



**ВЕКТОР**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
452320, РБ, г. Дюртюли, ул. 50-летия Победы, д. 52/2. E-mail: [ooovektor02@mail.ru](mailto:ooovektor02@mail.ru)

**Заказчик: Администрация муниципального образования городское поселение  
«Город Малоярославец»**

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ЧАСТИ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
ГРАНИЦАХ: УЛ.УСПЕНСКАЯ (С ДОМА №1 ПО ДОМ №6 ВКЛЮЧИТЕЛЬНО),  
УЛ.ГЕРЦЕНА (ЧЕТНАЯ СТОРОНА С ДОМА №22 ПО ДОМ №40),  
УЛ.М.ГОРЬКОГО, УЛ. ПЛЕХАНОВА, ПЛОЩАДЬ ЛЕНИНА (ПО ГРАНИЦЕ  
СКВЕРА И СОБОРА КАЗАНСКОЙ ИКОНЫ БОЖИЕЙ МАТЕРИ),  
УЛ.ПОЧТОВАЯ, УЛ.ПАРИЖСКОЙ КОММУНЫ, УЛ.ЛЕНИНА (НЕЧЕТНАЯ  
СТОРОНА С ДОМА №1 ПО ДОМ №7 ВКЛЮЧИТЕЛЬНО) В ГОРОДЕ  
МАЛОЯРОСЛАВЕЦ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Проект планировки территории**

**Основная часть проекта планировки территории**

Том 1

2023 г.



**ВЕКТОР**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
452320, РБ, г. Дюртюли, ул. 50-летия Победы, д. 52/2. E-mail: [ooovektor02@mail.ru](mailto:ooovektor02@mail.ru)

**Заказчик: Администрация муниципального образования городское поселение  
«Город Малоярославец»**

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛ.УСПЕНСКАЯ  
(С ДОМА №1 ПО ДОМ №6 ВКЛЮЧИТЕЛЬНО), УЛ.ГЕРЦЕНА (ЧЕТНАЯ СТОРОНА С ДОМА  
№22 ПО ДОМ №40), УЛ.М.ГОРЬКОГО, УЛ. ПЛЕХАНОВА, ПЛОЩАДЬ ЛЕНИНА (ПО  
ГРАНИЦЕ СКВЕРА И СОБОРА КАЗАНСКОЙ ИКОНЫ БОЖИЕЙ МАТЕРИ),  
УЛ.ПОЧТОВАЯ, УЛ.ПАРИЖСКОЙ КОММУНЫ, УЛ.ЛЕНИНА (НЕЧЕТНАЯ СТОРОНА С  
ДОМА №1 ПО ДОМ №7 ВКЛЮЧИТЕЛЬНО) В ГОРОДЕ МАЛОЯРОСЛАВЕЦ КАЛУЖСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

**Проект планировки территории**

**Основная часть проекта планировки территории**

**Том 1**

**Директор ООО «Вектор»**



**М.Р. Сахиуллин**

**2023 г.**

Состав документации по планировке территории

Внесение изменений и дополнений в части проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах: ул.Успенская (с дома №1 по дом №6 включительно), ул.Герцена (четная сторона с дома №22 по дом №40), ул.М.Горького, ул.Плеханова, площадь Ленина (по границе сквера и Собора Казанской иконы Божией Матери), ул. Почтовая, ул.Парижской Коммуны, ул.Ленина (нечетная сторона с дома №1 по дом №7 включительно) в городе Малоярославец Калужской области

Обозначение	Наименование	Состав тома
Проект планировки территории		
Том 1	Основная часть проекта планировки территории	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Графическая часть
		Пояснительная записка

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами

ГИП







А.Ф. Давлетбаев

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №								
							Документация по планировке территории			

## Содержание тома 1

Обозначение	Наименование	Номер страницы
	Содержание	3
Том 1, л.1	Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий	5
	Текстовая часть	6

