

Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектирование объектов промышленного и  
гражданского назначения  
**«Интеграл»**



**Проект планировки территории жилого  
квартала, расположенного в г. Кременки  
Жуковского района Калужской области и  
ограниченного улицами Ленина, Лесная,  
Молодежная, Победы**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Том 1 «Основная часть»

**0222-ПШТ**

**Том 1**

Тула 2022

Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектирование объектов промышленного и  
гражданского назначения  
«Интеграл»



**Проект планировки территории жилого  
квартала, расположенного в г. Кременки  
Жуковского района Калужской области и  
ограниченного улицами Ленина, Лесная,  
Молодежная, Победы**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Том 1 «Основная часть»

**0222-ПШТ**

**Том 1**

Директор

ГИП

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Э. И. Медведев', is written over a blue horizontal line.


Медведев Э. И.

Оленич В. П.

Тула 2022

## Содержание тома 1


Обозначение	Наименование	Примечания
0222-С.1	Содержание тома	
0222-СП	Состав проекта	
0222-ППТ	Текстовая часть	
	Графическая часть	

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №							0222-С.1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
						Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов		
							П	1	1		
							 <small>Лиц. Д507115</small>				
							г. Тула				

## Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование	Инв. №
1	0222-ППТ	Основная часть	0222.01
2	0222-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки	0222.02

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0222 - СП			
						Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
				<i>Оленич</i>			П	1	1
				<i>Оленич</i>			 <small>ООО «ИНТЕГРАЛ»                  ОГРН от 01.09.2004 № 50-01/0010000                  ОГРНИП от 01.09.2004 № 50-01/0010000                  ИНН от 50-01/0010000                  ОГРЮЛ от 01.09.2004 № 50-01/0010000                  ОГРЮЛ от 01.09.2004 № 50-01/0010000</small>		
				<i>Мухин</i>					

# Оглавление

Оглавление ..... 1

**ВВЕДЕНИЕ** ..... 2

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ** .... 5

    О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ..... 6

    О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ, И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР ..... 8

    О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ, В КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ. .... 11

**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**..... 14

    ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ..... 14

    ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ..... 14

Согласовано					

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
	Разраб.	Козловцева			

0222-ППТ

ТОМ 1  
Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	
ООО ПОПГН «ИНТЕГРАЛ»		

## ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется статьями 41 - 46 ГК РФ.

Основания для разработки проекта планировки:

1. Договор 02 от 18.02.22.
2. Инженерно-топографическая съемка, масштаб съемки М 1:500.
3. Согласованный проект планировки на участках с другими ТЭП.
4. ГПЗУ на участки проектирования.

Основными задачами данного проекта планировки являются:

- анализ существующей застройки;
- установление (определение) планировочных ограничений, границ охраняемых территорий;
- установление зоны планируемого размещения объектов нового строительства;
- в рамках данного проекта планировки образование красных линий не предусмотрено;
- в рамках данного проекта не предусмотрено установление границ участков.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190–ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
3. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;
4. Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

0222-ППТ

Лист

2

5. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
6. СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
7. Региональные нормативы градостроительного проектирования Калужской области от 15 июля 2015 года №59 (с изменениями на 29 июля 2020 года).
8. Правила землепользования и застройки ПЗЗ МО городского поселения «Город Кременки» Жуковского района от 1августа 2019г. (в дальнейшем тексте ПЗЗ).
- 9.Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402 "Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительство Российской Федерации от 19 января 2006 г №20".
- 10.Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты.

Местонахождение участка проектирования – Калужская область, г. Кременки.

Проект планировки рассматривает 4 участка.

Кадастровый номер земельного участка №1 – 40:07:180109:2731.

Площадь земельного участка – 5797 кв.м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами.

Кадастровый номер земельного участка №2– 40:07:180109:3932.

Площадь земельного участка – 4579 кв.м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами.

Кадастровый номер земельного участка №3– 40:07:180109:3933.

Площадь земельного участка – 3942 кв.м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами.

