пр). Согласно СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» (утв. приказом Минстроя России от 18.02.2014 № 58/пр) (в ред. от 01.03.2021 № 98/пр) для поликлиник число машино-мест на 100 посещений составляет 4-6 машино-места;

- проездов;

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

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

Таблица 15

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

Расчетная площадь зоны планируемого размещения поликлиники на 600 посещений в смену

Таблица 16

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

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

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

Таблица 17

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

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения поликлиники на 600 посещений в смену, составляющая 7000 кв.м, она равна расчетной площади зоны планируемого размещения поликлиники на 600 посещений в смену, больше минимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Здравоохранение» и меньше максимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Здравоохранение», расположенного в зоне О-4, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», больше нормативного размера (площади) ЗУ поликлиники на 600 посещений в смену, определенного в соответствии с техническими регламентами.

Параметры планируемой поликлиники на 600 посещений в смену

Таблица 18

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

*не применяется для границ ЗУ, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями.

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

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

Проектом планировки территории определены параметры планируемых комплексов зданий, строений, сооружений по обслуживанию грузовых перевозок (служебных гаражей), принятые в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами ЗУ и параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования: «Предпринимательство» (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10, в том числе «Служебные гаражи»), расположенные в зоне О-4.

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

Таблица 19

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
предпринимательство	200	40000	3	70	12

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

2.5. Параметры комплекса зданий, строений, сооружений троллейбусного депо

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

Проектом планировки территории определены параметры планируемых зданий, строений, сооружений троллейбусного депо (служебных гаражей), принятые в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами ЗУ и параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования: «Предпринимательство» (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10, в том числе («Служебные гаражи»), расположенные в зоне П-4.

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

Таблица 20

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
предпринимательство	200	20000	3	60	3

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства комплекса зданий, строений, сооружений троллейбусного депо (служебных гаражей), совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:18, площадь которого составляет 68500 кв.м. Площадь земельного участка превышает максимальную площадь земельного участка, установленную Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», для вида разрешенного использования «Предпринимательство». Необходимо получить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

3. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

3.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства производственного назначения

Характеристики планируемых объектов капитального строительства производственного назначения принимаются в соответствии с показателями архитектурно-строительных проектов.

3.2. Характеристики планируемых торгово-развлекательных центров

Таблица 21

Наименование	Максимальная общая площадь здания, кв.м	Максимальная площадь застройки (без навесов входных групп и зоны разгрузки), кв.м	Минимальное количество машино-мест в зоне планируемого размещения	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м	Количество этажей/этаж ность
торгово-развлекательный центр	12500	7000	250	18605	3/2
торгово-развлекательный центр	14800	4950	306	22282	4/3

3.3. Характеристики планируемого объекта общественного питания

Таблица 22

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

3.4. Характеристики планируемого здания бизнес-центра

Таблица 23

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

3.5. Характеристики планируемой поликлиники на 600 посещений в смену

Таблица 24

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

3.6. Характеристики планируемого комплекса зданий, строений, сооружений по обслуживанию грузовых перевозок (служебных гаражей)

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

3.7. Характеристики планируемого комплекса зданий, строений, сооружений троллейбусного депо

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

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

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

3.9. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

3.9.1. Транспортная инфраструктура индустриального парка «Калуга-Юг»

Транспортная инфраструктура индустриального парка планируется как единая система, представляющая собой комплекс транспортных коммуникаций (автомобильных дорог), для автомобильного транспорта, осуществляющего грузовые и пассажирские перевозки внутри его территории.

В транспортную инфраструктуру включены транспортные коммуникации, объединяющие и обслуживающие кварталы индустриального парка.

Транспортная доступность территории индустриального парка обеспечена от границы индустриального парка до ближайших районов жилой и общественной застройки с помощью автомобильных дорог класса не ниже IV категории с расчетной интенсивностью движения от 200 до 2000 единиц в сутки, примыкающих к автомобильной дороге города Калуги, а/д 1Р-132 «Калуга-Тула-Михайлов-Рязань» в границах МО «Город Калуга» км 2+283-км 6+620, а/д Р-92 «Калуга-Перемышль-Белев-Орел» км 5+117 - км 8+414 и улице в производственной зоне - улице Энергетиков.

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

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

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

Основные параметры поперечного профиля дорог:

- число полос движения - 2;
- ширина полосы движения – 3 м;

- ширина обочины не менее - 2 м;
- пересечение с автодорогами в одном уровне.

Движение общественного транспорта по территории индустриального парка «Калуга-Юг» не предусмотрено. Доставка работников предприятий индустриального парка от места жительства до работы и обратно осуществляется общественным пассажирским транспортом. Посадка/высадка пассажиров осуществляется с предусмотренных остановок общественного транспорта направления «Калуга-Козельск-Тула» и «Калуга-Рождествено».

3.9.2. Улично-дорожная сеть города Калуги

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

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

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

Категория и нормы проектирования приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (в ред. от 19.12.2019 № 824/пр).

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

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

Таблица 25

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

проезд Энтузиастов

Таблица 26

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

улица Энергетиков

Таблица 27

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

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

Характеристики планируемого основного проезда и планируемых внутриплощадочных влоростепенных проездов приняты в соответствии с Таблицей 11.6 СП 42.13330.2016.

Таблица 28

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

Основные параметры поперечного профиля подъездной автомобильной дороги:

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

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

Проектом планировки территории планируется разместить:

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

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

Характеристики коммуникаций и объектов электроснабжения

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

Технические условия на подключение проектируемого освещения на ул.Энергетиков:

- базовая трансформаторная подстанция 35-10 кВ;
- линия электропередачи до 6-10 кВ;
- базовая трансформаторная подстанция 6-10 кВ: МТП-2;

- линия электропередачи до 1000В: ВЛ-0,4 кВ № 1.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Характеристики коммуникаций и объектов газоснабжения

Планируется защита существующего газопровода высокого давления выполненного из стальных труб $D=273 \times 5,0$ мм и $D=530 \times 7,0$ мм путем заложения футляров ЗФГТ производства ООО «САФИТ».

