

Приложение 1
к постановлению Городской Управы
города Калуги
от 20.03.2025 № 123-п

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Проект планировки территории индустриального парка «Калуга-Юг»

Основная часть проекта планировки территории

Санкт-Петербург 2024 год

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

1. Плотность застройки

Проектом планировки территории определены границы восьми кварталов.

Территории кварталов № 1, 3, 4 и 5 входят 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 (далее – ОКС) 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)

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 ОКС 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 ОКС производственного назначения.

На земельном участке с кадастровым номером 40:25:000182:252 планируется строительство комплекса зданий производственного назначения, в том числе: производственного цеха, административного здания и здания котельной при условии изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:252 на вид разрешенного использования «производственная деятельность (6.0)» после внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга», утвержденный решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64, и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденные решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247. Строительство планируется осуществить несколькими этапами.

9105/25665

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ГОРОДСКАЯ УПРАВА
ГОРОДА КАЛУГИ**

Управление архитектуры,
градостроительства и земельных
отношений города Калуги
248021, г. Калуга, ул. Московская, д.188
Тел.(4842)70-11-66, факс (4842)55-11-07
uagizo_kaluga@adm.kaluga.ru

Представителю ООО «ПКК»

О.В.Федичкиной

ул.Академическая, д.4, пом.1, оф.423,
г.Калуга, 248033

19.12.2023 № 13076/06-23

На № 8106-06-23 от 24.10.2023

О представлении информации

Уважаемая Олеся Владимировна!

На Ваше обращение о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» сообщаем о том, что 12.12.2023 состоялось заседание комиссии по подготовке проекта Генерального плана городского округа «Город Калуга».

Направляем Вам копию заключения о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга».

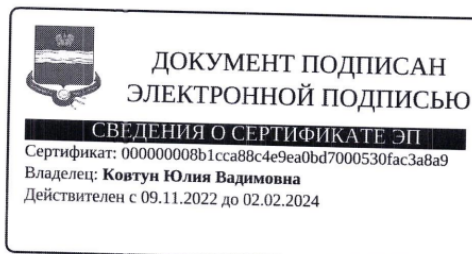
Дополнительно сообщаем, что управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги и ПК «ГЕО» 07.07.2023 заключен муниципальный контракт на выполнение работ по разработке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» в соответствии с которым срок выполнения работ - 01.11.2024.

Приложение: копия заключения от 12.12.2023 № 58 о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» на 2 л. в 1 экз.

**Заместитель Городского Головы -
начальник управления**

Ю.В.Ковтун

Протасова Н.А.
71-36-49



Заключение № 58
о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга»

г.Калуга

12.12.2023

Рассмотрев предложение ООО «ППК» о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» путем изменения зоны общественно-делового и многофункционального назначения на производственную зону, зону инженерной и транспортной инфраструктур в отношении земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:252, в соответствии с пунктом 5 Положения о порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Генерального плана городского округа «Город Калуга» (далее – Комиссия), утвержденного постановлением Городского Головы городского округа «Город Калуга» от 12.04.2007 № 62-п, Комиссия в составе: Ковтун Ю.В., Паршина А.О., Походова И.В., Сотсков К.В., Комов А.О., Макаров А.Н., Борсук В.В., Ашитко А.Г., Верхоламочкин С.В., Казацкий Я.А. приняла единогласное

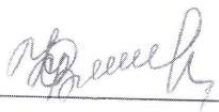
РЕШЕНИЕ:

- изменить зону общественно-делового и многофункционального назначения на производственную зону, зону инженерной и транспортной инфраструктур в отношении земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:252 согласно графическому приложению, являющемуся неотъемлемой частью данного заключения.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

