
**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 №20 ПО УЛИЦЕ ЛАПШОВА,
№2 ПО УЛИЦЕ КОМСОМОЛЬСКАЯ, №1 ПО УЛИЦЕ БОЛЬШАЯ
СОВЕТСКАЯ, №79 И №81 ПО УЛИЦЕ 50 ЛЕТ ОКТЯБРЯ И ПОД
ТРЕХЭТАЖНЫМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №7 ПО ПЕРЕУЛКУ
СОВХОЗНЫЙ В С. УЛЯНОВО УЛЯНОВСКОГО РАЙОНА
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ»**

2204-19-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:

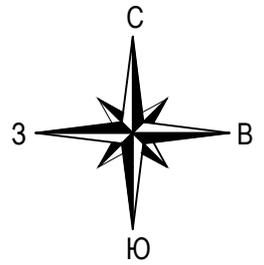
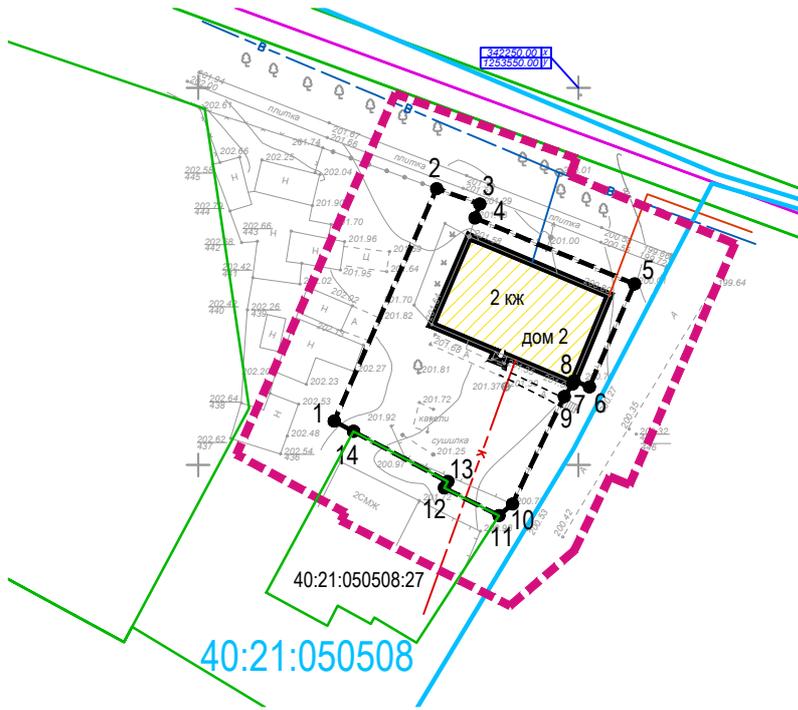
1. Чертеж планировки территории
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории
3. Положение об очередности планируемого развития территории

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

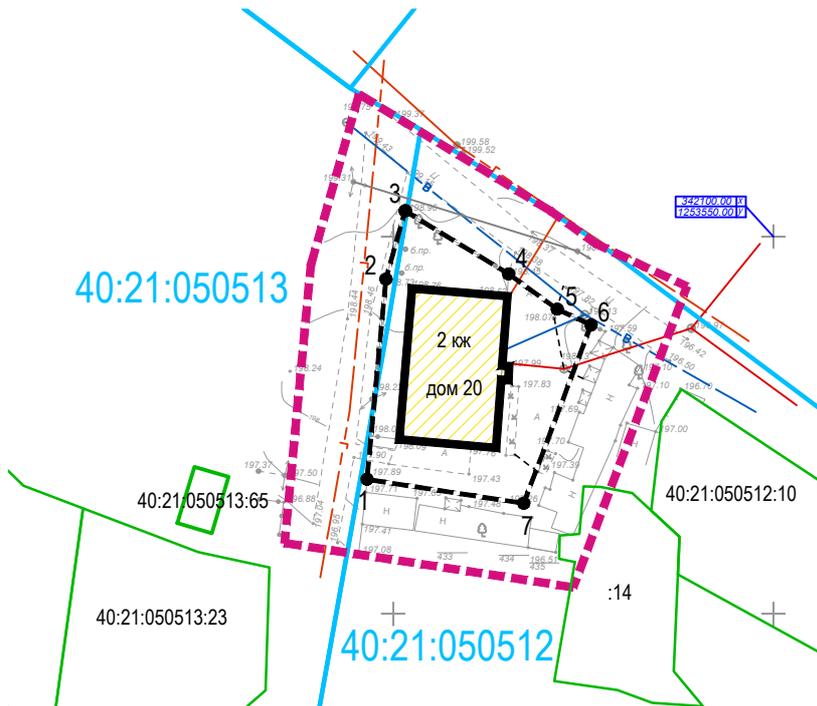
**«Проект планировки территории.
Графическая часть»**

