



ООО «ПК ГЕО»

Проект планировки территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 40:22:060401:8915 и 40:22:060401:8914, расположенных по адресу: Калужская область, Ферзиковский район, вблизи с. Воскресенское

**Основная часть
проекта планировки территории**

02/25-ППТ

Том 1

*Калуга
2025*



ООО «ПК ГЕО»

Проект планировки территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 40:22:060401:8915 и 40:22:060401:8914, расположенных по адресу: Калужская область, Ферзиковский район, вблизи с. Воскресенское

**Основная часть
проекта планировки территории**

02/25-ППТ

Том 1

Генеральный директор

К.Г. Чистов

**Калуга
2025**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	СОСТАВ ПРОЕКТА	3
2.	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	4
2.1	Характеристика планируемого развития территории проекта планировки	4
2.2	Плотность застройки территории	14
2.3	Параметры планируемой застройки индивидуальными жилыми домами территории проекта планировки	14
2.4	Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	18
3.	ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	19
3.1	Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения (индивидуальных жилых домов)	19
3.2	Характеристики планируемых объектов образования	22
3.3	Характеристики планируемых объектов торговли	23
3.4	Характеристики планируемых объектов физической культуры и здравоохранения	24
3.5	Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры	24
3.6	Характеристики планируемых объектов инженерной инфраструктуры	25
4.	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	28
5.	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	29

Взам. инв. №											
Подп. и дата		02/25-ППТ									
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
								Разраб.	Берлова		
								Провер.	Чистова		
								Проект планировки территории			2
								ООО «ПК ГЕО»			

1. СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	02/25-ППТ	Проект планировки территории Основная часть проекта планировки Положения о размещении
2	02/25-ППТ	Проект планировки территории Материалы по обоснованию проекта планировки территории Пояснительная записка
3	02/25-ПМТ	Проект межевания территории Основная часть
4	02/25-ПМТ	Проект межевания территории Материалы по обоснованию

Состав графических материалов основной части проекта планировки территории

Обозначение	Наименование
02/25-ППТ Лист 1	Чертеж красных линий. Масштаб 1:2000
02/25-ППТ Лист 2	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:2000
02/25-ППТ Лист 3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:2000

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	02/25-ППТ	Лист
							3

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

2.1 Характеристика планируемого развития территории проекта планировки

Территория проекта планировки расположена в юго-восточной части от села Воскресенское муниципального образования сельского поселения «Село Грабцево» Ферзиковского района Калужской области в границах земельных участков с кадастровыми номерами 40:22:060401:8915, 40:22:060401:8914. Территория проекта планировки, согласно топографической съемке на данный момент свободна от застройки, отсутствуют объекты социального обеспечения, площадь территории проекта планировки составляет 27 га.

В соответствии с проектом изменений в Правила землепользования и застройки МО СП «Село Грабцево», утвержденных решением Сельской Думы сельского поселения «Село Грабцево» от 03.09.2024 № 127, территория проекта планировки расположена в границах территориальной зоны - С-3 - Зона размещения садово-дачных участков и ограничена:

- с севера - автомобильной дорогой местного значения «Воскресенское-Богдановка»;
- с востока - автомобильной дорогой местного значения «Воскресенское-Богдановка»;
- с юга - землями сельскохозяйственного назначения;
- с запада - землями сельскохозяйственного назначения.

Документацией по планировке территории планируется размещение и прокладка:

- 1) индивидуальных жилых домов;
- 2) магазина;
- 3) территорий общего пользования с размещением на них объектов, согласно градостроительным регламентам;
- 4) местных улиц;
- 5) сетей и ОКС инженерно-технического обеспечения.

Проектом планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

1. Кварталов
2. Территорий общего пользования
3. Улично-дорожной сети
4. Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта.

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

						02/25-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

В пределах проекта планировки устанавливаются красные линии, обозначающие улично-дорожную сеть – местные улицы. Ширина проездов в красных линиях - 15 м. Красные линии формируют элементы планировочной структуры - кварталы. Красные линии и поворотные точки красных линий отображены на чертеже красных линий, входящем в состав основной части проекта планировки территории.

Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	437183.51	1311314.54
2	437185.06	1311314.75
3	437186.60	1311315.39
4	437188.03	1311316.46
5	437188.95	1311317.39
6	437189.74	1311318.50
7	437194.47	1311330.59
8	437202.78	1311351.98
9	437211.09	1311373.36
10	437170.69	1311389.15
11	437130.28	1311404.93
12	437121.89	1311383.46
13	437111.90	1311357.92
14	437100.99	1311329.98
15	437144.30	1311321.83
16	437181.75	1311314.77
1	437183.51	1311314.54
17	437085.99	1311332.81
18	437094.49	1311354.56
19	437105.38	1311382.43
20	437116.31	1311410.39
21	437083.38	1311423.26
22	437051.04	1311435.89
23	437040.17	1311407.90
24	437028.01	1311376.50
25	437016.16	1311345.96
26	437050.60	1311339.47
17	437085.99	1311332.81
27	437000.99	1311348.33
28	437009.31	1311369.76
29	437018.00	1311392.18
30	437027.53	1311416.76
31	437037.07	1311441.35
32	437007.24	1311452.87
33	436977.99	1311464.18