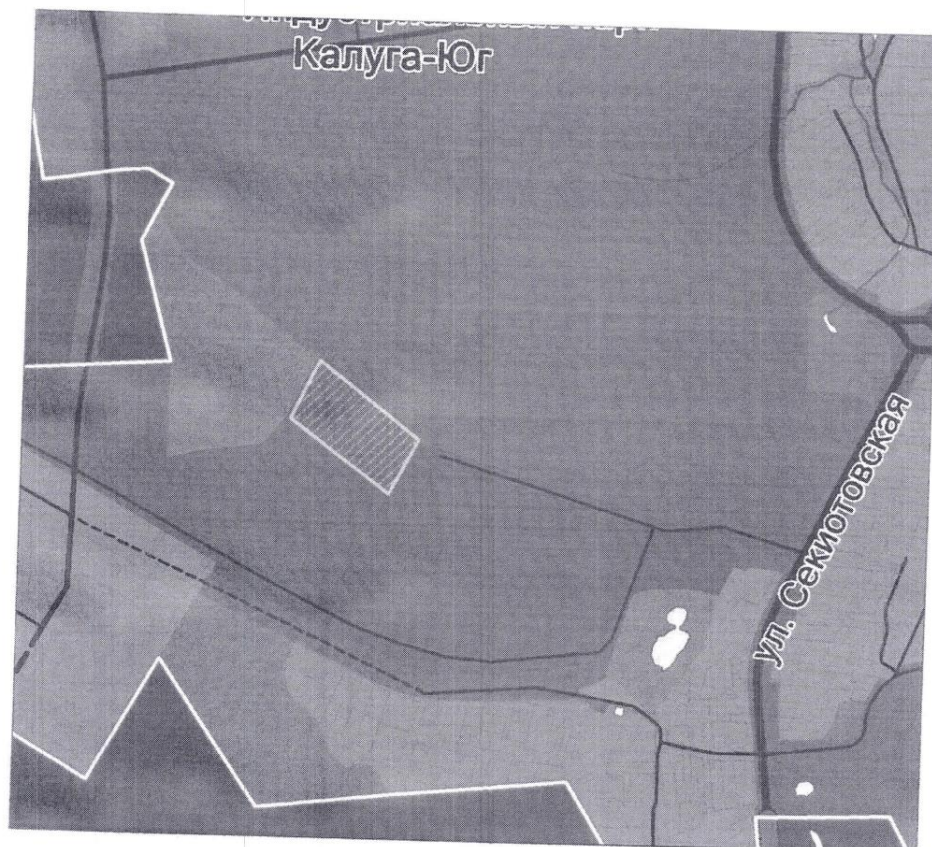
Председатель комиссии

Ковтун Ю.В.



Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана
городского округа "Город Калуга"

район ул. Тульское шоссе, д. 18



- | | |
|---|--|
|  | Предлагаемая производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |
|  | Зона общественно-делового и многофункционального 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, предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами земельных участков (далее - ЗУ) и параметрами разрешенного строительства, реконструкции 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

* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ ЗУ, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

**Максимальный процент застройки в границах ЗУ определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади ЗУ.

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

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

Границы зоны планируемого размещения ОКС производственного назначения завода ООО «КЭЗ КВТ», находящегося в стадии строительства, совпадают с границами ЗУ с кадастровым номером 40:25:000182:189.

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

Границы зоны планируемого размещения ОКС производственного назначения завода ООО «Мануфактуры Боско», находящегося в стадии строительства, совпадают с границами ЗУ с кадастровым номером 40:25:000182:872.

Площадь зоны планируемого размещения ОКС производственного назначения завода ООО «Мануфактуры Боско», находящегося в стадии строительства, равна площади

ЗУ с кадастровым номером 40:25:000182:872 – 115074 +/- 85 кв.м.

Площадь зоны планируемого размещения ОКС производственного назначения составляет 60000 кв.м.

Площадь зоны планируемого размещения комплекса зданий производственного назначения, в том числе: производственного цеха, административного здания, и здания котельной, равна площади ЗУ с кадастровым номером 40:25:000182:252– 20 655 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) (код 04.01.003.003).

Проектом планировки территории определены параметры планируемых ОКС в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами ЗУ и параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования: «Объекты дорожного сервиса», расположенных 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

* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ ЗУ, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади ЗУ.

Границы зоны планируемого размещения ОКС АГНКС совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:417.

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

2.3. Параметры планируемого здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин (код 04.01.006.003)

Проектом планировки территории планируется размещение здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин (код 04.01.006.003) при условии внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» утвержденный решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64, и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденные решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247.

Размещение здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин возможно при условиях:

- все окна должны размещаться со стороны ул. Секиотовская;
- соблюдения требований СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288) (в ред. от 27.06.2023) и СП 2.13130.2020. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» (утв. и введен в действие приказом МЧС России от 12.03.2020 № 151);
- получения письменного решения о согласовании сетевых организаций строительства здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОДСКАЯ УПРАВА
ГОРОДА КАЛУГИ

Управление архитектуры,
градостроительства и земельных
отношений города Калуги

248021, г. Калуга, ул. Московская, д.188
Тел: (4842)70-11-66, факс: (4842)55-11-07
uagiro_kaluga@adm.kaluga.ru

В.В.Тимофееву

ул.Березовая, д.9, кв.25, пос.Воротынск,
Бабынинский р-он, Калужская обл,
249201

29.08.2024 № 2501/05-24
На № Гр-5832-06-24 от 06.08.2024

О предоставлении информации

Уважаемый Виталий Валериевич!

На Ваше обращение о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» (далее - Генеральный план) сообщаем следующее.