Кадастровый номер земельного участка №4– 40:07:180109:3934.

Площадь земельного участка – 3558 кв.м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами.

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

0222-ППТ

Лист

3

Категория земель – земли поселений (земли населенных пунктов) для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Рассматриваемая территория квартала относится к зоне особо охраняемая природная территория государственного природного заказника федерального значения «Государственный комплекс «Таруса», зона с особыми условиями использования территории, 40.07.2.3, Приказ Министерства Природных Ресурсов РФ 206 утверждени Положения о Государственном природном заказнике «Государственный комплекс «Таруса» №679 от 25.10.2004г.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

0222-ППТ

Лист

4



## ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Рассматриваемые участки расположены в зоне Ж-2. (Зона застройки многоквартирными жилыми домами.) Данные зоны выделены в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

В границах первого земельного участка располагается существующий объект капитального строительства – не жилое двухэтажное здание. В границах второго, третьего и четвертого земельных участков отсутствуют существующие объекты капитального строительства.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ - отсутствуют.

Территория проектируемого объекта относится к особо охраняемым природным территориям государственного природного заказника федерального значения «Государственный комплекс «Таруса», но расположена вне водоохранных зон водных объектов. На рассматриваемой территории отсутствуют памятники природы, особо охраняемые объекты, естественные экосистемы, включающие в себя дикие виды флоры и фауны, занесенные в Красную книгу России.

Рельеф участка – спокойный, с уклоном в юго-восточном направлении. Перепад отметок рельефа в границах земельных участков – от 126.74 до 130.43 м.

Местонахождение участка проектирования – Калужская область, г. Кременки.

Проект планировки рассматривает 4 участка.

Кадастровый номер земельного участка №1 – 40:07:180109:2731.

Площадь земельного участка – 5797 кв.м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами.

Кадастровый номер земельного участка №2– 40:07:180109:3932.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

0222-ППТ

Лист

5

Площадь земельного участка – 4579 кв.м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами.

Кадастровый номер земельного участка №3– 40:07:180109:3933.

Площадь земельного участка – 3942 кв.м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами.

Кадастровый номер земельного участка №4– 40:07:180109:3934.

Площадь земельного участка – 3558 кв.м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами.

Категория земель – земли поселений (земли населенных пунктов) для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков: размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

### О плотности и параметрах застройки территории.

На участках данным проектом размещается жилая застройка.

На первом участке запроектированы два одноподъездных жилых дома, на территории расположены необходимые площадки и открытые гостевые парковки.

На втором участке расположен один двухподъездный жилой дом, на территории расположены необходимые площадки и открытые гостевые парковки.

На третьем участке расположен один одноподъездный жилой дом, на территории расположены необходимые площадки и открытые гостевые парковки.

На четвертом участке расположен один одноподъездный жилой дом, на территории расположены необходимые площадки и открытые гостевые парковки.

Нормативные значения для участка.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

0222-ППТ

Лист

6

Максимальный процент застройки в границах земельных участков (определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка) – 80%

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: основное - 1м, вспомогательное - 1м, условное – 0 м.

Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений: основное – 12эт/60м, вспомогательное – 10эт/50м, условное – 10эт/50 м.

Плотность жилой застройки (малой и средней этажности) – 0,8 (коэффициент плотности застройки). При этом установленная плотность застройки для зоны Ж-2 в условиях реконструкции - 5800-9000 кв. м общей площади/га.

Коэффициент застройки – 0,4.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

Расчетная численность населения - определяется из расчета 30 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека.

Минимальная обеспеченность открытыми стоянками для временного хранения легковых автомобилей, предусматривается из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, %: жилые районы - 25%. Уровень автомобилизации Калужской области 430,7 машино-мест на 1 тыс. человек.

Площадь площадок на каждом участке (детские, для отдыха взрослого населения) - 0,5 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки.

