

УТВЕРЖДЕНО
Постановление Кировской районной
администрации (исполнительно-распорядительный орган)
муниципального района «Город Киров и Кировский район»

от _____ № _____

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КАЛУЖСКИЕ ПРОСТОРЫ»
(ООО «Калужские просторы»)**

ИНН 4027102896; КПП 402701001 248000, г. Калуга, ул. Кирова, д.29, офис 326
Тел/факс: (4842) 50-68-13, тел. (920)8808810
E-mail: kaluga-prostori@mail.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории ограниченной
границей земельного участка с кадастровым
номером 40:29:010444:762, расположенного по
адресу: Калужская область, г. Киров, ул.
Пролетарская, д. 40**

Основная часть проекта планировки территории

Заказчик: ООО «Стройтехсервис», ИНН 4023008035

Калуга-2024

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КАЛУЖСКИЕ ПРОСТОРЫ»
(ООО «Калужские просторы»)**

ИНН 4027102896; КПП 402701001 248000, г. Калуга, ул. Кирова, д.29, офис 326
Тел/факс: (4842) 50-68-13, тел. (920)8808810
E-mail: kaluga-prostori@mail.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории ограниченной
границей земельного участка с кадастровым
номером 40:29:010444:762, расположенного по
адресу: Калужская область, г. Киров, ул.
Пролетарская, д. 40**

Основная часть проекта планировки территории

Заказчик: ООО «Стройтехсервис», ИНН 4023008035

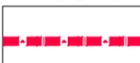
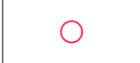
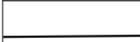
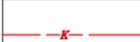
**Генеральный директор
ООО «Калужские просторы»**