Характеристики коммуникаций и объектов связи

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

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

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

Инженерная инфраструктура индустриального парка - система коммуникаций и объектов водоснабжения, водоотведения, в том числе сооружений, предназначенных для отвода и очистки поверхностных стоков, тепло-, электро- и газоснабжения, связи, обеспечивающих функционирование индустриального парка, его резидентов и пользователей инфраструктуры.

Инженерная инфраструктура индустриального парка должна обеспечивать:

- наличие на территории точек присоединения к электрическим сетям или наличие технических условий на технологическое присоединение;
- наличие существующего подключения или технических условий на подключение к сетям газоснабжения и/или наличие существующего подключения или технических условий на подключение к сетям теплоснабжения;
- наличие существующего подключения или технических условий на подключение к системе водоснабжения и водоотведения.

Пропускная способность внешней инженерной инфраструктуры и совокупные объемы энергетических мощностей, подведенных к промышленной зоне, полностью обеспечивают нормальную производственную деятельность промышленных предприятий, размещенных на территории индустриального парка «Калуга-Юг», в соответствии с заявленными объемами потребления энергоресурсов, а также имеют резерв для размещения новых производств (см. таблицу 29).

Таблица 29

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

3.10.1. Характеристики коммуникаций и объектов электроснабжения инженерной инфраструктуры индустриального парка «Калуга-Юг»

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

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

- ПС 110/10 кВ «Гранат» 2х40 МВА;

- РП-10 кВ «Промзона», расположенная на территории индустриального парка «Калуга Юг». Питание РП-10 кВ «Промзона» осуществляется от ПС 110/10 кВ «Гранат».

Такое подключение обеспечивает II категорию надежности электроснабжения.

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

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

Таблица 30

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

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

Запитка РП-10 кВ «Калуга-Юг» осуществляется от РП-10 кВ «Промзона» по двум спаренным взаиморезервируемым кабельным линиям 10 кВ.

В границах индустриального парка управляющая компания для подключения действующих и перспективных резидентов осуществила проектирование и строительство РП-10 кВ «Калуга-Юг», РТП-10/0,4 кВ, ТП-2х1000-10/0,4 кВ и КТП-10/0,4 кВ.

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

Планируется размещение коммуникаций и объектов электроснабжения индустриального парка «Калуга-Юг», характеристики которых приведены в таблице 31.

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

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

Таблица 31

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

3.10.2. Характеристики коммуникаций и объектов водоснабжения инженерной инфраструктуры промышленного парка «Калуга-Юг»

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

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

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

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

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

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

Пропускная способность сетей водоснабжения промышленного парка «Калуга-Юг» и разрешенный максимальный отбор воды составляет 700 куб.м/сут. Выдачу технических условий на подключение к сетям водоснабжения промышленного парка «Калуга-Юг» осуществляет гарантирующая организация ГП КО «Калугаоблводоканал» и АО «Корпорация развития Калужской области» по согласованию с гарантирующей организацией.

3.10.3. Характеристики коммуникаций и объектов водоотведения инженерной инфраструктуры промышленного парка «Калуга-Юг». Производственно-бытовая и хозяйственно-бытовая канализация

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

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

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

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

Состав стоков нормирован и подлежит периодическому контролю в контрольных

колодцах.

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

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

Выдачу ТУ на подключение к сетям водоотведения промышленного парка «Калуга-Юг» осуществляет гарантирующая организация ГП КО «Калугаоблводоканал» и АО «Корпорация развития Калужской области» по согласованию с гарантирующей организацией.

3.10.4. Характеристики коммуникаций и объектов водоотведения инженерной инфраструктуры промышленного парка «Калуга-Юг»

Ливневая система водоотведения

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

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

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

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

Планируется размещение коммуникаций и объектов водоотведения промышленного парка «Калуга-Юг», характеристики которых приведены в таблице 32.

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

Таблица 32

№ п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Кадастровый номер земельного участка
		Мощность	ед. изм.	L, м	Характеристика объекта	
1	Насосная станция дождевых стоков	100	л/с	-	КНС 3-й кат. Q=360 куб.м /час, Н=26м; Ø3м(н=6м) для перекачки ливневых стоков из пруда в городской коллектор Ø1000 мм по ул. Энергетиков	40:25:000182:145
2	Пруд-накопитель	6000	куб.м	-	Пруд накопитель объемом 6000 куб.м для аккумулирования поверхностного стока.	40:25:000182:145
3	Дождевая канализация	801,2	л/с	1512	Сеть дождевой канализации. Напорная К2Н L=1502 м, ПЭ 80 SDR 21ДУ=315мм Самотечная К1 L=10 м. Ду=905 мм «Прагма»	40:25:000182:145, 40:25:000182:11, 40:00:000000:419

3.10.5. Характеристики коммуникаций и объектов газоснабжения инженерной инфраструктуры промышленного парка «Калуга-Юг»

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

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

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

Максимальное давление 0,2 МПа.

Планируется размещение распределительной газопроводной сети от магистрального газопровода высокого давления (0,6 МПа) ПАО «Газпром газораспределение Калуга» в точке подключения, расположенной на северной границе промышленного парка «Калуга-Юг». В распределительную сеть природный газ будет поступать под давлением не менее 0,2 МПа.

