

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КАЛУЖСКИЕ ПРОСТОРЫ»  
(ООО «Калужские просторы»)**

ИНН 4027102896; КПП 402701001 248000, г. Калуга, ул. Кирова, д.29, офис 326  
Тел/факс: (4842) 50-68-13, тел. (920)8808810  
E-mail: kaluga-prostori@mail.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**«ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ДВУХЭТАЖНЫМИ  
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ №3 ПО УЛИЦЕ ТУРГЕНЕВА  
И №5 ПО ПЕРЕУЛКУ СОВХОЗНЫЙ В С. УЛЬЯНОВО УЛЬЯНОВСКОГО  
РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**0011-19-ППТ / ПМТ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Том 1**

**Заказчик: Администрация (исполнительно-распорядительный орган) МР  
"Ульяновский район"**

**Генеральный директор  
ООО «Калужские просторы»**



**И. А. Степкин**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г.Калуга  
2019 г.,

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

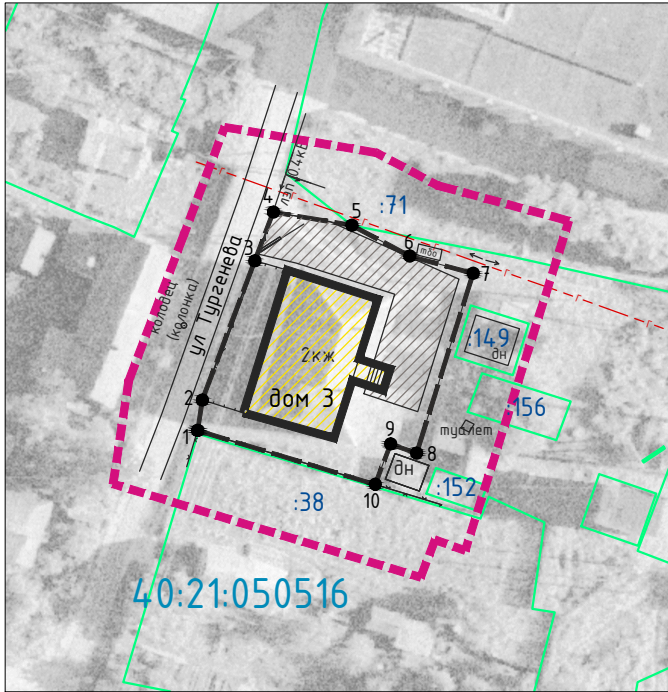
**Основная часть проекта планировки территории включает в себя:**

1. Чертеж планировки территории
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории
3. Положение об очередности планируемого развития территории

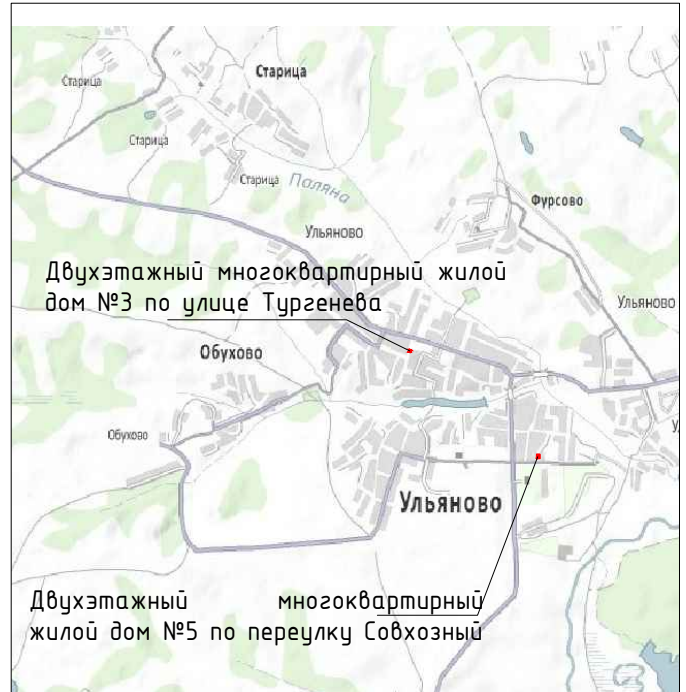
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №



Двухэтажный многоквартирный жилой дом №3 по улице Тургенева



Ситуационный план внемасштабный



Координаты характерных точек красной линии территории общего пользования:

№ точки	X	Y
1	342227,84	1253107,47
2	342231,86	1253108,08
3	342250,26	1253115,02
4	342256,71	1253117,47
5	342254,96	1253127,85
6	342250,88	1253135,5
7	342248,609	1253143,889
8	342224,849	1253136,414
9	342226,057	1253132,983
10	342220,715	1253130,944

№ точки	X	Y
11	341213,52	1254338,06
12	341249,6	1254340,7
13	341249,25	1254365,74
14	341214,87	1254365,69

Двухэтажный многоквартирный жилой дом №5 по переулку Совхозный



Условные обозначения:

- красная линия территории общего пользования
- граница проекта планировки территории
- существующие объекты планировочной структуры
- многоквартирный дом
- канализация
- газопровод
- линия электропередач
- границы земельных участков, находящихся в ЕГРН
- :754 - кадастровые номера земельных участков
- 40:21:050539 - кадастровый квартал
- граница кадастрового квартала
- - поворотные точки
- 1,2,3...n - номера поворотных точек

0011-19-ППТ

"Земельных участков под двухэтажными многоквартирными жилыми домами №3 по улице Тургенева и №5 по переулку Совхозный в с. Ульяново Ульяновского района Калужской области"

Изм.	Кол. уч.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Составил		Степкин И.А.			04.19		ППТ	1	1
Проверил		Новикова М.М.			04.19				
Н. Контроль		Степкин И.А.			04.19	Чертеж планировки территории	000 "Калужские просторы"		

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО 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 планируется размещение двух двухэтажных многоквартирных жилых домов.

