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

Основная часть 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

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 ЭТИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

1.1. Положение о плотности застройки территории

В соответствии с территориальными зонами в составе Правил землепользования и застройки городского округа «город Калуга» Калужской области (далее - ПЗЗ) 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.

В статье 20 раздела 1 ПЗЗ установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общие для всех территориальных зон.

В статье 20 раздела 18.2 ПЗЗ установлены градостроительные регламенты территориальной зоны П-2 «Зона производственно-коммунальных объектов II класса санитарной классификации».

В статье 20 раздела 20.2 ПЗЗ установлены градостроительные регламенты территориальной зоны П-4 «Зона производственно-коммунальных объектов IV класса санитарной классификации».

Плотность застройки территории

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 1

Плотность застройки участка производственной функциональной зоны

Таблица 1

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			
сооружение распределительного устройства (код 05.05.003.007) - РП-10 кВ	-	65	65			
ИТОГО	-	13984	13187			

1.2. Положение о параметрах застройки территории

На территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по внесении изменений в проект планировки территории, расположены предприятия – ООО «Русские Газовые турбины», ООО «Форесия Аутомотив Девелопмент» и ООО «Фармасинтез».

Проектом по внесению изменений в ППТ планируется реконструкция комплекса зданий и сооружений предприятия ООО «Фармасинтез» посредством строительства двух зданий (сооружений) логистического центра, склада (код 01.01.006.001).

Проектом по внесению изменений в ППТ планируется строительство двух зданий (сооружений) логистического центра, склада (код 01.01.006.001), здания КПП, сооружения распределительного устройства (код 05.05.003.007) - РП-10 кВ, здания котельной (код 12.01.001.002) (блочно-модульной котельной) в составе комплекса зданий, строений и сооружений предприятия ООО «Калугаспецавто»

.

Перечень объектов капитального строительства

Таблица 1

Наименование ОКС	Кадастровый номер ОКС	Сохраняемые	Планируемые	Сохраняемые и планируемые
Здания, строения и сооружения ООО «Русские Газовые турбины»				
здание внешнего склада	40:25:000160:1700	1	-	1
производственный корпус	-	1	-	1
административно-бытовой корпус	-	1	-	1
здание - цеха химического травления и удаления термозащитных покрытий типа MCrAlY и Al химическим методом «ОП Калуга» ООО «РГТ»	40:25:000160:3990	1	--	1
вспомогательное здание - технологическая галерея	-	1	-	1
Здания, строения и сооружения ООО «Форесия Аутомотив Девелопмент»				
здание производственно-складского комплекса	40:25:000160:1116	1	-	1
Здания, строения и сооружения предприятия ООО «Фармасинтез»				
производственное здание	40:25:000160:1085	1	-	1
здание (сооружение) логистического центра, склада (код 01.01.006.001)	-	-	1	1
здание (сооружение) логистического центра, склада (код 01.01.006.001)	-	-	1	1
Здания, строения и сооружения предприятия ООО «Калугаспецавто»				
здание (сооружение) логистического центра, склада (код 01.01.006.001)	-	-	1	1
здание (сооружение) логистического центра, склада (код 01.01.006.001)	-	-	1	1
здание КПП	-	-	1	1
сооружение распределительного устройства (код 05.05.003.007) - РП-10 кВ	-	-	1	1

здание котельной (код 12.01.001.002) - блочно-модульная котельная		-	1	1
Объекты коммунальной инфраструктуры				
сооружение распределительного устройства - РП «Восточная»	40:25:000160:1099	1	-	1
сооружение распределительного устройства - РП-10 кВ для подключения перспективных резидентов на Восточной площадке ИП «Росва»	40:25:000160:3941	1	-	1
очистные сооружения Лос с аккумулирующим резервуаром	40:25:000160:1114	1	-	1
насосная станция АПТ с двумя противопожарными резервуарами	40:25:000160:1117	1	-	1
сооружение распределительного устройства (код 05.05.003.007) - РП-10 кВ	-	-	1	1

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.

Элементы планировочной структуры в границах территории проекта планировки площадью 899303 кв.м

Таблица 2

Вид элемента планировочной структуры	Площадь, кв.м
Квартал № 13	99293
Квартал № 14	30138
Квартал № 15	52480
Квартал № 16	117500
Квартал № 17	77542
Квартал № 18	144809
Квартал № 19	166171
Квартал	75
Территории, занятые и (или) предназначенные для размещения линейных объектов	211295

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

ППТ 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 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» и установленными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общими для всех территориальных зон, в статье 20 раздела 1 ПЗЗ.

