



ООО «КадГеоКалуга»
Контактная информация:
Тел. +7 (920) 882-10-46
Тел. +7 (930) 848-00-40
e-mail: kadgeokaluga@yandex.ru
<https://www.kadgeokaluga.com>

«Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:22:100804, Калужская область, п. Ферзиково, ул. Красноцветова»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Генеральный директор ООО «СТТГК «Идеал»

Гасанбеков Р.А.

Директор ООО «КадГеоКалуга»

Чумак В.А.

Калуга 2024 г.

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, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН И ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

1. Плотность застройки

Актуальной редакцией документации по планировке территории предусмотрено: формирование земельных участков и зон планируемого размещения 10 индивидуальных жилых домов, улично-дорожная сеть (проезд с разворотной площадкой).

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 СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.).

Показатели плотности застройки территориальных зон для застройки одно- и двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 0,4.

Полученные показатели не превышают показатели, установленные «СП 42.13330.2016» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

2. Параметры застройки территории

2.1. Параметры застройки жилыми домами

Проектом планировки планируется размещение 10 индивидуальных жилых домов.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-1

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная и максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения мест допустимого	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
---	---	--	---	--

		размещения ОКС (м)		
1	2	3	4	5
Основные виды разрешенного использования				
Для индивидуального жилищного строительства	400 и 2500	3	67	-/18

Параметры планируемой застройки жилыми домами

Таблица 2

№ объекта недвижимости	Предельное количество этажей	Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Площадь зоны планируемого размещения индивидуального жилого дома (кв.м)	Максимальный процент застройки (%)	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1	2	3	4	5	6	7
ЗПР1	-	3	638	67	0,2	0,4
ЗПР2	-	3	597	67	0,2	0,4
ЗПР3	-	3	533	67	0,2	0,4
ЗПР4	-	3	361	67	0,2	0,4
ЗПР5	-	3	383	67	0,2	0,4
ЗПР6	-	3	387	67	0,2	0,4
ЗПР7	-	3	331	67	0,2	0,4
ЗПР8	-	3	205	67	0,2	0,4
ЗПР9	-	3	309	67	0,2	0,4
ЗПР10	-	3	299	67	0,2	0,4

2.2. Параметры планируемых объектов образования

На проектируемой территории не планируется строительство объектов образования.

В п. Ферзиково располагается общеобразовательная организация: МОУ "Ферзиковская СОШ" Ферзиковского района Калужской области. Испрашиваемое общеобразовательное учреждение полностью удовлетворяет потребности в местах.

В п. Ферзиково располагается дошкольная образовательная организация: МДОУ "Детский Сад "Ферзиковский"" МР "Ферзиковский район". Испрашиваемое дошкольное общеобразовательное учреждение полностью удовлетворяет потребности в местах.

2.3. Параметры планируемых объектов торговли

Согласно «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.) учреждения и предприятия обслуживания в сельских поселениях следует размещать из расчета

обеспечения жителей каждого поселения услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности, не более 30 мин. Радиус обслуживания объектов торговли в сельских поселениях 2000 м. В пешей доступности имеется магазин по адресу: п. Ферзиково, ул. Красноцветова 1Б.

3. Характеристики объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

3.1. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

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

Общий расход воды из системы хозяйственно-питьевого водопровода потребителями всех планируемых к строительству объектов капитального строительства определяется на стадии архитектурного - строительного проектирования.

Планируется размещение сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода вдоль планируемых улиц и проездов в соответствии с зоной планируемого размещения.

Противопожарные мероприятия система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

Водоотведение

Планируется устройство автономных канализаций для каждого индивидуального жилого дома.

Теплоснабжение

Теплоснабжение планируемых объектов капитального строительства – автономное для каждого дома в отдельности, АОГВ.

Газоснабжение

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

Планируется размещение сетей газопровода низкого давления вдоль планируемых улиц в соответствии с зоной планируемого размещения. Планируемые к строительству дома, в соответствии с ЗПР №1-5, 8, 10.

Электроснабжение

Планируется размещение сети электроснабжения.

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

4.2. Характеристика линейных объектов транспортной инфраструктуры

Для транспортного обслуживания образуемых земельных участков планируется размещение проезда минимальной шириной 6 метров, с устройством разворотной

площадки. Проезд планируется построить в асфальтированном, либо в щебеночном исполнении.