В соответствии с п.3.5 приложения 2 к постановлению Городского Головы городского округа «Город Калуга» от 12.04.2007 № 62-п. «О создании комиссии по подготовке проектов Генерального плана городского округа «Город Калуга» и Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» Ваше предложение рассмотрено в рабочем порядке без проведения заседания комиссии по подготовке проекта Генерального плана городского округа «Город Калуга» и будет учтено при внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Дополнительно сообщаем, что управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги и ПК «ГЕО» 07.07.2023 заключен муниципальный контракт на выполнение работ по разработке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» в соответствии с которым срок выполнения работ - 01.11.2024.

Заместитель начальника управления



Д.А.Шмаков

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами ЗУ и параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования: «предпринимательство», расположенных в зоне П-4.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-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, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Предпринимательство	200	20000	3*	60**	3

* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ ЗУ, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

**Максимальный процент застройки в границах ЗУ определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади ЗУ.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин допускается не менее суммы площадей застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадей территорий:

- озеленения - территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадь не регламентируется);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, для зданий (сооружений) станции технического обслуживания легковых автомашин, количество машино-мест не регламентируется);

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, СанПиН и техническими регламентами.

Расчетная площадь зоны планируемого размещения здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин (код 04.01.006.003)

Таблица 4

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь территории проездов и озеленения, размещенных по проекту в составе зоны планируемого размещения, кв.м	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м
Здание (сооружение) станции технического обслуживания легковых автомашин (код 04.01.006.003)	340	879	1219	1219

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин, составляющая 1219 кв.м. Она равна расчетной площади зоны планируемого размещения здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин, больше минимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Предпринимательство» и меньше максимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Предпринимательство», расположенного в зоне П-4, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247.

Параметры планируемого здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин

Таблица 5

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-4					Расчетные параметры планируемого здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин			Параметры планируемого здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин				
	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 мест временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению в зоне планируемого размещения, ед.	Расчетная площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ*, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в зоне планируемого размещения
Здание (сооружение) станции технического обслуживания легковых автомашин	200	20000	3*	60**	3	не устанавливается	не устанавливается	1219	1219	3*	60**	2/2	не устанавливается

* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ ЗУ, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

****Максимальный процент застройки** в границах ЗУ определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

2.4. Параметры застройки территории объектами капитального строительства общественно-делового назначения

Проектом планировки территории планируется размещение торгово-развлекательного центра, 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», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами ЗУ и параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования: «Предпринимательство», «Здравоохранение», «Деловое управление», «Общественное питание», расположенных в зоне О-4.

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

Таблица 6

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
Здравоохранение	500	200000	3*	50**	10

* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

****Максимальный процент застройки** в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

2.4.1 Параметры планируемого торгово-развлекательного центра

Проектом планировки территории планируется размещение торгово-развлекательного центра.

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», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадей территорий:

- озеленения - территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, 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», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, 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», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, СанПиН и техническими регламентами.

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

Таблица 7

Наименование	Общая площадь, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество 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	14800	4950	296	148	306	7400	7650

Расчетная площадь зон планируемого размещения торгово-развлекательного центра

Таблица 8

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	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 таблицы Д.1 приложения Д 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), 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 зоны планируемого размещения
торгово-развлекательного центра**

Таблица 9

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	14800	5570	22282	22282

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения торгово-развлекательного центра, составляющая 22282 кв.м. Она равна расчетной площади зоны планируемого размещения торгово-развлекательного центра, больше минимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Предпринимательство» и меньше максимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Предпринимательство», расположенного в зоне О-4, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, также равны нормативным размерам (площадям) ЗУ торгово-развлекательных центров, определенных в соответствии с техническими регламентами.

Параметры планируемого торгово-развлекательного центра

Таблица 10

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 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	200	40000	3*	70**	12	296	148	22282	22282	22282	3*	70**	4/3	306

* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

2.4.2 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», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадь не регламентируется;

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, 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», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, СанПиН и техническими регламентами.

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

Таблица 11

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
объект общественного питания на 40 посадочных	405	405	8	4	8	200	200

Расчетная площадь зоны планируемого размещения объекта общественного питания

Таблица 12

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 таблицы Д.1 Приложения Д 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), 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 13

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 «Предпринимательство» и меньше максимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Предпринимательство», расположенного в зоне О-4, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, больше нормативного размера (площади) ЗУ объекта общественного питания, определенного в соответствии с техническими регламентами.

Параметры планируемого объекта общественного питания

Таблица 14

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-4					Расчетные параметры планируемого объекта общественного питания			Нормативный размер ЗУ, кв.м	Параметры планируемого объекта общественного питания, 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
объект общественного питания	200	40000	3*	70**	12	8	4	1200	1000	1200	3*	60	2/1	8

* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

2.4.3 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», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадей территорий:

- озеленения - территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадь не регламентируется);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест согласно разделу 1 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 08.12.2021 № 283), 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», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, СанПиН и техническими регламентами.

