

Индивидуальный предприниматель Новокшонов Иван Васильевич

249010, Калужская область, Боровский район, д.Комлево, ул.Гагарина д.15
тел. (48438)4-31-01, e-mail: iv373@yandex.ru, ИНН 121522046406

УТВЕРЖДЕН
Постановлением Администрации
Муниципального образования городское
поселение город Боровск Калужской области
от _____ № _____

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
для размещения и обслуживания многоквартирного дома
по адресу:
Калужская область, г. Боровск, ул. Садовая, дом 3,
в кадастровом квартале 40:03:100175

- I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
- II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории
- III. Проект межевания территории

2260-ППТ.ПМТ

СОГЛАСОВАНО :		
Изм. № подл.		
Подпись и дата		
Взамен инв. №		

Индивидуальный предприниматель Новокшенов Иван Васильевич

249010, Калужская область, Боровский район, д.Комлево, ул.Гагарина д.15
тел. (48438)4-31-01, e-mail: iv373@yandex.ru, ИНН 121522046406

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
для размещения и обслуживания многоквартирного дома
по адресу:
**Калужская область, г. Боровск, ул. Садовая, дом 3,
в кадастровом квартале 40:03:100175**

- I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
- II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории
- III. Проект межевания территории

2260-ППТ.ПМТ

Индивидуальный предприниматель



Новокшенов И.В.

Изн. № подл.	
Подпись и дата	
Взамен инв. №	

СОСТАВ «ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ»

№ тома	Наименование
I	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
	1. Текстовая часть – «Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения» 2. Графическая часть – Чертеж планировки территории
II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории
	3. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Пояснительная записка" 4. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Графическая часть"
III	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
	5. Текстовая часть проекта межевания территории. 6. Графическая часть проекта межевания территории

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2260-ППТ.ПМТ-СД

Изм. Кол.ч. Лист № док. Подп. Дата

Разработал Новокшенов 02.2022

Проверил Новокшенов 02.2022

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Стадия Лист Листов

П 1 1

ИП Новокшенов И.В.

СОДЕРЖАНИЕ

проект планировки территории и проект межевания территории для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Садовая, дом 3, в кадастром квартале 40:03:100175

№ п/п	Наименование	Стр.
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		
	«Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения»	5
1	Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории	5
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки	7
2.1	Плотность застройки	9
2.2	Параметры застройки территории	9
2.3	Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства (многоквартирного дома)	12
3	Сведения о красных линиях	13
4	Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения	14
5	Население	14
6	Характеристика объектов транспортной инфраструктуры	14
7	Благоустройство и озеленение	13
8	Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры	15
9	Характеристика объектов социальной инфраструктуры и культурно-бытовое обслуживание	15
10	Положение об очередности планируемого развития территории	17
II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории		
1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	18
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	20
3	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	21
4	Зоны с особыми условиями использования территории	21
5	Мероприятия по гражданской обороне. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	22
6	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	25

2260-ППТ.ПМТ.ПЗ

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СОДЕРЖАНИЕ

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ИП Новокшенов И.В.

7	Мероприятия по охране окружающей среды	26
III. Проект межевания территории		
1	Общие положения	28
2	Образование земельных участков	30
2.1	I этап. Сведения об образуемом земельном участке :ЗУ1	31
2.2	Ведомость координат поворотных точек образуемого зем.уч. :ЗУ1	32
2.3	II этап. Сведения об образуемых земельных участках	33
2.4	Ведомость координат поворотных точек образуемого зем.уч. :ЗУ2	34
3	Сведения об обеспечении доступа к образуемым земельным участкам	35
4	Сведения о наличии объектов недвижимости на земельном участке	35
5	Границы зон действия публичных сервитутов	35
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		
1	Чертеж проекта планировки территории. М 1:500	37
II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории		
2	2.1. Схема расположения элементов планировочной структуры, М1:1000	38
	2.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки	39
	2.3. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, границы существующих земельных участков, М1:1000	40
	2.4. Схема границ территорий объектов культурного наследия, М1:2000	41
	2.5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М1:500	42
III. Проект межевания территории		
3.1	Чертеж проекта межевания территории. I ЭТАП. М 1:500	43
3.2	Чертеж проекта межевания территории. II ЭТАП. М 1:500	44
Текстовые приложения		
1	Постановление Главы Администрации муниципального образования городского поселения город Боровск от 08.12.2021г. № 356 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул.Садовая, дом 3, в кадастровом квартале 40:03:100175»	45

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2260-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

2

I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

«Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения»

1. Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории

Проект планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Садовая, дом 3, разработан в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городское поселение город Боровск, в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства на основании:

- Постановления Главы Администрации муниципального образования городское поселение город Боровск от 08.12.2021г. № 356 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул.Садовая, дом 3, в кадастровом квартале 40:03:100175».

Для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории использованы:

- Генеральный план муниципального образования городское поселение «Город Боровск» Боровского района Калужской области, утвержден Решением Городской Думы от 05.06.2013 №44 (с изменениями);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение город Боровск, утвержденных решением Городской Думы муниципального образования город Боровск от 04.05.2018 года №22 (с изменениями, утвержденными Решением Городской Думы №86 от 22.12.2021);

- Схемы территориального планирования муниципального района «Боровский район» Калужской области 2020 года, утв. Решением Районного собрания от 08.04.2021 №19;

- Топографическая съемка масштаба 1:500, выполненная в 2021 г.;

- Сведения государственного кадастра недвижимости, представленные в форме кадастровых планов территорий.

2260-ППТ.ПМТ.ПЗ

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Новошконов			02.2022	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Новошконов			02.2022		П	1	13
						ИП Новошконов И.В.			

При разработке градостроительной документации учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 30.12.2021);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2022);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (ред. от 30.12.2021).
4. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (последняя редакция)
5. Закон Калужской области от 04.10.2004 №344-ОЗ «О градостроительной деятельности в Калужской области» (с изменениями на 27.12.2019г.);
6. Свод правил СП 42.13330.2016 Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
7. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 №59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (с изменениями на 29 июля 2020 года);
8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями на 30 июля 2021 года).
9. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
10. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.03.2019 N 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».

1.1. Цели разработки проекта планировки территории

Документация по планировке территории выполнена в целях определения границ планируемого земельного участка для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул. Садовая, дом 3, а также в целях:

- установления линий градостроительного регулирования;
- установления границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом;
- установления границ и разрешенного использования определяемого земельного участка.

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2260-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

2

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки

Территория в границах проекта планировки расположена на землях населенных пунктов в границах городского поселения город Боровск Калужской области.

Проектом планировки территории предусматривается определение границ зон планируемого земельного участка для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Садовая, д.3, в кадастровом квартале 40:03:100175.

Проект планировки территории разработан с целью образования земельного участка под многоквартирным жилым домом и определения его границ в составе существующей застройки.

Площадь территории в границах проектирования составляет 1670 кв.м.

Территории проектирования представляют собой часть застроенного квартала со сложившейся застройкой и существующей транспортно-пешеходной сетью. На проектируемой территории для размещения и обслуживания многоквартирного дома расположены:

- многоквартирный дом;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- хозяйственные постройки, гаражи, подлежащие в последующем демонтажу.

Рассматриваемая территория частично благоустроена: имеются придомовые площадки, проезды, газоны, зеленые насаждения.

В границах территории проектирования расположены земельные участки с кадастровыми номерами 40:03:100175:346, 40:03:100175:350 со статусом «временный».

Проектом планировки территории устанавливается зона планируемого размещения объекта капитального строительства – многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул. Садовая, д.3. Образование земельного участка общей площадью 1670 кв.м для размещения и обслуживания многоквартирного дома предполагается в 2 этапа:

I этап - образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 площадью 1640 кв.м из земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с государственного кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:03:100175:350 со статусом «временный».

II этап - после постановки на государственный кадастровый учет земельного участка с условным номером :ЗУ1 предусматривается объединение земельного участка :ЗУ1 (площадью 1640 кв.м) и земельного участка с кадастровым номером 40:03:100175:346 (30 кв.м).

Предусматривается изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:03:100175:346 на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в настоящее время вид разрешенного использования - «для строительства сарая».

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2260-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

3

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГП г. Боровск, проектируемая часть территории квартала по ул. Садовая, д.3 находится в территориальной зоне (Ж5) - Зона исторической жилой застройки.

Проектируемая территория расположена в границах территории исторического поселения федерального значения город Боровск Калужской области. Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации №1196 от 07 октября 2020г. проектируемая территория относится к зоне современной и планируемой застройки на территориях, где отсутствуют объекты культурного наследия, с наличием единичных исторически ценных градоформирующих объектов – зона современной малоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЗСЗ) – участок ЗСЗ-1.

По степени пригодности территория отвечает санитарно-гигиеническим требованиям, предъявляемым к площадкам для размещения жилищного строительства, не имеет негативных экологических и инженерно-геологических показателей. Рельеф территории относительно ровный, с небольшим уклоном в восточном направлении.

Основным планировочным ограничением в границах проектируемой территории являются зоны с особыми условиями использования территории, представленные зоной регулирования застройки и инженерной инфраструктурой.

Проектное решение разработано с учетом существующей планировочной структуры, возможных направлений развития территории.

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, наряду с факторами, выявленными в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки, учитывались: границы территориальных зон, определенные Правилами землепользования и застройки; разрешенные параметры объектов капитального строительства.

Архитектурно-планировочные решения, принятые в данном проекте планировке территории, отвечают задаче выделения зоны планируемого размещения объекта капитального строительства жилого назначения (многоквартирного дома).

Планировочная структура проектируемой территории развивается в соответствии с Генеральным планом города, соблюдение санитарных норм. Предлагаемая проектом планировочная структура территории увязана со сложившейся застройкой.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2260-ППТ.ПМТ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2.1 Плотность застройки

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 РФ от 30.12.2016 №1034/пр).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГП г. Боровск:

Показатели плотности застройки многоквартирными домами малой этажности:

Кз (коэффициент застройки) = 0,4;

Кпз (коэффициент плотности застройки) = 0,8.

2.2 Параметры застройки территории

Проектом планировки территории определены параметры застройки территории в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации №1196 от 07 октября 2020г.

Проектируемая территория относится к зоне современной и планируемой застройки на территориях, где отсутствуют объекты культурного наследия, с наличием единичных исторически ценных градоформирующих объектов – зона современной малоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЗСЗ) – участок ЗСЗ-1.

Для проектируемого земельного участка предусмотрен вид разрешённого использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).