Характеристики объектов транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с Таблицей 11.3 и 11.4 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Таблица 4

Категории сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Местные улицы	40	3,0	2	80	80	600	250	1,5
Местные дороги	30	3,0	2	40	80	600	200	1,0 (допускается устраивать с одной стороны)
Проезды	30	4,5	1	40	80	600	200	-

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

Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей всех планируемых объектов капитального строительства уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства различного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, должно предусматриваться постепенно, по мере роста необходимости введенных объектов.

Последовательность возведения объектов капитального строительства различного назначения планируется на усмотрение заказчика.

Каталоги координат зоны планируемого размещения ОКС

ЗПР №1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	430364,62	1331737,21
2	430356,64	1331755,13
3	430344,70	1331784,12
4	430357,58	1331788,77
5	430375,02	1331740,97
1	430364,62	1331737,21
ЗПР №2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
6	430337,66	1331745,26
7	430339,66	1331739,79
8	430354,06	1331744,19
9	430354,85	1331744,39
10	430351,12	1331752,77
11	430339,05	1331782,09
12	430325,95	1331777,36
6	430337,66	1331745,26
ЗПР №3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
13	430318,17	1331746,73
14	430316,28	1331746,06
15	430307,32	1331770,63
16	430320,31	1331775,32
17	430332,02	1331743,21
18	430333,91	1331738,03
19	430330,11	1331736,87
20	430323,99	1331730,76
13	430318,17	1331746,73
ЗПР №4		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	

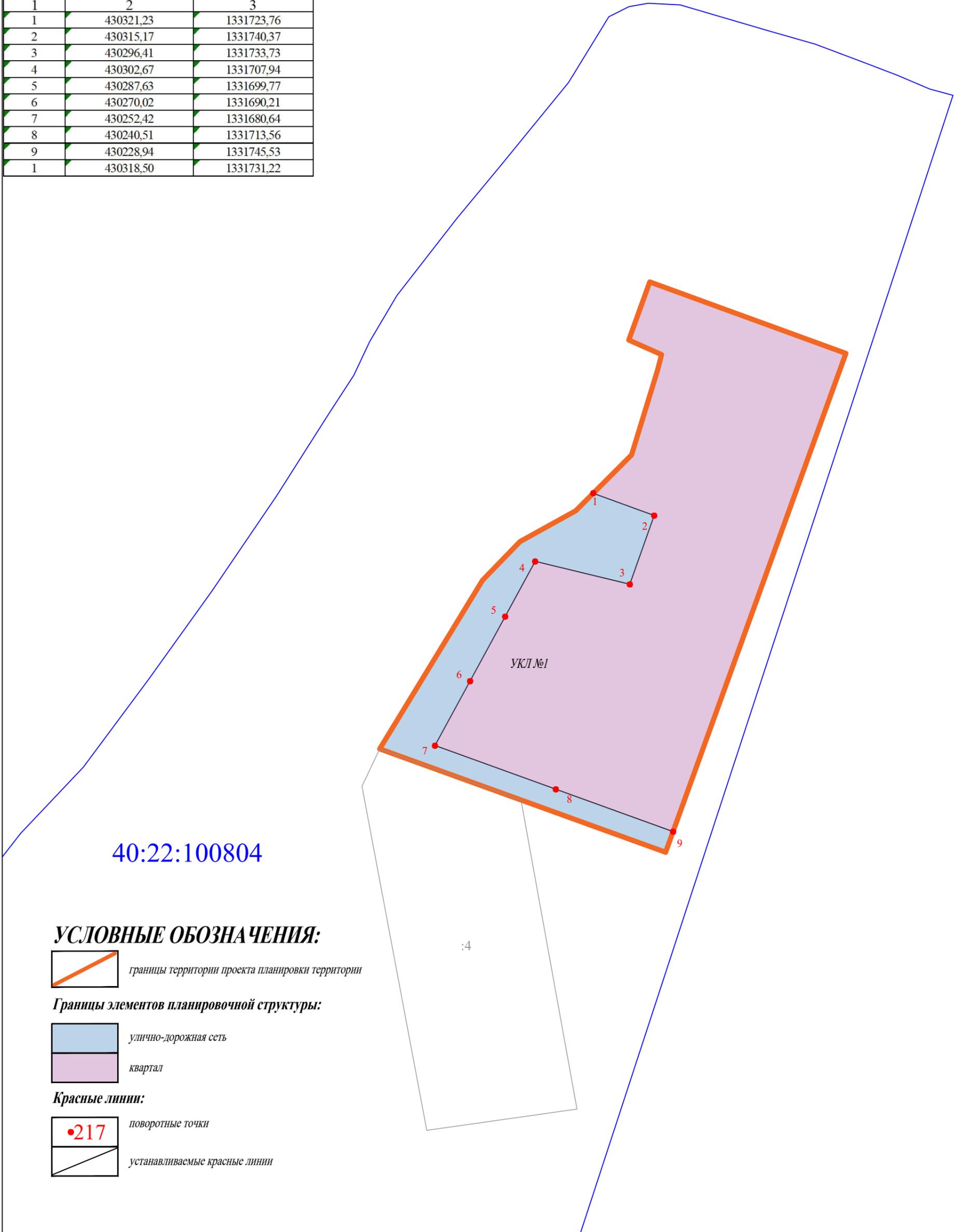
границ	X	Y
1	2	3
21	430297,53	1331739,43
22	430310,63	1331744,06
23	430301,67	1331768,59
24	430288,68	1331763,90
21	430297,53	1331739,43
ЗПР №5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
25	430279,58	1331730,85
26	430290,96	1331734,96
27	430290,48	1331736,94
28	430291,88	1331737,43
29	430283,04	1331761,86
30	430270,05	1331757,18
25	430279,58	1331730,85
ЗПР №6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
31	430260,94	1331724,12
32	430273,93	1331728,81
33	430264,40	1331755,14
34	430251,42	1331750,45
31	430260,94	1331724,12
ЗПР №7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
35	430244,19	1331718,07
36	430255,30	1331722,08
37	430245,77	1331748,41
38	430234,67	1331744,40
35	430244,19	1331718,07
ЗПР №8		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	