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

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
здание бизнес-центра	3660	1480	61	30	61	1525	1525

Расчетная площадь зоны планируемого размещения здания бизнес- центра

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
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 «Предпринимательство» и меньше максимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «Предпринимательство», расположенного в зоне О-4, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247.

Параметры планируемого здания бизнес-центра

Таблица 17

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-4					Расчетные параметры планируемого здания бизнес-центра			Параметры планируемого здания бизнес-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	200	40000	3*	70**	12	61	30	5408	5408	3*	70**	4/3	61

* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

2.4.4 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», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, 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», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, 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). Согласно СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» (утв. приказом Минстроя России от 18.02.2014 № 58/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», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, 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 18

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 19

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 20

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», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 08.12.2021 № 283), 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 21

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне О-4					Расчетные параметры планируемой поликлиники на 600 посещений в смену			Нормативный размер ЗУ, кв.м	Параметры планируемой поликлиники на 600 посещений в смену, 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

* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

2.5. 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», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, 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»), расположенного в зоне О-4.

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

Таблица 22

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

* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

** Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства комплекса зданий, строений, сооружений по обслуживанию грузовых перевозок (служебных гаражей) совпадают с границами земельных участков 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.

2.6. 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», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, 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»), расположенного в зоне П-4.

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

Таблица 23

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

* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

** Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

Границы зоны планируемого размещения ОКС комплекса зданий, строений, сооружений троллейбусного депо (служебных гаражей) совпадают с границами ЗУ с кадастровым номером 40:25:000182:18, площадь которого составляет 68500 кв.м. Площадь ЗУ превышает максимальную площадь земельного участка, установленную Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, для вида разрешенного использования «Предпринимательство». Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.7. 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», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, 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»), расположенного в зоне О-4.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, 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.

2.8. Параметры реконструируемого технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей

Проектом планировки территории планируется реконструкция технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей.

Проектом планировки территории определены параметры реконструкции технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей, принятые в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами ЗУ и параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования: «предпринимательство», расположенных в зоне П-4.

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

Таблица 24

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
Основной вид разрешенного использования, размещающийся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих его размещение					
Предпринимательство	200	20000	3*	60**	3

* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

** Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения (реконструкции технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей) не менее суммы площадей застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадей территорий:

- озеленения - территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадь не регламентируется);

- машино-мест и проездов, их обслуживающих (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадь не регламентируется в связи с отсутствием технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей в столбце «Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха» таблицы Ж.1 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 31.05.2022);

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, СанПиН и техническими регламентами.

Расчетная площадь зон планируемого размещения (реконструкции) реконструируемого здания технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей

Таблица 25

Наименование	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе зоны планируемого размещения (реконструкции), кв.м	Площадь территории второстепенных проездов, размещенных по проекту в составе зоны планируемого размещения (реконструкции), кв.м и площадь территории машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта и их проездов, размещенных по проекту в составе зоны планируемого размещения (реконструкции), кв.м	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения (реконструкции), кв.м	Площадь зоны планируемого размещения (реконструкции), принятая проектом планировки территории, кв.м
реконструируемое здание технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей	2732	0	5265	7997	7997 (площадь территории образуемого проектом межевания территории земельного участка с условным номером :ЗУ 95)

Проектом планировки территории принята площадь зон планируемого размещения (реконструкции) реконструируемого здания технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей, составляющая 7997 кв.м. Она равна расчетной площади зоны планируемого размещения (реконструкции) реконструируемого здания технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей, больше минимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «предпринимательство» и меньше максимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «предпринимательство», расположенного в зоне П-4, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247.

Параметры реконструируемого здания технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей

Таблица 26

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-4					Параметры реконструируемого здания технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей			
	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	Площадь зоны планируемой размещения, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ*, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей/этажность
реконструируемое здание технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей	200	2000	3	60	3	7997 (площадь территории образуемого проектом межевания территории земельного участка с условным номером :ЗУ 95)	3	60	1-2

2.9. Параметры реконструируемого комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли и реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли

Проектом планировки территории планируется реконструкция комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли, реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли и планируемую котельную.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого здания мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли и реконструируемого здания мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли, принятые в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами ЗУ и параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования: «предпринимательство», расположенных в зоне П-4. Параметры планируемой котельной не устанавливаются.