3.10.6. Характеристики коммуникаций и объектов теплоснабжения инженерной инфраструктуры промышленного парка «Калуга-Юг»

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

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

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

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

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

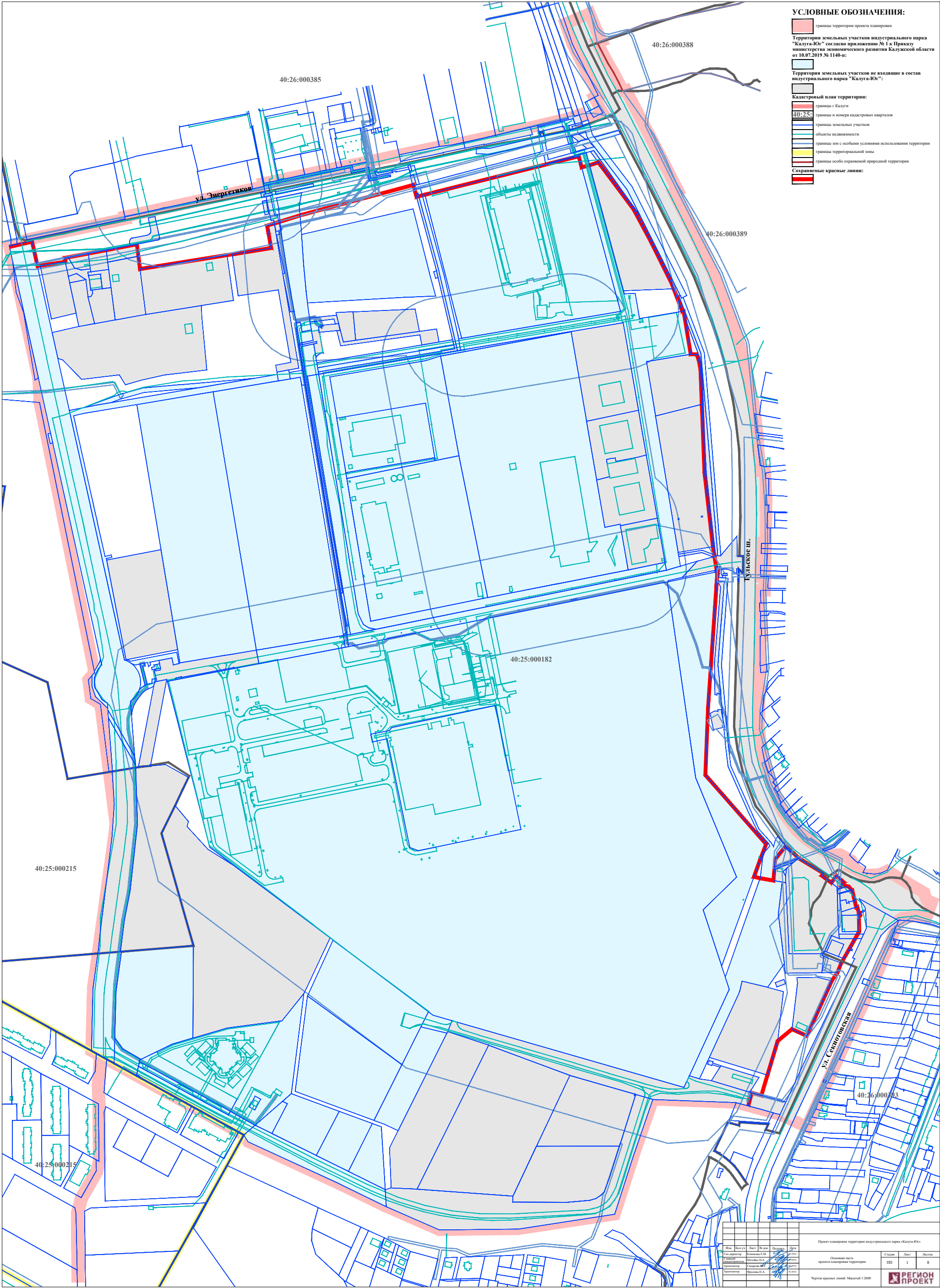
Планируется размещение комплекса зданий и сооружений автомобильной газонаполнительной компрессорной станции на первую очередь планируемого развития территории.

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

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

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

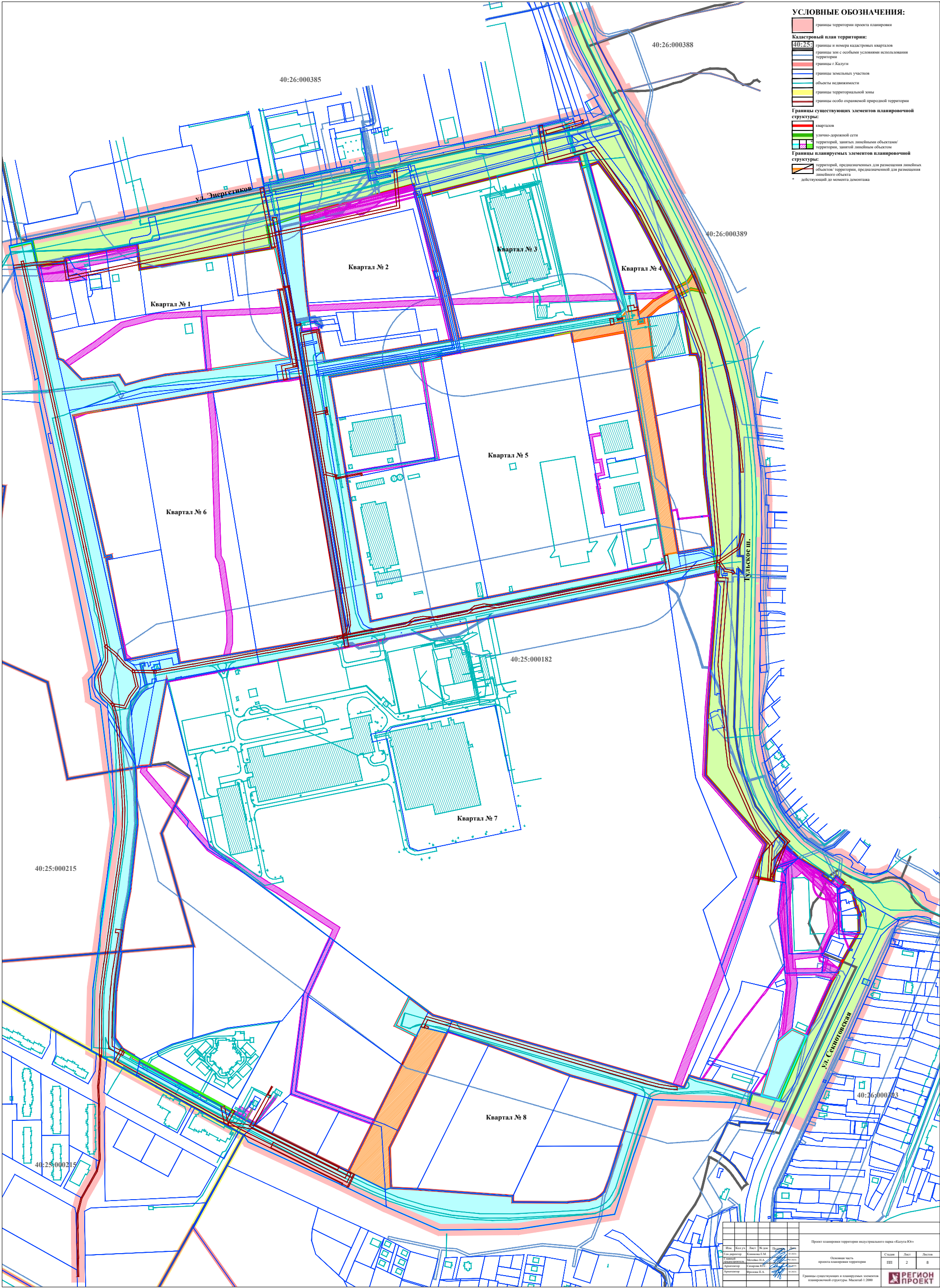
Планируется реконструкция автомобильной дороги в районе Т-образного перекрестка улицы Энергетиков и Тульского шоссе с обустройством дополнительных остановочных пунктов общественного транспорта с заездными карманами и тротуара вдоль Тульского шоссе.

