



ООО «ПК ГЕО»

*Муниципальный контракт № 3
от 14 июня 2024 года*

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО ОБЪЕКТУ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ: «ТЕПЛИЧНЫЙ КОМПЛЕКС
ПО ВЫРАЩИВАНИЮ РОЗ И ОВОЩЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА СУХИНИЧИ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**Основная часть
проекта планировки территории**

3-06/24-ПР

Том 1

*Калуга
2024*



ООО «ПК ГЕО»

*Муниципальный контракт № 3
от 14 июня 2024 года*

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО ОБЪЕКТУ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ: «ТЕПЛИЧНЫЙ КОМПЛЕКС
ПО ВЫРАЩИВАНИЮ РОЗ И ОВОЩЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА СУХИНИЧИ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**Основная часть
проекта планировки территории**

3-06/24-ПР

Том 1

Генеральный директор

К.Г. Чистов

*Калуга
2024*

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

2.1 Характеристика планируемого развития территории проекта планировки

Территория проекта планировки расположена на востоке от существующей застройки г. Сухиничи муниципального образования городское поселение «Город Сухиничи» Сухиничского района Калужской области в границах земельного участка с кадастровым номером 40:19:170302:68 и частично на землях государственная собственность на которые не разграничена. Граница территории проекта планировки имеет неправильную формы и входит в границу населенного пункта город Сухиничи. Территория проекта планировки, согласно топографической съемке на данный момент свободна от застройки, отсутствуют объекты социального обеспечения, площадь территории проекта планировки составляет 70 га.

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского поселения «Город Сухиничи», утвержденных Городской думы городского поселения «Город Сухиничи» от 03.06.2022 № 97 территория проекта планировки расположена в территориальной зоне П-2 – Промышленные предприятия III - I класса вредности (санитарно-защитные зоны - до 500 м) и ограничена:

- с севера – существующей жилой застройкой г. Сухиничи;
- с востока – землями сельскохозяйственного назначения;
- с юга – территорией режимного объекта;
- с запада – зоной рекреационного назначения.

На момент разработки документации по планировке территории администрация городского поселения «Город Сухиничи» проводит работы по внесению изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Город Сухиничи», согласно изменениям граница проекта планировки будет расположена в территориальной зоне С-2 - зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства.

Согласно данным Управления по охране объектов культурного наследия, размещенных на официальном портале органов власти Калужской области от 20.08.2024 на территории проекта планировки объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации,

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						3-06/24-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) ОКС для вида разрешенного использования: «Сельскохозяйственное использование», установленные Правилами землепользования и застройки городского поселения «Город Сухиничи» применительно к территориальной зоны С-2.

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

Таблица 1

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Минимальная площадь ЗУ (кв. м)</i>	<i>Максимальная площадь ЗУ (кв. м)</i>	<i>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС (м)</i>	<i>Максимальный процент застройки (%)</i>	<i>Предельное количество этажей</i>
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Сухиничский район»					

Проектом планировки определена зона планируемого размещения объектов капитального строительства тепличного комплекса. Комплекс зданий и сооружений тепличного комплекса по выращиванию роз на срез и овощей методом малообъемной технологии с применением капельного полива, проточной гидропоники и ассимиляционного освещения состоит из 23 теплиц для выращивания роз и овощей, 2 сервисных зданий, энергоцентра, бака-аккумулятора, 6 водозаборных скважин, 4 прудов-накопителей и пожарного водоема. Данная зона определена также для планируемого размещения сетей газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и линий электропередач, основных проездов исходя из требований соответствующих нормативных правовых актов. Размещение вышеперечисленных объектов и иных объектов инженерной инфраструктуры будет уточнено на этапе архитектурно-строительного проектирования, исходя из технических условий представленных ресурсоснабжающими организациями.

2.5 Характеристики планируемых объектов образования территории проекта планировки

Проектом планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства, относящиеся к объектам образования.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-06/24-ПЗ	Лист 7
------	---------	------	--------	---------	------	------------	-----------

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

- ПС 220 кВ «Электрон»;
- ПС 110/10 кВ № 391 «Заводская».

Электроснабжение тепличного комплекса предполагается от планируемой кабельной линии от ПС 110/10 кВ «Заводская», требуемая электрическая мощность – 30 мВт по 3 категории.