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	02/25-ППТ	Лист
							5

34	436968.19	1311438.79
35	436958.99	1311414.97
36	436948.56	1311387.96
37	436936.97	1311357.94
38	436968.54	1311353.20
27	437000.99	1311348.33
39	436921.78	1311360.22
40	436934.12	1311392.20
41	436944.99	1311420.36
42	436963.98	1311469.53
43	436935.94	1311480.35
44	436904.82	1311492.36
45	436903.88	1311432.81
46	436903.40	1311402.93
47	436902.87	1311369.64
48	436902.90	1311368.92
49	436902.99	1311368.21
50	436903.15	1311367.51
51	436903.37	1311366.83
52	436903.66	1311366.17
53	436904.02	1311365.54
54	436904.43	1311364.95
55	436904.89	1311364.40
56	436905.40	1311363.90
57	436905.96	1311363.45
58	436906.57	1311363.06
59	436907.20	1311362.73
60	436908.68	1311362.22
39	436921.78	1311360.22
61	437221.67	1311265.63
62	437226.98	1311279.83
63	437239.01	1311312.08
64	437208.18	1311324.45
65	437203.47	1311312.49
66	437201.97	1311309.83
67	437200.26	1311307.54
68	437196.89	1311304.33
69	437193.42	1311302.13
70	437189.73	1311300.63
71	437187.32	1311300.03
72	437183.67	1311299.65
73	437181.12	1311299.73
74	437179.23	1311299.98
75	437176.53	1311300.49
76	437153.07	1311304.91
77	437121.80	1311310.80
78	437090.46	1311316.70
79	437059.82	1311322.47

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

02/25-ППТ

126	437274.29	1311402.36
127	437243.19	1311414.52
128	437252.22	1311437.76
129	437261.29	1311461.11
130	437270.35	1311484.41
131	437276.53	1311500.83
132	437277.31	1311503.89
133	437278.02	1311507.89
134	437278.31	1311511.67
135	437278.37	1311516.43
136	437277.72	1311522.11
137	437276.15	1311528.61
138	437268.57	1311552.44
139	437261.00	1311576.26
140	437253.42	1311600.09
141	437245.84	1311623.92
142	437238.27	1311647.74
143	437230.69	1311671.57
144	437222.79	1311695.31
145	437216.04	1311715.59
146	437207.50	1311741.26
108	437229.22	1311753.59
147	437229.21	1311419.98
148	437237.53	1311441.38
149	437245.85	1311462.78
150	437254.16	1311484.18
151	437262.30	1311505.64
152	437263.42	1311510.02
153	437263.56	1311512.93
154	437263.49	1311516.17
155	437263.02	1311519.19
156	437262.39	1311522.23
157	437259.54	1311531.36
158	437248.75	1311565.29
159	437238.54	1311597.39
160	437224.47	1311641.63
161	437222.83	1311641.76
162	437204.15	1311593.94
163	437191.26	1311560.95
164	437181.88	1311536.97
165	437173.47	1311515.43
166	437165.15	1311494.16
167	437156.80	1311472.78
168	437148.48	1311451.51
169	437188.60	1311435.84
147	437229.21	1311419.98
170	437134.51	1311456.97
171	437143.61	1311480.24

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

02/25-ППТ

220	437098.63	1311733.91
221	437094.92	1311736.91
222	437092.00	1311739.50
223	437086.96	1311744.56
224	437083.66	1311737.88
225	437073.12	1311710.59
226	437062.12	1311682.09
227	437051.48	1311654.53
228	437041.87	1311629.64
229	437032.37	1311605.04
230	437023.19	1311581.27
231	437014.04	1311557.56
232	437004.86	1311533.78
233	436995.70	1311510.05
234	437025.16	1311499.10
204	437055.14	1311487.97
235	436981.75	1311515.55
236	436990.65	1311538.62
237	436999.90	1311562.57
238	436959.67	1311578.56
239	436906.51	1311598.58
240	436906.08	1311571.29
241	436905.67	1311545.57
242	436941.24	1311531.53
235	436981.75	1311515.55
243	437005.30	1311576.56
244	437014.30	1311599.88
245	437023.30	1311623.19
246	437032.30	1311646.50
247	437041.30	1311669.82
248	437050.30	1311693.13
249	437059.30	1311716.44
250	437068.30	1311739.75
251	437070.33	1311744.98
252	437072.20	1311748.98
253	437074.36	1311752.69
254	437077.43	1311756.92
255	437057.71	1311793.27
256	437049.79	1311807.95
257	437047.31	1311812.05
258	437043.45	1311817.85
259	437038.46	1311824.48
260	437034.26	1311829.46
261	437030.03	1311834.01
262	437014.34	1311793.63
263	437004.58	1311768.51
264	436994.22	1311741.86
265	436985.16	1311718.56

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

02/25-ППТ

266	436976.11	1311695.26
267	436967.06	1311671.97
268	436958.00	1311648.68
269	436948.95	1311625.39
270	436939.88	1311602.04
271	436965.09	1311592.55
272	436972.47	1311589.61
243	437005.30	1311576.56
273	436925.83	1311607.33
274	436938.71	1311640.46
275	436947.55	1311663.21
276	436957.05	1311687.63
277	436967.75	1311715.14
278	436976.65	1311738.05
279	436986.20	1311762.61
280	436994.92	1311785.03
281	437003.43	1311806.92
282	437011.24	1311827.01
283	437018.16	1311844.80
284	436981.79	1311873.92
285	436978.96	1311876.20
286	436972.82	1311880.51
287	436964.72	1311885.74
288	436958.66	1311889.24
289	436948.27	1311894.50
290	436941.08	1311897.64
291	436935.17	1311867.21
292	436929.46	1311837.88
293	436924.00	1311809.76
294	436919.14	1311784.80
295	436917.49	1311776.28
296	436915.38	1311754.64
297	436910.31	1311702.52
298	436907.88	1311677.52
299	436907.33	1311650.53
300	436906.76	1311614.51
273	436925.83	1311607.33
301	436852.94	1311562.88
302	436890.78	1311552.77
303	436891.34	1311588.06
304	436891.90	1311623.29
305	436892.38	1311653.67
306	436892.76	1311677.31
307	436893.64	1311685.98
308	436897.10	1311721.63
309	436900.35	1311755.00
310	436902.63	1311778.44
311	436904.40	1311787.58