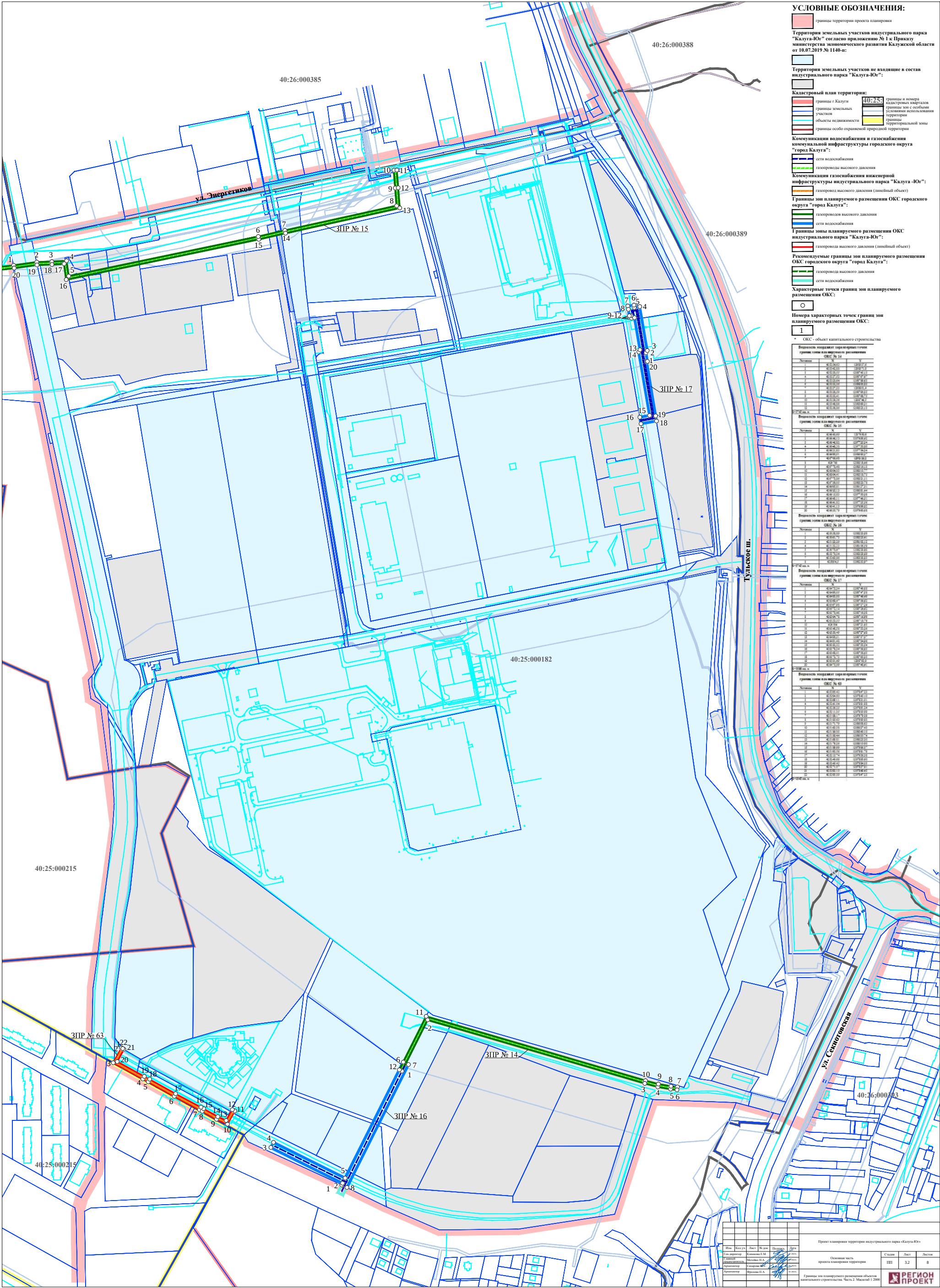


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Территория земельных участков промышленного парка "Калуга-Юг" согласно приложению № 1 к Приказу министерства экономического развития Калужской области от 10.07.2019 № 1140-п:
- Территория земельных участков не входящие в состав промышленного парка "Калуга-Юг":
- Кадастровый план территории:
- границы г. Калуги
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны
- границы особо охраняемой природной территории
- Сохраняемые красные линии:

Проект планировки территории промышленного парка «Калуга-Юг»					
Имя	Калуга	Лист	М. 100	Полномочия	Дата
Ген. директор	Савинский Е.М.	Исполнитель	Савинский Е.М.	Исполнитель	Исполнитель
Администратор	Савинский Е.М.	Администратор	Савинский Е.М.	Администратор	Администратор
Архитектор	Борисов П.А.	Архитектор	Борисов П.А.	Архитектор	Архитектор
Основная часть проекта планировки территории					
Страна	Лист	Листов	1	8	
Чертёж красных линий. Масштаб 1:2000					
РЕГИОН ПРОЕКТ					





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Территория земельных участков индустриального парка "Калуга-Юг" согласно приложению № 1 к Приказу Министерства экономического развития Калужской области от 18.07.2019 № 1140-пг
- Территория земельных участков не входящие в состав индустриального парка "Калуга-Юг":
- Кадастровый план территории: 40:25:000182 границы и номера кадастровых кварталов, границы зон с особыми условиями использования территории, границы территориальной зоны
- Коммуникации водоснабжения и газоснабжения коммунальной инфраструктуры городского округа "Город Калуга":
- Коммуникации газоснабжения инженерной инфраструктуры индустриального парка "Калуга-Юг":
- Границы зон планируемого размещения ОКС городского округа "Город Калуга":
- Границы зон планируемого размещения ОКС индустриального парка "Калуга-Юг":
- Рекомендуемые границы зон планируемого размещения ОКС городского округа "Город Калуга":
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:

ОКС - объект капитального строительства

Видовые координаты характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС № 14

№ п/п	X	Y
1	40:25:000182	100:00:00
2	40:25:000182	100:00:00
3	40:25:000182	100:00:00
4	40:25:000182	100:00:00
5	40:25:000182	100:00:00
6	40:25:000182	100:00:00
7	40:25:000182	100:00:00
8	40:25:000182	100:00:00
9	40:25:000182	100:00:00
10	40:25:000182	100:00:00
11	40:25:000182	100:00:00
12	40:25:000182	100:00:00
13	40:25:000182	100:00:00
14	40:25:000182	100:00:00
15	40:25:000182	100:00:00
16	40:25:000182	100:00:00
17	40:25:000182	100:00:00
18	40:25:000182	100:00:00
19	40:25:000182	100:00:00
20	40:25:000182	100:00:00

Видовые координаты характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС № 15

№ п/п	X	Y
1	40:25:000182	100:00:00
2	40:25:000182	100:00:00
3	40:25:000182	100:00:00
4	40:25:000182	100:00:00
5	40:25:000182	100:00:00
6	40:25:000182	100:00:00
7	40:25:000182	100:00:00
8	40:25:000182	100:00:00
9	40:25:000182	100:00:00
10	40:25:000182	100:00:00
11	40:25:000182	100:00:00
12	40:25:000182	100:00:00
13	40:25:000182	100:00:00
14	40:25:000182	100:00:00
15	40:25:000182	100:00:00
16	40:25:000182	100:00:00
17	40:25:000182	100:00:00
18	40:25:000182	100:00:00
19	40:25:000182	100:00:00
20	40:25:000182	100:00:00

Видовые координаты характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС № 16