границ	X	Y
1	2	3
39	430292,39	1331729,09
40	430296,90	1331710,50
41	430288,57	1331705,97
42	430281,62	1331725,20
39	430292,39	1331729,09
ЗПР №9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
43	430270,97	1331696,41
44	430283,24	1331703,08
45	430275,97	1331723,17
46	430262,99	1331718,48
43	430270,97	1331696,41
ЗПР №10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
47	430255,14	1331687,81
48	430265,64	1331693,51
49	430257,34	1331716,44
50	430246,24	1331712,43
47	430255,14	1331687,81
ЗПР №11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
51	430318,50	1331731,22
52	430315,17	1331740,37
53	430296,41	1331733,73
54	430302,67	1331707,94
55	430287,63	1331699,77
56	430270,02	1331690,21
57	430252,42	1331680,64
58	430240,51	1331713,56
59	430228,94	1331745,53
60	430223,30	1331743,49
61	430237,56	1331704,08
62	430251,49	1331665,58
63	430297,47	1331693,57

64	430308,03	1331703,79
65	430316,46	1331719,00
66	430321,23	1331723,76
51	430318,50	1331731,22
ЗПР №12		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
67	430289,13	1331700,58
68	430252,42	1331680,64
69	430228,94	1331745,53
70	430225,18	1331744,17
71	430250,24	1331674,91
72	430291,04	1331697,07
67	430289,13	1331700,58
ЗПР №13		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
73	430223,87	1331743,65
74	430227,64	1331745,01
75	430241,90	1331705,60
76	430252,80	1331675,47
77	430303,02	1331706,91
78	430297,66	1331733,19
79	430315,37	1331739,82
80	430316,74	1331736,07
81	430302,26	1331730,64
82	430307,49	1331704,99
83	430250,72	1331669,45
84	430238,13	1331704,24
73	430223,87	1331743,65
ЗПР №14		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
85	430225,18	1331744,17
86	430228,94	1331745,53
87	430252,42	1331680,64
88	430302,67	1331707,94
89	430296,41	1331733,73
90	430315,17	1331740,37
91	430316,50	1331736,60

92	430301,14	1331731,17
93	430307,28	1331705,89
94	430250,24	1331674,91
85	430225,18	1331744,17

УКЛ №1		
Обозначение характерных точек гранц	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	430321,23	1331723,76
2	430315,17	1331740,37
3	430296,41	1331733,73
4	430302,67	1331707,94
5	430287,63	1331699,77
6	430270,02	1331690,21
7	430252,42	1331680,64
8	430240,51	1331713,56
9	430228,94	1331745,53
1	430318,50	1331731,22