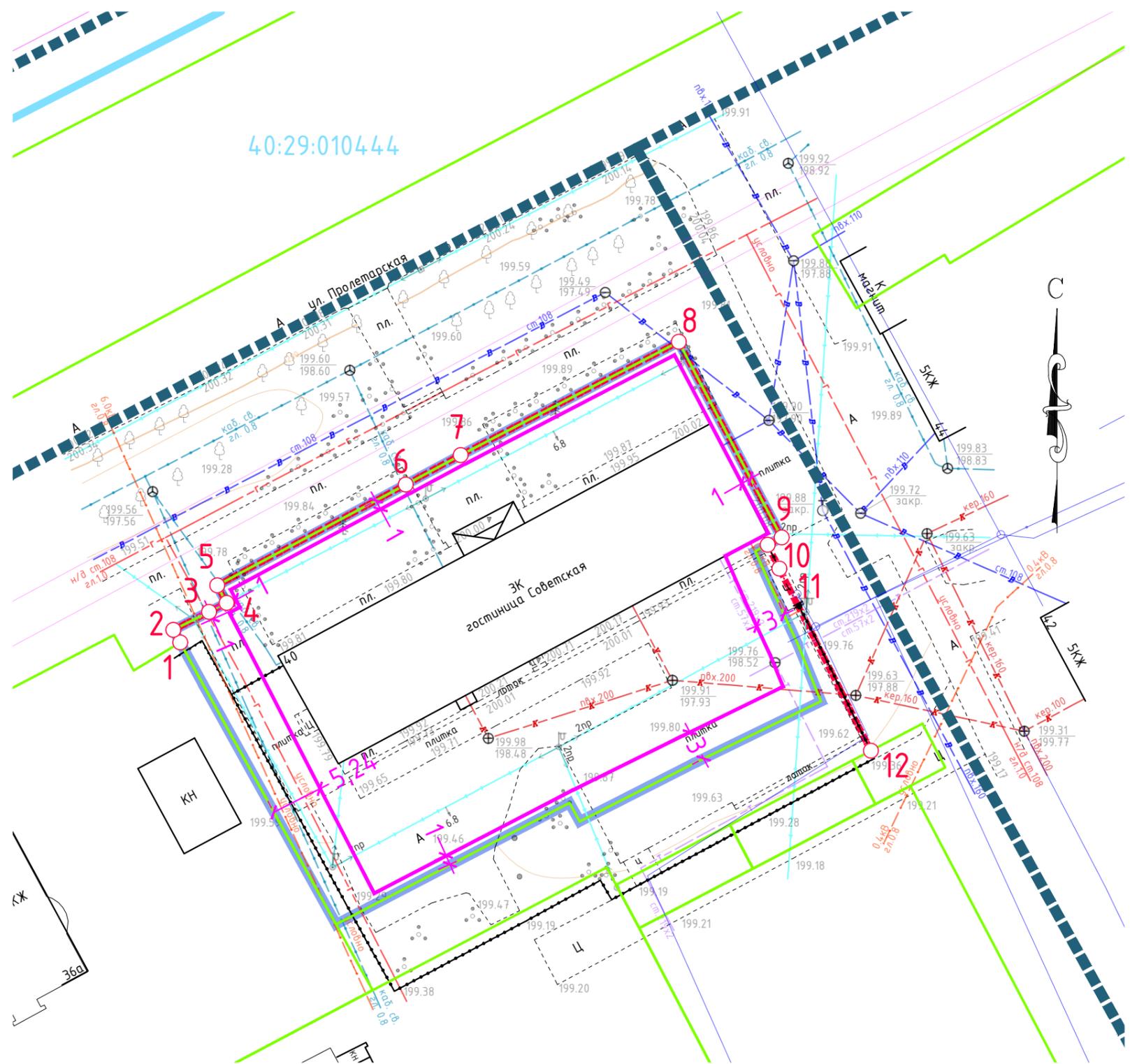


И. А. Степкин

Калуга-2024

Условные обозначения:

-  границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
-  границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  границы объектов капитального строительства
-  границы сооружений
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальных зон
- Устанавливаемые красные линии:**
-   Характерные точки устанавливаемых красных линий:
-  Номера характерных точек устанавливаемых красных линий:
- Существующие элементы планировочной структуры:**
-  дорожки, проезды к зданию гостиницы
-  здание
-  ограждение
- Линейные объекты:**
-  сеть водопровода
-  сеть самотечной напорной канализации
-  сеть теплоснабжения
-  сеть газопровода низкого давления
-  кабель связи
-  кабель силовой
-  воздушная линия электропередач ВЛ 0.4 кВ
- Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства:**
-  вспомогательного строения
-  размер отступа границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка



						Проект планировки территории ограниченной границей земельного участка с кадастровым номером 40:29:010444:762, расположенного по адресу: Калужская область, г. Киров, ул. Пролетарская, д. 40			
Изм.	Кол. уч.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории. Чертежи проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Составил				Петренко И.А.	06.2024		Чертеж красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства Масштаб 1:500	ППТ	1
Проверил				Степкин И.А.	06.2024	ООО "Калужские просторы" ИНН 4027102896 А3 420x297			

II. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

1. Плотность застройки

Согласно таблицы 17 статьи 28.2 раздела 7 части II. Градостроительные регламенты Правил землепользования муниципального образования «Городское поселение «Город Киров» муниципального района «Город Киров и Кировский район» Калужской области, утвержденные Решением Городской Думы от 24.12.2007 №127, в редакции Решения Городской Думы от 15.06.2023 №152 (Далее-ПЗЗ) для общественно-деловой территориальной зоны в многофункциональной застройке:

Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1,0	3,0

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

Из этого следует при планируемой площади застройки 1714,3 кв.м. коэффициент застройки составляет 0,81, что соответствует нормам.

Максимальная площадь всех этажей (без учета площади подземных этажей здания и сооружений) при коэффициенте 2,63 составляет 5588 кв.м.

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

2. Параметры застройки территории

Проектом планировки определены параметры для строительства одноэтажного вспомогательного строения к зданию гостиницы Советская и зоны планируемого его размещения с соблюдением установленных ПЗЗ предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного в территориальной зоне **ОД-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения:**

1. Параметры зданий, строений, сооружений:

1) для всех основных строений:

- количество наземных этажей, включая мансардный этаж - не более четырех;

- высота от уровня земли - не более 20 м.;

2) для всех вспомогательных строений и сооружений:

- количество этажей- не более двух;

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 9 м.;

- до конька скатной кровли - не более 14м.