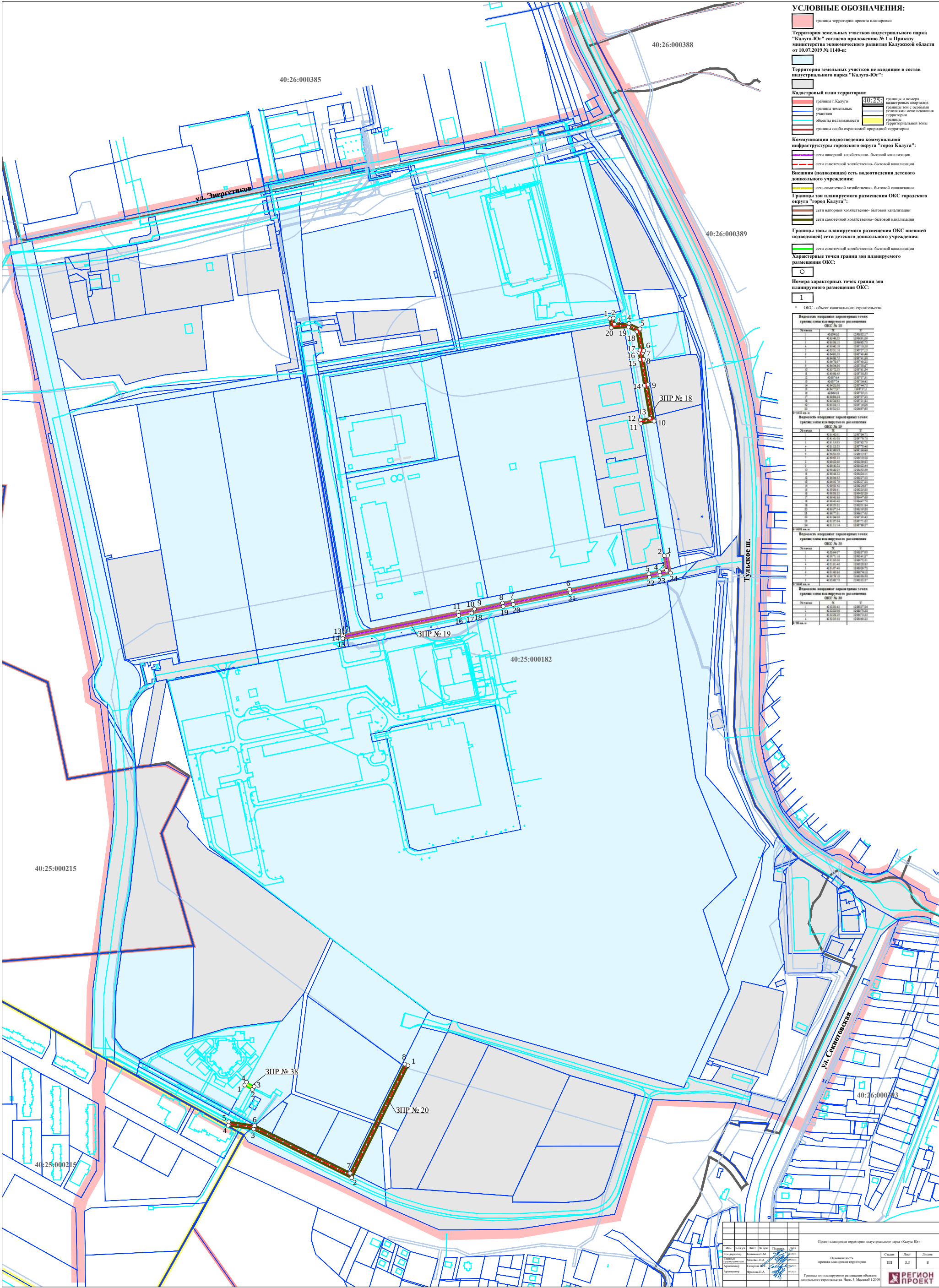
№ п/п	X	Y
1	40:25:000182	100:00:00
2	40:25:000182	100:00:00
3	40:25:000182	100:00:00
4	40:25:000182	100:00:00
5	40:25:000182	100:00:00
6	40:25:000182	100:00:00
7	40:25:000182	100:00:00
8	40:25:000182	100:00:00
9	40:25:000182	100:00:00
10	40:25:000182	100:00:00
11	40:25:000182	100:00:00
12	40:25:000182	100:00:00
13	40:25:000182	100:00:00
14	40:25:000182	100:00:00
15	40:25:000182	100:00:00
16	40:25:000182	100:00:00
17	40:25:000182	100:00:00
18	40:25:000182	100:00:00
19	40:25:000182	100:00:00
20	40:25:000182	100:00:00

Видовые координаты характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС № 17

№ п/п	X	Y
1	40:25:000182	100:00:00
2	40:25:000182	100:00:00
3	40:25:000182	100:00:00
4	40:25:000182	100:00:00
5	40:25:000182	100:00:00
6	40:25:000182	100:00:00
7	40:25:000182	100:00:00
8	40:25:000182	100:00:00
9	40:25:000182	100:00:00
10	40:25:000182	100:00:00
11	40:25:000182	100:00:00
12	40:25:000182	100:00:00
13	40:25:000182	100:00:00
14	40:25:000182	100:00:00
15	40:25:000182	100:00:00
16	40:25:000182	100:00:00
17	40:25:000182	100:00:00
18	40:25:000182	100:00:00
19	40:25:000182	100:00:00
20	40:25:000182	100:00:00

Видовые координаты характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС № 63

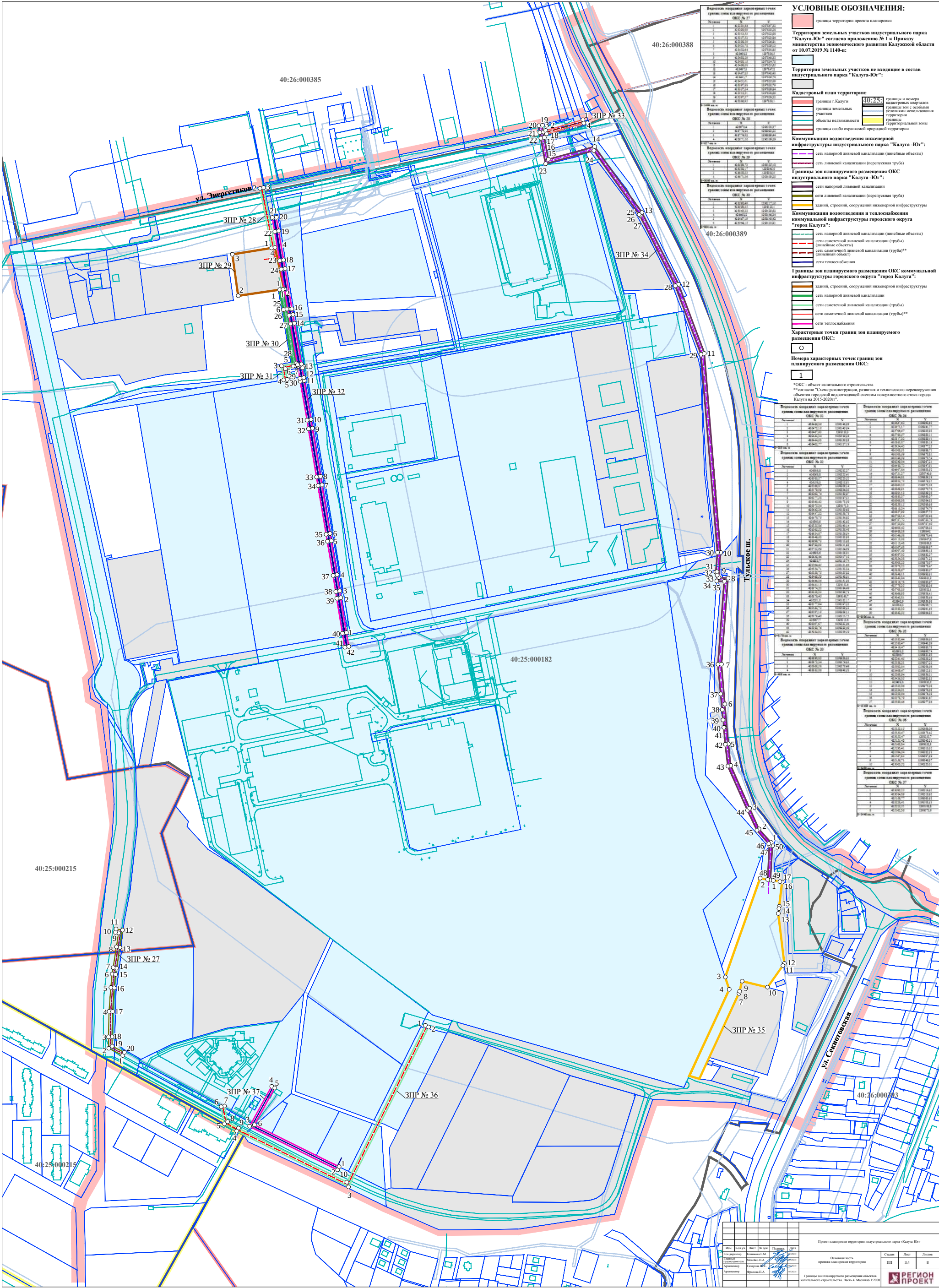
№ п/п	X	Y
1	40:25:000182	100:00:00
2	40:25:000182	100:00:00
3	40:25:000182	100:00:00
4	40:25:000182	100:00:00
5	40:25:000182	100:00:00
6	40:25:000182	100:00:00
7	40:25:000182	100:00:00
8	40:25:000182	100:00:00
9	40:25:000182	100:00:00
10	40:25:000182	100:00:00
11	40:25:000182	100:00:00
12	40:25:000182	100:00:00
13	40:25:000182	100:00:00
14	40:25:000182	100:00:00
15	40:25:000182	100:00:00
16	40:25:000182	100:00:00
17	40:25:000182	100:00:00
18	40:25:000182	100:00:00
19	40:25:000182	100:00:00
20	40:25:000182	100:00:00