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

Таблица 27

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
Основной вид разрешенного использования, размещающийся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих его размещение					
Предпринимательство	200	20000	3*	60**	3

* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

** Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

Расчетный минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения (реконструкции технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей не менее суммы площадей застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами

землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадей территорий:

- озеленения - территорий, занятых зелеными насаждениями (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадь не регламентируется);

- машино-мест и проездов, их обслуживающих (Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, площадь не регламентируется в связи с отсутствием технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей в столбце «Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха» таблицы Ж.1 СП 42.13330.2016);

- проездов;

- иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, СанПиН и техническими регламентами.

Расчетная площадь зон планируемого размещения (реконструкции) комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли и реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли

Таблица 28

Наименование	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь озеленения, размещенного по проекту в составе зоны планируемого размещения (реконструкции), кв.м	Площадь территории второстепенных проездов, размещенных по проекту в составе зоны планируемого размещения (реконструкции), кв.м и площадь территории машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта и их проездов, размещенных по проекту в составе зоны планируемого размещения (реконструкции), кв.м	Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения (реконструкции), кв.м	Площадь зоны планируемого размещения (реконструкции), принятая проектом планировки территории, кв.м
планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли	2341,6	0	7822,5 (после реконструкции)	12 152	12 152 (площадь территории земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:964)
реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли	1378,5 (до реконструкции) 1987,9 (после реконструкции)				

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения (реконструкции) комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли и реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли, составляющая 12 152 кв.м. Она равна расчетной площади зоны планируемого размещения (реконструкции) комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживание автомобилей с магазином сопутствующей торговли и реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли, больше минимального размера ЗУ для вида разрешенного использования «предпринимательство» и меньше максимального размера ЗУ для вида разрешенного использования

«предпринимательство», расположенного в зоне П-4, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247.

Параметры реконструируемого комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли и реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли

Таблица 29

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-4					Параметры реконструируемого комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли и реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли			
	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	Площадь зоны планируемой размещения, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ*, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей/этажность
планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли	200	20000	З*	60**	3	12 152 (площадь территории земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:964)	З*	60**	1-2
реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли									

* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

** Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

3. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

3.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства производственного назначения

На ЗУ с кадастровым номером 40:25:000182:252 планируется строительство комплекса зданий производственного назначения, в том числе: производственного цеха, административного здания, и здания котельной при условии изменения вида разрешенного использования ЗУ с кадастровым номером 40:25:000182:252 на вид разрешенного использования «Производственная деятельность (6.0)» после внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга», утвержденный решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64, и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденные решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247. Строительство планируется осуществить несколькими этапами.

В составе первого этапа проектирования, строительства комплекса зданий производственного назначения планируется размещение производственного цеха, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания. Приняты следующие характеристики планируемого производственного цеха:

- площадь застройки – 1490 кв.м;
- площадь здания -1440 кв.м;
- количество этажей – 1;
- этажность – 1.

В составе второго этапа проектирования, строительства комплекса зданий производственного назначения планируется размещение котельной, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для ее обслуживания. Характеристики планируемой котельной определяются архитектурно-строительным проектом.

В составе третьей очереди планируемого развития территории, содержащей третий этап проектирования, строительства комплекса зданий производственного назначения, планируется размещение административного здания, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания. Приняты следующие характеристики планируемого административного здания:

- площадь застройки – 864 кв.м;
- площадь здания - 1728 кв.м;
- количество этажей – 2;
- этажность – 2.

В составе четвертой очереди планируемого развития территории, содержащей четвертый этап проектирования, строительства комплекса зданий производственного назначения, планируется реконструкция производственного цеха (построен на первом этапе), объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания. Приняты следующие характеристики планируемого производственного цеха:

- площадь застройки – 7450 кв.м;

- площадь здания - 7200 кв.м;
- количество этажей – 1;
- этажность – 1.

3.2. Характеристики планируемого здания (сооружения) станции технического обслуживания легковых автомашин (код 04.01.006.003)

Таблица 30

Наименование	Максимальная общая площадь здания, кв.м	Максимальная площадь застройки (без навесов входных групп и зоны разгрузки), кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м	Количество этажей/этажность
здание (сооружение) станции технического обслуживания легковых автомашин (код 04.01.006.003)	440	340	1219	2/2

3.3. Характеристики планируемого торгово-развлекательного центра

Таблица 31

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	14800	4950	306	22282	4/3

3.4. Характеристики планируемого объекта общественного питания

Таблица 32

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

3.5. Характеристики планируемого здания бизнес-центра

Таблица 33

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

3.6. Характеристики планируемой поликлиники на 600 посещений в смену

Таблица 34

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

3.7. 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.

3.8. 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.

3.9. 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.