Параметры застройки территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
В части требований к предельным параметрам		
1	Минимальная площадь земельного участка	В соответствии с правилами землепользования и застройки
2	Максимальная площадь земельного участка	В соответствии с правилами землепользования и застройки
3	Максимальный процент застройки земельного участка	В соответствии со строительными нормами и правилами
4	Расположение объектов капитального строительства на участке	Регламентируется строительными нормами и правилами
5	Требования к градостроительным регламентам для основного строения (главного дома)	
5.1	Максимальная этажность	1-2 этажа
5.2	Максимальная отметка объекта капитального строительства от	1-этажного – 7 м 2-этажного – 10 м

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2260-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

5

	существующего уровня земли до конька кровли	За существующий уровень отметки земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения отметок всех углов здания
5.3	Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства	Максимальная протяженность уличного фасада ОКС, с учетом размещения 2-х подъездов, но не более 40 м
5.4	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, слуховые окна, фронтоны, аттики и подобное)	<u>Разрешается:</u> Тип формы крыши – двухскатные, четырехскатная, вальмовая Угол наклона крыши от 20 до 30 градусов Слуховые окна, фронтоны, аттики, парапеты, дымоходы и вентканалы в виде печных труб, водосточные трубы как элементы соответствующего архитектурного стиля Адаптация существующих зданий, строений путем членения фасадов, в том числе декоративными элементами: пилястрами, лопатками, профилированными междуэтажными и венчающим карнизами Установка рамочных наличников простого профиля <u>Запрещается:</u> Устройство мансардных кровель с конструкциями ломаной формы Архитектурные акценты в завершениях зданий и сооружений (шатры, башни, шпили и подобное)
5.5	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов, козырьки над входами в здание, расположенными на уличном фасаде	<u>Разрешается:</u> Фасады – штукатурка и окраска фасадных поверхностей и декоративных деталей Кровля, козырьки – не регламентируется <u>Запрещается:</u> Использование в покрытии кровли и козырьков любых типов черепицы и светоотражающих строительных материалов
5.6	Цветовое решение	<u>Разрешается:</u> Фасады – окраска светлыми пастельными тонами на основе белил, обмазка известковым раствором, побелка по коричневой кладке. Здание должно иметь единое цветовое решение Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и подобное) – предпочтение белому цвету или контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен, исключение ярких открытых цветов Цоколь – белый, оттенки серого, коричневого

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2260-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

6

		<p>цвета Кровли – сурик, оттенки серых, оттенки коричневых и темно-зеленых тонов <u>Запрещается:</u> Для фасадов – яркие открытые цвета, светоотражающие отделочные материалы Для кровельных покрытий и покрытий козырьков: строительные и отделочные материалы с высокой светоотражающей способностью, за исключением завершений культовых зданий и сооружений</p>
6	Требования к градостроительным регламентам для хозяйственного (служебного) строения	
6.1	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конька кровли	2/3 от основного строения на участке
6.2	Тип кровли	<p><u>Разрешается:</u> Двускатная, односкатная, вальмовая <u>Запрещается:</u> Кровля мансардного типа с переломами Архитектурные акценты в завершениях зданий и сооружений (шатры, башни, шпили и подобное)</p>
6.3	Основные строительные материалы конструктивных элементов	Не регламентируется
6.4	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов, козырьки над входами в здание, расположенными на уличном фасаде	<u>Запрещается:</u> Использование кровельных покрытий с высокой светоотражающей способностью, керамической черепицы
6.5	Цветовое решение	<p><u>Разрешается:</u> Кровля – сурик, оттенки серых, оттенки коричневых и темно-зеленых тонов Фасады – идентичные для основного строения, натуральный цвет деревянной обшивки Цоколь – белый, оттенки серого, коричневого цвета <u>Запрещается:</u> Для кровли – использование в покрытии с высокой светоотражающей способностью Для фасадов – яркие открытые цвета</p>
7	Элементы благоустройства	<p><u>Разрешается:</u> Ограждение высотой не более 1.5 м Материал ограждения – открытая кирпичная кладка и металл (для пилонов и столбов),</p>

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2260-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

7

		<p>дерево Цветовое решение – натуральный цвет дерева, открытая кирпичная кладка (для столбов ограждений и пилонов), побелка по кирпичу, окраска по штукатурке светлыми тонами, окраска в соответствии с цветовым решением основного строения Для ограждений между участками материал не регламентируется <u>Запрещается:</u> Устройство ограждений из профилированных листов и сборных железобетонных элементов Использование строительных материалов с высокой светоотражающей способностью</p>
8	Дополнительные требования	Реконструкция существующих зданий и строений с возможностью увеличения габаритов в плане и строительство функционально связанных с ними зданий и строений без превышения существующих высотных параметров

2.3 Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства (многоквартирного дома)

Проектом планировки территории устанавливается зона планируемого размещения объекта капитального строительства – многоквартирного дома по адресу: Калужская обл., г.Боровск, ул. Садовая, д.3 с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования.

Принцип расчета площади планируемого земельного участка для размещения и обслуживания многоквартирного дома, и определение границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания. Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491 (ред. от 23.11.2019), в состав общего имущества включаются:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2260-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

8

Планировочные решения отвечают задаче в данной территориальной зоне по установлению границы земельного участка многоквартирного дома с размещением на придомовых территориях зон озеленения и благоустройства, а также объектов предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

Площадь планируемого земельного участка для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу Калужская область, г. Боровск, ул. Садовая, дом 3, составляет 1670 кв.м.

Таблица 2

Ведомость координат поворотных точек границы зоны планируемого размещения многоквартирного жилого дома		
№ точки	X	Y
1	507271,73	1314047,60
2	507276,53	1314060,91
3	507277,75	1314060,47
4	507287,56	1314087,37
5	507256,58	1314099,11
6	507252,07	1314100,48
7	507236,40	1314057,45
8	507242,89	1314055,54
9	507250,40	1314053,32
10	507261,77	1314050,01
11	507262,49	1314049,26
12	507268,76	1314048,14
1	507271,73	1314047,60

3 Сведения о красных линиях

Согласно части 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ (ГК РФ): красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования.

В проекте планировки территории существующие красные линии отображены по границам улично-дорожной сети, в соответствии с планировочной структурой населенного пункта в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городское поселение город Боровск.

Данным проектом планировки территории установление красных линий не предусмотрено.

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

2260-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

9

4 Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Техническая характеристика существующего многоквартирного дома по адресу:
Калужская область, г. Боровск, ул. Садовая, дом 3:

1. год постройки – 1968г.
2. число этажей – 2;
3. количество квартир – 12;
4. общая площадь – 470,1 кв.м;
5. жилая площадь – 301,9 кв.м;
6. фундамент – бутовый ленточный;
7. материал стен – кирпичные т-50 см;
8. перекрытия – ж/бетонные плиты;
9. крыша: шифер по дер. обрешетке;
10. отопление – центральное от АГВ;
11. водопровод – центральный;
12. канализация – центральная.

5 Население

Планируемая численность населения существующей (реконструируемой) застройки составляет 36 человек.

6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

В соответствии с генеральным планом муниципального образования городское поселение «Город Боровск» Боровского района Калужской области проектируемая территория включается в общую структуру улично-дорожной сети.

Улично-дорожная сеть города Боровска представляет собой систему продольных и поперечных улиц, обеспечивающих транспортную связь между жилыми и иными зонами, и обеспечивающих выполнение основной работы пассажирского транспорта, выход на внешние автомобильные дороги. По территории города Боровска проходят маршруты массового пассажирского транспорта: автобусы, маршрутные такси.

Въезд на территорию жилого дома по ул.Садовая, дом 3 осуществляется по проезду с ул. Садовая. Ширина проезда составляет 4,5 м.

Основной доступ пешеходов осуществляется по существующим пешеходным дорожкам. Существующие площадки перед подъездами домов, пешеходные дорожки имеют твердые покрытия.

Проектом планировки не предлагается переустройство существующих подъездов и проездов.

Предложения по хранению индивидуальных транспортных средств, устройство парковок

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2260-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

10

Хранение транспортных средств, индивидуальных легковых автомобилей населения, проживающего в жилой застройке, предполагается на придомовой территории и в отдельно стоящих гаражах в пределах проектируемого земельного участка для размещения и обслуживания многоквартирного дома.

7. Благоустройство и озеленение

Проектом планировки территории предусматривается озеленение и благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома.

Благоустройство придомовой территории многоквартирного дома, прилегающего к зданию, предусматривает:

1. устройство проездов и тротуаров;
2. оборудование стоянки для автомобилей;
3. установку контейнеров для отходов;
4. места хозяйственного назначения и сооружения хозяйственного назначения;
5. возможность организации площадки для детей и отдыха взрослых;
6. посадку декоративных растений и кустарников, создание газонов и других элементов озеленения.

Высадка зеленых насаждений в рамках благоустройства придомовой территории многоквартирного дома необходима для обеспечения гармоничного вида придомовой территории и улучшения состояния здоровья граждан. Озеленение может включать в себя обустройство газонов, высадку деревьев и кустарников, организацию цветочных клумб и т.д.

8. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

Проектом не предусматривается реконструкция и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры. Многоквартирный жилой дом оснащен инженерными сетями.

Водоснабжение: существующая централизованная система водоснабжения в г.Боровске.

Хозяйственно-бытовая канализация: существующая центральная бытовая канализация в г.Боровске.

Дождевая канализация: отвод ливневых и талых вод с территории осуществляется проектным рельефом, лотками дорожек и проездов с последующим сбросом их в существующую сеть ливневой канализации.

Газификация: существующая газораспределительная сеть низкого давления.

Электроснабжение: Существующие сети электроснабжения - ЛЭП 0,4 кВ.

Связь: Для проектируемой территории имеется необходимость в строительстве линий связи.

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

9. Характеристика объектов социальной инфраструктуры и культурно-бытовое обслуживание

Проектом не предусматривается строительство объектов в социальной и культурно-бытовой сфере. Для обслуживания населения территории многоквартирных домов используются существующие социальные и культурно-бытовые инфраструктуры города Боровска.

Детские дошкольные учреждения: проектом предлагается использовать близлежащие детские сады г.Боровска.

Общеобразовательные школы: предлагается использовать близлежащие общеобразовательные школы г.Боровска.

Сфера культуры и искусства: предлагается использовать существующую сеть учреждений культуры.

Учреждения здравоохранения: предлагается использовать многопрофильную больницу в г. Боровске - МУЗ "Центральная районная больница Боровского района", имеющую в своем составе хирургическое, травматологическое, детское, гинекологическое, кардиологическое, терапевтическое, неврологическое, реанимационное отделения.