Взам. Инв. №	Подп. и дата							Основная часть проекта планировки территории			
Инв. № подл.		Изм.	Копу	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Внесение изменений и дополнений в части проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах: ул. Успенская (с дома №1 по дом №6 включительно), ул. Герцена (четная сторона с дома №22 по дом №40), ул. М. Горького, ул. Плеханова, площадь Ленина (по границе сквера и Собора Казанской иконы Божией Матери), ул. Почтовая, ул. Парижской Коммуны, ул. Ленина (нечетная сторона с дома №1 по дом №7 включительно) в городе Малоярославец Калужской области	Стадия	Лист	Листов
		Разраб.	Гаффанова		06.2023	 <b>БЕКТОР</b>	ПП		1	1	
		Проверил	Адиева		06.2023						
		ГИП	Давлетбаев		06.2023						



Условные обозначения	
	Границы проекта планировки территории
	Границы зон планируемого размещения сквера
	Устанавливаемые красные линии
54	Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
	Границы кадастровых кварталов
	Существующие объекты капитального строительства
	Объекты капитального строительства подлежащие сносу
	Планируемая открытая парковка
	Планируемая автобусная остановка
	Планируемое озеленение
	Планируемая пешеходная часть
	Планируемая проезжая часть
	Планируемые павильоны
	Планируемая детская площадка
	Планируемая многофункциональная сцена-навес
	Существующие дороги, проезды
	Планируемые тротуары
	Планируемая пешеходная зона с возможностью проезда автотранспорта
	Деревья посадка-1 этап-9 шт.; 2 этап-36 шт.
	Планируемый цветник
	Планируемая стена
	Тумбы входные
	Планируемое мощение

Экспликация элементов капитального строительства и благоустройства

№ п/п	Наименование	S застр., м²	Этажность
1	Планируемая Стела	—	—
2	Планируемое административное здание	364	2-3
3	Планируемый лестничный сход и пандус	—	—
4	Планируемые тумбы входные "1812", "1941-1945"	—	—





						Заказчик: Администрация муниципального образования городское поселение "Город Малоярославец"			
						Внесение изменений и дополнений в части проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах ул.Успенская (с дома №4 по дом №6 включительно), ул.Герцена (четная сторона с дома №22 по дом №40), ул.М.Горького, ул.Пеханова, площадь Ленина (по границе сквера и Собора Казанской иконы Божией Матери), ул.Пантова, ул.Павловской каньоны, ул.Ленина (нечетная сторона с дома №4 по дом №7 включительно) в городе Малоярославец Калужской области			
Изм.	Кол.л.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Гафганова А.И.	06.2023					ПП	1	1
Проверил	Адиева Л.Б.	06.2023							
						Чертеж планировки территории.Чертеж красных линий			
ГИП	Давлетбаев А.Ф.	06.2023				Масштаб 1:2000			



## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства местного значения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.....6

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства местного значения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.....10

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							
							Утверждаемая часть проекта планировки территории. Текстовая часть.		
	Изм.	Колуч.	Лист	№	Подп.	Дата			
	Разработал		Гаффанова			06.2023	<div>Внесение изменений и дополнений в части проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах: ул.Успенская (с дома №1 по дом №6 включительно), ул.Герцена (четная сторона с дома №22 по дом №40), ул.М.Горького, ул. Плеханова, площадь Ленина (по границе сквера и Собора Казанской иконы Божией Матери), ул.Почтовая, ул.Парижской Коммуны, ул.Ленина (нечетная сторона с дома №1 по дом №7 включительно) в городе Малоярославец Калужской области</div>		
	Проверил		Адиева			06.2023			
ГИП		Давлетбаев			06.2023				
							Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
									

Территория проекта планировки расположена: ул. Успенская (с дома №1 по дом №6 включительно), ул. Герцена (четная сторона с дома №22 по дом №40), ул.М.Горького, ул. Плеханова, площадь Ленина (по границе сквера и Собора Казанской иконы Божией Матери), ул. Почтовая, ул. Парижской Коммуны, ул. Ленина (нечетная сторона с дома №1 по дом №7 включительно) в городе Малоярославец Калужской области.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территория планируемого размещения сквера расположена в зоне центра ОД-1.