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

02/25-ППТ

312	436911.30	1311823.07
313	436918.06	1311857.81
314	436924.32	1311890.05
315	436930.29	1311920.72
316	436936.04	1311950.29
317	436941.22	1311976.41
318	436908.66	1311987.56
301	436852.94	1311562.88
319	437146.53	1311729.70
320	437136.99	1311731.87
321	437131.13	1311733.55
322	437125.11	1311735.85
323	437117.96	1311739.25
324	437112.92	1311742.20
325	437108.57	1311745.20
326	437102.36	1311750.35
327	437097.79	1311754.95
328	437126.80	1311768.99
329	437153.35	1311781.72
330	437154.84	1311782.49
331	437156.31	1311783.41
332	437157.84	1311784.59
333	437159.20	1311785.87
334	437160.75	1311787.69
335	437162.13	1311789.78
336	437162.87	1311791.21
337	437163.71	1311793.35
338	437164.16	1311794.96
339	437164.54	1311797.03
340	437164.65	1311798.30
341	437164.76	1311800.08
342	437164.60	1311801.96
343	437164.20	1311804.27
344	437163.32	1311806.59
345	437158.00	1311817.74
346	437147.12	1311840.26
347	437135.94	1311862.62
348	437127.20	1311878.60
349	437120.42	1311888.94
350	437115.98	1311894.70
351	437111.71	1311899.65
352	437108.63	1311902.93
353	437105.18	1311906.34
354	437099.94	1311911.06
355	437094.10	1311915.74
356	437086.31	1311921.37
357	437065.28	1311936.45
358	437044.30	1311951.48
359	437022.28	1311967.27

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

02/25-ППТ

360	437001.42	1311982.22
361	436988.65	1311991.42
362	436986.64	1311992.47
363	436984.46	1311993.22
364	436990.49	1312027.51
365	436997.11	1312022.30
366	437018.26	1312007.18
367	437040.94	1311990.71
368	437062.79	1311976.47
369	437084.34	1311962.49
370	437105.52	1311948.89
371	437112.35	1311944.50
372	437129.27	1311930.07
373	437134.57	1311925.54
374	437150.48	1311903.73
375	437156.01	1311895.43
376	437165.95	1311876.79
377	437176.88	1311854.31
378	437188.08	1311831.94
379	437204.67	1311795.93
380	437218.16	1311769.45
319	437146.53	1311729.70
381	437088.77	1311767.02
382	437120.47	1311782.59
383	437149.13	1311796.52
384	437149.96	1311799.84
385	437138.48	1311823.67
386	437125.96	1311849.58
387	437115.06	1311869.62
388	437112.24	1311874.32
389	437108.20	1311880.24
390	437102.65	1311887.26
391	437094.63	1311895.67
392	437085.93	1311903.17
393	437060.05	1311921.74
394	437036.53	1311938.60
395	437013.08	1311955.41
396	436990.94	1311971.28
397	436980.90	1311978.48
398	436955.34	1311970.99
399	436948.18	1311934.17
400	436943.99	1311912.63
401	436960.15	1311905.41
402	436966.34	1311902.14
403	436971.93	1311898.91
404	436980.46	1311893.46
405	436989.41	1311887.00
406	436994.92	1311882.63
407	437013.40	1311867.83

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

02/25-ППТ

здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости).

Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - индивидуальных жилых домов соответствует требованиям градостроительного регламента в части минимальной и максимальной площади земельных участков для такого рода объектов, не превышая установленные значения.

Параметры планируемого жилищного строительства и площадь зоны планируемого размещения индивидуальных жилых домов

Таблица 1

<i>№ индивидуального жилого дома на чертеже</i>	<i>Минимальная площадь ЗУ, кв. м</i>	<i>Максимальная площадь ЗУ, кв.м</i>	<i>Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)</i>	<i>Площадь зоны планируемого размещения индивидуального жилого дома, кв.м</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1	400	2500	18	1064
2	400	2500	18	1138
3	400	2500	18	846
4	400	2500	18	943
5	400	2500	18	955
6	400	2500	18	993
7	400	2500	18	951
8	400	2500	18	956
9	400	2500	18	963
10	400	2500	18	961
11	400	2500	18	962
12	400	2500	18	1379
13	400	2500	18	1431
14	400	2500	18	896
15	400	2500	18	894
16	400	2500	18	908
17	400	2500	18	993
18	400	2500	18	849
19	400	2500	18	907
20	400	2500	18	1057
21	400	2500	18	1001
22	400	2500	18	1162
23	400	2500	18	1143
24	400	2500	18	998
25	400	2500	18	917
26	400	2500	18	1086
27	400	2500	18	1062
28	400	2500	18	1056
29	400	2500	18	1126
30	400	2500	18	1041
31	400	2500	18	813
32	400	2500	18	806
33	400	2500	18	836
34	400	2500	18	850
35	400	2500	18	936

