



**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я**  
**городского поселения**  
**город Жуков**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

г. Жуков

от «14» октября 2022г

№ 359

Об утверждении проекта планировки территории по ул. Горького, д. 21А, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:07:110108:515.

В соответствии с ч.13 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190 – ФЗ, Генеральным планом городского поселения город Жуков, утвержденным Решением Городской Думы МО городское поселение город Жуков от 29.12.2007 № 40, рассмотрев заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории по ул. Горького, д. 21А, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:07:110108:515, от 03.10.2022, руководствуясь ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», ст.34 Устава муниципального образования городское поселение город Жуков,

**П О С Т А Н О В Л Я Ю:**

1. Утвердить проект планировки территории по ул. Горького, д. 21А, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:07:110108:515.
2. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Жуковский вестник».

Глава администрации  
городского поселения город Жуков

О.В. Ким

## **Заключение о результатах публичных слушаний**

Публичные слушания по проекту планировки территории по ул. Горького, д. 21А, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:07:110108:515, проводились 28 сентября 2022 г. с 14.00 часов до 14.10 часов в здании администрации городского поселения город Жуков по адресу: г. Жуков, ул. Гурьянова, д.4, каб. 2..

Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газете Жуковский вестник 05 августа 2022 г. № 30 (11733).

В публичных слушаниях приняло участие: 1 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 30.09.2022г., на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

В период проведения публичных слушаний замечания и предложения от участников публичных слушаний:

1) от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: предложения и замечания не подавались.

2) от иных участников публичных слушаний: предложения и замечания не подавались.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Рекомендовать Главе администрации городского поселения город Жуков утвердить проект планировки территории по ул. Горького, д. 21А, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:07:110108:515.

**Председательствующий  
на публичных слушаниях**

**И.В.Шувалова**

03.10.2022

**ИП Баженов А.А.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**РЕКОНСТРУИРУЮЩАЯ КОНДИТЕРСКОГО  
ЦЕХА – БУФЕТА ПОД ЗДАНИЕ МАГАЗИН**

**ОРГАНИЗАЦИЯ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ**

**Заказчик: Токарев Сергей Викторович**

**Местоположение: Калужская область, Жуковский район,  
г. Жуков. ул. Горького, д. 21**

**Раздел проекта: ППТ**

**Стадия: Проект**

**Шифр: 03 – 03 – 22 ППТ**

**Разработал:**



**А. А. Баженов**

**г. Жуков  
2020 г.**

## ЗАДАНИЕ

НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ПО УЛ. ГОРЬКОГО, Д.21.

### РЕКОНСТРУКЦИЯ КОНДИТЕРСКОГО ЦЕХА-БУФЕТА ПОД ЗДАНИЕ МАГАЗИН. УСТРОЙСТВО ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

Проектом планировки территории по адресу: Калужская область, Жуковский район, г. Жуков, ул. Горького, д. 21 предусмотреть устройство парковочных мест для реконструируемого кондитерского цеха-буфета под здание магазин.

Проезды и площадки предусмотреть с твердым покрытием с бордюрным камнем.

Количество парковочных мест рассчитать в соответствии с действующим законодательством и строительными нормами.

Токарев С.В.



## СОСТАВ ПРОЕКТА:

### I. Исходные данные для проектирования:

1. Постановление Администрации городского поселения город Жуков от «О подготовке проекта планировки территории по ул. Горького, д. 21».
2. Техническое задание на разработку проекта планировки территории по ул. Горького, д. 21, утвержденное главой Администрации ГП города Жукова О.В. Ким.
3. Задание на разработку проекта планировки по ул. Горького, д.21 по устройству парковочных мест для реконструируемого кондитерского цеха-буфета под здание магазин утвержденное заказчиком Токаревым С.В..

### II. Пояснительная записка:

1. Введение
2. Местоположение и характеристика территории.
3. Краткая характеристика природных условий.
4. Современное состояние.
5. Проектное решение.
6. Инженерное обеспечение территории.
7. Техничко-экономические показатели.
8. Мероприятия по охране окружающей среды.
9. Мероприятия по гражданской обороне и ЧС.
10. Заключение.

