

**РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ТАРУССКИЙ РАЙОН»**

РЕШЕНИЕ

«27» октября 2017 года

№ 42

«Об утверждении местоположения
земельного участка»

Руководствуясь федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях предоставления земельных участков многодетным семьям, проживающим на территории Тарусского района,

Районное Собрание муниципального района «Тарусский район»

РЕШИЛО:

1. Утвердить Чертеж планировки территории под кварталы малоэтажной жилой застройки в с.Петрищево Тарусского района для последующего предоставления в соответствии с Законом Калужской области №275-ОЗ от 26.04.2012г. «О случаях и порядке бесплатного предоставления в Калужской области земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей».

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования в районной газете «Октябрь» и подлежит размещению на сайте администрации МР «Тарусский район» в сети Интернет.

Глава МО «Тарусский район»



С.Ю. Манапова

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО»

Калужская область, г.Таруса, ул.Энгельса,12-А , телефон 2-57-91

Проект планировки территории
под индивидуальное жилищное строительство по адресу:
Калужская область, Тарусский район, с. Петрищево.

Главный инженер проекта

Шаршукова О.А.

Главный архитектор проекта

Новикова В.П.

г. Таруса – 2017 г.

Содержание

Обозначение	Наименование	Лист
	Титульный лист	1
	Содержание	2
I	Текстовая часть	3-14
II	Материалы в графической форме:	
	1. Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования	15
	2. Схема использования территории в период подготовки ППТ м 1:4000	16
	3. Чертеж планировки территории М 1:2000	17

Данный проект планировки территории разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Гл. архитектор проекта

В.П. Новикова

I. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории площадью 4,6 га под индивидуальное жилищное строительство в с. Петрищево разработан согласно постановления

Разработка проекта выполнена с целью обоснования оптимальных размеров и определения границ земельных участков, формируемых в соответствии со сложившимися объектами недвижимости, в зависимости от их функционального назначения и местоположения в застройке.

Документация проекта планировки территории площадью 4,6 га, расположенной в границах кадастровых кварталов 40:20:031805, 40:20: 030603, разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, утвержденных приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от от 17.07.15г № 59

Основанием для разработки проекта планировки является постановление администрации _____

Документация выполнена на основе материалов:

- Схемы территориального планирования Тарусского района Калужской области, утвержденной решением Районного Собрания от 27.10.09. №29

- Генерального плана муниципального образования сельского поселения «Село Петрищево» Тарусского района Калужской области, утвержденного решением Сельской Думы сельского поселения «Село Петрищево» от 14.03.2014 г. № 2а;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Село Петрищево» Тарусского района Калужской области в новой редакции, утвержденных решением Сельской Думы сельского поселения «Село Петрищево» от 09.02.2017 г. № 3;
- Топографической основы в М 1 : 500 .

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

Территория проектирования расположена на севере с. Петрищево Калужской области. Границами проектируемого участка являются: на юге- водоохранная зона ручья и земли сельскохозяйственного назначения в границах населенного пункта (С1), на западе –земли Гослесфонда и сельхозземли за границей с. Петрищево; на востоке граница проходит по охранной зоне газопровода высокого давления; на севере – по границе с населенным пунктом пос. Петрищевский.

Площадь проектируемого земельного участка составляет – 4,6 га. Участок свободен от коммуникаций, строений. Ранее использовался как пастбище в границах населенного пункта. Участок имеет устойчивый уклон на юго- восток, с понижением около 4 см/метр погонный.

1.1. ПРИРОДНО –КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.

Согласно СНиП 2.01.01.82 район строительства относится ко 2В климатическому району.

Расчетная температура наружного воздуха:

- средняя наиболее холодных суток -31С;
- средняя наиболее холодной пятидневки – 27С;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов – 1,5;
- скоростной нормативный напор ветра – 23кгс/м²;
- нормативное значение веса снегового покрова – 100 кгс/м².

Ветровой режим характеризуется преобладанием юго-западных ветров в зимний период, и западный – в летний период года.

1.2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

На территории в границах проектирования на момент разработки проекта планировки действуют планировочные ограничения:

- Охранные зоны от инженерных сетей:

а) Газопровод высокого давления (7.5м).