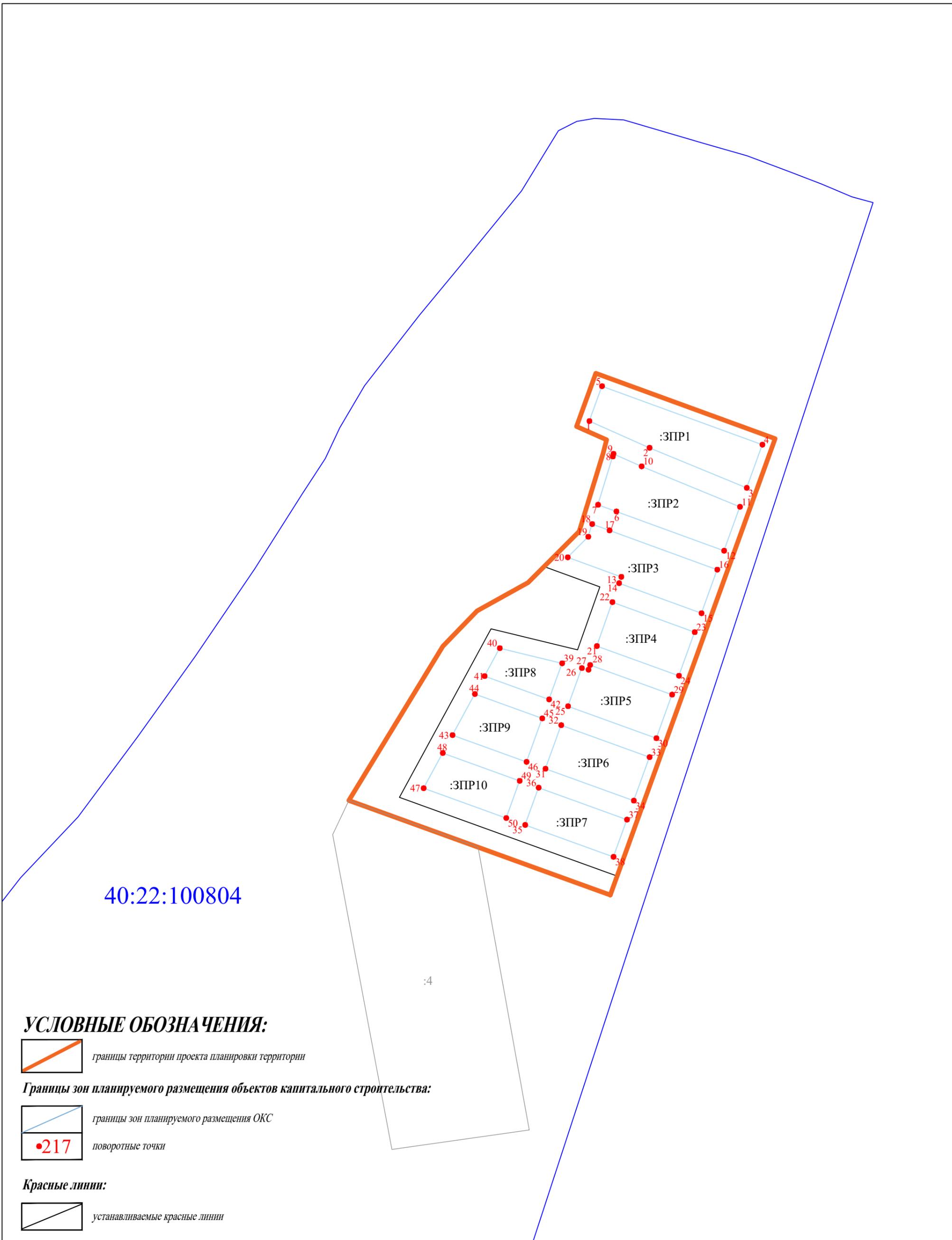


40:22:100804

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы территории проекта планировки территории
- Границы элементов планировочной структуры:**
-  улично-дорожная сеть
-  квартал
- Красные линии:**
-  поворотные точки
-  устанавливаемые красные линии

					Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:22:100804, Калужская область, п. Ферзиково, ул. Красноцветова.			
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.					Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Пров.						ПП	1	6
					Чертеж красных линий, элементов планировочной структуры (М 1:1000)	ООО КАДГЕОКАЛУГА		



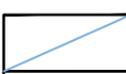
40:22:100804

:4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

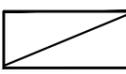
 границы территории проекта планировки территории