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

Двухэтажный многоквартирный жилой дом №2
по улице Комсомольская



Двухэтажный многоквартирный жилой дом №20
по улице Лапшова

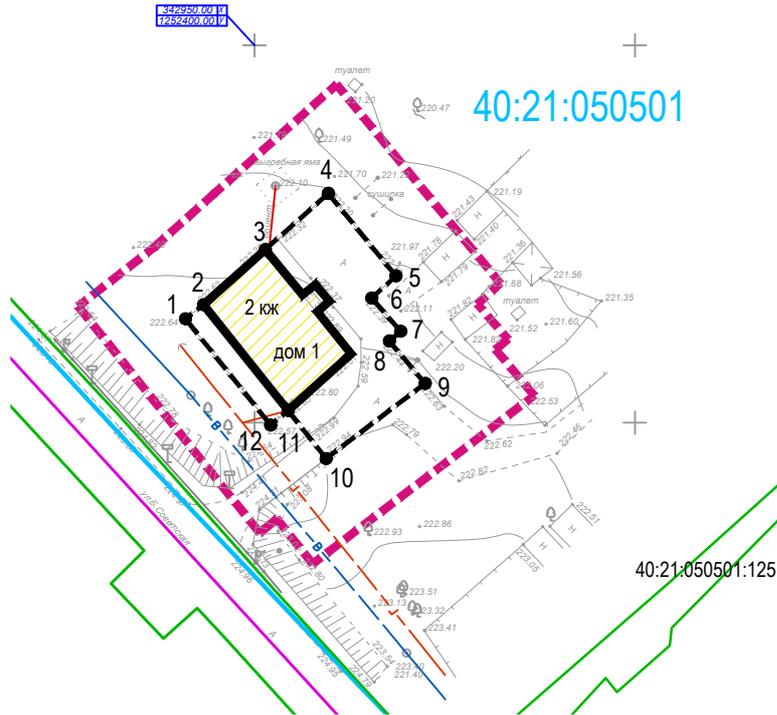
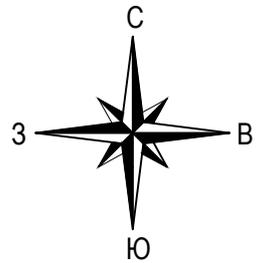


Условные обозначения:

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

						2204-19-ППТ			
						«ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ДВУХЭТАЖНЫМИ МНОГООКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ №20 ПО УЛИЦЕ ЛАПШОВА, №2 ПО УЛИЦЕ КОМСОМОЛЬСКАЯ, №1 ПО УЛИЦЕ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ, №79 И №81 ПО УЛИЦЕ 50 ЛЕТ ОКТЯБРЯ И ПОД ТРЕХЭТАЖНЫМ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №7 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		Шорникова Ю.Л.			11.19		ППТ	1	3
Проверил		Новикова М.М.			11.19	Чертеж планировки территории	ООО "Калужские просторы"		
Н. Контроль		Степкин И.А.			11.19				
						Масштаб 1:1000			