б) Охранная зона леса- противопожарный разрыва от лесного массива (30 м)

2. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Проектом планировки устанавливаются красные линии застройки для индивидуальных жилых домов в соответствии с ПЗЗ (не менее 3-х м) и с учетом противопожарного разрыва от лесных массивов (30 м) Красные линии установлены с отступом 5 м от линии регулирования застройки.

3. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

При определении границ зон планируемой территории 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.

Планируемое индивидуальное жилищное строительство вписывается в границы зоны Ж1- зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Село Петрищево» для зоны Ж1 установлен следующий градостроительный регламент:

«Статья 52.1. Жилые зоны (иные показатели зоны Ж1)

Минимальная площадь участка для строительства индивидуального жилого дома от 400 м² (в соответствии со сложившейся застройкой);

Минимальная площадь участка для размещения хозяйственных построек от 30 м² (в соответствии со сложившейся застройкой);

Минимальная площадь участка для обслуживания индивидуального жилого дома от 50 м² (в соответствии со сложившейся застройкой);

Минимальная площадь участка для садов и огородов от 100 м² (в соответствии со сложившейся застройкой);

Максимальная площадь земельного участка для строительства индивидуального жилого дома 3000 м²;

Максимальная площадь земельного участка для размещения хозяйственных построек 150 м²;

Максимальная площадь земельного участка для обслуживания индивидуального жилого дома 200 м²;

Максимальная площадь земельного участка для садов и огородов 400 м²;

1. Расстояние между фронтальной границей земельного участка и капитальными объектами всех видов использования до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

Возможно размещение зданий по красной линии в условиях исторической, сложившейся застройки.

Размещение жилых зданий в условиях реконструкции возможно с отступом от красных линий на 3 метра

2.. Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 15 м.

В районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее, как правило, 6 м.

3. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

4. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

5. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках согласно действующему законодательству.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

6. Максимальная высота здания – 12м.

7. Высота зданий:

а) для всех основных строений:

- количество надземных этажей - до трех;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 10 м;
- до конька скатной кровли - не более 15 м.

б) для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м;
- до конька скатной кровли - не более 7 м.

в) как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

8. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

9. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

10. Коэффициент использования территории – не более 0,67.

11. Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка - 1,94.

12. Ограждение приусадебных земельных участков:

- со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое или глухое, высотой не более 3 м;
- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 2 метров; допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей, заверенного в администрации муниципального образования сельского поселения «Село Петрищево».

Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 90 см.

Иные параметры - в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, открытые стоянки:

1. Располагаются в пределах участка жилого дома.

2. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

3. Предельное количество этажей отдельно стоящего гаража - 1.

4. 1 - 2 машино-места на индивидуальный участок.

В границах исторической части населенного пункта применяются дополнительные параметры, определенные Органом по охране памятников и изложенные в соответствующем разделе настоящих Правил.»

4. АРХИТЕКТУРНО- ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

При разработке архитектурно-планировочной структуры кварталов индивидуальной жилой застройки учитывались следующие факторы:

- задание на проектирование, включающее требование формирования кварталов ИЖС с одинаковыми участками площадью не менее 0.11 га

- обеспечение объектами социальной сферы, досуга и рекреации как в границах проектируемой территории, так и с ближайшим окружением.

В границах планируемой территории размещаются три квартала с участками ИЖС площадью 0.11га каждый. Общее количество участков 29.

Улицы шириной 12 метров и один 9-ти метровый проезд ориентированы с севера на юг и раскрыты в зеленую зону у ручья и прудов. Односторонняя улица по южной границе новой застройки соединяет ее проездом через плотину пруда со старой застройкой с. Петрищево (выходит на улицу Заречную).

Улицы новой застройки на севере имеют выход на улицу смежного поселка Петрищевский.

В водоохранной зоне ручья возможно размещение рекреационно - парковой зоны, обустроенного ландшафтным дизайном и малыми архитектурными формами, что создаст комфортную среду пребывания населения на этой территории.

Проезды предусмотрены с устройством твердого покрытия шириной 4.2 и 6 метров.

Благоустройство территории ИЖС предполагает максимальное озеленение на свободных участках путем устройства газонов с посевом многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников: следует применять местные виды древесно-кустарниковых растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств.

В пределах нормативных противопожарных расстояний посадка деревьев хвойных пород не допускается.