3.10. Характеристики реконструируемого здания технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей

Таблица 35

Наименование	Максимальная общая площадь здания, кв.м	Максимальная площадь застройки (без навесов входных групп и зоны разгрузки), кв.м	Площадь зоны планируемого размещения, принятая проектом планировки территории, кв.м	Количество этажей/этаж- ность
реконструируемое здание технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей	3366	2732	7997 (площадь территории образуемого проектом межевания территории земельного участка с условным номером :ЗУ 95)	1-2

3.11. Характеристики реконструируемого комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли и реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли

Проектом планировки территории планируется реконструкция комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли, реконструируемое здание мастерской для ремонта и

обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли и планируемую котельную.

В составе первого этапа реконструкции комплекса зданий планируется реконструкция здания мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания. Приняты следующие характеристики реконструируемого здания мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли:

- площадь застройки – 1378,5 кв.м (до реконструкции) 1987,9 кв.м (после реконструкции);
- площадь здания -1486,55 кв.м (до реконструкции), 2048,9 кв.м (после реконструкции);
- количество этажей – 2;
- этажность – 2.

В составе второго этапа реконструкции комплекса зданий планируется строительство здания мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания. Приняты следующие характеристики реконструируемого здания мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли:

- площадь застройки – 2341,6 кв.м;
- площадь здания - 3461,1 кв.м;
- количество этажей – 2;
- этажность – 2;
- количество парковочных мест для клиентов - 47 ед.;
- количество машино-мест для служебного пользования - 88 ед.

Характеристики планируемой котельной принимаются в соответствии с технико-экономическими показателями архитектурно-строительного проекта.

3.12. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

3.12.1. 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».

3.12.2. Улично-дорожная сеть города Калуга

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 пункта 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 36

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 движения	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 37

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 38

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 второстепенных проездов приняты в соответствии с таблицей 11.6 пункта 11.7 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).

Таблица 39

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.

3.12.3. 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.

3.13. Характеристики планируемых в связи с реконструкцией 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 объектов инженерной инфраструктуры

3.13.1. 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 1000 В: ВЛ-0,4 кВ № 1.

Технические условия на подключение проектируемого освещения на проезд 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.

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 проезд 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-0,4 кВ (существующая 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.

3.13.2. 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».

3.13.3. 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.

3.14. 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 ИП «Калуга-Юг», в соответствии с заявленными объемами потребления энергоресурсов, а также имеют резерв для размещения новых производств (см. таблицу 40).

Таблица 40

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

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

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

Ближайшими к ИП «Калуга-Юг» являются следующие электросетевые объекты (центры питания) электросетевой организации - филиала ПАО «Россети Центр и Приволжье» - «Калугаэнерго»:

- ПС 110/10 кВ «Гранат» 2х40 МВА;

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

Такое подключение обеспечивает II категорию надежности электроснабжения.

Электроснабжение ИП «Калуга-Юг» организовано по сетям 10 кВ, находящимся в балансовой принадлежности филиала ПАО «Россети Центр и Приволжье» - «Калугаэнерго» и АО «Корпорация развития Калужской области».

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

Таблица 41

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-10 кВ «Калуга-Юг».

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

В границах ИП 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 ЗУ резидентов от РП и ТП, построенных Управляющей компанией.

В период подготовки проекта планировки территории на территории проектирования расположены коммуникации и объекты электроснабжения индустриального парка «Калуга-Юг», приведенные в таблице 42.

Таблица 42

№ п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Право собственности	Кадастровый номер ОКС
		Мощность	ед. изм.	L, (м)	Характеристика объекта		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	КТП	100	кВА			40:25:000182:377-40/001/2018-1 от 11.05.2018	40:25:000182:377
2	РТП	2х1000	кВА		L=61.00 м, h = 1.50 м с 2 калитками L=1.50 м, h = 1.50 м	40:25:000182:318-40/001/2019-1	40:25:000182:318
3	Кабельная линия	10	кВ	2398	АСБл 3х240, L=4304м; АСБл 3х70, L=1945м; АСБл 3х185, L=185м	40:25:000000:899-40/01/2020-1	40:25:000000:899
4	РП-10 кВ «Калуга-Юг»	10	кВ		L=70.52 м, h = 2.00 м, ворота распашные (тип В) L=3.5м, h = 2.00 м с врезным замком и калиткой L=1.50 м, h = 2.00 м	40:25:000182:319-40/001/2019-1	40:25:000182:319
5	ТП	2х1000	кВА		L=50.60 м, h = 1.50 м с 2 калитками L=1.50 м, h = 1.50 м	40:25:000182:887-40/001/2019-1	40:25:000182:887
6	Кабельная линия	0,4	кВ	390	АВБбШВ-1кВ; 2 (4х95)	-	-
7	Комплектная трансформаторная подстанция 2КТП-Т-63/10/0,4-У1	2х63	кВА		2КТП-Т-63/10/0,4-У1		40:25:000182:557
8	Кабельная линия	10	кВ	750	Трехжильный кабель марки АСБл-10 сечением 3х120 мм 2 от РП-10 кВ до КТП-2х63/10/0,4		40:25:000182:570