### III. Графические материалы:

1. Ситуационный план земельного участка.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка.
3. Состояние до реконструкции.
4. Организация парковочных мест.

## Введение.

Проект планировки территории (далее «ППТ») по устройству парковочных мест для реконструируемого кондитерского цеха-буфета под здание магазина (далее «реконструируемое здание») расположенного по адресу: Калужская область, Жуковский район. г. Жуков. ул. Горького, д.21 разработан на основании Постановления Администрации городского поселения города Жукова от «О подготовке проекта планировки территории по ул. Горького, д. 21», технического задания на разработку проекта планировки территории по ул. Горького, д.21, утвержденного главой Администрации ГП города Жукова О.В. Ким.

Устройство парковочных мест по указанному адресу, согласно технического задания на разработку ППТ, соответствует утвержденному Генеральному плану города Жукова и Правилам землепользования и застройки города Жукова.

Работы по устройству парковочных мест для реконструируемого здания будут производиться на землях общего пользования, находящихся в ведении Администрации города Жукова. Образование земельного участка, равно как и его передача в аренду или собственность иному лицу, не предусматривается. С учетом вышеизложенного, межевание проектируемого земельного участка не производится.

Зона малоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов, а также сопутствующих объектов повседневного обслуживания местного уровня: проездов, площадок для парковки автотранспорта, скверов, игровых и спортивных площадок и т.п..

На планируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального, регионального, местного значения. Отсутствуют объекты культурного наследия, зоны с особыми условиями и зоны действия публичных сервитутов.

Основными задачами проекта являются:

- организация парковочной площадки для легкового автотранспорта, принадлежащего посетителям реконструируемого здания, со съездом с автодороги Белоусово - Серпухов
- создание благоустроенной территории, соответствующей современным эстетическим требованиям жилой застройки;
- создание безопасной для пребывания людей среды.

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и других законодательных актов, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации.

При выполнении проекта использованы:

- материалы топографических изысканий, предоставленные заказчиком;
- нормативно-правовые акты РФ и Калужской области;
- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»;
- СНиП III-10-75 (2000) «Благоустройство территории»;
- СНиП 21-02-99(с изм. 2003) «Стоянки автомобилей»;
- правила землепользования и застройки ГП г. Жукова;
- генеральный план ГП г. Жукова.

Материалы проекта предоставлены в составе пояснительной записки и чертежей. Графическая часть проекта разработана в масштабе 1: 500.

Система координат МСК-40, система высот Балтийская.

### **Местоположение и характеристика территории.**

Рассматриваемая территория находится в г. Жукове, мкр-н Угодский завод, ул. Горького, д. 21 с левой стороны по направлению движения в сторону г. Серпухов и примыкает к реконструируемому зданию.

Согласно градостроительному регламенту, участок находится в зоне малоэтажной жилой застройки - Ж-1. С западной стороны участок граничит с автодорогой областного значения Белоусово – Серпухов (ул. Горького). С севера, востока и юга - с жилой застройкой.

Территория свободна от застройки. По территории проходят городские коммуникации: водопровод, канализация, газ и воздушная линия электропередачи 0,4 кВ.

### **Краткая характеристика природных условий.**

Основные климатические характеристики МР «Жуковский район»:

Климатический район	II B
Температура наиболее холодной пятидневки	минус 27 градусов С
Нормативная снеговая нагрузка	100 кг. 1 метр кв.
Нормативная ветровая нагрузка	23 кг. на 1 метр кв.
Господствующее направление ветров	юго-западное

Климат города Жукова – умеренно-континентальный, относится к II В климатическому району. Зима умеренно-холодная и снежная. Для зимы характерна циклоническая деятельность, которая сопровождается большим количеством осадков и сильным ветром. Для г. Жукова характерно преобладание юго-западных ветров.

Средняя температура воздуха:

Январь – от  $-4^{\circ}\text{C}$  до  $-14^{\circ}\text{C}$ ;

Июль – от  $+12^{\circ}\text{C}$  до  $+21^{\circ}\text{C}$ .