Типовые мусоросборочные площадки для временного хранения отходов с последующим централизованным вывозом мусора на полигон ТБО, оборудовать и заасфальтировать. Повсеместно предусмотреть освещение территории в темное время суток.

4. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Въезд на территорию планируемого ИЖС возможен с магистральной улицы местного значения пос. Петрищевский и с юга со стороны существующей застройки с Петрищеве с проездом через ручей по существующей плотине.

Плотину необходимо расширить для организации двухстороннего проезда.

Предусмотрены мероприятия по организации системы пешеходных сообщений путем устройства пешеходных дорожек и тротуара вдоль проезда.

Площадки для временного хранения автомобилей жителей проектируемых жилых домов предусматриваются в границах собственных участков.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

5.1. Характеристики развития жилой застройки.

В границах проекта планировки предусмотрено размещение следующих площадок:

Площадки	Удельные размеры площадок, кв.м/ чел	Нормативные размеры площадок кв.м	Проектные размеры площадок, кв. м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	30.0	30,0
Для отдыха взрослого населения	0,1	5.8	20,0

5.2. Характеристики развития системы культурно – бытового обслуживания населения.

В пределах границ рассматриваемой территории ИЖС не предусмотрено размещение предприятий социального обслуживания.

Проектом Генерального плана СП «Село Петрищеве» предусмотрено:

«II.1.5 Мероприятия по развитию системы культурно-бытового обслуживания»

Формирование и развитие системы культурно-бытового обслуживания в значительной мере способствует достижению главной цели градостроительной политики – обеспечению комфортности проживания.

Перечень мероприятий территориального планирования по объектам культурно-бытового обслуживания

Таблица 6

№ п/п	Наименование мероприятия	Показатели	Этапы реализации
1.	Детские дошкольные учреждения		
1.1	Строительства детского сада в с. Петрищево	50 мест	Первая очередь
2.	Общеобразовательные учреждения		
2.1	Капитальный ремонт здания школы в с. Петрищево	100 мест	Первая очередь
3.	Объекты спортивно-оздоровительного назначения		
3.1	Строительство спортивной площадки с. Петрищево	Универсальные спортивные площадки для занятий летними и зимними видами спорта	Первая очередь
4	Объекты торговли и общественного питания		
4.1	Строительство магазина в дер. Сивцево	100 м ²	Первая очередь
5	Объекты противопожарного назначения		
5.1	Строительство пожарного депо в с. Петрищево	2 машины	Первая очередь

Размещение и строительство объектов культурно-бытового обслуживания должно производиться в соответствии с положениями, указанными в региональных нормативах «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области», и другими действующими нормативно-правовыми актами.»

Планируемая индивидуальная жилая застройка находится в пешеходной доступности от существующего административно- бытового центра с. Петрищево.

5.3. Параметры застройки территории.

Основные технико-экономические показатели по жилому фонду, зонирование в пределах проекта планировки, плотность, приводятся в таблице № 1 раздела 8.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Вертикальная планировка проектируемой территории учитывает планировку прилегающих территорий, прежде всего, вертикальные отметки существующих и проектируемых дорожных покрытий.

Рельеф участка в границах проектируемой территории представляет собой ровную поверхность с устойчивым уклоном с северо-запада на юго-восток. Абсолютные отметки рельефа в границах благоустройства изменяются в пределах 229 до 215м.

Проектный рельеф участка определяется существующим рельефом и должен обеспечить допустимые уклоны, безопасные для движения пешеходов, автотранспорта и поверхностный водоотвод.

7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Таблица № 1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2017 г.	Проектное решение
1	2	3	4	5
	Площадь в границах проектных работ – всего:	га	4.6	4.6
1.		Население		
1.1	Численность населения (5 чел/уч.)	чел.	-	145
1.2	Плотность населения (средняя)	чел./м ²	-	0,003

		нормируемый показатель (max 450 чел./га)		(32 чел./га)
2.	Жилищный фонд			
2.1	Общая площадь жилых домов, всего: (120м ² /дом)	м ² общ. площади квартир	-	3480
2.2	Количество домов одноквартирных	кв.	-	29
2.3	Средняя этажность жилой застройки	этаж.	-	2
2.4	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	-	24
2.5	Плотность жилищного фонда	кв.м/га	-	756.5

ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Таблица №2

Поз.	Наименование территории	Ед. изм.	кол- во	%
1	Площадь земельного участка	га	4.6	100
2	В т.ч. территория жилой застройки	га	3.21	69.8
3	жилой дом	шт	29	-
4	Площадь проездов	га	0.5	10.9
5	Площадь озеленения	га	0.43	9.3
6	Улично- дорожная сеть	га	0.96	20.9
7				

8. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

Предусматривается снятие растительного слоя $h=0,15$, складирование его на свободных участках для дальнейшего использования при благоустройстве и озеленении территории.