Торговля и общественное питание: существующие магазины в г.Боровске.

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2260-ППТ.ПМТ.ПЗ

Раздел 2. Положение об очередности планируемого развития территории

Первая очередь развития территории включает образование земельного участка общей площадью 1670 кв.м для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская обл., г.Боровск, ул.Садовая, д.3, предполагается в 2 этапа:

I этап - образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 площадью 1640 кв.м из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

II этап - после постановки на государственный кадастровый учет земельного участка с условным номером :ЗУ1 предусматривается объединение земельного участка :ЗУ1 (площадью 1640 кв.м) и земельного участка с кадастровым номером 40:03:100175:346 (30 кв.м).

Вторая очередь - реконструкция объектов капитального строительства жилого назначения (многоквартирный жилой дом), строительство и реконструкция необходимых для многоквартирного жилого дома и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, озеленение и благоустройство придомовой территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2260-ППТ.ПМТ.ПЗ	Лист
			13							
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории и проект межевания территории, расположена на землях населенных пунктов в границах н.п. город Боровск Калужской области в кадастровом квартале 40:03:100175.

Территория проектирования относится к строительно-климатической зоне II Б, характеризуется как благоприятная для градостроительного освоения. Неблагоприятными природно-климатическими факторами могут служить частные туманы (особенно осенью), ветра (наиболее ветреный период – осень, зима), высокая влажность воздуха и большая облачность.

Рельеф основной части ровный, спокойный. Значительных перепадов высотных отметок местности не наблюдается. Падение уклона поверхности рельефа направлено в сторону водотоков, иных дренажных систем. Грунтовые воды подходят близко к поверхности земли, особенно во влажные периоды года.

Геоморфология

Территория муниципального образования городского поселения «Город Боровск» Калужской области расположена в пределах Протвинской низины. Рельефный фон данной территории сложился из дочетвертичной денудационной равнины, с последующей ледниковой и водноледниковой аккумуляции и современной гидрографической эрозии.

Климатические условия

По климатическому районированию территория городского поселения «Город Боровск» находится в атлантико – континентальной области у южной границы зоны достаточного увлажнения.

Район строительства расположен во II В климатическом районе. Климат района города Боровска умеренно-континентальный, с умеренно- влажным летом, затяжной зимой и короткой дружной весной.

Температурный режим характеризуется следующими значениями:

Таблица 1

Метеостанция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Малоярославец	-9,9	-9,4	-4,5	4,2	11,8	15,8	17,8	16,1	10,6	4,4	-2,7	-7,4	4,0

Абсолютный минимум температур составляет минус 48°С (январь), абсолютный максимум – +38° С (июль).

Средняя дата последнего заморозка - 11 мая, а первого -24 октября. Продолжительность периода отрицательных температур 149 дней.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Расчетная температура самой холодной пятидневки – минус 26° С.

Расчетная температура вентиляции – минус 14° С.

Продолжительность отопительного периода 214 суток.

Осадки. По количеству выпадающих осадков территория относится к зоне достаточного увлажнения. За год в среднем за многолетний период выпадает 654 мм осадков.

В годовом ходе месячных сумм осадков максимум наблюдается в июле (в среднем 89 мм осадков), минимум – в марте (44 мм осадков). Обычно две трети осадков выпадает в теплый период года (апрель – октябрь) в виде дождя, одна треть – зимой в виде снега.

Осадки, выпадающие в твердом виде с ноября по март, образуют снежный покров. Образование устойчивого снежного покрова обычно начинается на севере района 28 ноября и заканчивается на юге 7 декабря. Максимальная высота снежного покрова отмечается в конце февраля и изменяется по территории от 19 до 33 см, в отдельные многоснежные годы она может достигать 50 см на юге и 70 см на севере парка, а в малоснежные зимы – не превышать 5 см. Число дней со снежным покровом – 130-145.

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 29 ноября, а разрушения – 6 апреля. Среднее число дней со снежным покровом равно 139. Высота снежного покрова в среднем составляет 47 см, в отдельные годы доходит до 70 см. Максимальной высоты снежный покров достигает в конце февраля – начале марта. Число дней с относительной влажностью воздуха 80% и более за год составляет 125-133.

Ветер. Ветровой режим характеризуется преобладанием в течение года потоков западного и юго-западного направления. В зимний период преобладают ветры южного и юго-западного направлений, в летний – северные, северо-восточные и северо-западные. Средняя годовая скорость ветра на территории составляет 3,6 м/с.

Нормативная глубина промерзания глинистых и суглинистых грунтов 125 – 130 см (по СНиП II – А.6-72).

Одной из особенностей климата территории города является частое прохождение циклонов в теплое и холодное время года, которые перемещаются как с запада на восток, так и с юго-запада на северо-восток. С прохождением циклонов связано и основное количество атмосферных осадков.

Многолетняя средняя продолжительность промерзания почвы составляет 150-180 дней.

Тектоника

В соответствии с общим сейсмическим районированием территории Российской Федерации ОСР-97 по шкале MSK-64, расчетная сейсмическая интенсивность на территории Калужской области относится к 5-ти бальной зоне интенсивности сейсмических воздействий. Все зоны ниже 7-ми баллов не требуют дополнительных расчетов по сейсмостойкости.

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2260-ППТ.ПМТ.ПЗ	Лист
							15

2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проектом планировки территории предусматривается определение границ зон планируемого земельного участка для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Садовая, дом 3 в кадастровом квартале 40:03:100175.

Общая площадь планируемого земельного участка для размещения и обслуживания многоквартирного дома составляет 1670 кв.м.

Территории проектирования представляют собой часть застроенного квартала города Боровска со сложившейся застройкой и существующей транспортно-пешеходной сетью. Существующая жилая застройка на проектируемой территории представлена двухэтажным многоквартирным жилым домом 1968 года постройки.

Проектом планировки территории определены параметры застройки территории в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации №1196 от 07 октября 2020г «О включении города Боровска Калужской области в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Боровск Калужской области». Градостроительные регламенты приняты согласно приложению 4 (текстовое описание) к вышеуказанному приказу. Проектируемая территория относится к зоне современной и планируемой застройки на территориях, где отсутствуют объекты культурного наследия, с наличием единичных исторически ценных градоформирующих объектов – зона современной малоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЗСЗ) – участок ЗСЗ-1.

Для проектируемого земельного участка предусмотрен вид разрешённого использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).

Образование земельного участка общей площадью 1670 кв.м для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская обл., г.Боровск, ул.Садовая, д.3 предполагается в 2 этапа:

I этап - образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 площадью 1640 кв.м из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

II этап - после постановки на государственный кадастровый учет земельного участка с условным номером :ЗУ1 предусматривается объединение земельного участка :ЗУ1 (площадью 1640 кв.м) и земельного участка с кадастровым номером 40:03:100175:346 (30 кв.м).

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2260-ППТ.ПМТ.ПЗ	Лист 16

3 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Мероприятия по организации рельефа территории и инженерной подготовке не предусматриваются.

4 Зоны с особыми условиями использования территории

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

• **Зоны выделенные по условиям охраны объектов культурного наследия.**

Проектируемая территория расположена в границах территории исторического поселения федерального значения город Боровск Калужской области согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации №1196 от 07 октября 2020г.

• **Зоны особо охраняемых природных территорий**

В границах проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального значения, особо охраняемые природные территории регионального и местного значения.

• **Водоохранные зоны**

В границах проектирования отсутствуют водоохранные зоны.

• **Охранные зоны инженерных коммуникаций**

В границах территории проектирования установлены следующие охранные зоны:

1. охранный зона ЛЭП до 1 кВ — 2 м в каждую сторону от проекции крайних проводов;
2. охранный зона газораспределительной сети (газопровод низкого давления) – 2 м от оси в каждую сторону.
3. охранный зона водопровода – 5 м в каждую сторону.
4. охранный зона канализации – 3 м в каждую сторону.

В охранный зоне действующих коммуникаций без письменного разрешения эксплуатирующей организации запрещается:

- производить всякого рода строительные, монтажные работы, планировку грунта;
- сооружать проезды и переезды через трассы действующих коммуникаций.

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2260-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

17

5 Мероприятия по гражданской обороне. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Территория Боровского района не имеет группу по гражданской обороне.

Проектируемая территория не попадет в зону возможных сильных разрушений, в зону возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения), в зоны возможного опасного химического заражения, образует загородную зону.

Вблизи территории проектируемого объекта потенциально опасных объектов не расположено.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – это обстановка, сложившаяся в результате опасного природного явления или аварии, что может повлечь или повлекло за собой ущерб здоровью или жизни людей, значительные материальные потери или нарушение условий жизнедеятельности.

В условиях мирного времени на территории гипотетически возможны ЧС природного и техногенного характера.

Наиболее опасными явлениями погоды, характерными для региона Калужской области, являются:

- сильный и продолжительный дождь, грозы;
- ливни с интенсивностью 30мм/час и более;
- снегопады, превышающие 20мм за 24 часа;
- град с диаметром частиц более 20мм;
- гололед при толщине стенки не менее 5мм;
- сильные ветры со скоростью более 20м/сек (ураганы);
- сильные морозы;
- половодье.

Территория городского поселения город Боровск, не попадает в зону опасных сейсмических воздействий, поскольку сейсмичность района Калужской области не превышает 6 баллов.

Территория Боровского района относится к потенциально не подтопляемым территориям. Опасные геологические процессы, вызывающие необходимость инженерной защиты территории Боровского района, отсутствуют.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях;

Чрезвычайные ситуации природного характера возникают объективно, независимо от деятельности человека, их проявление главным образом зависит от природно-климатических условий объекта проектирования.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения,

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2260-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

18

водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряжённость. Наибольшую опасность на проектируемой территории представляют следующие объекты:

- сети (тепловые, канализационные, водопроводные и электрические).

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на сетях водопровода в мирное время незначительные.

На линиях электропередачи может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой и производственной зонах (до ликвидации аварии).

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород маловероятен и не рассматривается из-за отсутствия данного события по многолетним наблюдениям.

Пожары на объектах в жилом секторе приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных чрезвычайных ситуаций. Наибольшая часть пожаров возникает на объектах жилого сектора. Основными причинами пожаров, на которых гибнут люди, являются:

- неосторожное обращение с огнём;
- нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования теплогенерирующих установок;
- неисправность оборудования;
- поджоги.

Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами. Наибольшее количество чрезвычайных ситуаций на транспорте происходит летом. Основными причинами возникновения дорожно - транспортных происшествий являются:

- нарушение правил дорожного движения;
- техническая неисправность транспортных средств;
- качество дорожного покрытия;
- недостаточное освещение дорог.

Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера

- защита систем жизнеобеспечения населения
- осуществление планово- предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго- , тепло- и водоснабжения;
- меры по снижению аварийности на транспорте
- введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- снижение возможных последствий ЧС природного характера
- осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле - и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

Для защиты жизни и здоровья людей в ЧС следует применять основные мероприятия гражданской обороны:

- укрытие людей в приспособленных помещениях производственных, общественных и жилых зданий, а также в специальных защитных сооружениях;
- эвакуацию населения из зон ЧС;
- использование средств индивидуальной защиты органов дыхания и кожных покровов;
- проведение мероприятий медицинской защиты;
- проведение аварийно-спасательных работ в зоне ЧС.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания
- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций
- систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

Боровский район не входит в зону светомаскировки. В чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени доведение сигналов до людей, находящихся на территории городского поселения, осуществляется средствами системы централизованного оповещения населения области с использованием передвижных средств ГГС, сирен, громкоговорителей, а также средствами телефонной связи, теле – и - радиоприемников.

Приказом МЧС России, Мининформсвязи России и Минкультуры России от 25.07.06г. №422/90/376 утверждено Положение о системах оповещения населения, которое определяет назначение и задачи, а также порядок реализации мероприятий по совершенствованию систем оповещения, поддержанию их в постоянной готовности к задействованию для оповещения населения.

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2260-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

20

- применение электрооборудования в соответствии с требованиями взрывопожаробезопасности;

Для обеспечения соблюдения требований Федерального закона №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» применены предусмотренные нормами пожарной безопасности объемно-планировочные и конструктивные решения.

Пожарная безопасность обеспечивается за счет выполнения следующих условий:

- выбор марок и сечений проводов и кабелей, способов их прокладки удовлетворяющих требованиям норм пожарной безопасности и прочих нормативных документов;

- применение оборудования в исполнении и со степенью защиты, соответствующего условиям окружающей среды в помещениях;

- устройство защитного заземления (зануления) всех металлических частей оборудования, которые в случае пробоя изоляции могут оказаться под опасным потенциалом;

В ходе эксплуатации следует предусматривать постоянный контроль со стороны государственных надзорных органов, комиссии по чрезвычайным ситуациям за содержанием в исправности строительных конструкций, инженерных коммуникаций, проведение планово-предупредительных ремонтов в установленные сроки, проверок степени износа оборудования, контроля выполнения правил противопожарной безопасности.

7 Мероприятия по охране окружающей среды

Экологическая ситуация на территории городского поселения в целом устойчивая.

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируется следующими законами Российской Федерации:

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003г. №131-ФЗ.
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999г. №52-ФЗ.
- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993г. №5487-1.
- «Об охране окружающей среды» 10.01.2002г. № 7-ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой территории, строительство площадок отдыха для взрослых и детей.

Планировочные мероприятия

Архитектурно-планировочные мероприятия по охране окружающей среды сводятся к следующему:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2260-ППТ.ПМТ.ПЗ						
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- освоение территории должно осуществляться строго в границах отведенной территории;
- четкое функциональное зонирование территории проектируемой территории;
- организация системы зеленых насаждений общего пользования.

Охрана почв и зеленых насаждений:

В целях охраны почв от загрязнения предусматривается проведение следующих мероприятий:

- организация специальных мест временного хранения отходов и их своевременный вывоз, осуществление постоянного контроля за удалением бытового мусора, для чего на территории в проектируемых границах предусмотрена хозяйственная площадка для установки контейнеров для сбора мусора;
- организованный отвод дождевых вод с установкой локальных очистных сооружений в местах выпуска;
- укрепление оврагов посадкой корнеотпрысковых деревьев и кустарников;
- устройство на проектируемых автостоянках очистных сооружений сточных вод;
- осуществление контроля за санитарным состоянием территории;
- ведение любого строительства на участке, руководствующееся действующими строительными, градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными нормами;
- максимальное сохранение зеленых насаждений при производстве строительных работ по возведению объектов капитального строительства, а также при прокладке инженерных коммуникаций.
- благоустройство и озеленение территории общего пользования с устройством газонов, посадкой деревьев и кустарника.

При проведении работ по благоустройству территории необходимо сохранить баланс земляных масс при производстве работ по выемке и насыпе грунта, т. е. все излишки грунта будут использованы для планировки территории. Комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории включает засев газонов многолетними сортами трав, разбивку клумб, посадку деревьев и кустарников различных пород.

Охрана поверхностных и подземных вод

Для предотвращения загрязнения подземных и поверхностных вод следует предусмотреть следующие мероприятия:

- присоединение вновь вводимых объектов к сетям водоснабжения;
- гидроизоляция и герметизация подземных сооружений и технологических инженерных сетей, исключая попадание загрязнений в грунт и грунтовые воды;
- устройство твердого покрытия на проездах, с целью предотвращения попадания загрязняющих веществ в подземные воды.

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2260-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

23

II. Проект межевания территории

1 Общие положения

Проект межевания территории для размещения многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Садовая, дом 3, (далее Объект) разработан на основании:

- Постановления Главы Администрации муниципального образования городского поселения город Боровск от 08.12.2021г. № 356 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул.Садовая, дом 3, в кадастровом квартале 40:03:100175».

Для разработки проекта межевания территории использованы:

При разработке градостроительной документации учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 30.12.2021);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2022);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (ред. от 30.12.2021).
4. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (последняя редакция)
5. Закон Калужской области от 04.10.2004 №344-ОЗ «О градостроительной деятельности в Калужской области» (с изменениями на 27.12.2019г.);
6. Свод правил СП 42.13330.2016 Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
7. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 №59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (с изменениями на 29 июля 2020 года);
8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями на 30 июля 2021 года).
9. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
10. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.03.2019 N 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2260-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

24

2. Образование земельных участков

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка для размещения многоквартирного дома по адресу по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул.Садовая, дом 3.

Образование земельного участка общей площадью 1670 кв.м для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская обл., г.Боровск, ул.Садовая, д.3 предполагается в 2 этапа:

I этап - образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 площадью 1640 кв.м из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

II этап - после постановки на государственный кадастровый учет земельного участка с условным номером :ЗУ1 предусматривается объединение земельного участка :ЗУ1 (площадью 1640 кв.м) и земельного участка с кадастровым номером 40:03:100175:346 (30 кв.м).

Определение местоположения границ образуемых земельных участков выполнено в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, статья 11.2. «Образование земельных участков», статья 11.9 «Требования к образуемым и измененным земельным участкам», статья 39.20. «Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности или муниципальной собственности, на котором расположены здания, сооружения», и Правилами землепользования и застройки муниципального образования городское поселение город Боровск, утвержденных решением Городской Думы муниципального образования город Боровск от 04.05.2018 года №22 (с изменениями, утвержденными Решением Городской Думы №86 от 22.12.2021);

Образуемый земельный участок расположен на землях населенных пунктов в кадастровом квартале 40:03:100175.

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
2260-ППТ.ПМТ.ПЗ					

2.1 I этап. Сведения об образуемом земельном участке :ЗУ1

Условный номер образуемого земельного участка, площадь образуемого земельного участка, вид разрешенного использования образуемого земельного участка представлено в таблице 1.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка указан в соответствии с проектом планировки территории и в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями на 30 июля 2021 года).

Таблица 1 - Площадь образуемого земельного участка, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Местоположение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка		Код
			Разрешенное использование образуемого ЗУ в соответствии с проектом планировки территории	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ в соответствии с классификатором	
:ЗУ1	1640	Калужская обл., г.Боровск, ул. Садовая, дом 3	для размещения и обслуживания многоквартирного дома	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

Возможный способ образования земельного участка:

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Возможный способ образования
:ЗУ1	1640	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена после снятия с государственного кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:03:100175:350 со статусом «временный»

Примечание:

В соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» с 1 марта 2022 года сведения об объектах недвижимости, которые носят временный характер, исключаются из Единого государственного реестра недвижимости в порядке, предусмотренном порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости. С 1 марта 2022 года земельные участки с «временным» статусом в ЕГРН станут «архивными». Фактически изменение статуса объекта в ЕГРН на «архивный» говорит о том, что объект снят с кадастрового учета.

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

2260-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

27

2.2 Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка :ЗУ1

Таблица 2

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка		
№ точки	Координаты	
	X	Y
:ЗУ1 площадь 1640 кв.м		
1	507271,73	1314047,60
2	507276,53	1314060,91
3	507277,75	1314060,47
4	507287,56	1314087,37
5	507256,58	1314099,11
6	507252,07	1314100,48
7	507236,40	1314057,45
8	507242,89	1314055,54
9	507250,40	1314053,32
10	507261,77	1314050,01
11	507262,49	1314049,26
12	507268,76	1314048,14
1	507271,73	1314047,60
13	507250,13	1314061,78
14	507251,15	1314066,19
15	507244,64	1314067,82
16	507243,62	1314063,41
13	507250,13	1314061,78

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

2260-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

28

2.3 II этап. Сведения об образуемых земельных участках

После постановки на государственный кадастровый учет земельного участка с условным номером :ЗУ1 предусматривается объединение земельного участка :ЗУ1 (площадью 1640 кв.м) и земельного участка с кадастровым номером 40:03:100175:346 (30 кв.м).

Таблица 3

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Местоположение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка		Код
			Разрешенное использование образуемого ЗУ в соответствии с проектом планировки территории	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ в соответствии с классификатором	
:ЗУ2	1670	Калужская обл., г.Боровск, ул. Садовая, дом 3	для размещения и обслуживания многоквартирного дома	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

Возможный способ образования земельного участка:

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Возможный способ образования
:ЗУ2	1670	Объединение земельного участка с условным номером :ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 40:03:100175:346 *

* **Примечание:** Необходимо изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:03:100175:346 на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в настоящее время вид разрешенного использования - «для строительства сарая».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2260-ППТ.ПМТ.ПЗ	Лист 29
			Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.		