Площадь площадок на 4 участка:

Площадки для занятий физкультурой – 0,5 кв.м на чел;  
площадь хозяйственных площадок – 0,03 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки

Озеленение территории - 3,0 кв.м на 1 человека на каждом участке.

Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях – 32 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки.

Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях – 95 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					0222-ППТ	Лист
								7
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подп.

Минимальная обеспеченность закрытыми спортивными сооружениями - 30 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки.

Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур - в соответствии с СП42.13330.2016.

**О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.**

Основные технико-экономические показатели размещаемых объектов приведены в таблице 1.

Таблица 1 - Основные технико-экономические показатели.

Наименование показателя	Ед. изм.	Участок №1	Участок №2	Участок №3	Участок №4	Всего (сред. пок-ль)
Площадь земельного участка	кв.м	5797	4579	3942	3558	17876
Проектируемая максимальная этажность зданий на участке	эт.	5	5	5	5	5
Площадь застройки проектируемая	кв.м	1064,88	1080,06	605,58	605,58	3356,10
Плотность жилой застройки	кв.м/га	1,209	1,006	0,716	0,793	0,842
Процент застройки участка	%	18,37	23,59	15,36	17,02	18,77
Коэффициент застройки*	-	0,18	0,23	0,15	0,17	0,19
Общая площадь проектируемых жилых зданий на участке	кв.м	4795,26	4607,00	2822,57	2822,57	15047,40
Площадь твердых покрытий	кв.м	2266,07	1716,46	1352,30	1792,08	7126,91

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

0222-ППТ

Лист

8

(автодорог тротуаров, отмостки)						
Площадь озеленения (нормативное значение)	кв.м	2019,04 (348)	1469,00 (330)	1715,62 (198)	1100,34 (198)	6304,00 (1074)
Расчетная численность населения	чел.	116	110	66	66	358
Площадь придомовых площадок: детские, для отдыха взрослых (нормативное значение)	кв.м	93,51 (58)	93,50 (55)	60 (33)	60 (33)	307,01 (179,00)
Для занятия физкультурой (нормативное значение)	кв.м	353,50	220,00	208,50	-	782,00 (179,00)
Площадь резиновых покрытий (детских, физкульт. площадок)	кв.м	447,01	313,50	268,50	60,00	1089,01
Потребления по холодному водоснабжению	м3/сут	12,76	12,10	7,26	7,26	39,38
Потребления по горячему водоснабжению	м3/сут	8,12	7,70	4,62	4,62	25,06
Потребления по теплоснабжению	Гкал/ч	0,5	0,43	0,28	0,28	1,49
Потребления по энергоснабжению	кВт.	149	146	100	100	399
Мин. нормативная обеспеченность постоянными местами хранения	маш. мест	35	34	20	20	109

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

0222-ППТ

Лист

9

транспорта						
Мин. нормативная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	шт.	3,7	3,5	2,1	2,1	12
Мин. нормативная обеспеченность местами в образовательных организациях	шт.	11,0	10,45	6,27	6,27	34
Мин. нормативная обеспеченность закрытыми спортивными сооружениями	кв.м	3,48	3,3	1,98	1,98	10,74

\*Коэффициенты посчитаны только для участков проектирования.

\*\*В площадь отдельных участков озелененной территории могут включаться площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка. (в соответствии с СП 42.13330.2016).

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

0222-ППТ

Лист

10

**О планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение на территории проектирования объектов регионального значения. Размещаемые объекты местного значения повышают уровень обеспеченности территории объектами социальной, транспортной инфраструктуры и обслуживающими ее объектами коммунальной сферы. Размещаемые объекты в совокупности с существующими объектами сформировали многоотраслевую сеть обслуживания, обеспечивающую населению базовый социально гарантируемый минимум (стандарт) услуг.