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Территория земельных участков индустриального парка "Калуга-Юг" согласно приложению № 1 к Приказу Министерства экономического развития Калужской области от 18.07.2019 № 1140-п:
- Территория земельных участков не входящие в состав индустриального парка "Калуга-Юг":
- Кадастровый план территории:
- границы с Калугой
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы особо охраняемой природной территории
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны
- Коммуникации водоотведения коммунальной инфраструктуры городского округа "Город Калуга":
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Внешняя (подводящая) сеть водоотведения детского дошкольного учреждения:
- сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Границы зон планируемого размещения ОКС городского округа "Город Калуга":
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Границы зоны планируемого размещения ОКС внешней подводящей) сети детского дошкольного учреждения:
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:
- О
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:
- 1

ОКС - объект капитального строительства			
Видность координат: характерные точки			
границы: точки для планируемого размещения			
ОКС № 18			
№ п/п	Х	У	З
1	421042.27	124018.19	
2	421042.27	124018.19	
3	421042.27	124018.19	
4	421042.27	124018.19	
5	421042.27	124018.19	
6	421042.27	124018.19	
7	421042.27	124018.19	
8	421042.27	124018.19	
9	421042.27	124018.19	
10	421042.27	124018.19	
11	421042.27	124018.19	
12	421042.27	124018.19	
13	421042.27	124018.19	
14	421042.27	124018.19	
15	421042.27	124018.19	
16	421042.27	124018.19	
17	421042.27	124018.19	
18	421042.27	124018.19	
19	421042.27	124018.19	
20	421042.27	124018.19	
21	421042.27	124018.19	
22	421042.27	124018.19	
23	421042.27	124018.19	
24	421042.27	124018.19	
25	421042.27	124018.19	
26	421042.27	124018.19	
27	421042.27	124018.19	
28	421042.27	124018.19	
29	421042.27	124018.19	
30	421042.27	124018.19	
31	421042.27	124018.19	
32	421042.27	124018.19	
33	421042.27	124018.19	
34	421042.27	124018.19	
35	421042.27	124018.19	
36	421042.27	124018.19	
37	421042.27	124018.19	
38	421042.27	124018.19	
39	421042.27	124018.19	
40	421042.27	124018.19	
41	421042.27	124018.19	
42	421042.27	124018.19	
43	421042.27	124018.19	
44	421042.27	124018.19	
45	421042.27	124018.19	
46	421042.27	124018.19	
47	421042.27	124018.19	
48	421042.27	124018.19	
49	421042.27	124018.19	
50	421042.27	124018.19	
51	421042.27	124018.19	
52	421042.27	124018.19	
53	421042.27	124018.19	
54	421042.27	124018.19	
55	421042.27	124018.19	
56	421042.27	124018.19	
57	421042.27	124018.19	
58	421042.27	124018.19	
59	421042.27	124018.19	
60	421042.27	124018.19	
61	421042.27	124018.19	
62	421042.27	124018.19	
63	421042.27	124018.19	
64	421042.27	124018.19	
65	421042.27	124018.19	
66	421042.27	124018.19	
67	421042.27	124018.19	
68	421042.27	124018.19	
69	421042.27	124018.19	
70	421042.27	124018.19	
71	421042.27	124018.19	
72	421042.27	124018.19	
73	421042.27	124018.19	
74	421042.27	124018.19	
75	421042.27	124018.19	
76	421042.27	124018.19	
77	421042.27	124018.19	
78	421042.27	124018.19	
79	421042.27	124018.19	
80	421042.27	124018.19	
81	421042.27	124018.19	
82	421042.27	124018.19	
83	421042.27	124018.19	
84	421042.27	124018.19	
85	421042.27	124018.19	
86	421042.27	124018.19	
87	421042.27	124018.19	
88	421042.27	124018.19	
89	421042.27	124018.19	
90	421042.27	124018.19	
91	421042.27	124018.19	
92	421042.27	124018.19	
93	421042.27	124018.19	
94	421042.27	124018.19	
95	421042.27	124018.19	
96	421042.27	124018.19	
97	421042.27	124018.19	
98	421042.27	124018.19	
99	421042.27	124018.19	
100	421042.27	124018.19	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Территория земельных участков индустриального парка "Калуга-Ю" согласно приложению № 1 к Приказу министерства экономического развития Калужской области от 18.07.2019 № 1140-и:
- Территория земельных участков не входящие в состав индустриального парка "Калуга-Ю":
- Кадастровый план территории:
 - границы с Калугой
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы особо охраняемой природной территории
- Коммуникации водоотведения инженерной инфраструктуры индустриального парка "Калуга-Ю":
 - сеть напорной ливневой канализации (линейные объекты)
 - сеть ливневой канализации (перепускная труба)
- Границы зон планируемого размещения ОКС индустриального парка "Калуга-Ю":
 - сети напорной ливневой канализации
 - сети ливневой канализации (перепускная труба)
- Коммуникации водоотведения и теплоснабжения коммунальной инфраструктуры городского округа "город Калуга":
 - сети напорной ливневой канализации (линейные объекты)
 - сети самотечной ливневой канализации (трубы)
 - сети самотечной ливневой канализации (линейный объект)
 - сети самотечной ливневой канализации (трубы)**
 - сети теплоснабжения
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры городского округа "город Калуга":
 - зданий, строений, сооружений инженерной инфраструктуры
 - сети напорной ливневой канализации
 - сети самотечной ливневой канализации (трубы)
 - сети самотечной ливневой канализации (линейный объект)
 - сети самотечной ливневой канализации (трубы)**
 - сети теплоснабжения
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:
 -
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:
 - 1