2.4 Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

Таблица 4

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка		
№ точки	Координаты	
	X	Y
:ЗУ2 площадь 1670 кв.м		
1	507271,73	1314047,60
2	507276,53	1314060,91
3	507277,75	1314060,47
4	507287,56	1314087,37
5	507256,58	1314099,11
6	507252,07	1314100,48
7	507236,40	1314057,45
8	507242,89	1314055,54
9	507250,40	1314053,32
10	507261,77	1314050,01
11	507262,49	1314049,26
12	507268,76	1314048,14
1	507271,73	1314047,60

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2260-ППТ.ПМТ.ПЗ	Лист
							30	
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

3 Сведения об обеспечении доступа к образуемым земельным участкам

Таблица 3

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3
1	:ЗУ1	земли общего пользования
2	:ЗУ2	земли общего пользования

4 Сведения о наличии объектов недвижимости на земельном участке

№ п/п	Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости
1	2	3
1	40:03:100175:363	Здание

5 Границы зон действия публичных сервитутов

Согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости - в границах территории проекта межевания зоны действия публичных сервитутов не установлены.

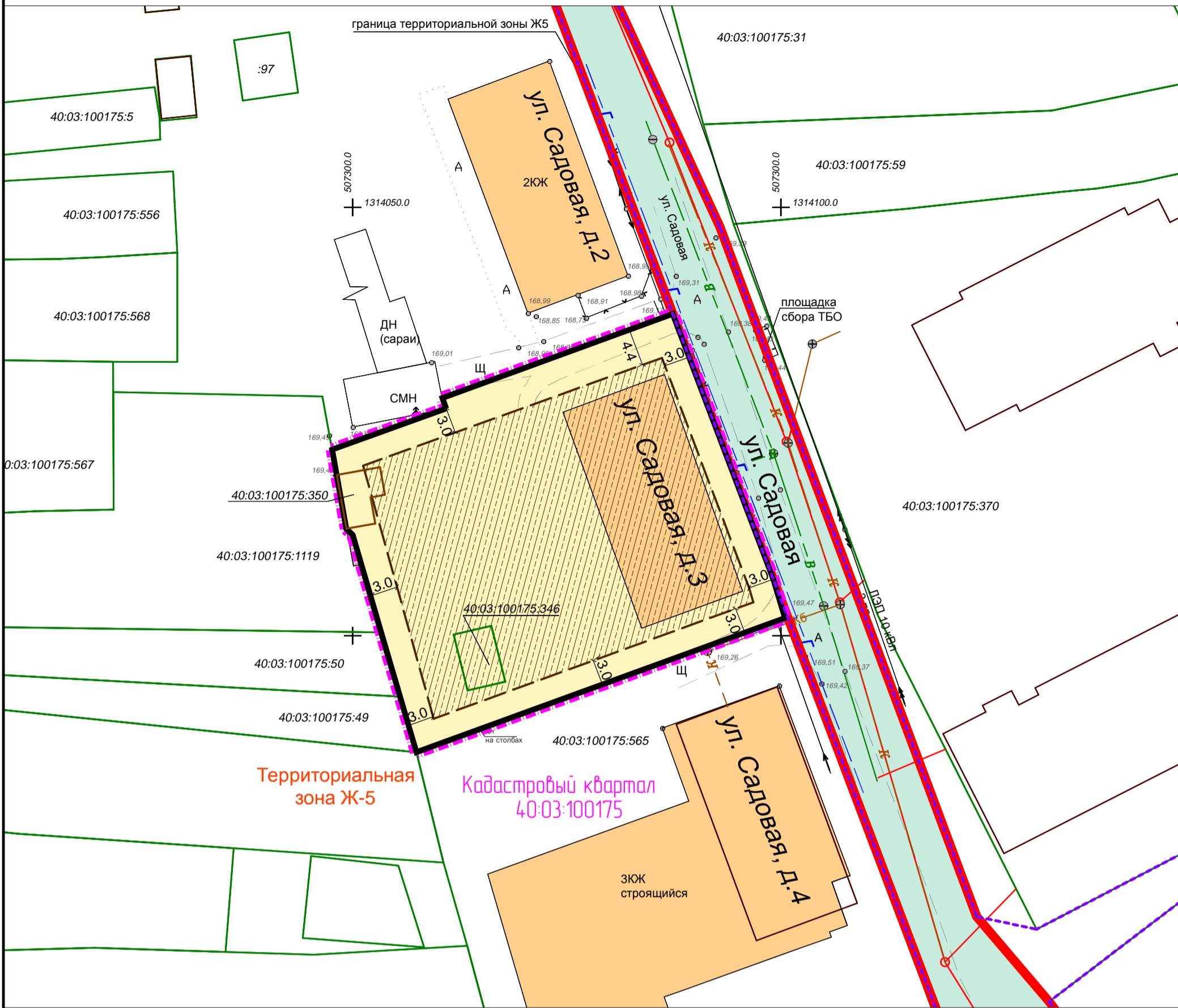
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2260-ППТ.ПМТ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.		

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

<i>Инв. № подл.</i>	<i>Подп. и дата</i>	<i>Взам. инв. №</i>					2260-ППТ.ПМТ.ПЗ	<i>Лист</i>
							32	
<i>Изм.</i>	<i>Кол.чч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>			

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЯ МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, г.БОРОВСК, ул. САДОВАЯ, д. 3, в кадастровом квартале 40:03:100175
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, М 1:500**

Чертеж красных линий. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, М 1:500

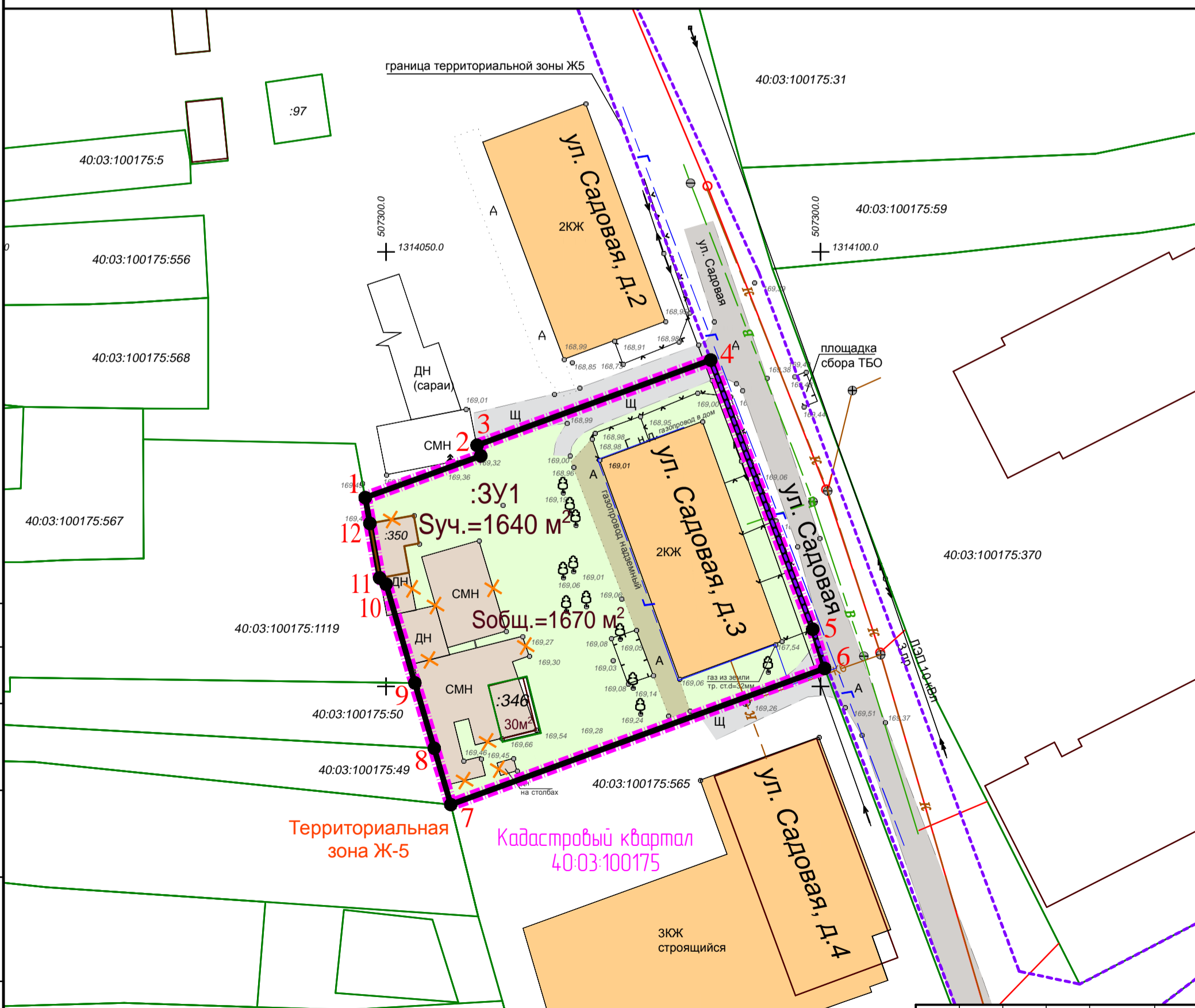


- Условные обозначения:**
- границы кадастровых кварталов
 - границы земельных участков по данным ГКН
 - граница земельного участка с кад. номером 40:03:100175:350 со статусом "временный", подлежащий снятию с кадастрового учета
 - границы территориальных зон
 - 40:03:100175:346 кадастровый номер земельного участка
 - граница территории проекта планировки
- Красные линии:**
- существующие
 - планируемые
 - существующие красные линии
 - планируемые
- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:**
- существующие
 - планируемые
 - улично-дорожная сеть (территории общего пользования)
 - Территория, предназначенная для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул. Садовая, д.3
 - Место допустимого размещения объекта капитального строительства (многоквартирного дома)

Ведомость координат поворотных точек границы зоны планируемого размещения многоквартирного дома по адресу: Калужская обл., г. Боровск, ул. Садовая, д.3

№ точки	X	Y
1	507271,73	1314047,60
2	507276,53	1314060,91
3	507277,75	1314060,47
4	507287,56	1314087,37
5	507256,58	1314099,11
6	507252,07	1314100,48
7	507236,40	1314057,45
8	507242,89	1314055,54
9	507250,40	1314053,32
10	507261,77	1314050,01
11	507262,49	1314049,26
12	507268,76	1314048,14
1	507271,73	1314047,60

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:500



- Условные обозначения:**
- границы кадастровых кварталов
 - границы земельных участков по данным ГКН
 - граница земельного участка с кад. номером 40:03:100175:350 со статусом "временный", подлежащий снятию с кадастрового учета
 - границы территориальных зон
 - 40:03:100175:346 кадастровый номер земельного участка
 - граница территории проекта планировки
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (многоквартирного дома)
- Здания, строения, сооружения:**
- Объекты капитального строительства:
 - сущ. - жилого назначения (многоквартирный дом)
 - ОКС, внесенные в ГКН
- Некапитальные строения, сооружения:**
- хозяйственные постройки, гаражи, подлежащие демонтажу
- Линии, обозначающие улицы, дороги, проезды:**
- А улично-дорожная сеть, главные улицы
 - проезды
- Существующие инженерные сети:**
- газопровод низкого давления
 - водопровод
 - ЛЭП
 - К канализация хозяйственно-бытовая
- Озеленение и благоустройство:**
- озеленения и благоустройство

Примечание: образование земельного участка общей площадью 1670 кв.м для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская обл., г.Боровск, ул. Садовая, д.3 предполагается в 2 этапа: I этап - образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 площадью 1640 кв.м из земель, государственная собственность на которые не разграничена. II этап - объединение :ЗУ1 (площадь 1640 кв.м) и земельного участка с кадастровым номером 40:03:100175:346 (площадью 30 кв.м).