Территория, определенная для планировки, имеет уклон в юго-восточном направлении.

Перепад высот, согласно топографической съемке, от 130,25 до 128,6 и составляет 1,65 м на расстоянии от крайних точек территорий - 36 м.

### Современное состояние территории.

Согласно градостроительному регламенту, установленному Правилами землепользования и застройки города Жукова, участок находится в зоне малоэтажной жилой застройки Ж-1 на землях общего пользования.

Съезд к реконструируемому зданию с автодороги областного значения Белоусово - Серпухов (ул. Горького) образован не санкционированно, что нарушает безопасность дорожного движения по указанной автодороге. С примыканием к ул. Горького сложился стихийный съезд к реконструируемому зданию и ранее построенному магазину без твердого покрытия.

Благоустройство территории представлено: пешеходной дорожкой с твердым покрытием, расположенной параллельно ул. Горького и освещением ул. Горького.

Площадка для парковки автотранспорта около реконструируемого здания отсутствует. Иные элементы благоустройства территории отсутствуют.

Остановка городского пассажирского автотранспорта находится в 70 м, в радиусе пешеходной доступности от рассматриваемой территории.

### Проектное решение.

Рассматриваемый участок выделен в целях благоустройства улицы Горького, как главной градообразующей магистрали в центре города Жукова и территории, прилегающей к реконструируемому зданию. Разработка документации по планировке территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, выделения планировочной структуры, установления параметров элементов планировочной структуры формирования целостного жилого комплекса.



Цель проекта:

- обеспечить устойчивое развитие территории;
- определить архитектурно-планировочную структуру территории;
- обосновать проектные архитектурно-планировочные решения;
- определить развитие инженерных и транспортных инфраструктур;
- определить основные технико-экономические показатели проектируемых объектов строительства.

Проектом предусмотрено перспективное строительство:

- устройство двух площадок для парковки автотранспорта с северной и западной стороны от реконструируемого здания со съездом непосредственно с ул. Горького;
- устройство пешеходного тротуара с мелкоштучным плитным покрытием;
- благоустройство территории с использованием данных земельного участка с монтажом осветительных приборов типа «Торшер» для освещения парковочной площадки;

Габариты и площадь парковочной площадки определены требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* и СНиП 21-02-99(с изм. 2003) «Стоянки автомобилей». Расчет количества парковочных мест и площади отвода земельного участка из земель общего пользования для организации парковок приведен на листе 4 настоящего проекта.

Все площадки запроектированы с твердым покрытием.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%. При устройстве съездов с тротуара около магазина непродовольственных товаров и затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10% на протяжении не более 10 метров.

Поперечный уклон пути движения должен быть в пределах 1-2%.

Высоту бортового камня по краям пешеходных путей на территории участка принимается не менее 0,05 м.

Парковочная площадка обозначается знаками для маломобильных групп населения, принятыми в международной практике, и не должны загромождаться другими паркуемыми автомобилями. Места для личного автотранспорта инвалидов максимально приближены ко входам в здания.

Ширина зоны для парковки автомобиля инвалидами не менее 3,5 м. Так же предусмотрены пандусы для беспрепятственной доступности от парковочных мест до дверей существующего и проектируемого зданий магазинов.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по проездам к жилым домам и парковочным местам автотранспорта с учетом требований градостроительных норм.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не должен превышать 0,04 м.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, размещаются не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п.

Объекты информации должны быть расположены на высоте от 0,7 м до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при размещении на отдельных опорах, не более 0,3 м. При увеличении выступающих размеров, пространство под этими объектами необходимо выделить бордюрным камнем, бортиком, высотой не менее 0,05 м, или ограждением, высотой не менее 0,7 м.

В темное время суток рекомендуется применение световых или подсвеченных знаков и указателей, разметки из светоотражающих знаков, смонтированных в покрытие (типа «кошачьи глаза») и применение световых нитей.

### **Инженерное обеспечение территории.**

Проектом предусмотрено наружное электроосвещение площадки для парковки светильниками типа «Торшер» на стальных опорах.