*ОКС - объект капитального строительства

**согласно "Системе реконструкции, развития и технического перевооружения объектов городской водопроводной системы инженерного стока города Калуга на 2015-2020гг."

Водоотведение: напорная ливневая канализация			Водоотведение: самотечная ливневая канализация		
№ п/п	Координаты	Высота	№ п/п	Координаты	Высота
1	40:26:000385	1000000.00	1	40:26:000385	1000000.00
2	40:26:000385	1000000.00	2	40:26:000385	1000000.00
3	40:26:000385	1000000.00	3	40:26:000385	1000000.00
4	40:26:000385	1000000.00	4	40:26:000385	1000000.00
5	40:26:000385	1000000.00	5	40:26:000385	1000000.00
6	40:26:000385	1000000.00	6	40:26:000385	1000000.00
7	40:26:000385	1000000.00	7	40:26:000385	1000000.00
8	40:26:000385	1000000.00	8	40:26:000385	1000000.00
9	40:26:000385	1000000.00	9	40:26:000385	1000000.00
10	40:26:000385	1000000.00	10	40:26:000385	1000000.00
11	40:26:000385	1000000.00	11	40:26:000385	1000000.00
12	40:26:000385	1000000.00	12	40:26:000385	1000000.00
13	40:26:000385	1000000.00	13	40:26:000385	1000000.00
14	40:26:000385	1000000.00	14	40:26:000385	1000000.00
15	40:26:000385	1000000.00	15	40:26:000385	1000000.00
16	40:26:000385	1000000.00	16	40:26:000385	1000000.00
17	40:26:000385	1000000.00	17	40:26:000385	1000000.00
18	40:26:000385	1000000.00	18	40:26:000385	1000000.00
19	40:26:000385	1000000.00	19	40:26:000385	1000000.00
20	40:26:000385	1000000.00	20	40:26:000385	1000000.00
21	40:26:000385	1000000.00	21	40:26:000385	1000000.00
22	40:26:000385	1000000.00	22	40:26:000385	1000000.00
23	40:26:000385	1000000.00	23	40:26:000385	1000000.00
24	40:26:000385	1000000.00	24	40:26:000385	1000000.00
25	40:26:000385	1000000.00	25	40:26:000385	1000000.00
26	40:26:000385	1000000.00	26	40:26:000385	1000000.00
27	40:26:000385	1000000.00	27	40:26:000385	1000000.00
28	40:26:000385	1000000.00	28	40:26:000385	1000000.00
29	40:26:000385	1000000.00	29	40:26:000385	1000000.00
30	40:26:000385	1000000.00	30	40:26:000385	1000000.00
31	40:26:000385	1000000.00	31	40:26:000385	1000000.00
32	40:26:000385	1000000.00	32	40:26:000385	1000000.00
33	40:26:000385	1000000.00	33	40:26:000385	1000000.00
34	40:26:000385	1000000.00	34	40:26:000385	1000000.00
35	40:26:000385	1000000.00	35	40:26:000385	1000000.00
36	40:26:000385	1000000.00	36	40:26:000385	1000000.00
37	40:26:000385	1000000.00	37	40:26:000385	1000000.00
38	40:26:000385	1000000.00	38	40:26:000385	1000000.00
39	40:26:000385	1000000.00	39	40:26:000385	1000000.00
40	40:26:000385	1000000.00	40	40:26:000385	1000000.00
41	40:26:000385	1000000.00	41	40:26:000385	1000000.00
42	40:26:000385	1000000.00	42	40:26:000385	1000000.00
43	40:26:000385	1000000.00	43	40:26:000385	1000000.00
44	40:26:000385	1000000.00	44	40:26:000385	1000000.00
45	40:26:000385	1000000.00	45	40:26:000385	1000000.00
46	40:26:000385	1000000.00	46	40:26:000385	1000000.00
47	40:26:000385	1000000.00	47	40:26:000385	1000000.00
48	40:26:000385	1000000.00	48	40:26:000385	1000000.00
49	40:26:000385	1000000.00	49	40:26:000385	1000000.00
50	40:26:000385	1000000.00	50	40:26:000385	1000000.00

