

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«АЙ СИ ЭЙ ИНЖИНИРИНГ»

Член СРО ассоциация "Национальное Проектное Объединение" СРО-П-200-23052018

Заказчик
ООО «СЗ КРЫЛЬЯ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Договор
42-04/2024 от 18.12.2024 г.

Проект планировки и межевания территории

Территория земельного участка с кадастровым номером
40:28:030102:415, расположенного в Калужской области, г. Людиново,
ул. Лесопарковая

Том 1. Проект планировки. Основная часть

Генеральный директор

П.В. Бриштен

Главный инженер проекта

М.И. Гулевич

2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1. Проект планировки. Утверждаемая часть

- 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории
- 2. Положение об очередности планируемого развития территории
- 3. Ведомость координат устанавливаемых красных линий
- 4.Чертеж планировки территории

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

						Проект планировки. Основная часть
Изм	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Лист
2

Положение о характеристиках планируемого развития территории Территория в границах проекта составляет 35792 м².

Проектная численность населения — 480 человек, из расчета 30 м.кв. общей площади жилья на одного жителя, что соответствует показателю обеспеченности жильем стандартного класса.

Территория участков с жилыми домами (в границах красных линий) будет занимать часть земельного участка площадью 15747 м², или 44%, площадь территории проезжей части, тротуаров и парковок составит 10014 м², или 28% всей территории.

Планируется строительство 38 3-этажных многоквартирных жилых домов, сблокированных от 3-х до 4-х единиц. Проектная общая площадь жилых домов в границах проекта планировки составит 18332 м², общая площадь квартир - 14 193 м.кв.. Новое строительство размещается на 8210 м² территорий. Жилая площадь квартир 3734 м².

Расчет требуемого количества парковочных мест велся исходя из расчетного показателя 256 машиномест на 1000 человек.

$$480 \text{ человек} \times 256 / 1000 = 123 \text{ машиноместа}$$

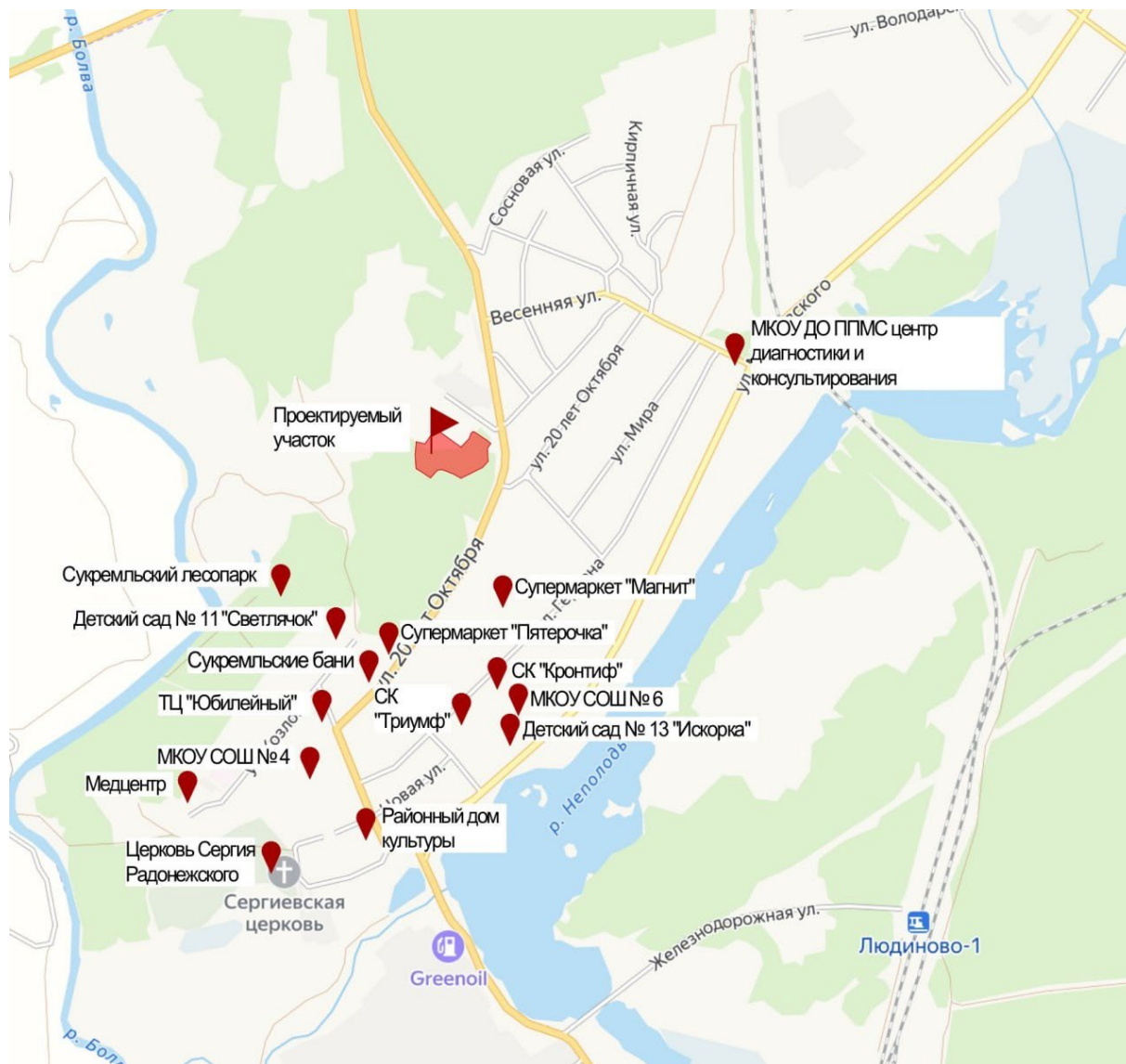
Планируется разместить 172 парковочных места общей площадью 2405 м², территории благоустройства, отдыха и рекреации, из них под зоны отдых взрослого населения – 595 м², детские площадки – 410 м², площадки для занятия физкультурой и спортом – 212 м².