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

Таблица 3

Наименование	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенная 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	

*применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

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

ППТ 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» и установленными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общими для всех территориальных зон, в статье 20 раздела 1 ПЗЗ.

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

Таблица 4

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
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	

*применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства, относящихся к объектам производственного назначения.

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

Таблица 5

Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальная площадь ОКС, кв.м	Максимальная площадь застройки ОКС, кв.м	Максимальное количество этажей ОКС, ед.	Максимальная этажность ОКС, ед.	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	

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии непревышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 3 и № 5, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделом 1, разделом 1.1, разделом 18.2 статьи 20 ПЗЗ.

Характеристики планируемых зданий и сооружений предприятия ООО «Фармасинтез»

Таблица 6

Код ОКС	Наименование ОКС	Максимальная площадь ОКС, кв.м	Максимальная площадь застройки ОКС, кв.м	Максимальное количество этажей ОКС, ед.	Максимальная этажность ОКС, ед.	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	

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии непревышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 4 и № 6, показателей плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных разделом 1, разделом 1.1, разделом 18.2 статьи 20 ПЗЗ.

3. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства, относящихся к объектам производственного назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной инфраструктуры

В границах проекта по внесению изменений в проект планировки территории планируется размещение объектов коммунальной инфраструктуры.

Таблица 7

Наименование объекта	Максимальная 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

В случае строительства инженерных сетей на основании разрешения на размещение объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300, установленные проектом планировки территории зоны планируемого размещения сетей инженерно-технического обеспечения носят рекомендательный характер.

4. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства, относящихся к объектам производственного назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов транспортной инфраструктуры

В границах проекта по внесению изменений в ППТ планируется размещение подъездов.

Таблица 8

Наименование объекта	Максимальная протяженность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
Объекты транспортной инфраструктуры индустриального парка «Росва»		
подъезд	200 м	15222
подъезд	56 м	1518

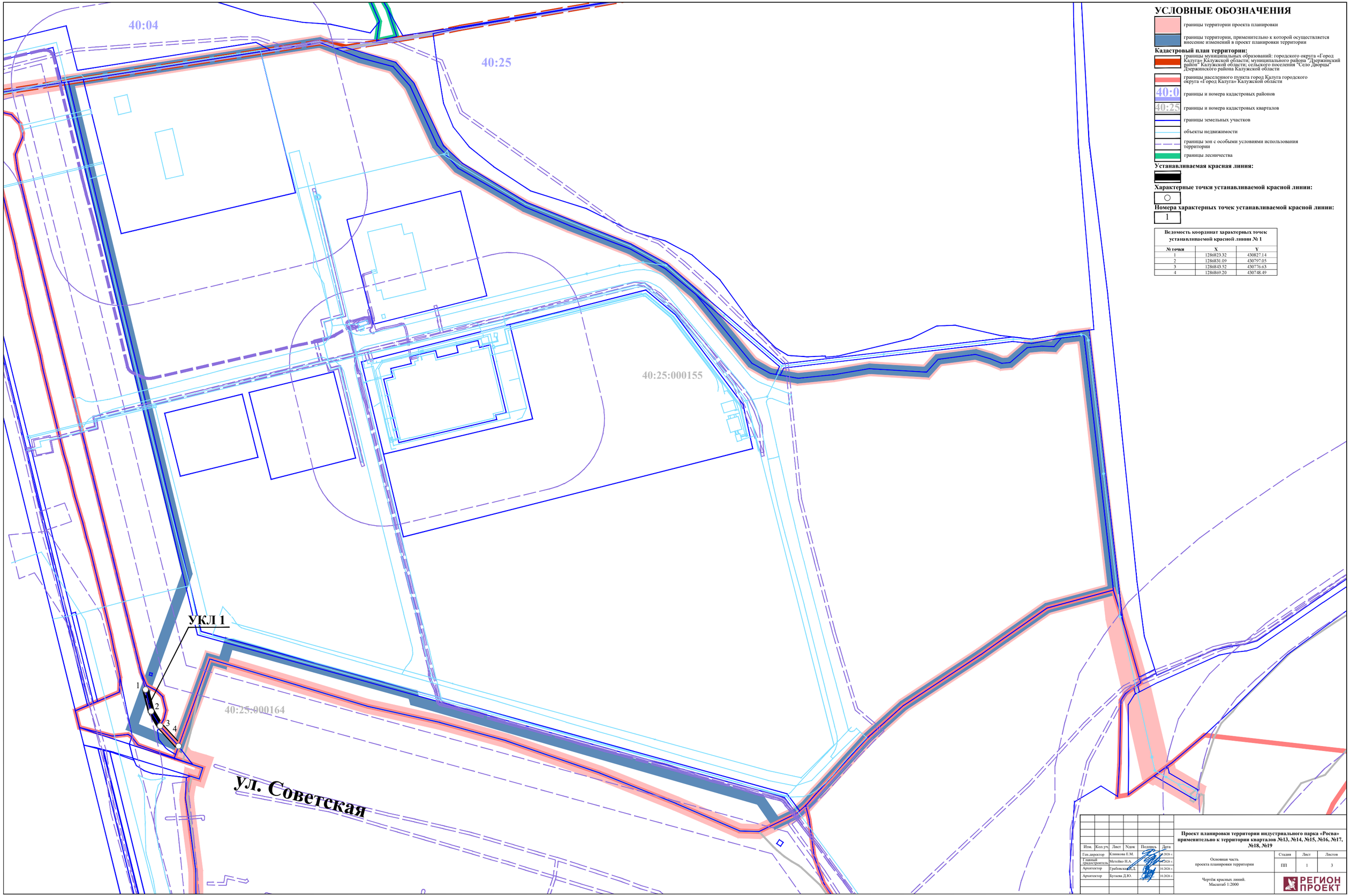
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЭТОГО ОБЪЕКТА И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ