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	02/25-ППТ	Лист 15

36	400	2500	18	865
37	400	2500	18	805
38	400	2500	18	846
39	400	2500	18	928
40	400	2500	18	1284
41	400	2500	18	1376
42	400	2500	18	1350
43	400	2500	18	834
44	400	2500	18	833
45	400	2500	18	850
46	400	2500	18	939
47	400	2500	18	959
48	400	2500	18	807
49	400	2500	18	800
50	400	2500	18	845
51	400	2500	18	852
52	400	2500	18	848
53	400	2500	18	841
54	400	2500	18	835
55	400	2500	18	734
56	400	2500	18	812
57	400	2500	18	997
58	400	2500	18	998
59	400	2500	18	997
60	400	2500	18	990
61	400	2500	18	886
62	400	2500	18	802
63	400	2500	18	804
64	400	2500	18	894
65	400	2500	18	985
66	400	2500	18	990
67	400	2500	18	993
68	400	2500	18	998
69	400	2500	18	1066
70	400	2500	18	845
71	400	2500	18	883
72	400	2500	18	883
73	400	2500	18	888
74	400	2500	18	888
75	400	2500	18	888
76	400	2500	18	887
77	400	2500	18	887
78	400	2500	18	887
79	400	2500	18	966
80	400	2500	18	945
81	400	2500	18	872
82	400	2500	18	869
83	400	2500	18	869
84	400	2500	18	872
85	400	2500	18	875
86	400	2500	18	876
87	400	2500	18	879
88	400	2500	18	881
89	400	2500	18	957
90	400	2500	18	882
91	400	2500	18	811
92	400	2500	18	809
93	400	2500	18	809
94	400	2500	18	809
95	400	2500	18	816

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

02/25-ППТ

96	400	2500	18	895
97	400	2500	18	945
98	400	2500	18	947
99	400	2500	18	917
100	400	2500	18	800
101	400	2500	18	800
102	400	2500	18	800
103	400	2500	18	801
104	400	2500	18	823
105	400	2500	18	862
106	400	2500	18	933
107	400	2500	18	948
108	400	2500	18	1002
109	400	2500	18	1069
110	400	2500	18	1121
111	400	2500	18	1039
112	400	2500	18	1346
113	400	2500	18	878
114	400	2500	18	879
115	400	2500	18	880
116	400	2500	18	883
117	400	2500	18	883
118	400	2500	18	881
119	400	2500	18	927
120	400	2500	18	1085
121	400	2500	18	868
122	400	2500	18	873
123	400	2500	18	871
124	400	2500	18	867
125	400	2500	18	866
126	400	2500	18	866
127	400	2500	18	990
128	400	2500	18	935
129	400	2500	18	1300
130	400	2500	18	930
131	400	2500	18	941
132	400	2500	18	1155
133	400	2500	18	1062
134	400	2500	18	895
135	400	2500	18	1039
136	400	2500	18	946
137	400	2500	18	968
138	400	2500	18	1027
139	400	2500	18	1044
140	400	2500	18	1034
141	400	2500	18	847
142	400	2500	18	849
143	400	2500	18	1010
144	400	2500	18	1146
145	400	2500	18	1240
146	400	2500	18	1179
147	400	2500	18	1384
148	400	2500	18	1208
149	400	2500	18	1177
150	400	2500	18	1174
151	400	2500	18	1127
152	400	2500	18	1168
153	400	2500	18	1309
154	400	2500	18	1329
155	400	2500	18	1188

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

02/25-ППТ

Лист

17

156	400	2500	18	1118
157	400	2500	18	1050
158	400	2500	18	994
159	400	2500	18	1238
160	400	2500	18	1069
161	400	2500	18	1565
162	400	2500	18	1048
163	400	2500	18	827
164	400	2500	18	826
165	400	2500	18	1026
166	400	2500	18	957
167	400	2500	18	918
168	400	2500	18	840
169	400	2500	18	815
170	400	2500	18	810
171	400	2500	18	806
172	400	2500	18	828
173	400	2500	18	999
174	400	2500	18	1028
175	400	2500	18	1213
176	400	2500	18	1078
177	400	2500	18	1117
178	400	2500	18	982
179	400	2500	18	986
180	400	2500	18	968
181	400	2500	18	1014
182	400	2500	18	1017
183	400	2500	18	979
184	400	2500	18	972
185	400	2500	18	849
186	400	2500	18	969
187	400	2500	18	907
188	400	2500	18	984
189	400	2500	18	1271

2.4 Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Параметры планируемого строительства и площадь зоны планируемого размещения объектов инженерного обеспечения территории определяются согласно проекту изменений в Правила землепользования и застройки МО СП «Село Грабцево», утвержденных решением Сельской Думы сельского поселения «Село Грабцево» от 03.09.2024 № 127, техническим регламентам и решению Районного собрания МО «Ферзиковский район» от 17.04.2024 № 393 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Ферзиковский район».

Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
02/25-ППТ					Лист
					18

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

3.1 Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения (индивидуальных жилых домов)

Таблица 2

<i>№ индивидуального жилого дома на чертеже</i>	<i>Площадь зоны планируемого размещения жилой застройки, кв.м</i>	<i>Предельное количество этажей/максимальная высота зданий</i>	<i>Максимальный процент застройки, %</i>	<i>Коэффициент застройки</i>	<i>Коэффициент плотности застройки</i>	<i>Максимальная площадь застройки (включая жилой дом, хозяйственные постройки и иные строения), кв.м</i>	<i>Максимальная общая площадь зданий (включая жилой дом, хозяйственные постройки и иные строения), кв.м</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
1	1064	18	67	0,2	0,4	212,8	425,6
2	1138	18	67	0,2	0,4	227,6	455,2
3	846	18	67	0,2	0,4	169,2	338,4
4	943	18	67	0,2	0,4	188,6	377,2
5	955	18	67	0,2	0,4	191	382
6	993	18	67	0,2	0,4	198,6	397,2
7	951	18	67	0,2	0,4	190,2	380,4
8	956	18	67	0,2	0,4	191,2	382,4
9	963	18	67	0,2	0,4	192,6	385,2
10	961	18	67	0,2	0,4	192,2	384,4
11	962	18	67	0,2	0,4	192,4	384,8
12	1379	18	67	0,2	0,4	275,8	551,6
13	1431	18	67	0,2	0,4	286,2	572,4
14	896	18	67	0,2	0,4	179,2	358,4
15	894	18	67	0,2	0,4	178,8	357,6
16	908	18	67	0,2	0,4	181,6	363,2
17	993	18	67	0,2	0,4	198,6	397,2
18	849	18	67	0,2	0,4	169,8	339,6
19	907	18	67	0,2	0,4	181,4	362,8
20	1057	18	67	0,2	0,4	211,4	422,8
21	1001	18	67	0,2	0,4	200,2	400,4
22	1162	18	67	0,2	0,4	232,4	464,8
23	1143	18	67	0,2	0,4	228,6	457,2
24	998	18	67	0,2	0,4	199,6	399,2
25	917	18	67	0,2	0,4	183,4	366,8
26	1086	18	67	0,2	0,4	217,2	434,4
27	1062	18	67	0,2	0,4	212,4	424,8
28	1056	18	67	0,2	0,4	211,2	422,4
29	1126	18	67	0,2	0,4	225,2	450,4
30	1041	18	67	0,2	0,4	208,2	416,4
31	813	18	67	0,2	0,4	162,6	325,2
32	806	18	67	0,2	0,4	161,2	322,4
33	836	18	67	0,2	0,4	167,2	334,4
34	850	18	67	0,2	0,4	170	340
35	936	18	67	0,2	0,4	187,2	374,4
36	865	18	67	0,2	0,4	173	346
37	805	18	67	0,2	0,4	161	322
38	846	18	67	0,2	0,4	169,2	338,4
39	928	18	67	0,2	0,4	185,6	371,2
40	1284	18	67	0,2	0,4	256,8	513,6

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

02/25-ППТ

41	1376	18	67	0,2	0,4	275,2	550,4
42	1350	18	67	0,2	0,4	270	540
43	834	18	67	0,2	0,4	166,8	333,6
44	833	18	67	0,2	0,4	166,6	333,2
45	850	18	67	0,2	0,4	170	340
46	939	18	67	0,2	0,4	187,8	375,6
47	959	18	67	0,2	0,4	191,8	383,6
48	807	18	67	0,2	0,4	161,4	322,8
49	800	18	67	0,2	0,4	160	320
50	845	18	67	0,2	0,4	169	338
51	852	18	67	0,2	0,4	170,4	340,8
52	848	18	67	0,2	0,4	169,6	339,2
53	841	18	67	0,2	0,4	168,2	336,4
54	835	18	67	0,2	0,4	167	334
55	734	18	67	0,2	0,4	146,8	293,6
56	812	18	67	0,2	0,4	162,4	324,8
57	997	18	67	0,2	0,4	199,4	398,8
58	998	18	67	0,2	0,4	199,6	399,2
59	997	18	67	0,2	0,4	199,4	398,8
60	990	18	67	0,2	0,4	198	396
61	886	18	67	0,2	0,4	177,2	354,4
62	802	18	67	0,2	0,4	160,4	320,8
63	804	18	67	0,2	0,4	160,8	321,6
64	894	18	67	0,2	0,4	178,8	357,6
65	985	18	67	0,2	0,4	197	394
66	990	18	67	0,2	0,4	198	396
67	993	18	67	0,2	0,4	198,6	397,2
68	998	18	67	0,2	0,4	199,6	399,2
69	1066	18	67	0,2	0,4	213,2	426,4
70	845	18	67	0,2	0,4	169	338
71	883	18	67	0,2	0,4	176,6	353,2
72	883	18	67	0,2	0,4	176,6	353,2
73	888	18	67	0,2	0,4	177,6	355,2
74	888	18	67	0,2	0,4	177,6	355,2
75	888	18	67	0,2	0,4	177,6	355,2
76	887	18	67	0,2	0,4	177,4	354,8
77	887	18	67	0,2	0,4	177,4	354,8
78	887	18	67	0,2	0,4	177,4	354,8
79	966	18	67	0,2	0,4	193,2	386,4
80	945	18	67	0,2	0,4	189	378
81	872	18	67	0,2	0,4	174,4	348,8
82	869	18	67	0,2	0,4	173,8	347,6
83	869	18	67	0,2	0,4	173,8	347,6
84	872	18	67	0,2	0,4	174,4	348,8
85	875	18	67	0,2	0,4	175	350
86	876	18	67	0,2	0,4	175,2	350,4
87	879	18	67	0,2	0,4	175,8	351,6
88	881	18	67	0,2	0,4	176,2	352,4
89	957	18	67	0,2	0,4	191,4	382,8
90	882	18	67	0,2	0,4	176,4	352,8
91	811	18	67	0,2	0,4	162,2	324,4
92	809	18	67	0,2	0,4	161,8	323,6
93	809	18	67	0,2	0,4	161,8	323,6
94	809	18	67	0,2	0,4	161,8	323,6
95	816	18	67	0,2	0,4	163,2	326,4
96	895	18	67	0,2	0,4	179	358
97	945	18	67	0,2	0,4	189	378
98	947	18	67	0,2	0,4	189,4	378,8
99	917	18	67	0,2	0,4	183,4	366,8