2260-ППТ.ПМТ.ГЧ1

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Садовая, д. 3, в кадастровом квартале 40:03:100175

Изм.	Копуч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Новошконов И.В.			<i>[Подпись]</i>	02.2022	Основная часть (Утверждаемая) Графическая часть	ДТП	1	
Проверил	Новошконов И.В.			<i>[Подпись]</i>	02.2022				
Чертеж планировки территории Масштаб 1:500							ИП Новошконов И.В.		



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЯ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
 КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, г.БОРОВСК, ул. САДОВАЯ, д. 3, в кадастровом квартале 40:03:100175
 СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, М 1:2000**



Условные обозначения:

- Границы зон планируемого земельного участка для размещения и обслуживания многоквартирного дома

- многоквартирный дом по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Садовая, д.3

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки)
- Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до трех этажей)
- Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до пяти этажей)
- Ж5 - Зона исторической жилой застройки
- О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- О4 - Общественно-деловая зона специального вида
- Производственная зона
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Р - Зоны рекреационного назначения
- Зоны специального назначения, связанные с захоронениями
- Зоны специального назначения, связанные с государственными объектами
- Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования)

Согласовано

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Новошконов И.В.			02.2022
Проверил		Новошконов И.В.			02.2022



2260-ППТ.ПМТ.ГЧ2			
Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Садовая, д. 3, в кадастровом квартале 40:03:100175			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории Графическая часть		Стадия	Лист
Схема расположения элементов планировочной структуры, М 1:2000		ДПТ	1
		Листов	5
		ИП Новошконов И.В.	



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЯ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
 КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, г.БОРОВСК, ул. САДОВАЯ, д. 3, в кадастровом квартале 40:03:100175
 СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, М 1:1000**



Условные обозначения:



-  граница проектируемой территории
-  границы планируемого земельного участка для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Садовая, д.3

Согласовано

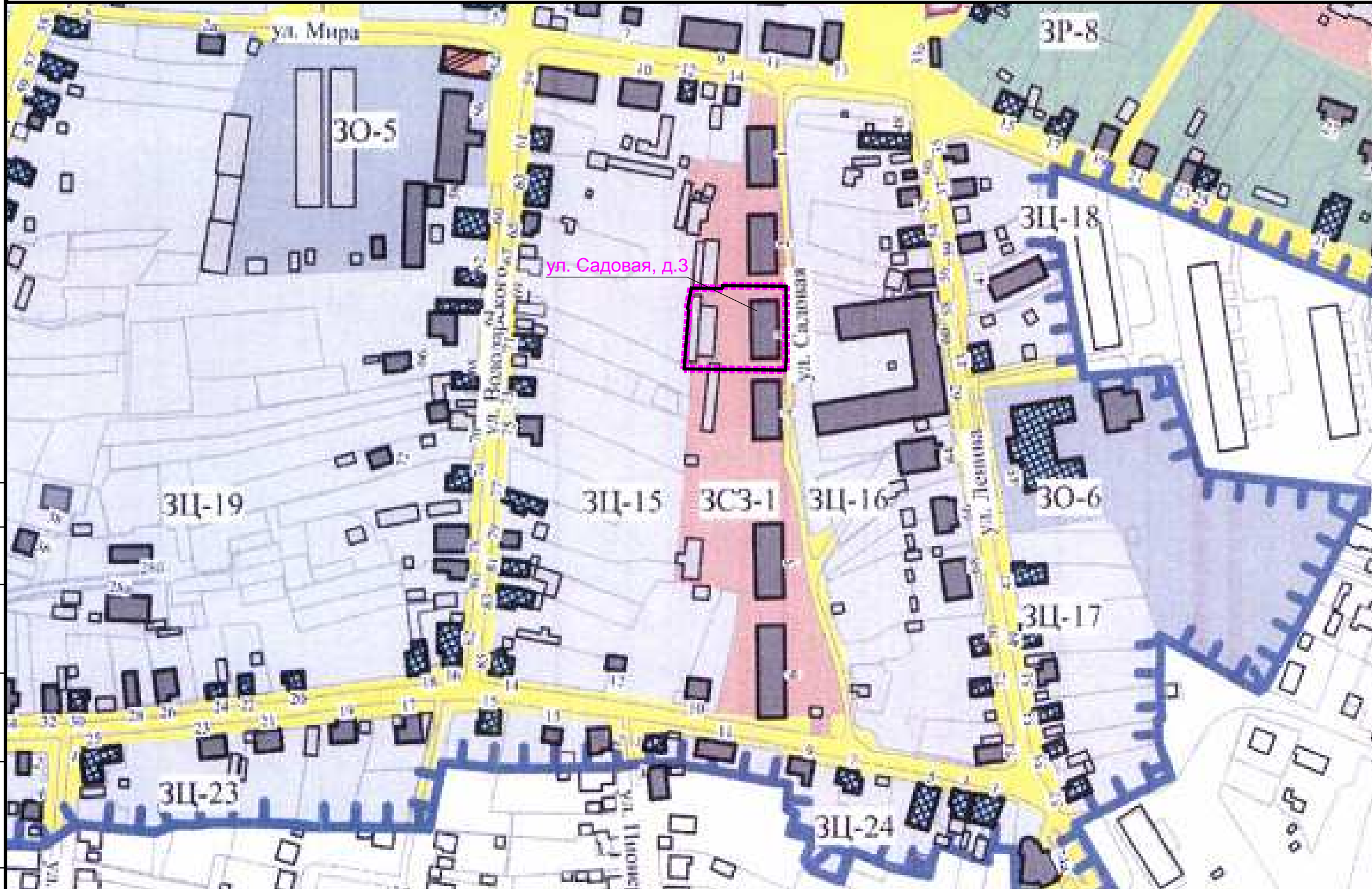
Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

						2260-ППТ.ПМТ.ГЧ2			
						Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Садовая, д. 3, в кадастровом квартале 40:03:100175			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>N док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории Графическая часть	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Разработал		Новошконов И.В.			02.2022		ДПТ	2	5
Проверил		Новошконов И.В.			02.2022	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки, М 1:1000	ИП Новошконов И.В.		

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЯ МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
 КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, г.БОРОВСК, ул. САДОВАЯ, д. 3, в кадастровом квартале 40:03:100175
 СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, М 1:2000**



Условные обозначения

- Предлагаемая граница территории исторического поселения г. Боровск
- Городская черта г. Боровска
- МО ГП "г. Боровск"

Зоны современной и планируемой застройки на территориях где отсутствуют объекты культурного наследия с наличием единичных исторически-ценных градоформирующих объектов

- ЗО - Зона общественно-деловых зон
- ЗИ - Зона современной индивидуальной жилой (усадебной) застройки Заречного района
- ЗИТ.1 - Зона преимущественно современной индивидуальной жилой (усадебной) застройки Затекижского района с единичными исторически-ценными градоформирующими объектами
- КС.1 - Зона современной индивидуальной жилой (усадебной) и малоэтажной многоквартирной застройки Казачьей слободы
- ЗСЗ - Зона современной малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- ПР - Зона производственной деятельности
- КЛ - Зона ритуальной деятельности (кладбище)

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации №1196 от 07 октября 2020г «О включении города Боровска Калужской области в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Боровск Калужской области»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Новошконов И.В.				02.2022
Проверил	Новошконов И.В.				02.2022

2260-ППТ.ПМТ.ГЧ2

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Садовая, д. 3, в кадастровом квартале 40:03:100175

Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории
 Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	4	5

Схема границ территорий объектов культурного наследия, М 1:2000

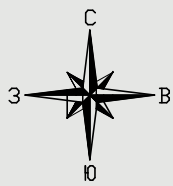
ИП Новошконов И.В.

Согласовано

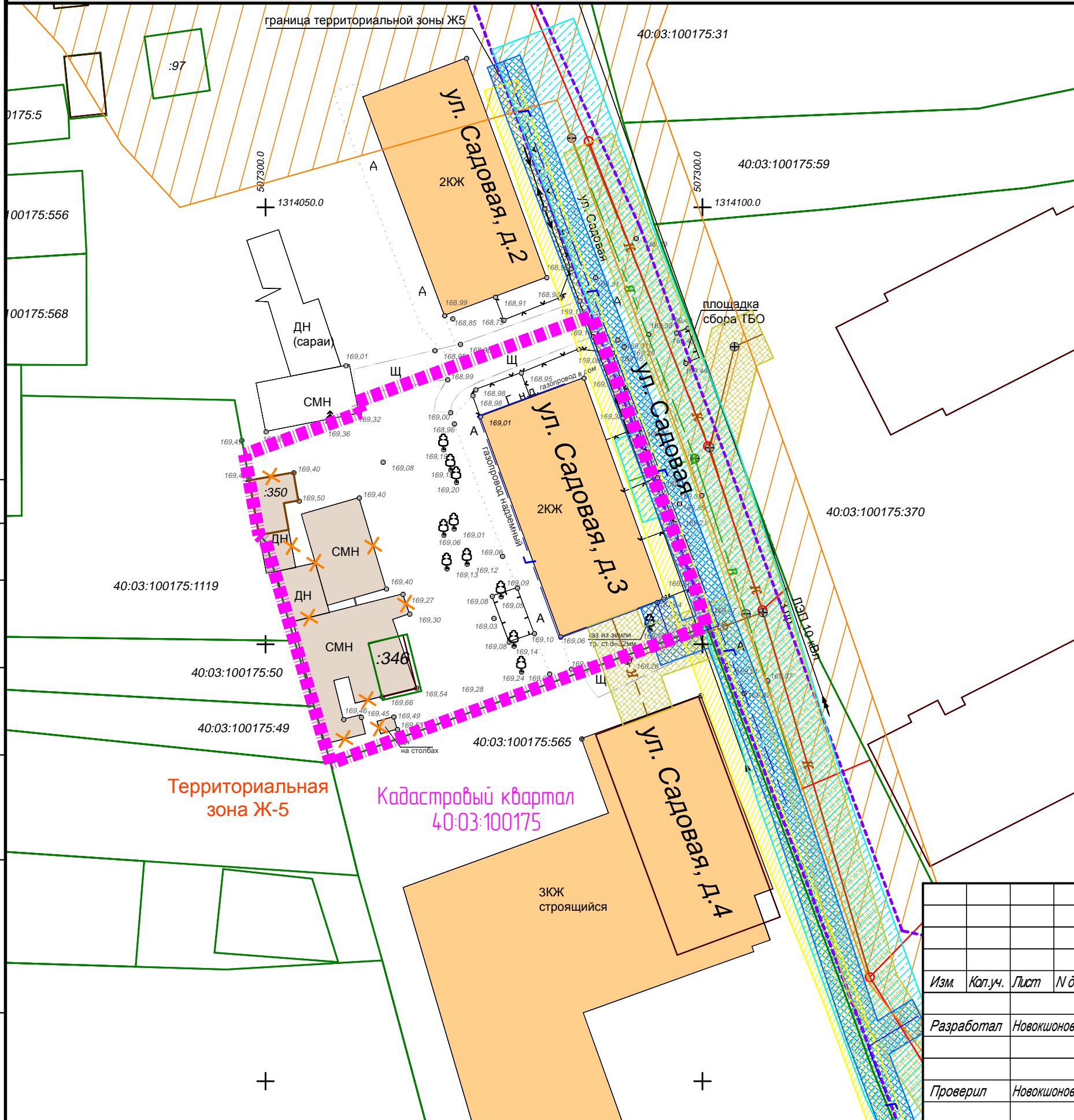
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЯ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
 КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, г.БОРОВСК, ул. САДОВАЯ, д. 3, в кадастровом квартале 40:03:100175
 СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, М 1:500**