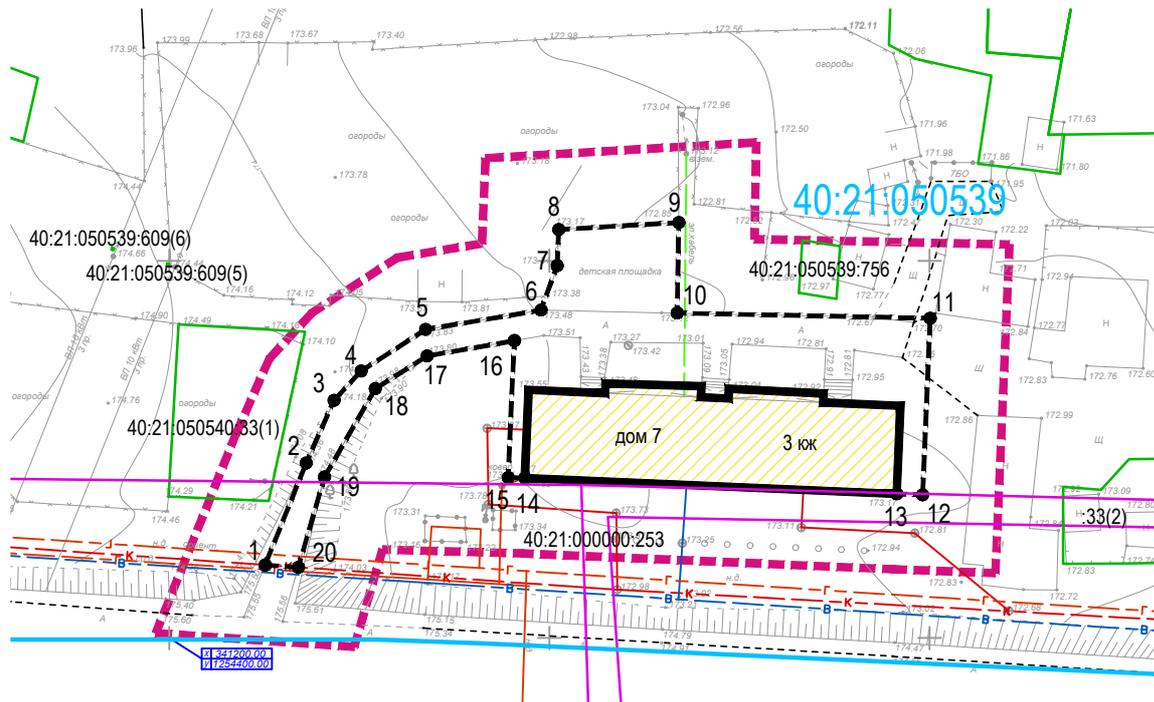
Двухэтажный многоквартирный жилой дом №1
по улице Большая Советская



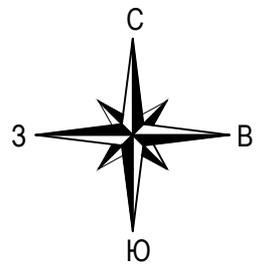
Условные обозначения:

- красная линия территории общего пользования
- граница проекта планировки территории
- существующие объекты планировочной структуры
- многоквартирный дом
- канализация
- газопровод
- водопровод
- линия электропередач
- электрический кабель
- границы земельных участков, находящихся в ЕГРН
- кадастровые номера земельных участков
- :5
- 40:21:050501 - кадастровый квартал
- граница кадастрового квартала
- поворотные точки
- 1,2,3,...,n - номера поворотных точек

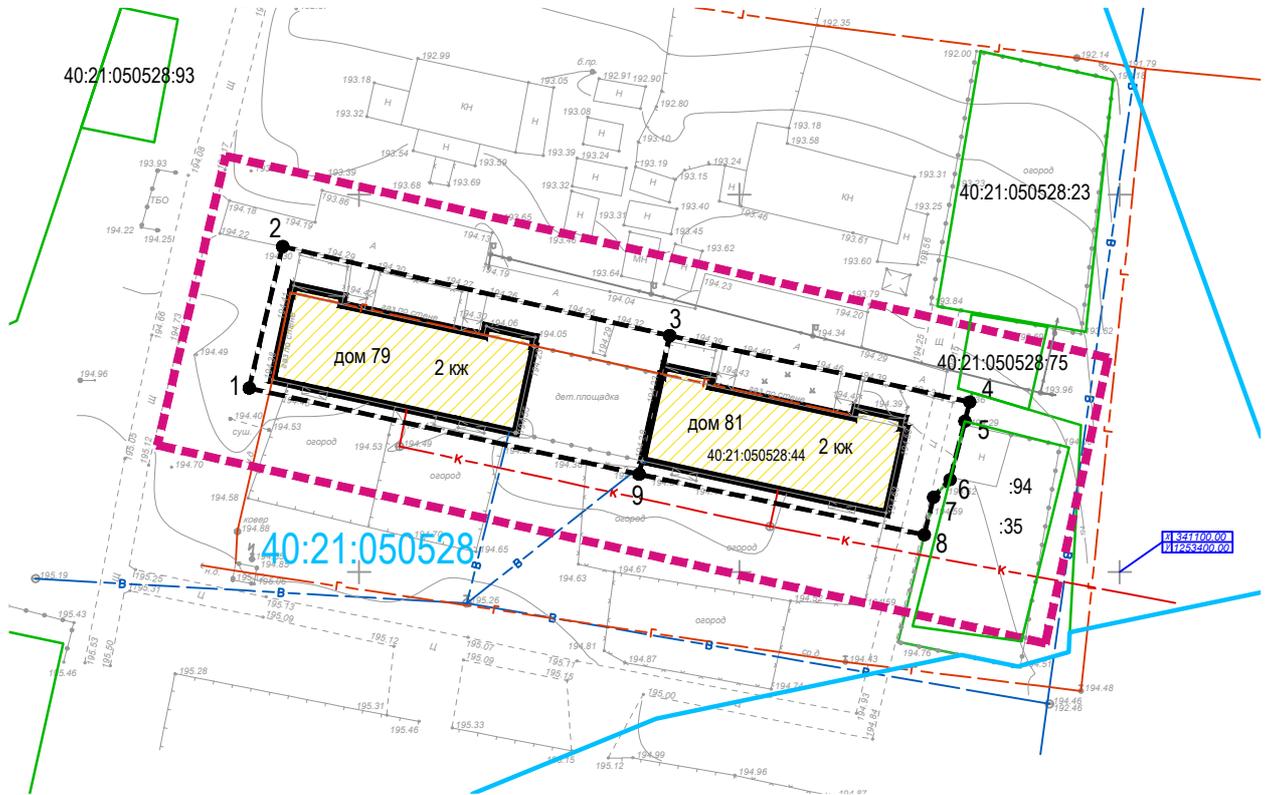
Трехэтажный многоквартирный жилой дом №7
по переулку Совхозный