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

02/25-ППТ

100	800	18	67	0,2	0,4	160	320
101	800	18	67	0,2	0,4	160	320
102	800	18	67	0,2	0,4	160	320
103	801	18	67	0,2	0,4	160,2	320,4
104	823	18	67	0,2	0,4	164,6	329,2
105	862	18	67	0,2	0,4	172,4	344,8
106	933	18	67	0,2	0,4	186,6	373,2
107	948	18	67	0,2	0,4	189,6	379,2
108	1002	18	67	0,2	0,4	200,4	400,8
109	1069	18	67	0,2	0,4	213,8	427,6
110	1121	18	67	0,2	0,4	224,2	448,4
111	1039	18	67	0,2	0,4	207,8	415,6
112	1346	18	67	0,2	0,4	269,2	538,4
113	878	18	67	0,2	0,4	175,6	351,2
114	879	18	67	0,2	0,4	175,8	351,6
115	880	18	67	0,2	0,4	176	352
116	883	18	67	0,2	0,4	176,6	353,2
117	883	18	67	0,2	0,4	176,6	353,2
118	881	18	67	0,2	0,4	176,2	352,4
119	927	18	67	0,2	0,4	185,4	370,8
120	1085	18	67	0,2	0,4	217	434
121	868	18	67	0,2	0,4	173,6	347,2
122	873	18	67	0,2	0,4	174,6	349,2
123	871	18	67	0,2	0,4	174,2	348,4
124	867	18	67	0,2	0,4	173,4	346,8
125	866	18	67	0,2	0,4	173,2	346,4
126	866	18	67	0,2	0,4	173,2	346,4
127	990	18	67	0,2	0,4	198	396
128	935	18	67	0,2	0,4	187	374
129	1300	18	67	0,2	0,4	260	520
130	930	18	67	0,2	0,4	186	372
131	941	18	67	0,2	0,4	188,2	376,4
132	1155	18	67	0,2	0,4	231	462
133	1062	18	67	0,2	0,4	212,4	424,8
134	895	18	67	0,2	0,4	179	358
135	1039	18	67	0,2	0,4	207,8	415,6
136	946	18	67	0,2	0,4	189,2	378,4
137	968	18	67	0,2	0,4	193,6	387,2
138	1027	18	67	0,2	0,4	205,4	410,8
139	1044	18	67	0,2	0,4	208,8	417,6
140	1034	18	67	0,2	0,4	206,8	413,6
141	847	18	67	0,2	0,4	169,4	338,8
142	849	18	67	0,2	0,4	169,8	339,6
143	1010	18	67	0,2	0,4	202	404
144	1146	18	67	0,2	0,4	229,2	458,4
145	1240	18	67	0,2	0,4	248	496
146	1179	18	67	0,2	0,4	235,8	471,6
147	1384	18	67	0,2	0,4	276,8	553,6
148	1208	18	67	0,2	0,4	241,6	483,2
149	1177	18	67	0,2	0,4	235,4	470,8
150	1174	18	67	0,2	0,4	234,8	469,6
151	1127	18	67	0,2	0,4	225,4	450,8
152	1168	18	67	0,2	0,4	233,6	467,2
153	1309	18	67	0,2	0,4	261,8	523,6
154	1329	18	67	0,2	0,4	265,8	531,6
155	1188	18	67	0,2	0,4	237,6	475,2
156	1118	18	67	0,2	0,4	223,6	447,2
157	1050	18	67	0,2	0,4	210	420
158	994	18	67	0,2	0,4	198,8	397,6

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

02/25-ППТ

Лист

21

159	1238	18	67	0,2	0,4	247,6	495,2
160	1069	18	67	0,2	0,4	213,8	427,6
161	1565	18	67	0,2	0,4	313	626
162	1048	18	67	0,2	0,4	209,6	419,2
163	827	18	67	0,2	0,4	165,4	330,8
164	826	18	67	0,2	0,4	165,2	330,4
165	1026	18	67	0,2	0,4	205,2	410,4
166	957	18	67	0,2	0,4	191,4	382,8
167	918	18	67	0,2	0,4	183,6	367,2
168	840	18	67	0,2	0,4	168	336
169	815	18	67	0,2	0,4	163	326
170	810	18	67	0,2	0,4	162	324
171	806	18	67	0,2	0,4	161,2	322,4
172	828	18	67	0,2	0,4	165,6	331,2
173	999	18	67	0,2	0,4	199,8	399,6
174	1028	18	67	0,2	0,4	205,6	411,2
175	1213	18	67	0,2	0,4	242,6	485,2
176	1078	18	67	0,2	0,4	215,6	431,2
177	1117	18	67	0,2	0,4	223,4	446,8
178	982	18	67	0,2	0,4	196,4	392,8
179	986	18	67	0,2	0,4	197,2	394,4
180	968	18	67	0,2	0,4	193,6	387,2
181	1014	18	67	0,2	0,4	202,8	405,6
182	1017	18	67	0,2	0,4	203,4	406,8
183	979	18	67	0,2	0,4	195,8	391,6
184	972	18	67	0,2	0,4	194,4	388,8
185	849	18	67	0,2	0,4	169,8	339,6
186	969	18	67	0,2	0,4	193,8	387,6
187	907	18	67	0,2	0,4	181,4	362,8
188	984	18	67	0,2	0,4	196,8	393,6
189	1271	18	67	0,2	0,4	254,2	508,4