При определении параметров планируемого жилищного строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНП 2.07.01-89\*»(утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр)

Застройка многоэтажными жилыми домами, реконструируемая:

- коэффициент застройки-0.4;
- коэффициент плотности застройки-1.2.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройки городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

**2. Параметры застройки территории.**

**2.1.Параметры застройки индивидуальными жилыми домами.**

Проектом планировки территории определены параметры планируемых многоэтажных жилых домов и площадь зон планируемого размещения многоэтажных жилых домов с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Село Ульяново» Калужской области, утвержденных Решением Сельской Думы МО СП «Село Ульяново» от 27.12.2007 №29 в ред. Решения Сельской Думы МО СП «Село Ульяново» от 16.03.2017 №4 (далее Правил землепользования и застройки) предельными (минимальными и (или) максимальными) параметрами разрешенного строительства многоквартирных жилых домов, расположенных в зоне Ж -1.

Настоящим проектом предусматривается определение границ земельного участка

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

							0011-19-ППТ	Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

под существующими двухэтажными 8-ми квартирными жилыми домами №5 по переулку Совхозный и №3 по ул. Тургенева в с. Ульяново Ульяновского района Калужской области в целях осуществления государственного кадастрового учета образуемых земельных участков.

Учитывая методические рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, утвержденные Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 07.03.2019 №153/пр образование земельных участков под двумя многоквартирными жилыми домами с учетом фактически сложившихся границ.

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется линией отступа от красной линии и минимальными отступами от границ земельного участка.

Таблица 1. Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Обозначение	Минимальная площадь ЗУ, (Га)			Максимальная площадь ЗУ, (га)			Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)			Максимальный процент застройки, (%)			Предельное количество этажей/ высота здания, м		
	О	В	У	О	В	У	О	В	У	О	В	У	О	В	У
Ж-1	0.05	0.01	*	0.300	0.30	*	1	1	0	68	*	*	4/18	2/9	4/18

ЗУ – земельный участок;

ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);

Минимальный отступ от границ не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии;

Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка

\*-не подлежит ограничению

Рекомендуемые плотности жилой застройки микрорайонов в соответствии со сводом правил "СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (далее - СНиП 2.07.01-89\*).

Для жилых зон устанавливается плотность:

Наименование жилых зон	Плотность, кв. м общей площади/га	
	На свободных территориях	В условиях реконструк.
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (2-4 этажа)	3300-5100	3600-5500

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

0011-19-ППТ

## **2.2.Параметры планируемых объектов образования.**

Проектом планировки территории не планируется размещение объектов образования.

## **2.3.Параметры планируемых объектов общественно-делового назначения.**

Параметры планируемых объектов общественно-делового назначения не установлены проектом планировки территории в связи с отсутствием на территории проектирования объектов общественно-делового назначения.

## **2.4. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры.**

Параметры установлены согласно техническим регламентам, местным нормативам градостроительного проектирования сельского поселения «Село Ульяново» и Правил землепользования и застройки.

## **3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения.**

### **3.1.Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения**

Двухэтажный 8-ми квартирный жилой дом №3 по ул. Тургенева:

Количество жилых квартир-8

Количество жилых комнат-18

Общая площадь-359,1 кв.м.

Жилая площадь-227,8 кв.м.

Двухэтажный 8-ми квартирный жилой дом №3 по пер. Совхозный:

Количество жилых квартир-8

Количество жилых комнат-18

Общая площадь-355,1 кв.м.

Жилая площадь-222,6 кв.м.

### **3.2.Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения**

Характеристики объектов общественно-делового назначения проектом планировки территории не установлены в связи с тем, что на территории проектирования не планируется размещение объектов капитального строительства, относящихся к объектам общественно-делового назначения.

## **4. Характеристики объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур**

### **4.1.Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры**

**Хозяйственно-бытовая канализация.**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

0011-19-ППТ

Лист  
6

Режим водоотведения - круглосуточный

Система канализации – напорная.

**Теплоснабжение**

Теплоснабжение объектов капитального строительства - автономное.

**Газоснабжение**

Газоснабжение осуществляется от ГРС «Ульяново».

**4.2. Объекты социальной инфраструктуры.**

На территории проектирования не планируется размещение объектов капитального строительства, относящихся к объектам социальной инфраструктуры.

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

Строительство и проектирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур и многоквартирных жилых домов осуществляется в одну очередь развития территории и в один этап проектирования и строительства.

Инф. № подл.	Взам. инф. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

0011-19-ППТ