Сети дождевой канализации не предусматриваются, поскольку атмосферные осадки отводятся на рельеф по планируемой территории.

В местах пересечения подъезда к парковочным площадкам с существующими сетями инженерного обеспечения, на период их ремонта предусмотрено устройство съемного плитного покрытия.

### **Технико-экономические показатели:**

Площадь участка	678,0 м <sup>2</sup>
Площадь асфальтобетонного покрытия (съезд с автодороги, разгрузочная площадка, парковочная площадка)	332,0 м <sup>2</sup>
Парковочная площадка	115,0 м <sup>2</sup>

## Мероприятия по охране окружающей среды.

Общие экологические требования, соблюдение которых обязательно при градостроительном проектировании, установлены: Законом РФ "Об охране окружающей природной среды"; Законом РСФСР "Об охране атмосферного воздуха"; Законом РФ "О недрах"; Законом РФ "Основы лесного законодательства РФ"; Федеральным законом "Об особо охраняемых природных территориях";

Проект планировки является уровнем реальных градостроительных преобразований, в котором с одной стороны реализуются основные положения по охране окружающей среды в концепции развития генерального плана города, а с другой - формируется конкретная градостроительная ситуация с локальными экологическими, природными характеристиками и санитарно-гигиеническими условиями.

Целью разработки мероприятий по охране окружающей среды в проекте планировки является обеспечение приоритетности вопросов охраны окружающей среды, рационального природопользования, защиты здоровья населения и формирования экологически безопасной среды жизнедеятельности населения.

Общее современное экологическое состояние в проектируемом районе удовлетворительное. Участок расположен в зоне малоэтажной жилой застройки -Ж-1 и граничит с зоной П-1 Коммунальная зона (зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли) – автодорога областного значения Белоусово-Серпухов. Правообладателем земельного участка с кадастровым номером 40:07:000000:610 является ГКУ КО «Калугаоблстрой-заказчик».

Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных норм и технических регламентов.

Площадка для парковки автотранспорта запроектирована в достаточной удаленности от окон жилых зданий (от 65 до 70 метров).

На территории планировки предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- осуществление постоянного контроля за сохранением и своевременным удалением бытового мусора;
- осуществление контроля за санитарным состоянием территории;
- ведение любого строительства на участке, руководствующееся действующими строительными, градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными нормами;

При проведении работ по благоустройству территории необходимо сохранить баланс земляных масс при производстве работ по выемке и насыпи грунта, т. е. все излишки грунта будут использованы для планировки территории.

Комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории включает:

- устройство парковочных площадок с твердым покрытием;
- устройство пешеходного тротуара с мелкоштучным плитным покрытием;
- засев газонов многолетними сортами трав.

Подрядной организации по окончании строительных работ выполнить рекультивацию земли и уборку строительного мусора с вывозом на соответствующий лицензированный полигон.

### **Мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям.**

Территория рассматриваемого участка к группам территорий ГО не относится, потенциально опасных объектов не имеется.

Предлагается установка радиоточек для оповещения сигналами ГО ЧС.

### **Заключение.**

При оценке ресурсного потенциала земельного участка, выделенного для благоустройства территории, выявлена привлекательность для создания современного жилого комплекса, обеспечивающего комфортное и безопасное проживание для граждан и создания сферы социально-бытового обслуживания.

В результате разработки проекта были определены решения, обеспечивающие возможность размещения на данной территории элементов благоустройства, представленных проездами, парковочными площадками с твердым покрытием, пешеходным тротуаром с мелкоштучным плитным покрытием, организованным выездом на автодорогу областного значения.

Определена важность и необходимость организации на проектируемой территории рациональных транспортных связей, способных удовлетворить потребности жителей и обеспечить устойчивое развитие территории не только проектируемого участка, но и микрорайона Угодский завод в целом.



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**: 515**

ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.