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

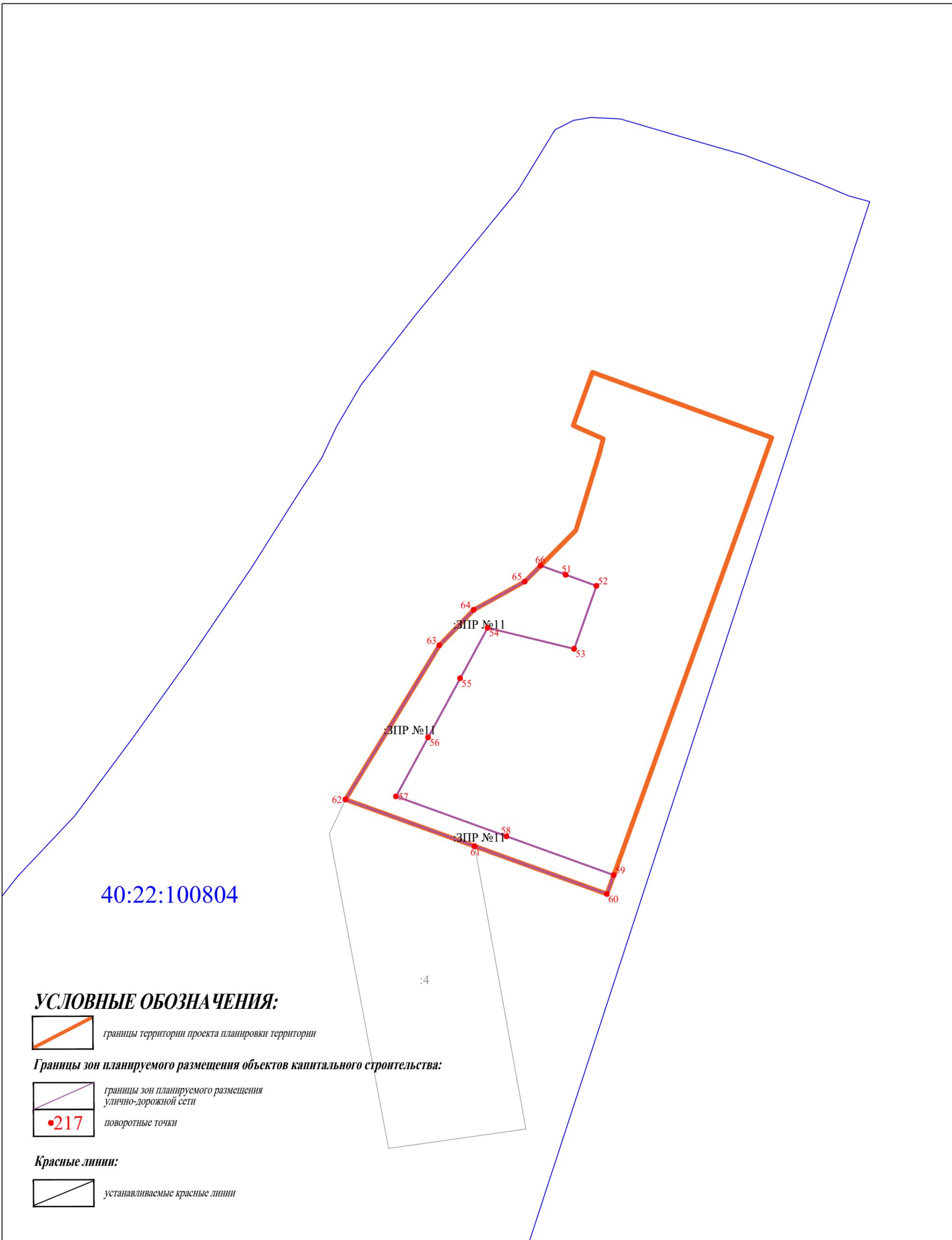
 границы зон планируемого размещения ОКС

 поворотные точки

Красные линии:

 устанавливаемые красные линии

					Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:22:100804, Калужская область, п. Ферзиково, ул. Красноцветова.			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.						ПП	2	6
Пров.						ООО КАДГЕОКАЛУГА		
					Чертеж зон планируемого размещения (М 1:1000)			



40:22:100804

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

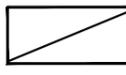
 границы территории проекта планировки территории