Пешеходная доступность от территории до объектов социальной инфраструктуры соответствует местным нормативам градостроительного проектирования, утвержденным решением Городской Думы городского поселения «Город Людиново» №192-р от 15.05.2024:

- общеобразовательные организации (МКОУ "СОШ №4", МКОУ «СОШ № 6 имени Героя Советского Союза А.И. Свертилова») - 14 мин.
- дошкольные образовательные организации (МКОУ «Детский сад № 11, «Светлячок», МКОУ «Детский сад № 1 3 «Искорка») - 15 мин.
- организации дополнительного образования (Центр Диагностики и Консультирования, МКОУ ДО ППМС центр диагностики и консультирования) - комбинированная доступность (время в пути к организации) - 15 мин;
- спортивный зал общего пользования (СК «Триумф», СК «Кронтиф», СК «Людиновский») - комбинированная доступность (время в пути к организации) - 15 мин;
- общедоступная библиотека (Людиновская городская библиотека № 1) - 20 мин;
- учреждения клубного типа (Районный дом культуры) - 25 мин;
- объекты торговли (ТЦ «Юбилейный») - 15 мин.
- объекты торговли (Супермаркет «Пятерочка», «Магнит») – 11 мин.

Взам. инв. №		- организации дополнительного образования (Центр Диагностики и Консультирования, МКОУ ДО ППМС центр диагностики и консультирования) - комбинированная доступность (время в пути к организации) - 15 мин;							
		- спортивный зал общего пользования (СК «Триумф», СК «Кронтиф», СК «Людиновский») - комбинированная доступность (время в пути к организации) - 15 мин;							
Подп. и дата		- общедоступная библиотека (Людиновская городская библиотека № 1) - 20 мин;							
		- учреждения клубного типа (Районный дом культуры) - 25 мин;							
Инв. № подл.		- объекты торговли (ТЦ «Юбилейный») - 15 мин.							
		- объекты торговли (Супермаркет «Пятерочка», «Магнит») – 11 мин.							
								Проект планировки. Основная часть	Лист
									3
		Изм	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- бани («Сукремльские бани») – 12 мин.
- поликлиники (Медцентр) – 24 мин.
- храмы (Церковь Сергия Радонежского в Людиново) - 25 мин.
- парки (Сукремльский лесопарк) - 14 мин.



Карта расположения социальных, торговых и культурных объектов.

Расположение микрорайона полностью соответствует концепции современного градостроительства "15 минутный город", где все требуемые объекты находятся в зоне пешеходной доступности.

Согласно данным Федеральной службы государственной статистики по Калужской области, размещенным на официальном сайте службы, число дошкольников на 1000 человек населения – 47 человек и число школьников на 1000 человек населения – 103 человека. Таким образом, исходя из проектной численности населения, требуемое количество мест в дошкольных и школьных учреждениях составляет 23 и 50 мест

Взам. инв.№	Расположение микрорайона полностью соответствует концепции современного градостроительства "15 минутный город", где все требуемые объекты находятся в зоне пешеходной доступности.						
	Подп. и дата	Согласно данным Федеральной службы государственной статистики по Калужской области, размещенным на официальном сайте службы, число дошкольников на 1000 человек населения – 47 человек и число школьников на 1000 человек населения – 103 человека. Таким образом, исходя из проектной численности населения, требуемое количество мест в дошкольных и школьных учреждениях составляет 23 и 50 мест					
Инв. №подл.							Проект планировки. Основная часть
	Изм	Кол	Лист	№док.	Подп.	Дата	