РАЗРАБ. БАЖЕНОВ

03 - 03 - 22 ППТ

КАЛУЖСКАЯ ОБЛ., ЖУКОВСКИЙ Р-Н,  
Г. ЖУКОВ, УЛ. ГОРЬКОГО, Д. 21

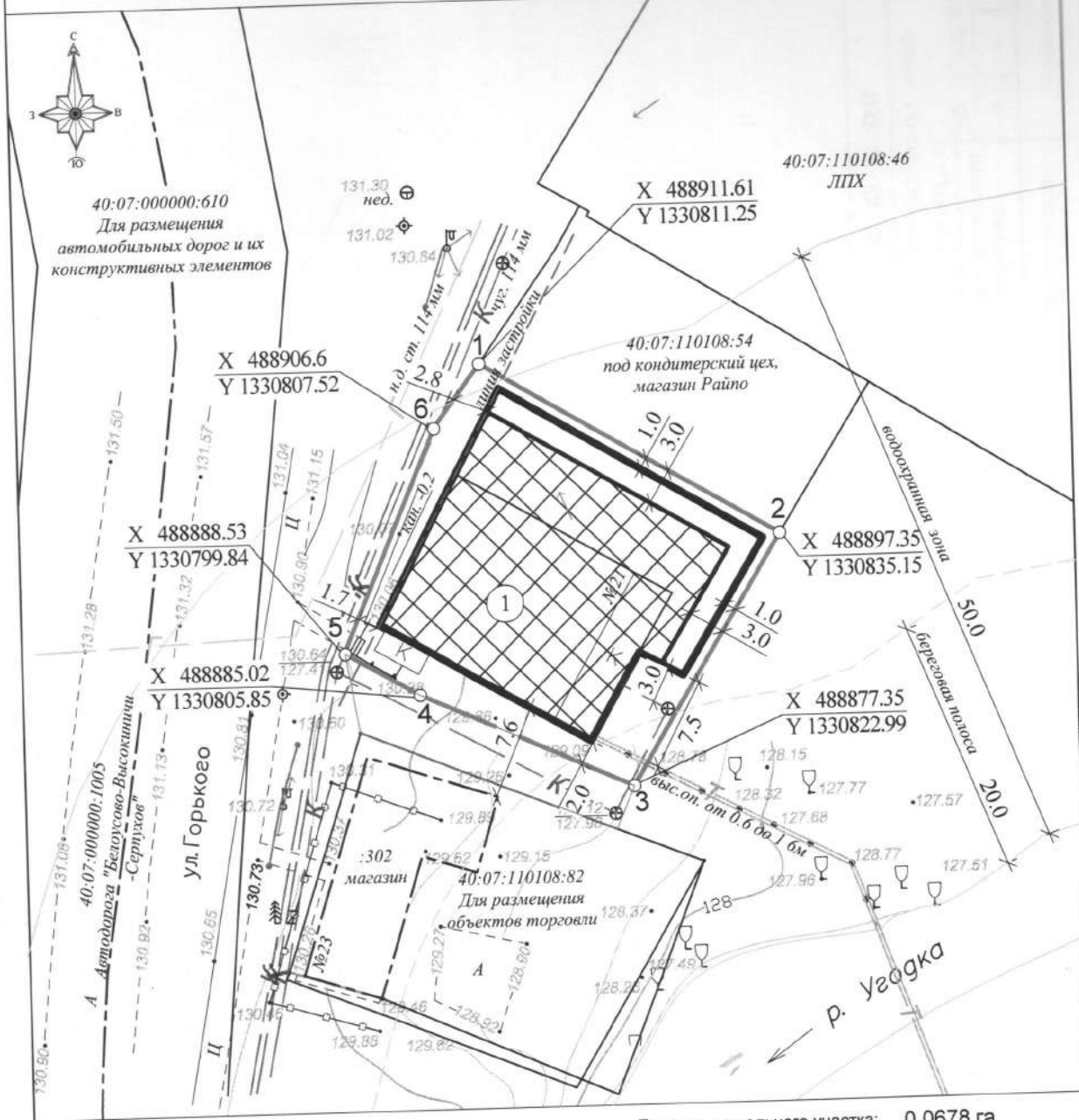
РЕКОНСТРУКЦИЯ КОНДИТЕРСКОГО  
ЦЕХА-КАФЕ  
ПОД ЗДАНИЕ МАГАЗИНА

Стадия	Лист	Листов
П	1	4




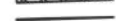
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

И П БАЖЕНОВ А. А.







# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Площадь земельного участка: 0,0678 га

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
-  - кадастровая граница земельного участка 40:07:110108:515
  -  - зона минимального отступа от границ зем. участка для размещения вспомогательных строений и сооружений
  -  - места допустимого размещения зданий, строений и сооружений
  -  - кадастровая граница соседних зе. участков

X 488911.61 / Y 1330811.25 - точки поворота границ зем. участка с координатами

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ КОММУНИКАЦИИ:**
-  - газопровод
  -  - напорная канализация
  -  - самотечная канализация
  -  - опоры ЛЭП 0,4кВ
  -  - теплотрасса
  -  - линия связи

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ:**  
 ① - склад      ЛИСТ 2

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе  
 в масштабе 1:500, выполненной отсутствует  
 Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в декабре 2020г.  
 отделом градостроительства и ГОЧС администрации ГП г. Жуков

19 Конрашова\_ВА

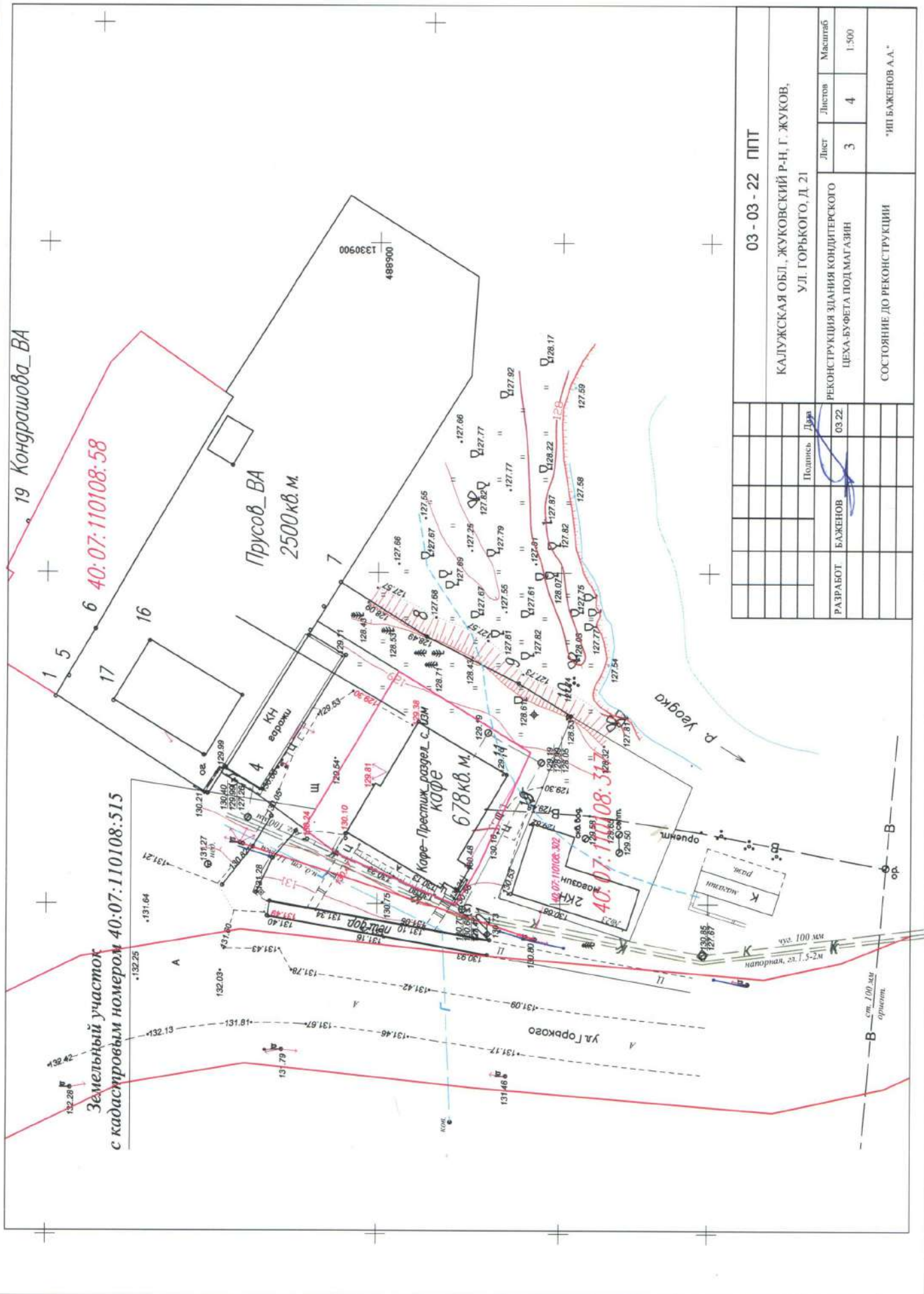
40:07:110108:58

Прусов\_ВА  
2500 кв. м.

Земельный участок  
с кадастровым номером 40:07:110108:515

Каре-Престиж\_раздел\_С\_ЦЗМ  
КОФЕ  
678 кв. м.

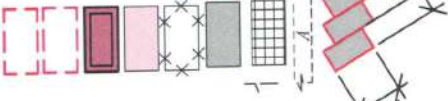
40:07:110108:317  
2КН  
назнач.



03 - 03 - 22 ППТ	
КАЛУЖСКАЯ ОБЛ., ЖУКОВСКИЙ Р-Н, Г. ЖУКОВ, УЛ. ГОРЬКОГО, Д. 21	
РАЗРАБОТ	БАЖЕНОВ
ПОДПИСЬ	Дуб
Лист	3
Листов	4
Масштаб	1:500
РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЯ КОНДИТЕРСКОГО ЦЕХА БУФЕТА ПОДМАГАЗИН	
СОСТОЯНИЕ ДО РЕКОНСТРУКЦИИ	
"ИП БАЖЕНОВ А.А."	

**ЭКСПЛИКАЦИЯ И УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- кадастровая граница земельного участка
- полоса отчуждения автодороги Белоусово-Сертухов
- проектируемое здание
- существующие здания и сооружения
- демонтируемые здания и сооружения
- проектируемые площадки с твердым покрытием
- проектируемый пешеходный тротуар
- существующие абсорба "Белоусово-Высокинци-Сертухов"
- парковочные места