Отвод поверхностных стоков с территории предполагается обеспечить уклонами рельефа, вертикальной планировкой и осуществлять лотками, проложенными вдоль проезжих улиц, со сбросом на рельеф или в кювет поселковой дороги в южной и восточной части участка;

Схема вертикальной планировки территории выполняется на основании топографической съемки территории М 1:500,

Проект благоустройства и озеленения выполняется дополнительно.

9. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ. СЕТИ И СИСТЕМЫ.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Электроснабжение предусматривается от существующей комплектной трансформаторной подстанции 10/0.4 кВ, расположенной с восточной стороны в непосредственной близости от планируемой застройки

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

В качестве источников теплоснабжения для объектов частных домовладельцев предусматривается преимущественно использовать автономные источники тепла с комплектом автоматики.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Водоснабжение предусматривается от артезианской скважины № 4810, расположенной в пос. Петрищевский .

Водоснабжение проектируется исходя из расчётного количества жителей и норм водопотребления.

Наименование	Население, чел	Норма водопотребления, л/сут	Водопотребление, м ³ /сут
29 индивидуальных жилых домов	144	250	36,25

--	--	--	--

КАНАЛИЗАЦИЯ

В соответствии с нормативными документами удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления.

На площадке нового строительства для каждого дома рекомендуются применять локальные очистные сооружения - комплексы ёмкостей (септики, биореакторы, отстойники, фильтры), предназначенные для очистки бытовых, ливневых, сточных вод с последующим сбросом в канализационную (дренажную) сеть и выводом на рельеф после дополнительной очистки в гравийно – песчаном фильтре, или использовать условно-чистые воды для полива огородов.

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

В настоящее время с. Петрищево и п. Петрищевский не газифицированы.

Генеральным планом муниципального образования сельского поселения «Село Петрищево» Тарусского района предусматривается первоочередная (до 2023 года) газификация населенных пунктов: с. Петрищево и п. Петрищевский.

Проекты сетей водоснабжения, водоотведения, энергоснабжения, канализации , газоснабжения, связи разрабатываются дополнительно.

ПРИМЕЧАНИЕ:

Общие данные по генеральному плану с. Петрищево смотреть в пояснительной записке, размещенной на официальном сайте администрации Калужской области.

Ссылка в интернете:

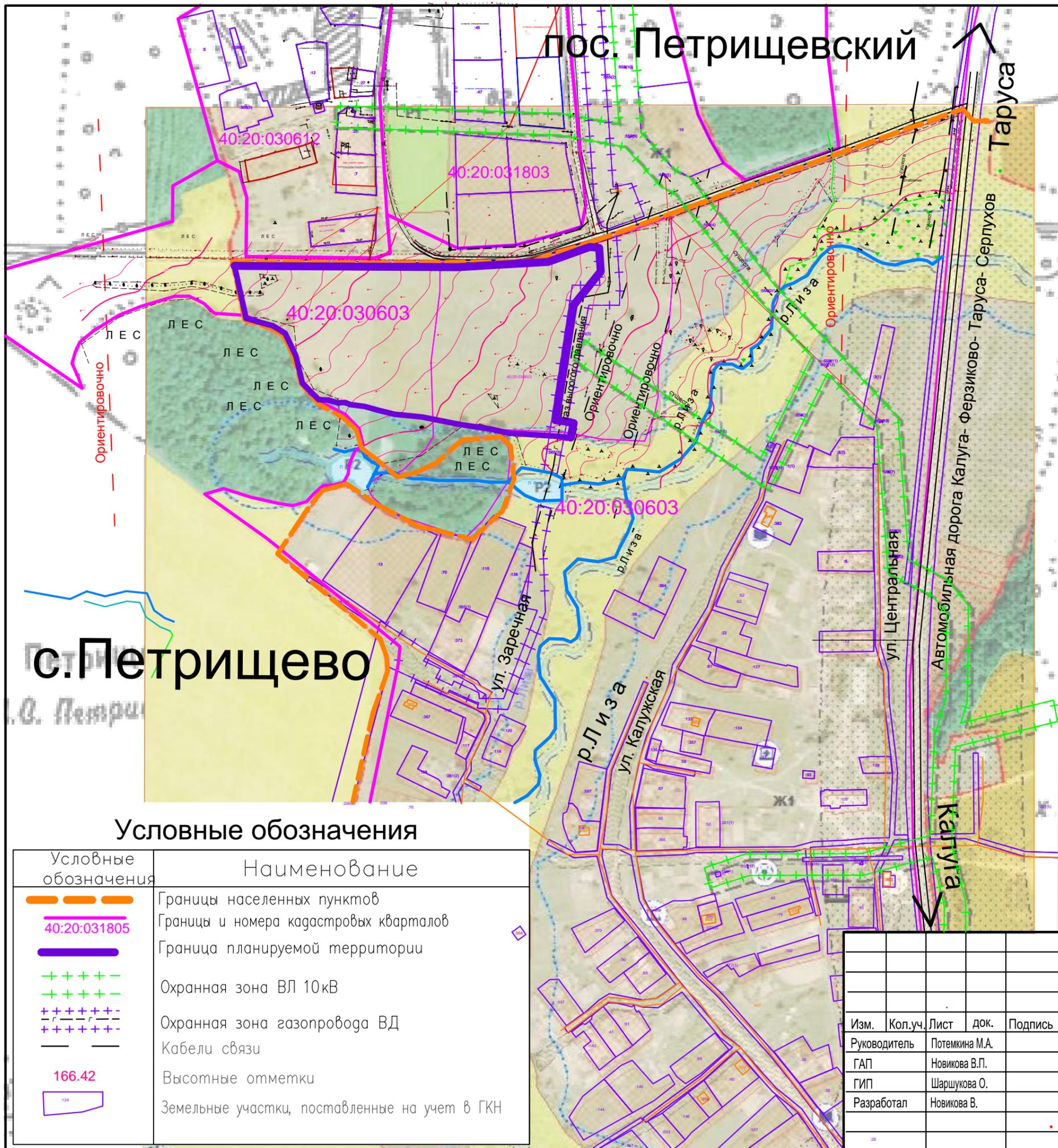
http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/GenPlan/index_20.htm

пос. Петрищевский

Схема использования территории в период подготовки ППТ

(Выполнена на основе топографической съемки 2017г.)