соответственно. Дополнительные места в общеобразовательных организациях (МКОУ "СОШ №4", МКОУ «СОШ № 6 имени Героя Советского Союза А.И. Свертилова») и дошкольных образовательных организациях (МКОУ «Детский сад № 11, «Светлячок», МКОУ «Детский сад № 1 3 «Искорка», по данным отдела образования администрации муниципального района «Город Людиново и Людиновский район», имеются. Таким образом, отсутствует необходимость размещения на территории КРТ общеобразовательных и дошкольных организаций.

Положение об очередности планируемого развития территории

На 1 этапе строительства планируется возведение 10 многоквартирных домов (2 блока по 3 позиции, и 1 блок – 4 позиции), обустройство прилегающих территории (размещение детских площадок, физкультурных объектов и мест отдыха взрослого населения). На 2 этапе строительства планируется возведение 2 блоков по 4 позиции. Обеспеченность рекреационной инфраструктурой будет достигнута на 1 этапе строительства. На 3 этапе строительства будут возведены ещё 5 блоков по 4 позиции с дополнительным устройством рекреационных зон – детских площадок, физкультурных объектов и мест отдыха взрослого населения

Ведомость координат устанавливаемых красных линий

Используется система координат, используемая для ведения государственного кадастра недвижимости – МСК-40, зона 1

Точка	X	Y
1	356428.38	1179439.29
2	356428.78	1179445.49
3	356419.12	1179460.19
4	356416.55	1179460.61
5	356366.70	1179424.71
6	356366.04	1179420.62
7	356377.28	1179405.01
8	356381.37	1179404.34
1	356428.38	1179439.29
9	356409.36	1179467.61
10	356410.03	1179471.68
11	356398.86	1179487.35
12	356394.76	1179488.02
13	356356.63	1179460.56
14	356355.96	1179456.47
15	356367.21	1179440.86
16	356371.30	1179440.19
9	356409.36	1179467.61

Точка	X	Y
17	356352.73	1179465.19
18	356353.39	1179469.28
19	356342.15	1179484.89
20	356338.06	1179485.56
21	356299.85	1179458.04
22	356299.19	1179453.95
23	356310.44	1179438.34
24	356314.52	1179437.68
17	356352.73	1179465.19
25	356338.48	1179408.71
26	356339.15	1179412.79
27	356327.97	1179428.45
28	356323.88	1179429.13
29	356275.63	1179394.71
30	356274.90	1179388.11
31	356284.60	1179373.52
32	356288.69	1179372.86
25	356338.48	1179408.71

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол	Лист	№док.	Подп.	Дата

Точка	X	Y
33	356359.57	1179380.71
34	356360.11	1179383.97
35	356348.25	1179400.59
36	356344.97	1179401.13
37	356294.17	1179364.54
38	356293.63	1179361.27
39	356305.57	1179344.70
40	356308.84	1179344.17
33	356359.57	1179380.71
41	356451.18	1179293.47
42	356451.71	1179296.73
43	356439.86	1179313.35
44	356436.58	1179313.89
45	356385.77	1179277.30
46	356385.24	1179274.03
47	356397.17	1179257.46
48	356400.44	1179256.93
41	356451.18	1179293.47
49	356430.66	1179321.95
50	356431.20	1179325.21
51	356419.34	1179341.83
52	356416.06	1179342.37
53	356365.26	1179305.78
54	356364.73	1179302.51
55	356376.66	1179285.94
56	356379.93	1179285.41
49	356430.66	1179321.95

Точка	X	Y
57	356410.15	1179350.43
58	356410.69	1179353.69
59	356398.83	1179370.31
60	356395.55	1179370.85
61	356344.75	1179334.26
62	356344.21	1179330.99
63	356356.14	1179314.43
64	356359.41	1179313.89
57	356410.15	1179350.43
65	356371.38	1179255.36
66	356372.05	1179259.43
67	356360.87	1179275.10
68	356356.77	1179275.77
69	356306.92	1179239.87
70	356306.26	1179235.78
71	356317.50	1179220.17
72	356321.59	1179219.50
65	356371.38	1179255.36
73	356341.31	1179289.07
74	356341.98	1179293.14
75	356330.81	1179308.81
76	356326.71	1179309.48
77	356276.85	1179273.58
78	356276.19	1179269.49
79	356287.43	1179253.87
80	356291.52	1179253.21
73	356341.31	1179289.07

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект планировки. Основная часть

Лист

6