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 9.

Таблица 9

№ 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
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.

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



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

Устанавливаемая красная линия:

Характерные точки устанавливаемой красной линии:

Номера характерных точек устанавливаемой красной линии:

1

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1

№ точки	X	Y
1	1286823.32	430827.14
2	1286831.09	430797.05
3	1286843.52	430776.63
4	1286869.20	430748.49

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

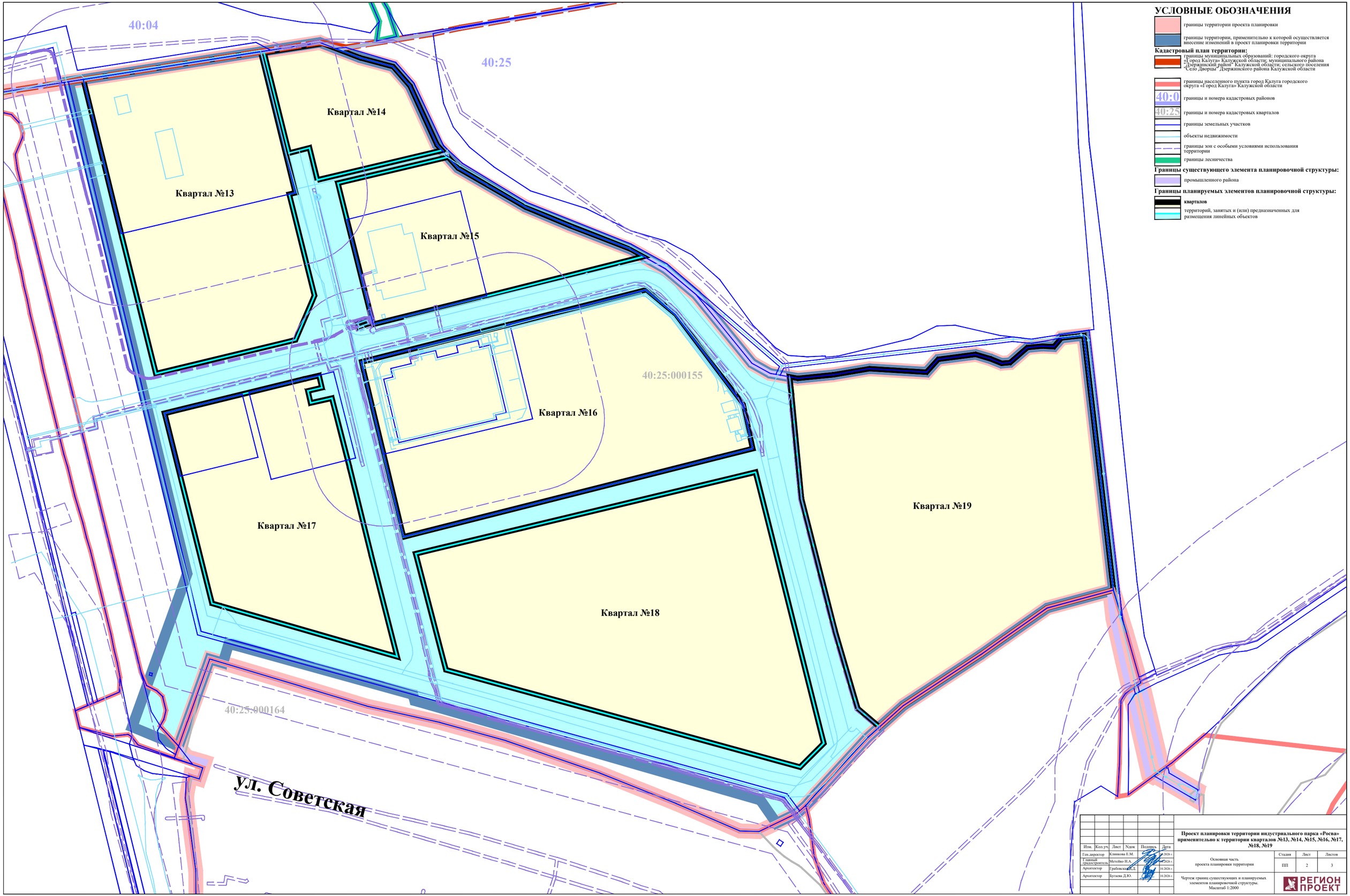
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Ген.директор		Клинкова Е.М.			.2026 г.
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			.2026 г.
Архитектор		Грабовская Д.Л.			10.2026 г.
Архитектор		Бутаева Д.Ю.			10.2026 г.

Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	3

Чертёж красных линий. 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 существующего элемента планировочной структуры:

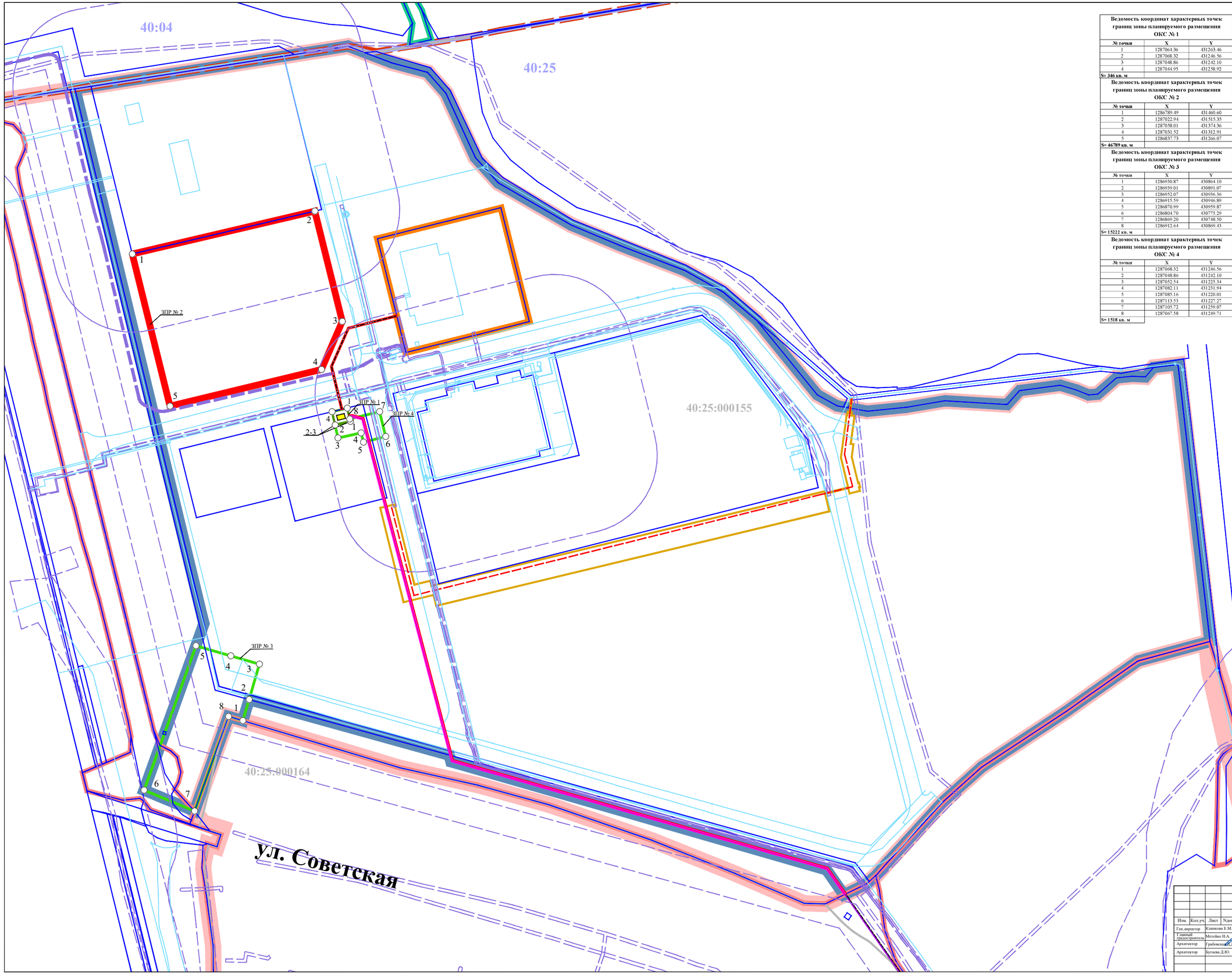
- промышленного района

Границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

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			Климкова Е.М.		.10.2026 г.	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Главный градостроитель			Метейко И.А.		.10.2026 г.		ПП	2	3
Архитектор			Грабовская Е.Д.		10.2026 г.				
Архитектор			Бутаева Д.Ю.		10.2026 г.	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:2000	РЕГИОН ПРОЕКТ		



Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 1

№ точки	X	Y
1	1287064.36	431263.46
2	1287068.32	431246.56
3	1287048.86	431242.10
4	1287044.95	431258.92

S= 346 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 2

№ точки	X	Y
1	1286789.49	431460.60
2	1287022.94	431515.35
3	1287058.01	431374.36
4	1287031.52	431312.91
5	1286837.73	431266.07

S= 46789 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 3

№ точки	X	Y
1	1286930.87	430864.10
2	1286939.01	430891.07
3	1286952.07	430936.36
4	1286915.59	430946.89
5	1286870.99	430959.87
6	1286804.70	430775.29
7	1286869.20	430748.50
8	1286912.64	430869.43

S= 15222 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 4

№ точки	X	Y
1	1287068.32	431246.56
2	1287048.86	431242.10
3	1287052.54	431225.34
4	1287082.11	431231.94
5	1287085.16	431220.01
6	1287113.53	431227.27
7	1287105.72	431259.07
8	1287067.58	431249.71

S= 1518 кв. м

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 ОКС:

зданий, строений и сооружений предприятия ООО «Калугаспецавто», в том числе двух зданий(сооружений) логистического центра, склада (код 01.01.006.001), здания КПП, сооружения распределительного устройства (код 05.05.003.007) - РП-10 кВ, здания котельной (код 12.01.001.002)(блочно-модульной котельной)

