

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 16/К от 16.08.2022 г.

Проект планировки территории в районе ул. Московская, ул. Дальняя, пер. Дальний

Основная часть проекта планировки территории

Индивидуальный предприниматель: _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2022 год

I. 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 ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

1. Плотность застройки

На период до подготовки документации по планировке территории, границы элементов планировочной структуры не установлены.

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети;
- территории, занятой линейным объектом;

Проектом планировки территории установлены границы планируемого элемента планировочной структуры:

- улично-дорожной сети;

При определении параметров объектов капитального строительства, планируемых к размещению в границах территориальной зоны П-5. «Зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации» 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) (далее - СП 42.13330.2016).

Показатели плотности застройки кварталов производственной территориальной зоны согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,8;
- коэффициент плотности застройки – 2,4.

В квартале, площадь которого составляет 33581 кв.м планируется разместить здание (сооружение) мойки автомобильного транспорта (20.1.6.9), с общей площадью наземных этажей по внешним габаритам здания (сооружения) 250 кв.м и площадью застройки – 250 кв.м. Общая площадь наземных этажей по внешним габаритам существующих и планируемого зданий и сооружений составляет 5541 кв.м и площадью застройки – 3334 кв.м.

На расчетный срок реализации проекта планировки застроенной территории показатели плотности территориальной зоны квартала составят:

- коэффициент застройки – 0,1;
- коэффициент плотности застройки – 0,17.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

2. Параметры застройки территории

2.1. Параметры планируемого здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (код 20.1.6.9)

Планируется разместить здание (сооружение) мойки автомобильного транспорта.

Проектом планировки территории определены параметры планируемых здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта и площади зон планируемого размещения здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства для вида

разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса», расположенных в зоне П-5.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальный размер 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:					
Объекты дорожного сервиса	300	1000	3	50	6

*Минимальные отступы от границ земельных участков 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.

Параметры планируемого здания (сооружение) мойки автомобильного транспорта на 4 поста

Таблица 2

Наименование	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-5					Параметры планируемого здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта на 9 постов, установленные проектом планировки				
	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 планируемого размещения	Минимальный отступ от границ ЗУ, м	Процент застройки, %	Количество этажей	Количество машино-мест в ЗПР
здание (сооружение) мойки автомобильного транспорта на 9 постов	300	1000	3*	50	6	500	3*	50	1	0

*Минимальные отступы от границ земельных участков 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.

Проектом планировки территории принята площадь зоны планируемого размещения здания (сооружение) мойки автомобильного транспорта на 4 постов равная 500 кв.м, она больше предельного минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «объекты дорожного сервиса», расположенного в зоне П-5 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», и меньше предельного максимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «объекты дорожного сервиса», расположенного в зоне П-5 установленного Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

3. Характеристики планируемого здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта на 4 поста

Характеристики планируемого здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта на 4 поста принимаются в соответствии с технико-экономическими показателями ОКС, установленными соответствующими архитектурно-строительными проектами с соблюдением параметров ОКС, установленными проектом планировки территории для каждого объекта.

4. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть

Планируется строительство размещение тупикового второстепенного проезда с парковочным карманом с южной стороны от планируемого здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта, протяженностью ориентировочно 38м.

Планируемые параметры объекта транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с Таблицей 11.6 СП 42.13330.2016 и СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Таблица 3

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 без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Проезды:								
Второстепенные	30	3,5	1-2	25	80	600	200	0,75

5. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры

Размещение линейных объектов коммунальной инфраструктуры (распределительных инженерных сетей) не планируется

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

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы проекта планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- 40:2 границы и номера кадастровых районов
- 40:2 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны

Устанавливаемые красные линии:



Характерные точки устанавливаемых красных линий:



Номера характерных точек устанавливаемых красных линий:



Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1

№ точки	X	Y
1	440124.38	1300219.21
2	440118.32	1300232.92
3	440112.21	1300246.6
4	440104.97	1300262.92
5	440097.66	1300279.22
6	440084.36	1300308.72
7	440084.88	1300308.96
8	440077.59	1300326.72
9	440060.98	1300366.64
10	440020.55	1300349.76
11	440009.21	1300341.25
12	439999.89	1300341.11
13	439999.87	1300341.16
14	439995.7	1300339.33
15	439968.07	1300327.38
16	439967.27	1300327.23
17	439967.08	1300327.65
18	439955.25	1300322.5
19	439954.59	1300324.03
20	439949.49	1300321.79
21	439950.15	1300320.27
22	439938.34	1300315.13
23	439938.54	1300314.65
24	439937	1300315.97
25	439935.58	1300313.35
26	439933.52	1300313.96
27	439934.85	1300313.77
28	439928.7	1300299.22
29	439899.08	1300298.04
30	439884.32	1300296.02
31	439884.54	1300291.87
32	439896.68	1300260.75
33	439885.53	1300257.04
34	439889.87	1300243.88
35	439893.3	1300245.15
36	439893.91	1300243.88
37	439898.27	1300230.54
38	439892.2	1300228.37
39	439912.12	1300175.92
40	439915.04	1300177.13
41	439929.33	1300133.95
42	439933.12	1300132.26
43	439944.32	1300137.84
44	439954.12	1300142.2
45	439960.62	1300145.13
46	439971.92	1300150.46
47	439992.74	1300160.63
48	439993.1	1300159.25
49	440069.8	1300189
50	440060.12	1300190.65
51	440065.44	1300193.07
52	440094.53	1300205.92

Постановление Городской Управы города Калуги от 12.11.2021 № 10796-пн «Об одобрении проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Московская, ул. Дальняя, пер. Дальний»					
Проект планировки территории в районе ул. Московская, ул. Дальняя, пер. Дальний					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					08.2021
Основная часть проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов	
		ПП	1	3	
Чертеж красных линий. Масштаб 1:500					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы проекта планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- 40:25 границы и номера кадастровых районов
- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны

Границы существующих элементов планировочной структуры:

- Территории существующих элементов планировочной структуры:
- квартала
- улично-дорожной сети
- территории, занятой линейным объектом

Границы планируемого элемента планировочной структуры:

- Границы планируемого элемента планировочной структуры:
- Территория планируемого элемента планировочной структуры:
- улично-дорожной сети

Постановление Городской Управы города Калуги от 12.11.2021 № 10796-пн «Об одобрении проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Московская, ул. Дальняя, пер. Дальний»					
Проект планировки территории в районе ул. Московская, ул. Дальняя, пер. Дальний					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					08.2021
Инициальная предпринимателя		Добкин Л.Д.			
Основная часть проекта планировки территории				Стадия ПП	Лист 2
Чертеж границ существующих и планируемого элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500					
				Листов 3	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы проекта планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- 40:2 границы и номера кадастровых районов
- 40:2 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны
- Границы зоны планируемого размещения ОКС:**
- здания (сооружения) мойки автомобильного транспорта (20.1.6.9)
- Границы зоны планируемого размещения линейного объекта:**
- второстепенного проезда с плиточным покрытием
- Характерные точки границ зон планируемого размещения:**
-
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения:**
- 5