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

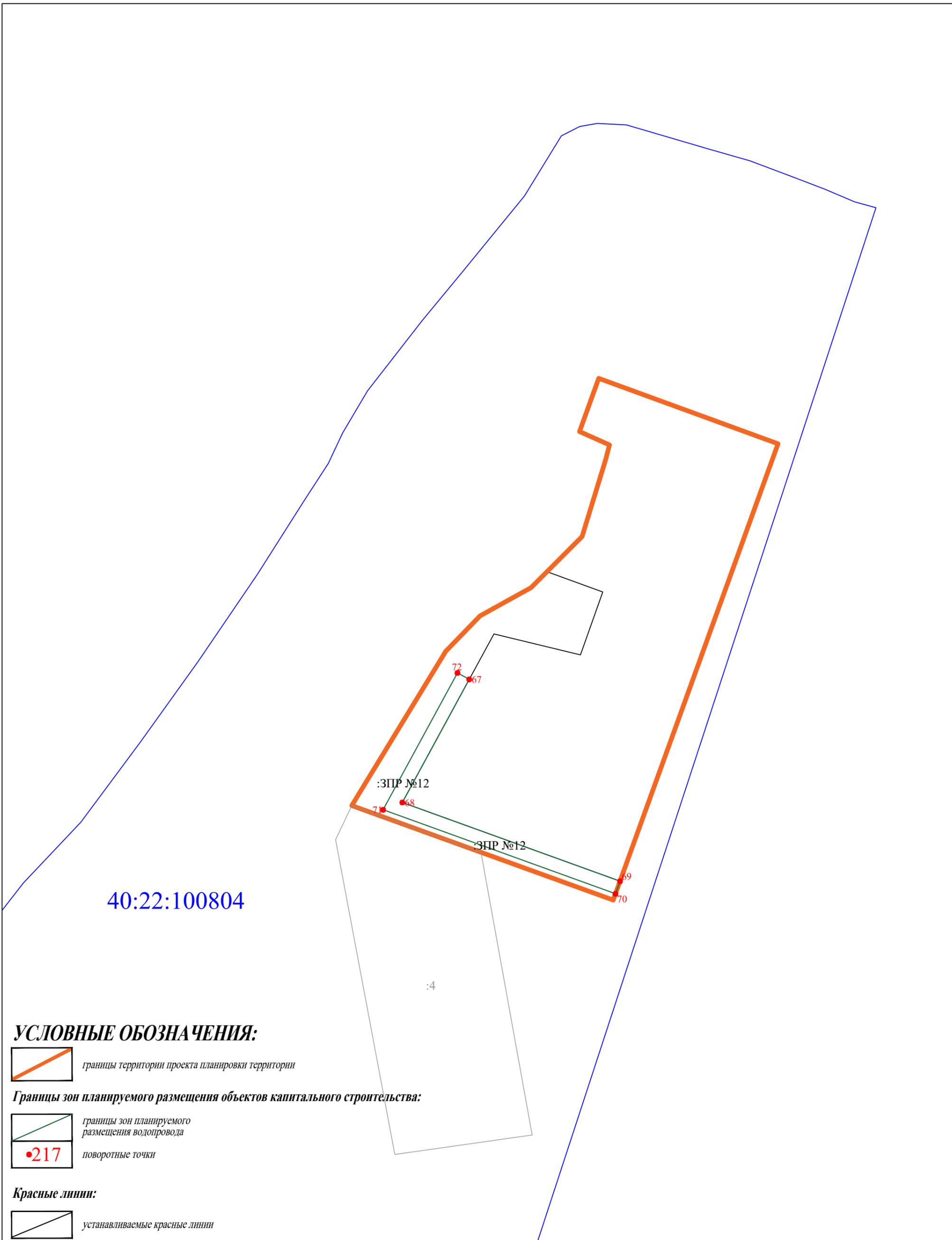
 границы зон планируемого размещения улично-дорожной сети

 217 поворотные точки

Красные линии:

 устанавливаемые красные линии

					Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:22:100804, Калужская область, п. Ферзиково, ул. Красноцветова.			
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.					Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Пров.						ПП	3	6
					Чертеж зон планируемого размещения (М 1:1000)	ООО КАДГЕОКАЛУГА		



40:22:100804

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 границы территории проекта планировки территории