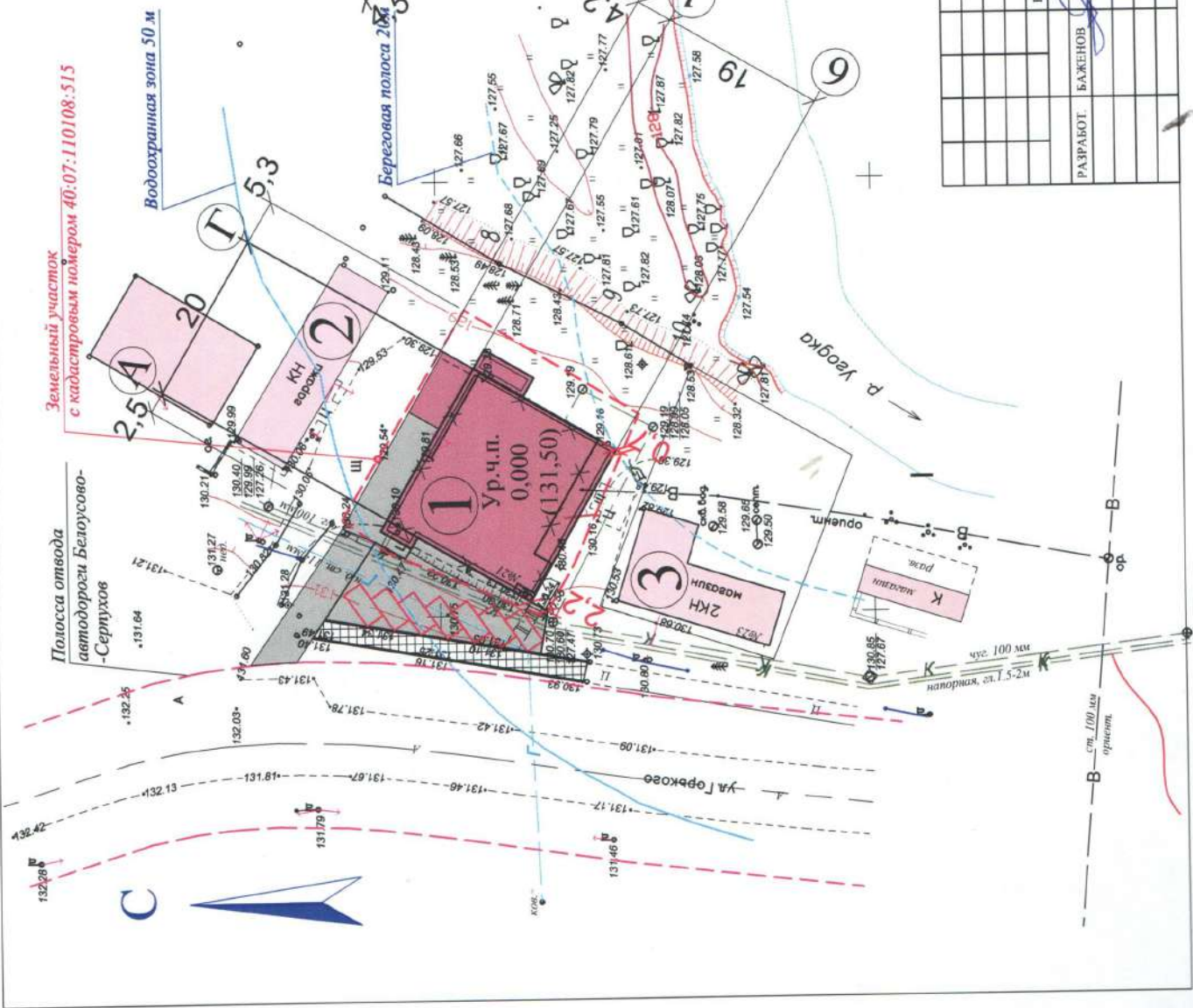
**РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА И ПЛОЩАДИ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ:**

В соответствии с Приложением "9" СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" количество парковочных мест составляет:  
 $A = S \times K = 146,0 \times 0,5 = 7,3 (7)$ ,  
 где: А - количество парковочных мест  
 S - торговая площадь магазина  
 К - количество парковочных единиц на 100 м<sup>2</sup>  
 Расчет площади для парковки легкового автотранспорта выполнен в соответствии со СНиП 21 - 02 - 99 "Стоянки автомобилей".  
 Площадь одного парковочного места при размещении автомобилей под углом 45 град.:  $2,3 \times 4,5 \text{ м} = 10,35 \text{ кв. м.}$   
 Площадь земельного участка для размещения 7 автомашин составит:  $10,35 \times 7 \text{ шт.} = 72,45 \text{ кв. м.}$

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:**

Мерк. код	Наименование	Примечание
1	Магазин	проектир.
2	Гараж	сущ.
3	Магазин	сущ.

03 - 03 - 22 ППТ	
КАЛУЖСКАЯ ОБЛ., ЖУКОВСКИЙ Р-Н, Г. ЖУКОВ, УЛ. ГОРЬКОГО, Д. 21	
Полость	Дата
РАЗРАБОТ. БАЖЕНОВ	03.22
РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЯ КОНДИТЕРСКОГО ЦЕХА-БУФЕТА ПОД МАГАЗИН	
Лист	Листов
4	4
Масштаб	
1:500	
ОРГАНИЗАЦИЯ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ	
"ИП БАЖЕНОВ А.А."	



Земельный участок с кадастровым номером 40:07:110108:515

Полоса отвода автодороги Белоусово-Сертухов

Водоохранная зона 50 м

Береговая полоса 20 м



Шт. 1:100 м/ш ориент.