2. Минимальное расстояние от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений-1,0 м. и 3,0 м. с заднего фасада согласно чертежа (принято настоящим проектом планировки территории)

3. Минимальные разрывы между стенами зданий, строений и сооружений – 6 м.;

4. В случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) - 0 м.;

5. Минимальное расстояние от границ земельных участков, совпадающим с линией застройки жилых улиц устанавливаются:

- для учреждений дошкольного образования, выходящих на жилые улицы и проезды общего пользования – 25 м.;

- для учреждений общего образования и воспитания, выходящих на жилые улицы и проезды общего пользования - 15 м.;

- для объектов общественного использования – 5 м.;

6. Ограды и ограждения являются составной частью внешнего благоустройства территорий населенных пунктов.

Ограды и ограждения, которые устанавливаются на основании комплексных проектов, подлежат согласованию с Кировской районной администрацией.

Архитектурно – художественное решение оград и ограждений должно соответствовать масштабу и характеру архитектурного окружения.

На территории общественно-деловых зон, объектов культурного наследия допускается устройство декоративных решетчатых ограждений высотой не более 2,0 м.

Запрещается устанавливать ограждения, закрывающие главный фасад здания:

- магазинов, универмагов, торговых центров;
- столовых, кафе, ресторанов и др. предприятий общественного питания;
- предприятий бытового обслуживания населения;
- поликлиник, других лечебных заведений, не имеющих стационаров;
- клубов, дворцов культуры, кинотеатров и других зрелищных зданий;

7. Требования к параметрам зданий, строений, сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 31-06-2009«Общественные здания и сооружения»;

8. Максимальный процент застройки,%-84 (с учетом установленных настоящим проектом планировки минимальным отступом от границ земельного участка согласно чертежа);

9. Предельная высота здания – 25 м.

3. Характеристика планируемого объекта общественно-делового назначения

Предусмотрено строительство одноэтажного вспомогательного строения к существующему трехэтажному нежилому зданию гостиницы Советская с кадастровым номером 40:29:010444:408, расположенный по адресу: Калужская область, Кировский район, г. Киров, ул. Пролетарская, д. 40, стр. 40 общей площадью 1161 кв.м. на земельном участке с кадастровым номером 40:29:010444:762.

№ на чертеже ПШТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, кв.м.	Предельное (максимальное) количество этажей	Предельная (максимальная) этажность, м.	Предельная (максимальная) общая площадь здания по внешнему контуру наружных стен наземных этажей, кв.м.	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м.
1	1714,3	4	20	5588	1714,3

4. Характеристика планируемых объектов коммунальной инфраструктуры

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Демонтаж и (или) реконструкция сетей водоотведения на территории зоны планируемого размещения реконструируемого объекта капитального строительства в связи с изменением их местоположения, обслуживающие здание гостиницы.

2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для переноса сетей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

3. Режим водоотведения – круглосуточный

Для проверки пропускной способности существующих сетей хозяйственно-бытовой канализации необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки

сетей хозяйственно-бытовой канализации с недостаточной пропускной способностью.

Газоснабжение

1. Демонтаж и (или) реконструкция сетей газоснабжения на территории зоны планируемого размещения реконструируемого объекта капитального строительства в связи с изменением их местоположения, обслуживающие здание гостиницы.

2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для переноса сетей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Электроснабжение

1. Демонтаж и (или) реконструкция воздушной линии электропередач 0,4 кВ, трех опор, расположенных на территории зоны планируемого размещения реконструируемого здания, в связи с изменением их местоположения, обслуживающие здание гостиницы.

2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для переноса сетей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Теплоснабжение

1. Демонтаж и (или) реконструкция сетей теплоснабжения, расположенных на территории зоны планируемого размещения реконструируемого здания, в связи с изменением их местоположения, обслуживающие здание гостиницы.

2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для переноса сетей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

III. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, 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**

Строительство и проектирование объектов инженерной инфраструктуры и здания осуществляется в одну очередь развития территории и в один этап проектирования и строительства.