1	2	3	4	5	6	7	8
9	Кабельная линия	10	кВ	750	АСБл- 3х120 кв.мм		
10	Комплектная трансформаторная подстанция КТП-2х63/10/0,4 кВ	2х63	кВА	-	2КТП-Т-63/10/0,4-У1		
11	Кабельно-воздушная линия	10	кВ	570+367= 937	АСБл-10 3х120 кв.мм и СИП-3 1х120		
12	Кабельная линия	0,4	кВ	25	АВБШВнг-1 4х16		
13	Кабельно-воздушная линия	0,4	кВ	1950+15	АВБШВ-4х35 кв.мм , СИП-2-3х25+1х54,6, опоры СФГ-700(90)-8,0-01-ц		

Планируется размещение коммуникаций и объектов электроснабжения ИП «Калуга-Юг», характеристики которых приведены в таблице 43.

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 аренды части земельного участка, заключенный между АО «Фрейт Вилладж Девелопмент» и АО «Корпорация развития Калужской области» от 04.06.2020 № 20/06-1).

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

Таблица 43

№ 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-100/10/0,4 кВ	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

3.14.2. Характеристики коммуникаций и объектов водоснабжения инженерной инфраструктуры ИП «Калуга-Юг»

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

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

Внутри территории ИП «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 системы 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 м водяного столба.

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

В период подготовки проекта планировки территории в границах проектирования расположены коммуникации и объекты водоснабжения ИП «Калуга-Юг», приведенные в таблице 44.

Таблица 44

№ п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Право собственности	Кадастровый номер ОКС
		Мощность	ед. изм.	L, (м)	Характеристика объекта		
1	Сети водоснабжения	700	куб.м/сут.	786	Труба напорная ПЭ100 SDR 17 диаметром 225х13,5 мм Система водоснабжения и водоотведения промышленного парка «Калуга-Юг». Сети водоснабжения, назначение для подачи воды потребителям промышленного парка «Калуга-Юг», протяженность 786 м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Калужская область, г. Калуга д. Секиотово.	40-40/001-40/001/077/2016-345/1 от 26.10.2016	40:25:000182:300
2	Сети водоснабжения	8,4	куб.м/сут.	210	Трубы ПЭ 100 SDR 13,6-110х8,1 «Питьевая» по ГОСТ 185999-2001	-	-

3.14.3. Характеристики коммуникаций и объектов водоотведения инженерной инфраструктуры ИП «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 ИП «Калуга-Юг» осуществляется в централизованную систему водоотведения ГП КО «Калугаоблводоканал».

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

Водоотведение с участка АО «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 ИП «Калуга-Юг» составляет 700 куб.м/час.

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

В период подготовки проекта планировки территории в границах проектирования расположены коммуникации и объекты водоотведения ИП «Калуга-Юг» приведенные в таблице 45.

Таблица 45

№ п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Право собственности	Кадастровый номер ОКС
		Мощность	ед. изм.	L, (м)	Характеристика объекта		
1	Сети самотечной канализации	12,6	куб.м/сут.	17	диаметром 200 мм до границы участка, трубы ПЭ 100 SDR 11-200х18,2 «Техническая» по ТУ 2248-019-73011750-2012;	-	-
2	Сети самотечной канализации	12,6	куб.м/сут	377	диаметром 160, 200 мм SN8 PP-B ТУ 2248-001-96467180-2008	-	-
3	Самотечно-напорная сеть канализации	700	куб.м/сут.	1246,9	Самотеч. 315 мм (ПЭ гофр. «Прагма») L=636,3м, Напор. 160х9,5 мм, ПЭ100 L=371,2 м в 2-х трубном исполнении; 110х96,6 мм в 1-трубном исполнении, L=239,4 м		
4	КНС № 1	90 (25)	куб.м /час (л/сек)		КНС 1 Q= 90 куб.м/ час и H= 18м		
5	КНС № 2	11,25 (3,12)	куб.м /час (л/сек)		КНС 2 Q=11,25 куб.м/час и H= 7м		

3.14.4. Характеристики коммуникаций и объектов водоотведения инженерной инфраструктуры ИП «Калуга-Юг»

Ливневая система водоотведения

Водоотведение поверхностных сточных вод с территории ИП «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 ИП «Калуга-Юг» составляет 3 550 л/сек. Выдачу ТУ на подключение к сетям ливневой канализации ИП «Калуга-Юг» осуществляет управляющая компания АО «Корпорация развития Калужской области».

В период подготовки проекта планировки территории в границах проектирования расположены коммуникации и объекты ливневой системы водоотведения ИП «Калуга-Юг», приведенные в таблице 46.