МАСШТАБ 1:4000



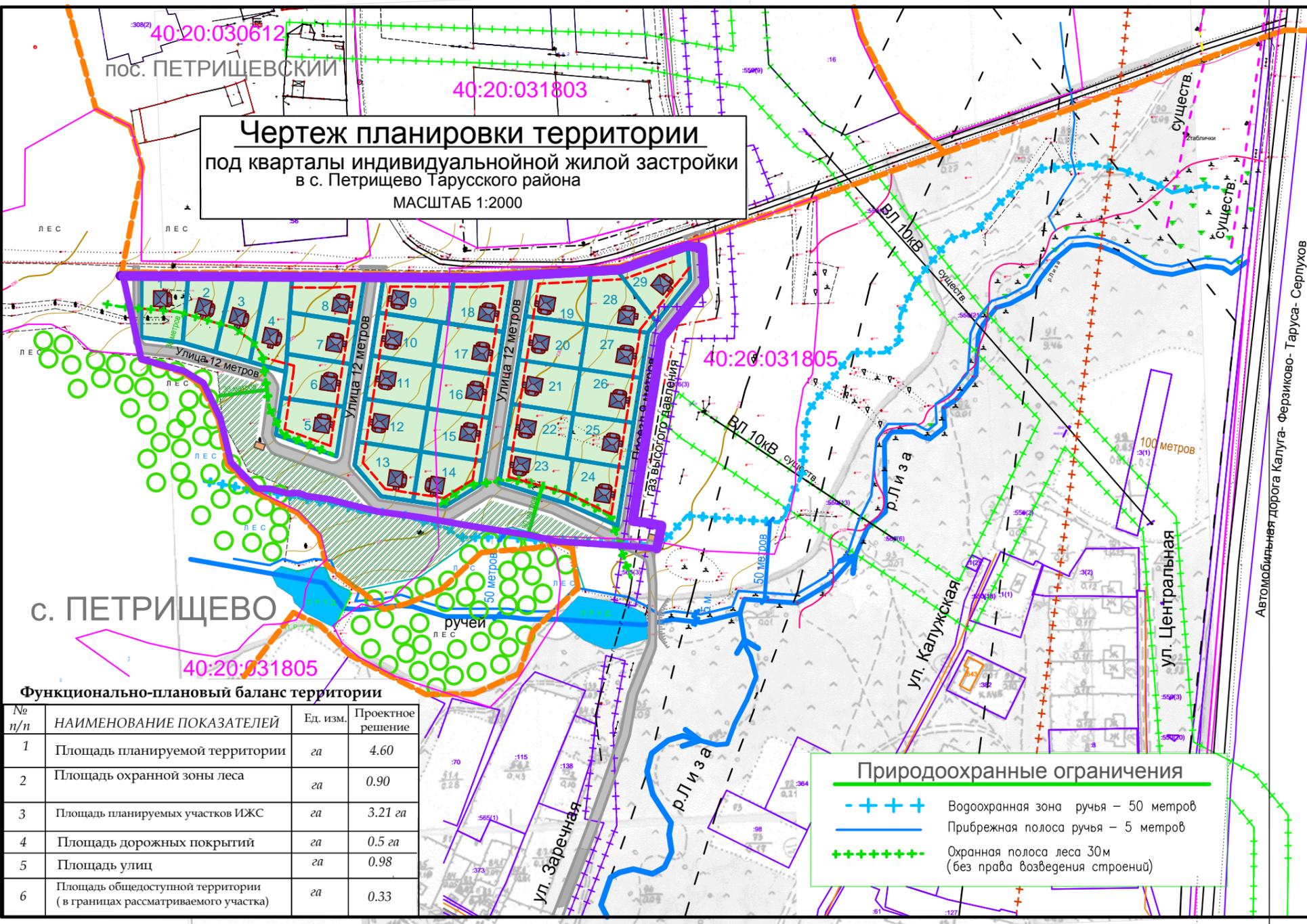
Условные обозначения	
Ж1	Индекс зоны
Пописнево	Название населенного пункта
Сп арка	Название гидрографии
ЖКЛуга-Ферзиково-Таруса-Серпухов	Название автодорог
	Проезды, улицы
	Реки, ручьи
	Пруды, озера, копани
	Лес, кустарник
	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
	Земельные участки, внесенные в Росреестр
	Земли сельскохозяйственного назначения
Зоны с особыми условиями использования территорий	
	Шумовая зона автодорог регионального значения
	Водоохранная зона
	Прибрежная зона
	Береговая полоса
	Санитарно-защитная зона специального назначения
	Санитарно-защитная зона особо охраняемых территорий
	Санитарно-защитная зона коммунальной зоны
	Охранная зона ЛЭП
	Границы затопления территории
Зоны сельскохозяйственного использования	
C1	Зона сельскохозяйственного назначения – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями
C2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства
C3	Зона размещения садово-дачных участков
Зоны рекреационного назначения	
P1	Зона скверов, парков, бульваров, сельских садов
P2	Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи)
Зоны особо охраняемых территорий	
OX1	Зона особо охраняемых территорий и объектов
Зоны специального назначения	
СН	Зона размещения кладбищ, скотомогильников, крематориев
Объекты культурного наследия	
	Выявленные объекты культурного наследия
	Усадьба Сумарукова, нач. XVIII в.
Особо охраняемые природные территории	
	Памятник природы
Зоны промышленности, инженерной и транспортной инфраструктуры	
	Коммунальная зона – зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли
Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	
ИТ	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
Жилые зоны	
Ж1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Объекты капитального строительства (ОКС)	
	Административного назначения
	Здравоохранения
	Кладбище
	Культурно досуговое назначения
	Общественного питания
	Отдыха и туризма
	Производственного и коммунально складского назначения
	Сельскохозяйственного назначения
	Спортивного назначения
	Торговли
	Учебно образовательного назначения
Объекты электроснабжения и водоснабжения	
	Подстанция 35 кв
	Водонапорная башня, артезианская скважина