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

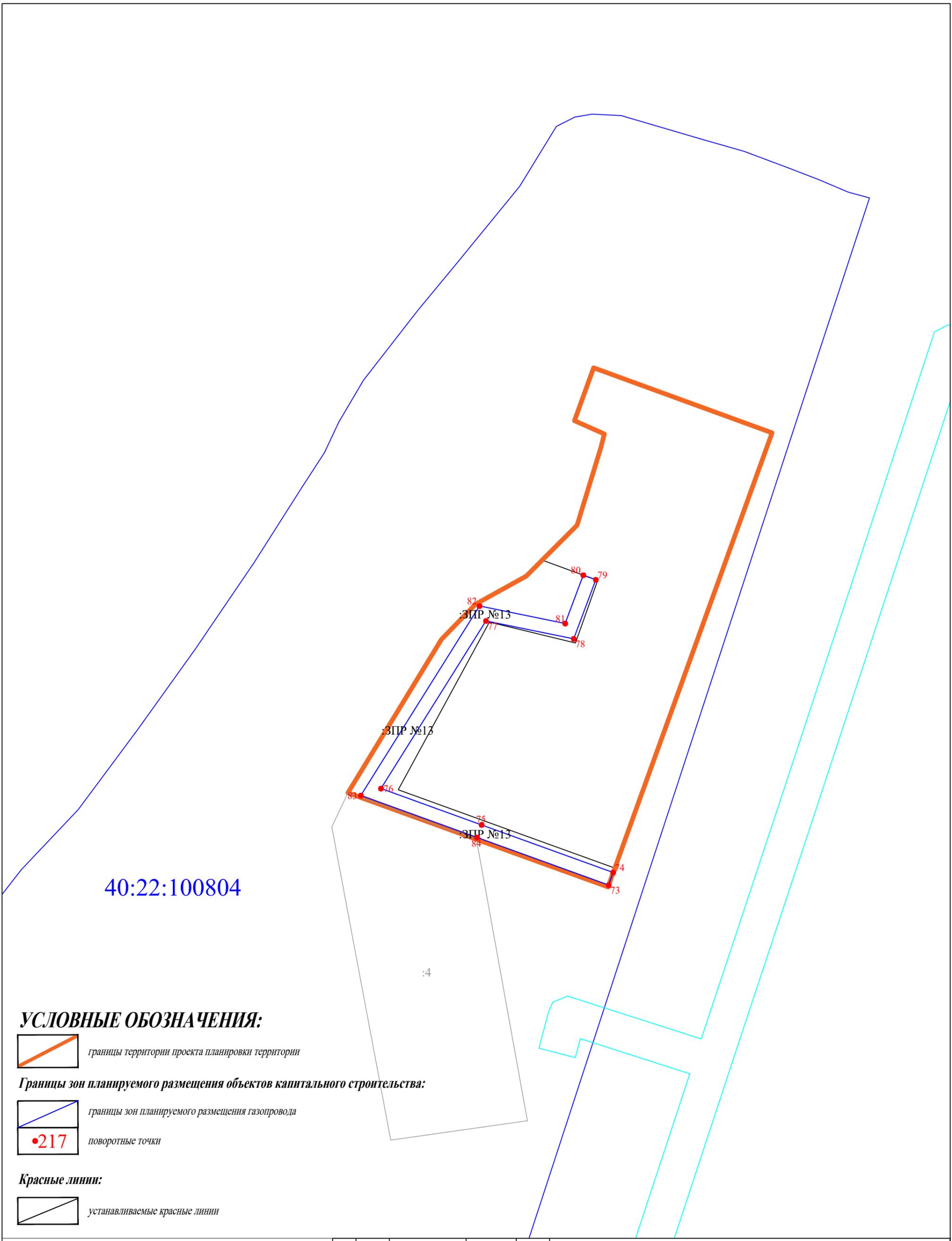
 границы зон планируемого размещения водопровода

 поворотные точки

Красные линии:

 устанавливаемые красные линии

					Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:22:100804, Калужская область, п. Ферзиково, ул. Красноцветова.			
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.						ПП	4	6
Пров.					Чертеж зон планируемого размещения (М 1:1000)	ООО КАДГЕОКАЛУГА		

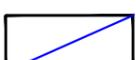


40:22:100804

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

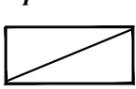
 границы территории проекта планировки территории