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, более детально уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

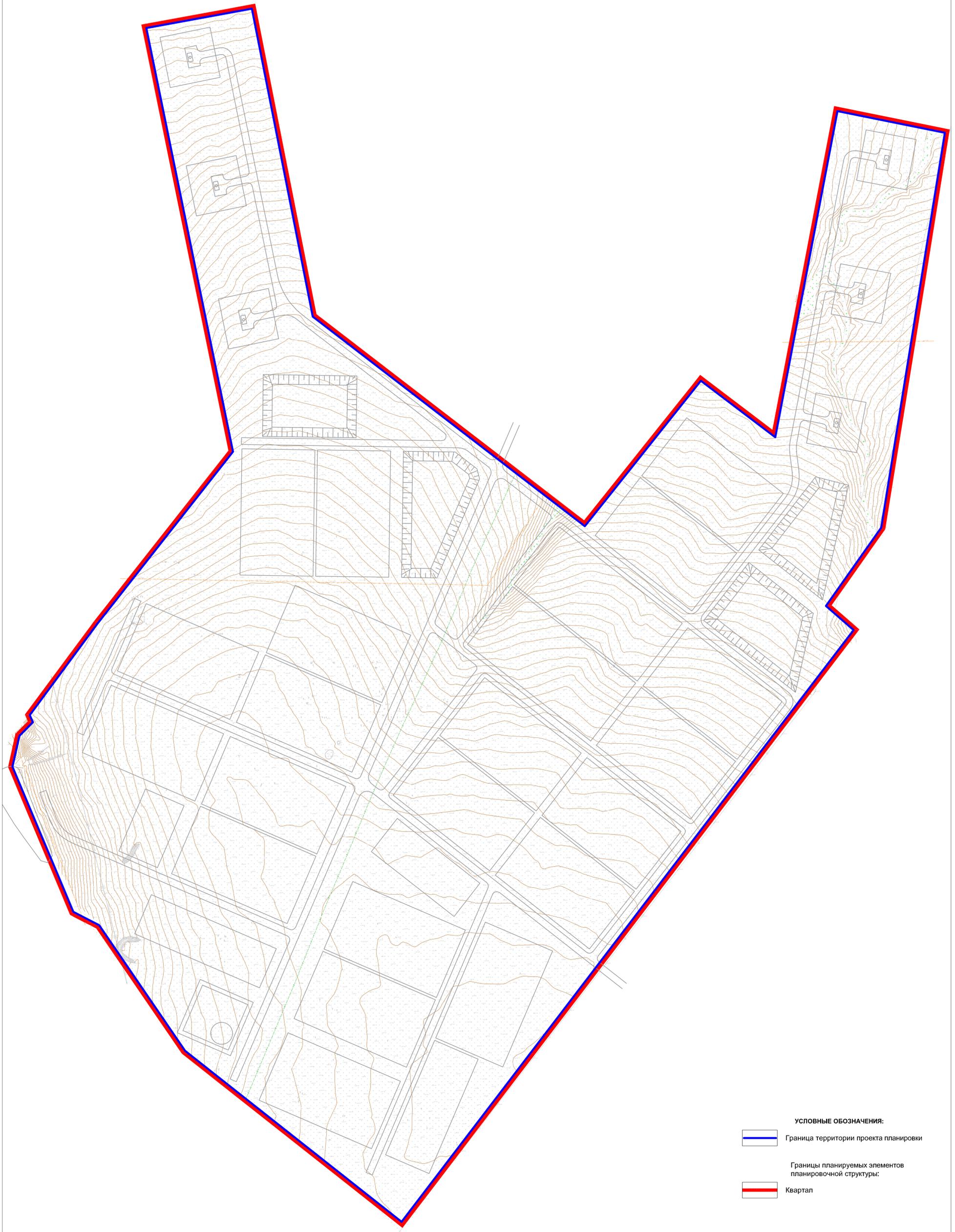
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					3-06/24-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подпись

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

Проектом планировки территории определены границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. Характеристики, очередность планируемого развития территории, этапы строительства для функционирования сельскохозяйственной площадки будут определяться на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						3-06/24-ПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