						2204-19-ППТ			
						«ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ДВУХЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ №20 ПО УЛИЦЕ ЛАПШОВА, №2 ПО УЛИЦЕ КОМСОМОЛЬСКАЯ, №1 ПО УЛИЦЕ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ, №79 И №81 ПО УЛИЦЕ 50 ЛЕТ ОКТЯБРЯ И ПОД ТРЕХЭТАЖНЫМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №7 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		Шорникова Ю.Л.		<i>Шорникова Ю.Л.</i>	11.19		ППТ	2	3
Проверил		Новикова М.М.		<i>Новикова М.М.</i>	11.19	Чертеж планировки территории	ООО "Калужские просторы"		
Н. Контроль		Степкин И.А.		<i>Степкин И.А.</i>	11.19				
						Масштаб 1:1000			



**Двухэтажный многоквартирный жилой дом №79 и №81
по улице 50 лет Октября**



Условные обозначения:

- красная линия территории общего пользования
- граница проекта планировки территории
- существующие объекты планировочной структуры
- многоквартирный дом
- канализация
- газопровод
- водопровод
- линия электропередач
- границы земельных участков, находящихся в ЕГРН
- кадастровые номера земельных участков
- 40:21:050528 - кадастровый квартал
- граница кадастрового квартала
- поворотные точки
- 1,2,3...,n - номера поворотных точек

2204-19-ППТ							
«ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ДВУХЭТАЖНЫМИ МНОГООКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ №20 ПО УЛИЦЕ ЛАПШОВА, №2 ПО УЛИЦЕ КОМСОМОЛЬСКАЯ, №1 ПО УЛИЦЕ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ, №79 И №81 ПО УЛИЦЕ 50 ЛЕТ ОКТЯБРЯ И ПОД ТРЕХЭТАЖНЫМ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №7 ПО ПЕРЕУЛКУ СОВХОЗНЫЙ В С. УЛЬЯНОВО УЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ»							
Изм.	Кол. уч.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата		
Составил		Шорникова Ю.Л.			11.19		
Проверил		Новикова М.М.			11.19		
				Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
					ППТ	3	3
Н. Контроль				Чертеж планировки территории	ООО "Калужские просторы"		
				Масштаб 1:1000			

**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 четырех 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 многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, реконструируемая:

- коэффициент застройки-0.4;
- коэффициент плотности застройки-0.8.

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, в ред. Решения Сельской Думы МО СП «Село Ульяново» от 05.04.2019 №5 (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 под существующими двухэтажными многоквартирными жилыми домами №20 по улице Лапшова, №2 по улице Комсомольская, №1 по улице Большая Советская,

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

№79 и №81 по улице 50 лет Октября и под трехэтажным многоквартирным домом №7 по переулку Совхозный в с. Ульяново Ульяновского района Калужской области в целях осуществления государственного кадастрового учета образуемых земельных участков, которые формируются на землях населенных пунктов.

Учитывая методические рекомендации по проведению работ, 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 четырьмя 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	0,005	0,01	*	0,30	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

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

2.2. Параметры планируемых объектов образования.

Проектом планировки территории не планируется размещение объектов образования.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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 многоквартирный жилой дом №20 по улице Лапшова:

Кадастровый номер -40:21:050513:25

Год постройки -1967

Количество жилых квартир - 8

Количество жилых комнат - 18

Общая площадь – 413,2 кв.м.