сооружения распределительного устройства (код 05.05.003.007) - РП-10 кВ

подъездов

Границы зоны планируемого размещения ОКС (реконструкции):

зданий, строений, сооружений предприятия ООО «Фармасинтез», в том числе двух зданий(сооружений) логистического центра, склада (код 01.01.006.001)

Коммуникации и объекты водоотведения и электроснабжения инженерной инфраструктуры индустриального парка «Росва»:

Коммуникация:

сеть самотечной ливневой канализации , труба

силовые кабели 10 кВ

Сооружение:

сооружение распределительное устройство (код 05.05.003.007)

Подводящая сеть электроснабжения промышленного предприятия индустриального парка «Росва»:

Коммуникация:

силовые кабели 10 кВ

Границы зон планируемого размещения ОКС индустриального парка «Росва»:

сети самотечной ливневой канализации , труба

сооружения распределительного устройства (код 05.05.003.007)

силовых кабелей 10 кВ

Границы зоны планируемого размещения подводящей сети электроснабжения промышленного предприятия индустриального парка «Росва»:

силовых кабелей 10 кВ

Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:

Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:

7

* ОКС - объект капитального строительства

** Координаты характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства соответствуют координатам точек границ земельного участка с кадастровым номером 40:25:000160:3938.

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		Клишкова 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.

Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	3	3

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:2000

РЕГИОН ПРОЕКТ