Перечень ближайших объектов социальной инфраструктуры к проектируемым участкам:

- спортивный комплекс «МАСОУ Атлант» расположен по адресу: ул. Лесная, 6., находится в радиусе транспортной доступности 800 м;
- открытый спортивный комплекс, расположен вблизи улицы Лесная, находится в радиусе транспортной доступности 650 м;
- спортивный клуб единоборств, расположен по адресу: ул. Лесная, 5, находится в радиусе пешеходной доступности 200 м;
- спортивный тренажерный зал «Кремень», расположен по адресу: ул. Циолковского, 4А, находится в радиусе транспортной доступности 600 м;
- общедоступная библиотека расположена по адресу по адресу: ул. Дашковой, 8, находится в радиусе транспортной доступности 650 м;
- автостанция расположена вблизи ул. Мира, находится в радиусе транспортной доступности 1 км;
- торговый центр «Бирюса» расположен по адресу: ул. Победы, 2, находится в радиусе пешеходной доступности 100 м;
- торговый центр «Легион» расположен по адресу: ул. Лесная, 11, находится в радиусе транспортной доступности 600 м;
- торговый центр, расположенный по адресу: ул. Лесная, 2, находится в радиусе транспортной доступности 500 м;
- аптека «Здесь аптека» расположена по адресу : ул. Победы, 2, находится в радиусе пешеходной доступности 200 м;

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

0222-ППТ

- поликлиника для взрослых расположена по адресу: ул. Мира, 1, находится в радиусе транспортной доступности 1км;
- поликлиника для детей расположена по адресу: ул. Циолковского, 6, находится в радиусе транспортной доступности 1км;
- предприятие общественного питания кафе «Фортуна» расположена по адресу: ул. Строителей, 6, находится в радиусе пешеходной доступности 300 м;
- почтовое отделение расположено по адресу: ул. Ленина 2, находится в радиусе транспортной доступности 600 м;
- отделение Сбербанка расположено по адресу: ул. Победы, 2, находится в радиусе пешеходной доступности 200 м;
- участковый пункт полиции расположен по адресу: ул. Циолковского 6, находится в радиусе транспортной доступности 800 м;
- пожарная часть расположена по адресу: ул. Лесная 4, находится в радиусе транспортной доступности 1000 м;
- парикмахерская «Fashion Style» расположена по адресу: ул. Победы, 2, находится в радиусе пешеходной доступности 100 м;
- ателье расположено по адресу: ул. Циолковского, 4А, находится в радиусе транспортной доступности 600 м;
- продуктовый магазин «Русь» расположен по адресу: ул. Победы, 2Б, находится в радиусе пешеходной доступности 100 м;
- продуктовый магазин «Дикси» расположен по адресу: ул. Строителей, 6, находится в радиусе пешеходной доступности 500 м;
- средняя общеобразовательная школа им. Е. Р. Дашковой, расположенная по адресу: ул. Ленина, 5, находится в радиусе пешеходной доступности 200 м;
- детский сад «Родничок» расположен по адресу: ул. Победы, 7, находится в радиусе пешеходной доступности 300 м.

Большинство объектов обслуживания населения находятся в пешеходной доступности. Все учреждения и предприятия обслуживания населения для участков расположены в радиусе транспортной и пешеходной доступности.

#### Транспортная инфраструктура.

Существующая улично-дорожная сеть представляет собой асфальтированные улицы. На данный момент на улице Победы есть остановка общественного транспорта. Это обеспечивает данный квартал транспортной связью с другими районами города.

На участках проектирования проектом предусмотрены проезды. Ширина проездов 4,2м.

Инв. №подл.						0222-ППТ	Лист
	Взам. инв. №	Подп. и дата					
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата



Таблица 2 – Характеристики социального обслуживания.

№ П/П	Наименование	Ед. изм.	Количество				
			нормативный показатель*	по проекту участок 1	по проекту участок 2	по проекту участок 3	по проекту участок 4
1	Количество жителей	чел.	-	116	110	66	66
2	Плотность населения	чел./га	менее 450	200	240	167	185
3	Автопарковки для обслуживания жилых домов**	м/мест	109	113			
4	Общая площадь придомовых площадок	кв. м	368,74	1134,01			

\*Нормативные показатели даны на квартал, так как благоустройство территории рассчитано только на участок возможно незначительные превышения показателей.