Жилая площадь – 232,2 кв.м.

Двухэтажный многоквартирный жилой дом №2 по улице Комсомольская:

Кадастровый номер -40:21:050513:32

Год постройки - 1971

Количество жилых квартир - 8

Количество жилых комнат - 18

Общая площадь – 356,7кв.м.

Жилая площадь – 220,8кв.м.

Двухэтажный многоквартирный жилой дом №1 по улице Большая Советская:

Кадастровый номер - 40:21:050548:8

Год постройки - 1989

Количество жилых квартир -8

Количество жилых комнат - 12

Общая площадь – 268,7 кв.м.

Жилая площадь – 178,2кв.м.

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

Двухэтажный многоквартирный жилой дом №79 по улице 50 лет Октября:

Кадастровый номер -40:21:050528:45

Год постройки - 1990

Количество жилых квартир - 12

Количество жилых комнат - 24

Общая площадь – 563,3 кв.м.

Жилая площадь – 310,5 кв.м.

Двухэтажный многоквартирный жилой дом №81 по улице 50 лет Октября:

Кадастровый номер -40:21:050528:44

Год постройки - 1990

Количество жилых квартир - 12

Количество жилых комнат - 24

Общая площадь – 562,7кв.м.

Жилая площадь – 310,4кв.м.

Трехэтажный многоквартирный жилой дом №7 по переулку Совхозный:

Кадастровый номер -40:21:050539:617

Год постройки - 1983

Количество жилых квартир - 27

Количество жилых комнат - 54

Общая площадь – 1308,4 кв.м.

Жилая площадь – 724,4кв.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.

Режим водоотведения - круглосуточный

Система канализации – напорная.

Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов капитального строительства - автономное.

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

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.

Координаты характерных точек красной линии территории общего пользования

Дом №1
по улице Большая Советская

№ точки	X	Y
1	342913,77	1252390,93
2	342915,63	1252393,3
3	342922,95	1252401,42
4	342930,37	1252409,68
5	342919,45	1252418,6
6	342916,52	1252415,42
7	342912,11	1252419,22
8	342910,82	1252417,73
9	342905,2	1252422,42
10	342895,24	1252409,41
11	342901,62	1252404,41
12	342899,68	1252402,11
1	342913,77	1252390,93

Дом №2
по улице Комсомольская

№ точки	X	Y
1	342205,82	1253517,88
2	342236,62	1253531,34
3	342234,58	1253537,01
4	342232,74	1253536,37
5	342223,99	1253557,35
6	342210,34	1253551,42
7	342211,16	1253549,41
8	342210,74	1253549,24
9	342209,07	1253548,12
10	342194,83	1253541,3
11	342193,3	1253539,53
12	342196,95	1253532,35
13	342197,8	1253532,8
14	342204,46	1253520,39
1	342205,82	1253517,88

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Дом №20
по улице Лапшова

№ точки	X	Y
1	342067,82	1253496,56
2	342094,36	1253499,04
3	342103,4	1253501,57
4	342095,05	1253515,17
5	342090,38	1253521,56
6	342088,28	1253526,01
7	342064,639	1253517,159
1	342067,82	1253496,56

Дом №79
по улице 50 лет Октября

№ точки	X	Y
1	341124,37	1253285,54
2	341143,14	1253289,94
3	341131,33	1253340,84
9	341112,95	1253336,82
1	341124,37	1253285,54

Дом №81
по улице 50 лет Октября

№ точки	X	Y
9	341112,95	1253336,82
3	341131,33	1253340,84
4	341122,53	1253380,29
5	341119,98	1253379,64
6	341112,24	1253377,68
7	341109,9	1253375,52
8	341104,93	1253374,31
9	341112,95	1253336,82

Дом №7
по переулку Совхозный

№ точки	X	Y
1	341209,67	1254412,62
2	341223,19	1254418,02
3	341231,5	1254421,67
4	341235,37	1254425,25
5	341240,9	1254433,71
6	341243,45	1254448,88
7	341249,34	1254451,02
8	341254,14	1254451,22
9	341255,07	1254467,01
10	341243,07	1254466,79
11	341242,38	1254500,06
12	341218,97	1254499,07
13	341219,1	1254495,66
14	341221,21	1254446,76
15	341221,27	1254444,56
16	341239,4	1254445,38
17	341237,37	1254433,91
18	341233,04	1254427,1
19	341221,34	1254420,43
20	341209,37	1254416,97
1	341209,67	1254412,62

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.