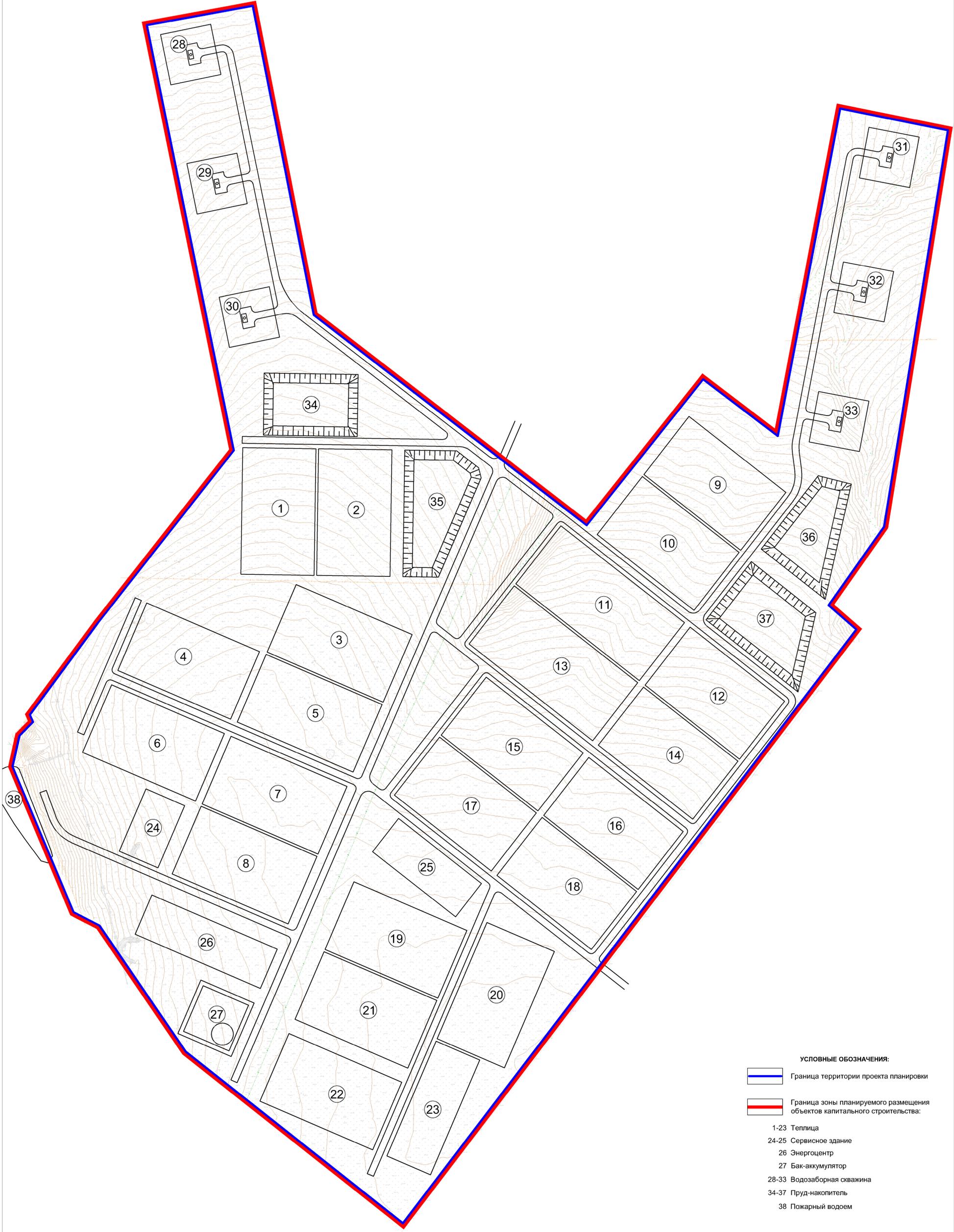
- Граница территории проекта планировки

- Границы планируемых элементов планировочной структуры

- Квартал

Содержание	Взам. инв. №	Листов и дата	Изм. №

3-06/24-ППТ					
Проект планировки территории по объекту регионального значения: «Тепличный комплекс по выращиванию роз и овощей на территории города Сухиничи Калужской области»					
Изм.	Кал. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб. Проект.	Шарафеев Берлова			<i>Шарафеев</i> <i>Берлова</i>	
Основная часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
				1	2
Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры Масштаб 1:2000				ООО "ПК ГЕО"	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Граница территории проекта планировки
 - Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:
 - 1-23 Теплица
 - 24-25 Сервисное здание
 - 26 Энергоцентр
 - 27 Бак-аккумулятор
 - 28-33 Водозаборная скважина
 - 34-37 Пруд-накопитель
 - 38 Пожарный водоем

Содержание
Взам. инв. №
Листов
Изм. №

3-06/24-ППТ							
Проект планировки территории по объекту регионального значения: «Тепличный комплекс по выращиванию роз и овощей на территории города Сухиничи Калужской области»							
Изм.	Кал. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.	Шарафеев			<i>Шарафеев</i>			
Пров.	Берлова			<i>Берлова</i>			
Основная часть проекта планировки территории					Стадия	Лист	Листов
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства						2	
Масштаб 1:2000					ООО "ПК ГЕО"		