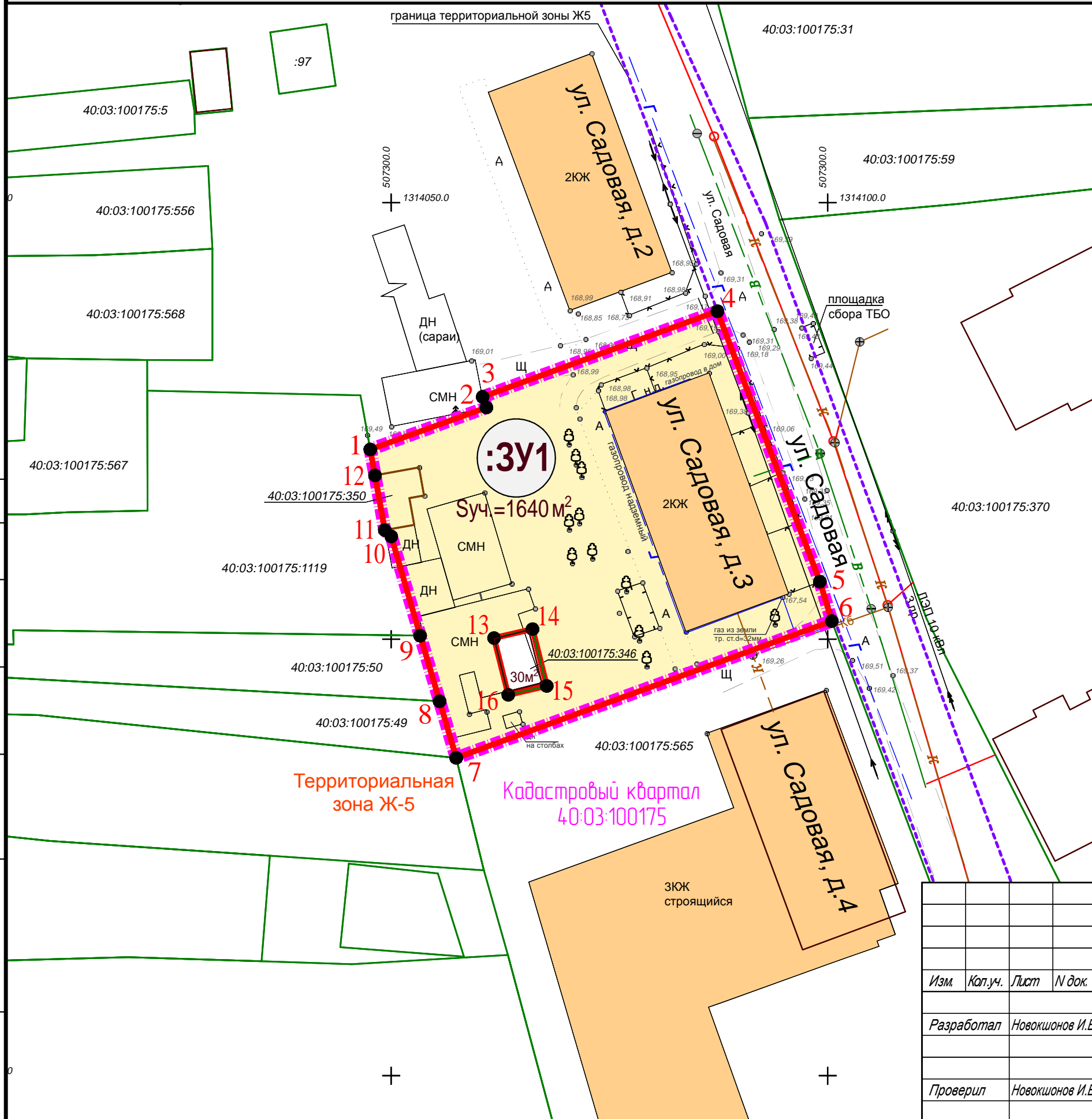


- Условные обозначения:**
- границы земельных участков по данным ГКН
 - граница земельного участка с кад. номером 40:03:100175:350 со статусом "временный", подлежащий снятию с кадастрового учета
 - границы территориальных зон
 - граница проектируемой территории
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- охранный зона ЛЭП до 1 кВ
 - охранный зона газораспределительных сетей
 - охранный зона сети водоснабжения
 - охранный зона сети канализации
 - охранный зона ВЛ-10кВ №1 ПС "Вега"

Согласовано	
Взам. инб. И	
Подп. и дата	
Инб. И подл.	

						2260-ППТ.ПМТ.ГЧ2			
						Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Садовая, д. 3, в кадастровом квартале 40:03:100175			
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	5	5
Проверил				Новошконов И.В.	02.2022	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:500	ИП Новошконов И.В.		

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЯ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
 КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, г.БОРОВСК, ул. САДОВАЯ, д. 3, в кадастровом квартале 40:03:100175
 ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 I этап. Границы образуемого земельного участка :ЗУ1, М 1:500**



Условные обозначения:

- границы кадастровых кварталов
- границы земельных участков по данным ГКН
- граница земельного участка с кадастровым номером 40:03:100175:350 со статусом "временный", подлежащий снятию с кадастрового учета
- границы территориальных зон
- 40:03:100175:346 кадастровый номер земельного участка
- линейные ОКС (сооружения), стоящие на ГКУ
- ОКС по данным ГКН
- граница территории проекта межевания

Образуемые земельные участки:

- 1640 м² граница образуемого земельного участка :ЗУ1
- 1640 м² площадь образуемого земельного участка :ЗУ1
- :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
- обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка		
:ЗУ1 площадь 1640 кв.м		
№ точки	X	Y
1	507271,73	1314047,60
2	507276,53	1314060,91
3	507277,75	1314060,47
4	507287,56	1314087,37
5	507256,58	1314099,11
6	507252,07	1314100,48
7	507236,40	1314057,45
8	507242,89	1314055,54
9	507250,40	1314053,32
10	507261,77	1314050,01
11	507262,49	1314049,26
12	507268,76	1314048,14
1	507271,73	1314047,60
13	507250,13	1314061,78
14	507251,15	1314066,19
15	507244,64	1314067,82
16	507243,62	1314063,41
13	507250,13	1314061,78

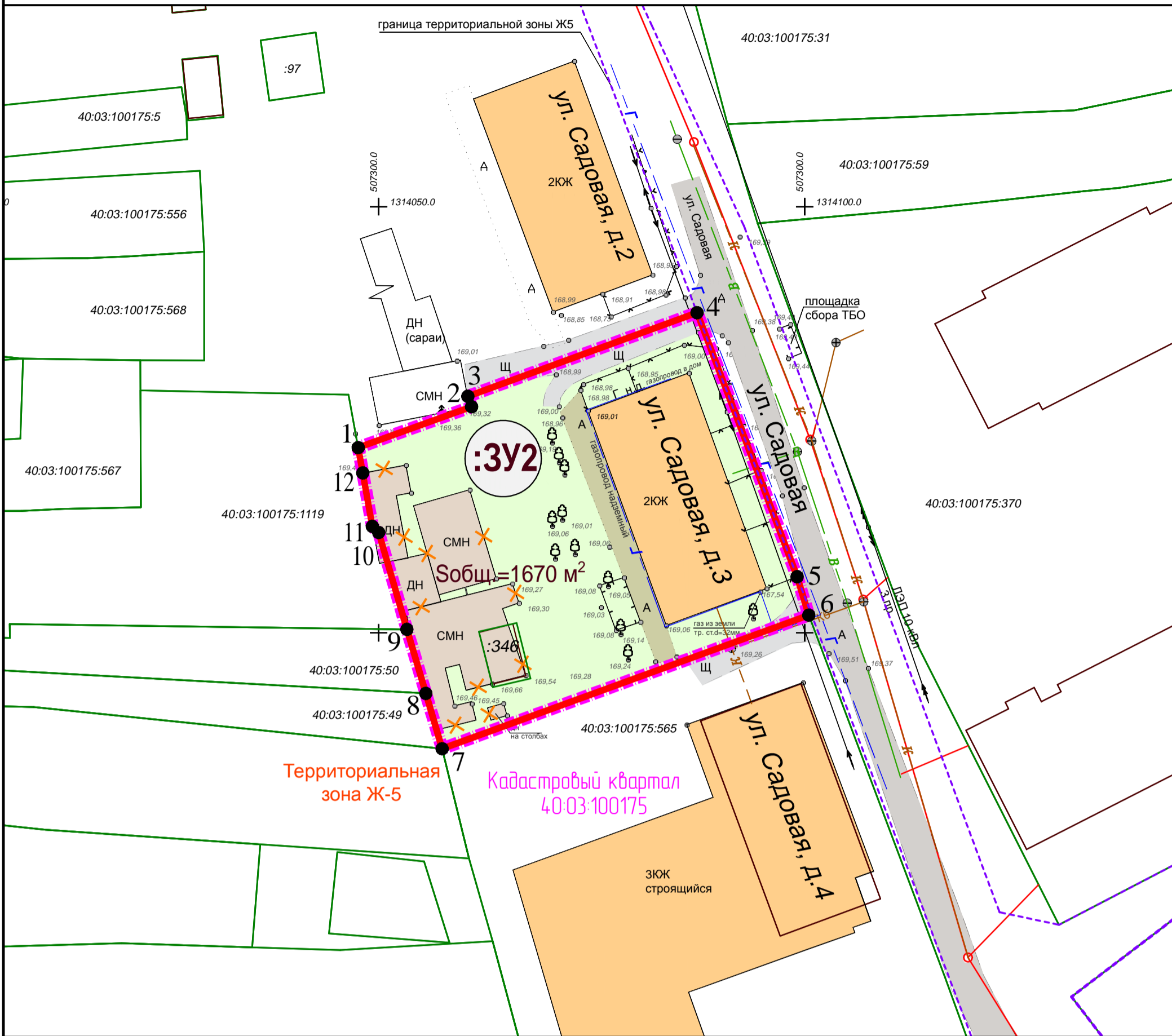
Примечание: образование земельного участка общей площадью 1670 кв.м для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская обл., г.Боровск, ул. Садовая, д.3 предполагается в 2 этапа:
 I этап - образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 площадью 1640 кв.м из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
 Образование земельного участка с усл.номером :ЗУ1 возможно только после снятия с кадастрового учета земельного участка с кад. №40:03:100175:350 со статусом "временный"
 II этап - объединение :ЗУ1 (площадью 1640 кв.м) и земельного участка с кадастровым номером 40:03:100175:346 (площадью 30 кв.м).