3.2 Характеристики планируемых объектов образования

Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Ферзиковский район» установлено предельное значение расчетного показателя минимального допустимого уровня обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях - 70 мест на 1 тыс. человек общей численности населения. Расчетное количество мест в дошкольной образовательной организации составит 40 мест.

Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Ферзиковский район» установлено предельное значение расчетного показателя минимального допустимого уровня обеспеченности местами в образовательных организациях - 190 мест на 1 тыс. человек общей численности населения. Расчетное количество мест в образовательной организации составит 108 мест.

Уровень территориальной пешеходной доступности дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации для населения составляет - 1000 м/10 минут. Транспортная доступность общеобразовательной организации: не более 30 минут в одну сторону.

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

Документацией по планировке территории не планируется строительство объектов местного значения, относящихся к объектам в сфере образования населения.

3.3 Характеристики планируемых объектов торговли

Проектом планировки территории определены параметры и площадь зоны планируемого размещения одного магазина с соблюдением установленных проектом изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Село Грабцево», утвержденных решением Сельской Думы сельского поселения «Село Грабцево» от 03.09.2024 № 127 предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства ОКС, расположенных в зоне С-3:

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне С-3

Таблица 3

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, (кв.м)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, (м)	Максимальный процент застройки, (%)	Предельная высота зданий
Основные виды разрешенного использования				
Предпринимательство	400	3	67	18

Значение минимального размера (площади) земельного участка объекта капитального строительства может быть применено, только если оно не меньше расчётного минимального размера (площади) земельного участка объекта капитального строительства, определенного в соответствии с техническими регламентами, и не меньше нормативного размера (площади) земельного участка объекта капитального строительства.

Значение максимальной площади земельного участка объекта капитального строительства определяется расчётным путем в соответствии с техническими регламентами и предельными параметрами разрешенного строительства и (или) реконструкции объекта капитального строительства.

Минимальный размер (площадь) зоны планируемого размещения, полученный расчетным путем, не может быть менее площади, полученной с применением норм расчета размера земельного участка в соответствии с таблицей Д.1 приложения Д 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)., установившего расчетный показатель удельной доли площади земельного участка равный:

- 1) 0,08 га на 100 кв.м торговой площади - для предприятий торговли до 250 кв.м.

Расчет машино-мест принят в соответствии с таблицей Ж.1 приложения Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и

Взам. инв. №							Инв. № подл.							Лист
Подп. и дата							02/25-ППТ						Лист	
														23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата									

сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр).

Нормы расчета стоянок автомобилей

Таблица 4

<i>Здания, сооружения и иные объекты</i>	<i>Расчетная единица</i>	<i>1 машино-место на следующее количество расчетных единиц</i>
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м ² расчетной площади	30

Параметры планируемых объектов торговли и площадь зон планируемого размещения (ЗПР) объектов торговли

Таблица 5

<i>Наименование объекта торговли</i>	<i>Предельное количество этажей/ высота здания, м</i>	<i>Расчетная минимальная площадь зоны планируемого размещения ОКС, (кв.м)</i>	<i>Торговая площадь, кв.м</i>	<i>Количество машино-мест</i>	<i>Площадь территории стоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных на территории ЗПР, кв.м</i>	<i>Площадь ЗПР, принятая проектом планировки территории, кв.м</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
Магазин	18	1408	176	6	150	1558

В дальнейшем при планировании дополнительных предприятий торговли, общественного питания или бытового обслуживания параметры объектов должны приниматься с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Село Грабцево» предельными (минимальных и (или) максимальных) параметрами разрешенного строительства объектов предпринимательства, расположенных в зоне С-3 и нормативных показателей, установленных 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).

3.4 Характеристики планируемых объектов физической культуры и здравоохранения

Документацией по планировке территории не планируется строительство объектов, относящихся к объектам физической культуры и здравоохранения.

3.5 Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры

Документацией по планировке территории предполагается организовать один въезд-выезд на территорию проекта планировки с существующей автомобильной дороги местного значения «Воскресенское-Богдановка». Параметры планируемого примыкания к существующей автомобильной дороге определяются на дальнейших стадиях проектирования.