Площадь территории проекта планировки составляет 124 379 кв.м.

Проектом планируется:

- Благоустройство центральной площади;
- размещение памятной стелы «Малоярославец-Город Воинской Славы»;
- размещение административного здания;
- размещение открытых парковок;
- размещение многофункциональной сцены-навес;
- размещение детской площадки;
- размещение павильонов точек питания.

Проектом планируется прокладка:

- сети теплоснабжения;
- сети водопровода;
- сети канализации;
- сети газоснабжения.

Взам. Инв. №		<p>Проектом планируется прокладка:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- сети теплоснабжения;</li><li>- сети водопровода;</li><li>- сети канализации;</li><li>- сети газоснабжения.</li></ul>																			
Подп. и дата																					
Инв. № подл.																					
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Копуч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>														Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<p>Текстовая часть</p>	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																
						4															





Для многофункциональной застройки в общественно-деловой зоне:

- коэффициент застройки – 1,0;
- коэффициент плотности застройки – 3,0.

Для специализированной общественной застройки в общественно-деловой зоне:

- коэффициент застройки – 0,8;
- коэффициент плотности застройки – 2,4.

В квартале планируется размещение административного здания. Площадь квартала составляет 44 732 кв.м. Общая площадь застройки существующих и планируемых зданий, строений и сооружений, без учета объектов капитального строительства под снос, составляет 6014 кв.м. Общая площадь наземных этажей существующих и планируемых зданий, строений и сооружений, без учета объектов капитального строительства под снос, составляет 13744 кв.м.

На расчетный срок реализации проекта планировки территории показатели плотности территориальной зоны квартала составляет:

- коэффициент застройки – 0,44;
- коэффициент плотности застройки – 0,11.

### 1.3 Параметры застройки территории

Согласно ст. 35 Правил землепользования и застройки МО ГП «Город Малоярославец», утвержденным Решением Городской Думы МО ГП «Город Малоярославец» от 28.02.2017 года №173 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО ГП «Город Малоярославец» в новой редакции» для зоны ОД-1 и основного вида разрешенного использования:

- минимальная площадь ЗУ – 100 кв.м;
- минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС – 1 м;
- предельное количество этажей/ высота здания – 4/18 м.

Максимальная площадь ЗУ и максимальный процент застройки определяется действующими Правилами землепользования и застройки МО ГП «Город Малоярославец», утвержденным Решением Городской Думы МО ГП «Город Малоярославец» от 28.02.2017 года.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							
<p>размещения ОКС – 1 м;</p> <p>– предельное количество этажей/ высота здания – 4/18 м.</p> <p>Максимальная площадь ЗУ и максимальный процент застройки определяется действующими Правилами землепользования и застройки МО ГП «Город Малоярославец», утвержденным Решением Городской Думы МО ГП «Город Малоярославец» от 28.02.2017 года.</p>									
						Текстовая часть			Лист
									6
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- 1) Благоустройство центральной площади;
- 2) размещение памятной стелы «Малоярославец - Город Воинской Славы»;
- 3) размещение административного здания.

- размеры – 14х26 м;
- этажность – 2;
- площадь всех этажей – 728 м<sup>2</sup>.

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

						Текстовая часть	Лист
							7
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Проектом планируется снос зданий в количестве пяти штук.

Планируется демонтаж сетей газопровода, водопровода, канализации, теплоснабжения согласно техническим условиям на переустройство и защиту сетей, попадающих в зону планируемой центральной площади.

Планируется размещение сети теплоснабжения для переподключения тепловых нагрузок с котельной по ул. Ленина на котельную по ул. Почтовая.