\*\*Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 70% от уровня автомобилизации 430,7 автомобилей на 1000 человек расчетного населения (по таблице 59 РНГП Калужской области).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0222-ППТ				
Лист 13				

Лист
13

# ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.**

Предусматривается этапность проектирования и застройки участков.

- 1 этап. Проектирование одного односекционного жилого дома на участке 1.
- 2 этап. Проектирование одного односекционного жилого дома на участке 1.
- 3 этап. Проектирование одного односекционного жилого дома на участке 4.
- 4 этап. Проектирование одного односекционного жилого дома на участке 3.
- 5 этап. Проектирование двухсекционного жилого дома на участке 2.

Предусматривается этапность строительства и застройки участков.

- 1 этап. Строительство одного односекционного жилого дома на участке 1.
- 2 этап. Строительство одного односекционного жилого дома на участке 1.
- 3 этап. Строительство одного односекционного жилого дома на участке 4.
- 4 этап. Строительство одного односекционного жилого дома на участке 3.
- 5 этап. Строительство двухсекционного жилого дома на участке 2.

**Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.**

Проектирование благоустройства территории участков и прилегающей территории ведется вместе с этапами проектирования жилых домов.

Благоустройство территории участков и прилегающей территории ведется вместе с этапами проектирования жилых домов.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

0222-ППТ

Лист

14

Графическая часть

Основной чертеж (М 1:1000)



Условные обозначения

- Границы**
- Красные линии
  - Границы участка
  - Границы земельного участка объекта религиозного назначения
  - Граница санитарно-защитных зон 25 метров
- Здания и сооружения**
- Существующая среднетажная (5 этажей) и многоэтажная (9-12 этажей) жилая застройка
  - Учебные учреждения
  - Проектируемая ТП
  - Нежилые здания общественного назначения
  - Гаражи
  - Офис продаж (существующий)
  - Проектируемые жилые здания (4-5 этажей)

Транспортная инфраструктура

- Остановки общественного транспорта
- Улицы и проезды с дорожной одеждой капитального типа
- Наземный пешеходный переход
- Парковочные места
- Парковочные места для МГН

Площадки и покрытия

- Для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, хозяйственных целей
- Хозяйственная площадка для размещения контейнеров
- Озеленение территории
- Тротуары, пешеходные дорожки

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ

Номер на плане	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Жилый многоквартирный дом	проектируемый
2	Жилый многоквартирный дом	проектируемый
3	Жилый многоквартирный дом	проектируемый
4	Жилый многоквартирный дом	проектируемый
5	Жилый многоквартирный дом	проектируемый
6	Жилый многоквартирный дом	существующий
7	Жилый многоквартирный дом	существующий
8	Жилый многоквартирный дом	существующий
9	Жилый многоквартирный дом	существующий
10	ТП	существующая
11	Офис продаж	существующий

Площадки из расчета не менее (СП 476.1325800.2020):

- детские игровые - 0,4 м<sup>2</sup>/чел
- отдыха взрослого населения - 0,1 м<sup>2</sup>/чел
- для занятий физкультурой - 0,5 м<sup>2</sup>/чел (в пределах квартала)

0222-ППТ

Проект планировки территории жилого квартала, расположенного в г. Кременки Жуковского района Калужской области и ограниченного улицами Ленина, Лесная, Молодежная, Победы

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Том 1					
Проверил	Козловцева				
Разраб.	Григорова				
Основной чертеж (М 1:1000)					

Стадия: П  
Лист: 1  
Листов: 1

ИНТЕРРАД  
ТУЛА

СОГЛАСОВАНО: \_\_\_\_\_  
Взамен инв. № \_\_\_\_\_  
Подпись и дата \_\_\_\_\_  
Инв. № подл. \_\_\_\_\_