Таблица 46

№ п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Право собственности	Кадастровый номер ОКС
		Мощность	ед. изм.	L, (м)	Характеристика объекта		
1	Сеть ливневой канализации	216	куб.м/сутки	2009	самотечно-напорная канализация «PRAGMA» Ø 458, 573, 688, 925мм	40:00:000000:412-40/001/2018-1 от 04.04.2018	40:00:000000:412
2	КНС	60/26	л/с /м	-	насосная станция ливневых сточных вод 216 куб.м/час (60 л/с) стеклопластик Ø 2,0м, h=7,0м 2 насоса (1р.+1рез.)	40:25:000182:296-40/001/2018-1 от 24.05.2018	40:25:000182:296
3	Пруд-накопитель дождевых стоков	3000	куб.м	-	56 м x 72 м	40:25:000182:293-40/001/2018-1 от 31.03.2018	40:25:000182:293

Водоотведение поверхностных стоков с участка АО «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 Калуга, диаметром 1000 мм, проходящую в районе ул. Энергетиков.

Планируется размещение коммуникаций и объектов водоотведения ИП «Калуга-Юг», характеристики которых приведены в таблице 47.

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

Таблица 47

№ п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Кадастровый номер ЗУ
		Мощность	ед. изм.	L, (м)	Характеристика объекта	
1	Насосная станция дождевых стоков	100	л/с	-	КНС 3-й кат. Q=360 куб.м /час, H=26м; Ø3м(h=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 аккумуляирования 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 «Прага»	40:25:000182:145, 40:25:000182:11, 40:00:000000:419

3.14.5. Характеристики коммуникаций и объектов газоснабжения инженерной инфраструктуры ИП «Калуга-Юг»

Газоснабжение ИП «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 ИП «Калуга-Юг». 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 ТУ на подключение к сетям газоснабжения ИП «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.

В период подготовки проекта планировки территории на территории проектирования расположены коммуникации и объекты газоснабжения промышленного парка «Калуга-Юг», приведенные в таблице 48.

Таблица 48

№ п/п	Наименование объекта	Показатели объекта				Право собственности	Кадастровый номер ОКС
		Мощность	ед. изм.	L, (м)	Характеристика объекта		
1	Наружный газопровод к объекту «Котельная мощностью 4 Гкал (4,652 МВт)»	546,9	куб.м/час	1078	Из полиэтиленовых труб ПЭ 100 ГАЗ SDR 11 Ø 125x11,4, из стальных электросварных труб Ø 114x4, Ø 76x5,5	40:25:000000:766-40/001/2018-1 от 27.11.2018	40:25:000000:766
2	Распределительный газопровод	537,5	куб.м/час	56			
3	Газораспределительный пункт	600	куб.м /час	-			

3.14.6. Характеристики коммуникаций и объектов теплоснабжения инженерной инфраструктуры ИП «Калуга-Юг»

Централизованное теплоснабжение промышленных предприятий, размещаемых на территории ИП «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 ОКС производственного назначения, объектов транспортной и инженерной инфраструктур, необходимых для функционирования зданий, на вторую очередь планируемого развития территории.

Планируется размещение одного торгово-развлекательного центра, 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 реконструкция технического центра по продаже и обслуживанию автомобилей.

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

Планируется реконструкция 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.

На земельном участке с кадастровым номером 40:25:000182:252 планируется строительство комплекса зданий производственного назначения, в том числе: производственного цеха, административного здания и здания котельной при условии изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:25:000182:252 на вид разрешенного использования «Производственная деятельность (6.0)» после внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга», утвержденный решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64, и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденные решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247. Строительство планируется осуществить несколькими этапами.

В составе первого этапа проектирования, строительства комплекса зданий производственного назначения планируется размещение производственного цеха, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания.

В составе второго этапа проектирования, строительства комплекса зданий производственного назначения планируется размещение котельной, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для ее обслуживания.

В составе третьей очереди планируемого развития территории, содержащей третий этап проектирования, строительства комплекса зданий производственного назначения, планируется размещение административного здания, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания.

В составе четвертой очереди планируемого развития территории, содержащей четвертый этап проектирования, строительства комплекса зданий производственного назначения, планируется реконструкция производственного цеха, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания.

Планируется размещение здания (сооружение) станции технического обслуживания легковых автомашин (код 04.01.006.003)

Планируется реконструкция комплекса зданий, включающего планируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли и реконструируемое здание мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли.

В составе первого этапа реконструкции комплекса зданий планируется реконструкция здания мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания.

В составе второго этапа реконструкции комплекса зданий планируется строительство здания мастерской для ремонта и обслуживания автомобилей с магазином сопутствующей торговли, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания.