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Границы населенных пунктов
	Границы и номера кадастровых кварталов
	Граница планируемой территории
	Охранная зона ВЛ 10кВ
	Охранная зона газопровода ВД
	Кабели связи
	Высотные отметки
	Земельные участки, поставленные на учет в ГКН

Калужская область, Тарусский район, с. Петрищево					
Застройщик : Администрация СП "Село Петрищево"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Руководитель		Потемкина М.А.			
ГАП		Новикова В.П.			
ГИП		Шаршукова О.			
Разработал		Новикова В.			
Объект : Кварталы индивидуальной жилой застройки				Стадия	Лист
Схема использования территории в период подготовки ППТ					Листов
				ООО "АПБ"	

Чертеж планировки территории
 под кварталы индивидуальной жилой застройки
 в с. Петрищево Тарусского района
 МАСШТАБ 1:2000



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Границы населенных пунктов
	Границы и номера кадастровых кварталов
	Граница планируемой территории
	Планируемые участки ИЖС (29 участков площадью по 0.11 га.)
	Проектируемые дороги
	Красная линия застройки
	Общедоступная территория
	Охранная зона ВЛ 10кВ
	Охранная зона газопровода ВД
	Кабели связи
	Площадка для мусорных контейнеров

Согласовано:

И.о. главы администрации СП "Село Петрищево"	Ушакова Н.В.
Зам. главы администрации МР "Тарусский район"	Караулов И.Н.
Зам. главы администрации МР "Тарусский район"	Соловьев Р.В.
Начальник отдела ведения кадастра, землеустроитель и градостроительной документации администрации МР "Тарусский район"	Матвеев К.А.
Заместитель главного инженера ПО ОЭС филиала "Калугазэнерго" ПАО "МРСК Центра и Приволжья"	Дынин В.В.
Начальник Тарусского РЭС ОАО "Калугазэнерго"	Серовиков А.Н.
Инженер ЦЛС ОАО "Центр Телеком" Калужский филиал	Грицынин В.В.
Директор филиала АО "Газпром газораспределение Калуга" в г. Тарусе	Кашалов Р.С.
ГКУ КО "Ферзиковское лесничество"	

Функционально-плановый баланс территории

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	Ед. изм.	Проектное решение
1	Площадь планируемой территории	га	4.60
2	Площадь охранной зоны леса	га	0.90
3	Площадь планируемых участков ИЖС	га	3.21 га
4	Площадь дорожных покрытий	га	0.5 га
5	Площадь улиц	га	0.98
6	Площадь общедоступной территории (в границах рассматриваемого участка)	га	0.33

Природоохранные ограничения

	Водоохранная зона ручья – 50 метров
	Прибрежная полоса ручья – 5 метров
	Охранная полоса леса 30м (без права возведения строений)

Калужская область, Тарусский район, с. Петрищево						
Застройщик : Администрация СП "Село Петрищево"						
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата	
				Потемнина М.А.		
				Новикова В.П.		
				Шаршукова О.		
				Новикова В.		
Объект : Кварталы индивидуальной жилой застройки				Стадия	Лист	Листов
Чертеж планировки территории М 1:2000						
				ООО "АПБ"		

Ситуационный план



Планируемая застройка

Границы функциональных зон:

план. суц.

1. Жилые зоны:

-   Зона застройки индивидуальными жилыми домами

2. Зоны сельскохозяйственного использования:

-  Зона сельскохозяйственного использования
-  Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства
-  Зона размещения садово-дачных участков

3. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

-   Зона транспортной инфраструктуры

4. Зоны рекреационного использования (общего пользования):

-  Зона рекреационного назначения
-  Зона размещения водных объектов

7. Зона специального назначения

-   8. Зона особо охраняемых территорий

						Калужская область, Тарусский район, с. Петрищево			
						Застройщик : Администрация СП "Село Петрищево"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата	Объект : Застройка малозэтажными жилыми домами	Стадия	Лист	Листов
Руководитель		Потемкина М.А.							
ГАП		Новикова В.П.							
ГИП		Шаршукова О.							
Разработал		Новикова В.				Ситуационный план		ООО "АПБ"	