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

						02/25-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		24

Характеристики планируемых инженерных сетей

Таблица 7

№ п/п	Наименование показателей	Един. измерения	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам	Планируемые сети, относящиеся к линейным объектам
	Протяженность линейных объектов инженерной инфраструктуры:	м	481	11915
1	Газоснабжение:	м	-	3810
1.2	сети газопровода низкого давления	м	-	3810
2	Электроснабжение:	м	481	4340
2.1	ВЛ 220 кВ	м	445	-
2.2	ВЛ 110 кВ	м	36	-
2.3	ВЛ 10 кВ	м	-	500
2.4	ВЛ 0,4 кВ	м	-	3840
3	Водоснабжение:	м	-	3765
3.1	водопроводные сети	м	-	3765

Баланс территории проекта планировки

Таблица 8

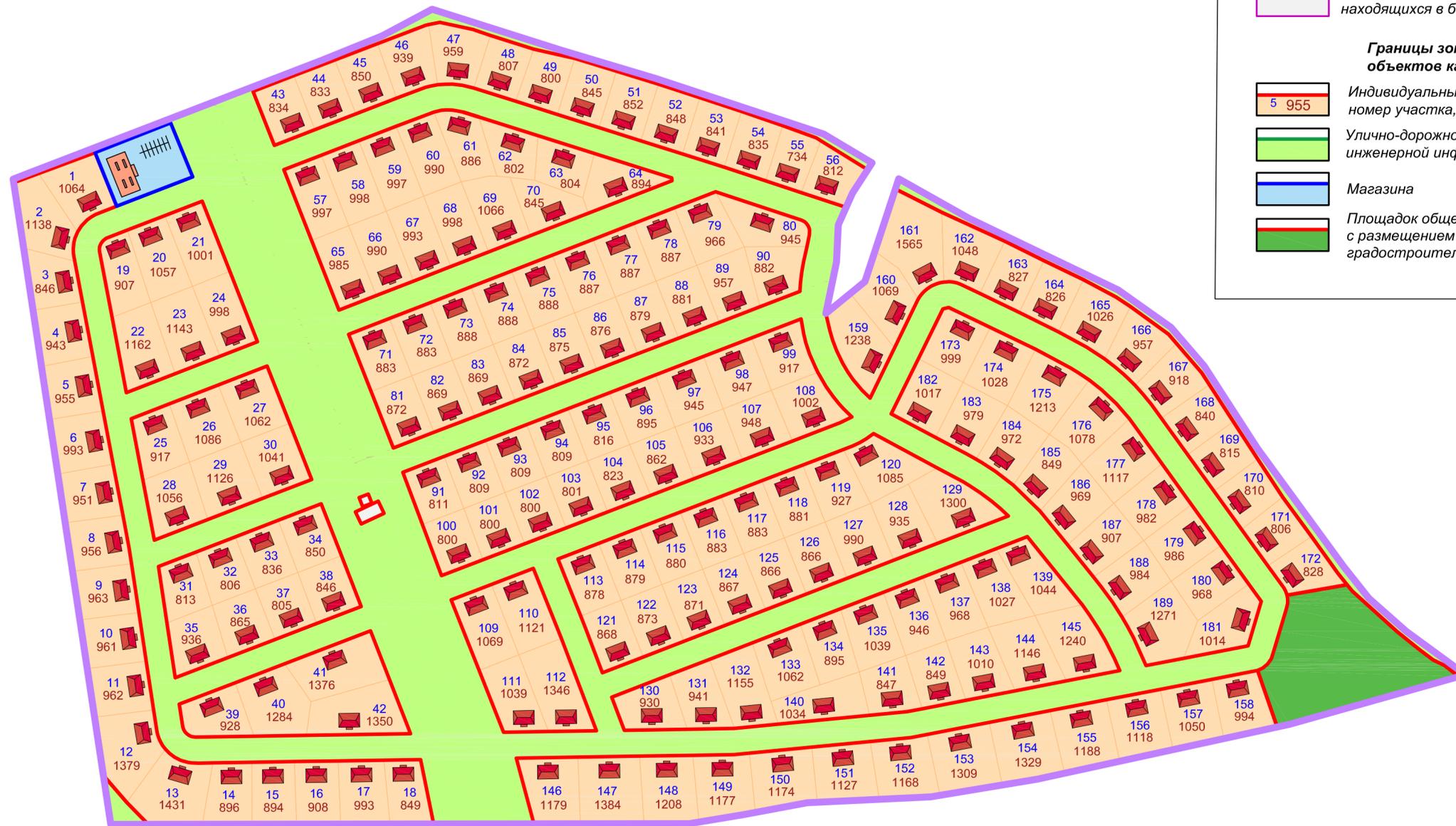
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
	Площадь территории в границах проекта планировки	<i>га</i>	26,6
1	Территория образуемых земельных участков	<i>га</i>	26,6
1.1	Под индивидуальную жилую застройку	га	18,3
1.2	Под улично-дорожную сеть	га	6,2
1.3	Земельные участки общего назначения	га	0,5
1.4	Магазин	га	0,2
1.5	Под ОКС инженерной инфраструктуры	га	1,4

4. 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 планируемого развития территории планируется строительство и проектирование индивидуальных жилых домов, строительство и проектирование объектов коммунальной и транспортной инфраструктур и строительство магазина.

На вторую очередь планируемого развития территории планируется обустройство территорий общего пользования с размещением на них объектов, согласно градостроительным регламентам.

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



Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Имя, № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	02/25-ППТ			
Разраб.	Шарафеев	Шарафеев				Проект планировки территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 40:22:060401:8915 и 40:22:060401:8914, расположенных по адресу: Капужская область, Ферзиковский район, вблизи с. Воскресенское			
Пров.	Берлова	Берлова				Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		3	
						Масштаб 1:2000	ООО "ПК ГЕО"		