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

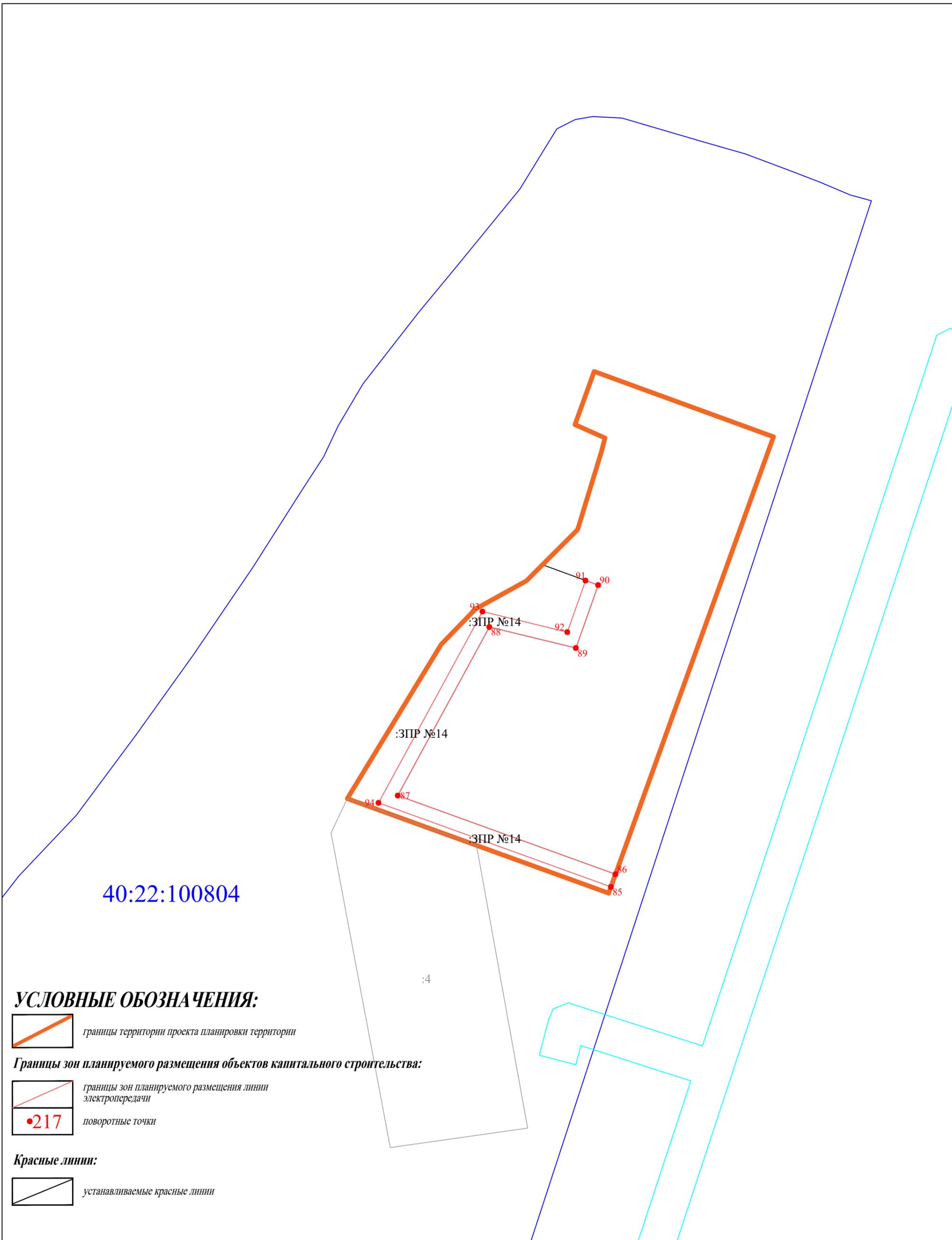
 границы зон планируемого размещения газопровода

 поворотные точки

Красные линии:

 устанавливаемые красные линии

					Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:22:100804, Калужская область, п. Ферзиково, ул. Красноцветова.			
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.					Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Пров.						ПП	5	6
					Чертеж зон планируемого размещения (М 1:1000)	ООО КАДГЕОКАЛУГА		



40:22:100804

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

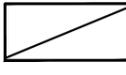
 границы территории проекта планировки территории

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

 границы зон планируемого размещения линии электропередачи

 поворотные точки

Красные линии:

 устанавливаемые красные линии

					Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:22:100804, Калужская область, п. Ферзиково, ул. Красноцветова.			
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.					Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Пров.						ПП	6	6
					Чертеж зон планируемого размещения (М 1:1000)	ООО КАДГЕОКАЛУГА		