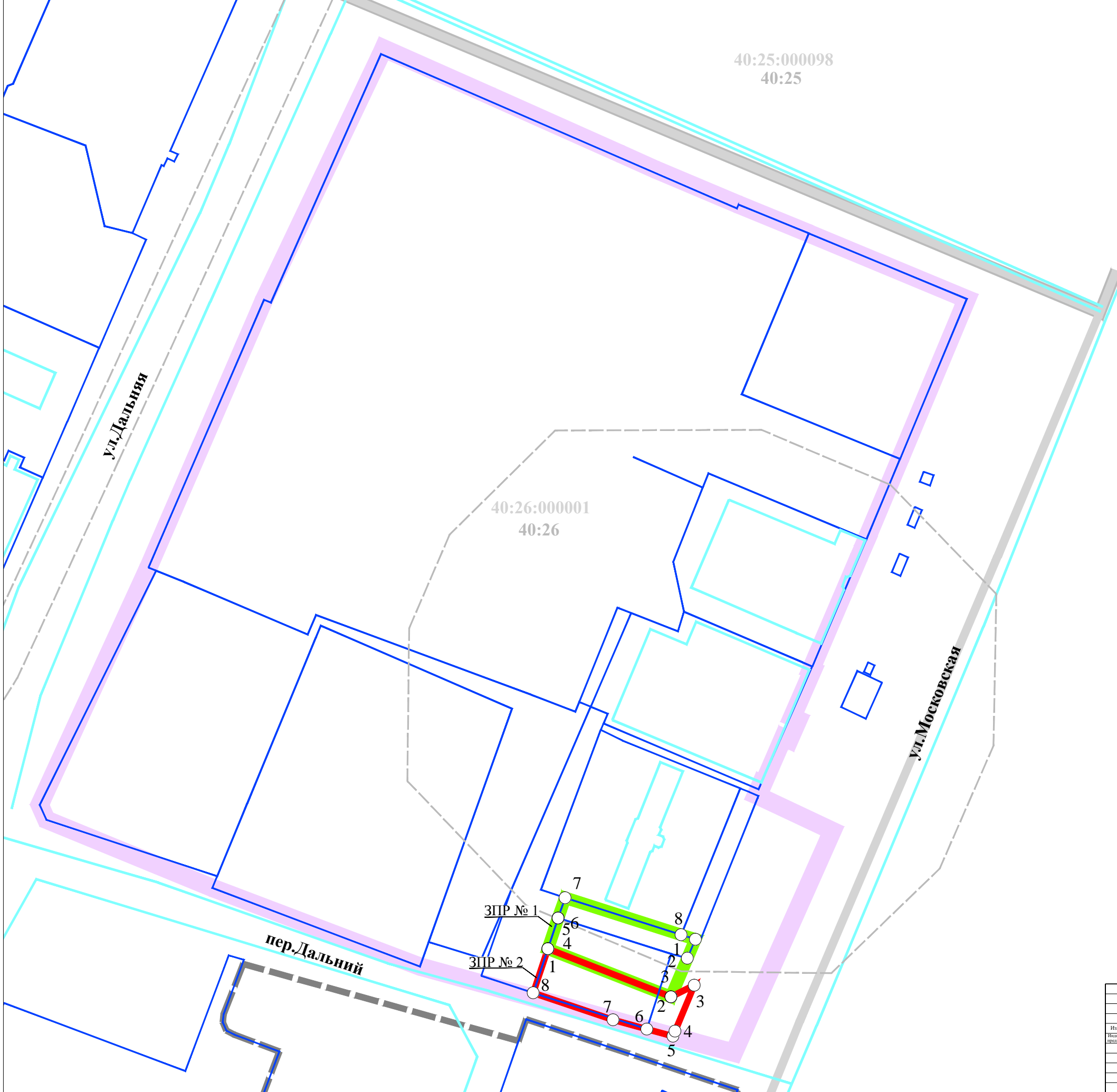
* ОКС - объект капитального строительства

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 1

№ точки	X	Y
1	439899.08	1300298.04
2	439884.32	1300296.02
3	439884.54	1300291.87
4	439896.68	1300260.75
5	439904.48	1300263.34
6	439904.48	1300263.3
7	439909.58	1300265.12
8	439900.23	1300294.44

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта № 2

№ точки	X	Y
1	439896.68	1300260.75
2	439884.54	1300291.87
3	439887.49	1300297.75
4	439873.85	1300292.9
5	439874.58	1300292.37
6	439876.38	1300285.74
7	439878.73	1300277.21
8	439885.53	1300257.04



Постановление Городской Управы города Калуги от 12.11.2021 № 10796-пн «Об одобрении проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Московская, ул. Дальняя, пер. Дальний»					
Проект планировки территории в районе ул. Московская, ул. Дальняя, пер. Дальний					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>Добин Д.Д.</i>	08.2021
Основная часть проекта планировки территории			Страница	Лист	Листов
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.			ПП	3	3
Масштаб 1:500					