Согласовано
Взам. инб. И
Подп. и дата
Инб. И подл.

					2260-ППТ.ПМТ.ГЧЗ				
					Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Садовая, д. 3, в кадастровом квартале 40:03:100175				
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						Основания территории	ДПТ	1	2
Разработал	Новошконов И.В.				02.2022	Графическая часть			
Проверил	Новошконов И.В.				02.2022	Чертеж межевания территории. I этап. Границы образуемого земельного участка :ЗУ1 Масштаб 1:500			ИП Новошконов И.В.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЯ МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, г.БОРОВСК, ул. САДОВАЯ, д. 3, в кадастровом квартале 40:03:100175
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. II ЭТАП, М 1:500**

II этап. Границы образуемого земельного участка, М 1:500



Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка

:ЗУ2 площадь 1670 кв.м

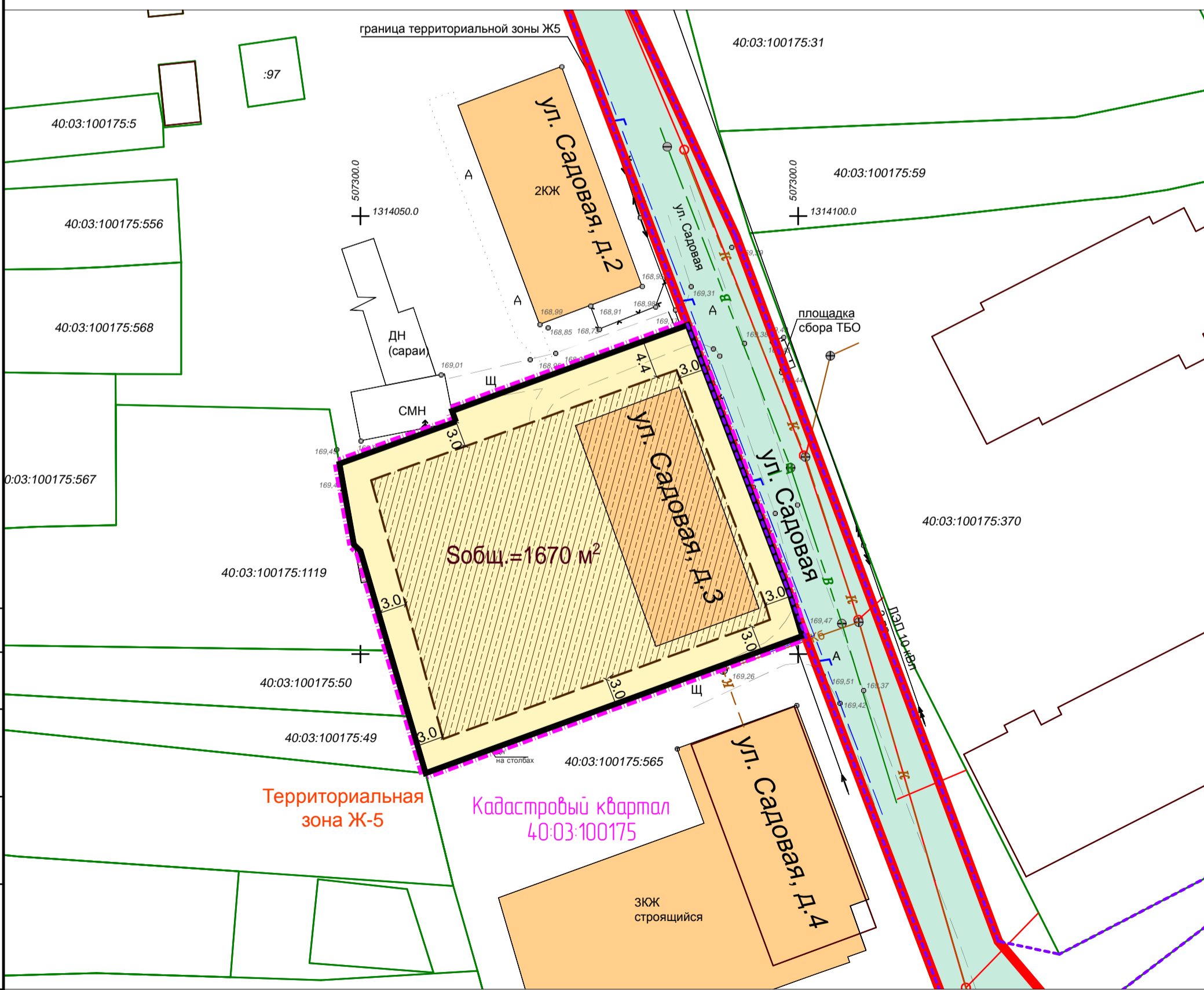
№ точки	X	Y
1	507271,73	1314047,60
2	507276,53	1314060,91
3	507277,75	1314060,47
4	507287,56	1314087,37
5	507256,58	1314099,11
6	507252,07	1314100,48
7	507236,40	1314057,45
8	507242,89	1314055,54
9	507250,40	1314053,32
10	507261,77	1314050,01
11	507262,49	1314049,26
12	507268,76	1314048,14
1	507271,73	1314047,60

Условные обозначения:

- границы кадастровых кварталов
- границы земельных участков по данным ГКН
- границы территориальных зон
- кадастровый номер земельного участка
- граница территории проекта межевания
- линейные ОКС (сооружения), стоящие на ГКУ
- Образуемые земельные участки:**
- граница образуемого земельного участка :ЗУ2
- площадь образуемого земельного участка :ЗУ2
- условный номер образуемого земельного участка
- обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- Здания, строения, сооружения:**
- Объекты капитального строительства:**
- ЖКД - жилого назначения (многоквартирный дом)
- ОКС, внесенные в ГКН
- Некапитальные строения, сооружения:**
- хозяйственные постройки, гаражи, подлежащие демонтажу
- Линии, обозначающие улицы, дороги, проезды:**
- улично-дорожная сеть, главные улицы
- проезды

Примечание: образование земельного участка общей площадью 1670 кв.м для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская обл., г.Боровск, ул. Садовая, д.3 предполагается в 2 этапа:
I этап - образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 площадью 1640 кв.м из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
II этап - после постановки на государственный кадастровый учет земельного участка с условным номером :ЗУ1 предусматривается объединение земельного участка :ЗУ1 (площадью 1640 кв.м) и земельного участка с кадастровым номером 40:03:100175:346 (площадью 30 кв.м).

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красные линии, М 1:500



Условные обозначения:

- границы кадастровых кварталов
- границы земельных участков по данным ГКН
- границы территориальных зон
- кадастровый номер земельного участка
- граница территории проекта планировки
- Красные линии:**
- существующие красные линии
- планируемые красные линии
- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:**
- существующие
- планируемые
- улично-дорожная сеть (территории общего пользования)
- Территория, предназначенная для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул. Садовая, д.3
- Место допустимого размещения объекта капитального строительства (многоквартирного дома)

Примечание:
I этап - образование земельного участка с условным номером :ЗУ1
II этап - объединение :ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 40:03:100175:346

2260-ППТ.ПМТ.ГЧЗ

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул. Садовая, д. 3, в кадастровом квартале 40:03:100175

Изм.	Копч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Новошконов И.В.				02.2022				
Проверил	Новошконов И.В.				02.2022	ИП Новошконов И.В.			



**Администрация
муниципального образования городское поселение
город Боровск**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 08 » 12 _____ 2021 года

№ 356

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения и обслуживания многоквартирного дома по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул. Садовая, д.3, в кадастровом квартале 40:03:100175.

В соответствии со ст.42, ст.43, ст.45, ст.46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, п.3 ст. 11.3, ст.85 Земельного кодекса Российской Федерации, ст.16 Федерального закона от 29.12.2004 года №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Боровск, на основании обращения Павловой Н.Н.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Приступить к подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, для размещения и обслуживания многоквартирного дома, по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Садовая, д.3, из земель населенных пунктов, в кадастровом квартале 40:03:100175.
2. Организационно-контрольному отделу администрации муниципального образования город Боровск обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Боровские известия» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования город Боровск в сети интернет: borovsk.org.
3. Физические, юридические лица свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке и межеванию территории, могут представить в администрацию муниципального образования город Боровск, в письменном виде, по адресу: 249010, Калужская область, г.Боровск, ул. Советская, д.5, второй этаж, каб.21.

Глава администрации

Согласовано: заместитель главы администрации –
начальник отдела градостроительства и имущественных отношений
заместитель главы администрации –
начальник отдела земельных отношений



А.Я. Бодрова

О.А. Горина

В.В. Кораблев

Исп. Котов В.В.

Отп.: 3 экз 1-в дело

1-Отдел градостроительства

1-отдел земельных отношений