Технические параметры, необходимые для подключения потребителей всех планируемых объектов капитального строительства уточняются на последующих стадиях проектирования.

Площадь зоны, отведенной под размещение сквера, разделена под I и II очередь строительства.

Проектом планируется реконструкция улиц в зонах жилой застройки и размещение парковок легковых автомобилей на приобъектных стоянках у административного здания и сквера.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №						
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть		Лист
								8

## Каталог координат устанавливаемых красных линий.

МСК-40		
№ точки	X	Y
1	486387,12	1312657,96
2	486384,26	1312655,19
3	486259,45	1312780,21
4	486277,99	1312800,03
5	486286,72	1312808,98
6	486274,68	1312829,41
7	486271,69	1312827,16
8	486254,99	1312856,01
9	486230,02	1312896,32
10	486193,76	1312950,89
11	486183,34	1312970,79
12	486076,8	1312911,6
13	486133,6	1312850,9
14	486148,13	1312835,82
15	486197,96	1312785,71
16	486233,31	1312770,04
17	486263,79	1312804,95
18	486246,08	1312840,84
19	486227,72	1312873,56
20	486216,43	1312887,98
21	486172,3	1312953,61
22	486169,33	1312960,8
23	486181,12	1312767,83
24	486156,72	1312791,09
25	486113,91	1312834,25
26	486110,88	1312831,4
27	486053,53	1312892,43
28	486211,75	1312732,3
29	486223,44	1312747,14
30	486192,24	1312760,49
31	486185,6	1312752,04
32	486179,66	1312744,99
33	486166,91	1312727,8
34	486164,41	1312718,89
35	486166,33	1312706,51
36	486173,61	1312701,04
37	486185,81	1312703,02
38	486193,85	1312707,71
28	486211,75	1312732,3

МСК-40		
№ точки	X	Y
23	486181,12	1312767,83
39	486168,35	1312754,45
40	486148,75	1312728,74
41	486145,32	1312690,13
42	486122,4	1312669,18
43	486098,59	1312646,57
44	486080,26	1312628,81
45	486076,8	1312632,31
46	486136,59	1312664,23
47	486178,76	1312618,36
48	486173,67	1312613,67
49	486218,73	1312564,75
50	486217,42	1312563,52
51	486234,7	1312544,68
52	486238,76	1312544,32
53	486252,89	1312529,53
54	486235,98	1312512,68
55	486234	1312514,85
56	486227,6	1312508,43
57	486202,69	1312483,43
58	486188,71	1312497,59
59	486191,32	1312500,36
60	486169,62	1312525,28
61	486089,9	1312617,49
46	486136,59	1312664,23
62	486197,44	1312690,19
63	486215,02	1312706,79
64	486216,8	1312705,32
65	486225,37	1312713,92
66	486225,51	1312719,99
67	486227,52	1312724,87
68	486246,23	1312742,17
69	486266,89	1312733,2
70	486313	1312686,75
71	486360,24	1312636,88
72	486363,78	1312627,47
73	486362,91	1312617,25
74	486355,29	1312603,21
75	486340,96	1312589,49

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

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Текстовая часть

Лист

9

МСК-40		
№ точки	X	Y
76	486316,9	1312576,41
77	486309,1	1312583,27
78	486290,57	1312600,06
79	486297,91	1312615,07
80	486288,91	1312624,55
81	486266,6	1312603,77
82	486258	1312613,35
83	486265,65	1312620,53
84	486244,72	1312643,34
85	486238,9	1312637,91
86	486221,27	1312659,05
87	486212,83	1312668,48
88	486206,15	1312674,75
89	486195,73	1312684,63
90	486199,47	1312688,02
62	486197,44	1312690,19
91	486075,74	1312599,53
92	486078,86	1312602,28
93	486161,19	1312507,41
94	486192,22	1312470,91
95	486188,37	1312467,82
96	486450,3	1312482,68
97	486389,74	1312543,34
98	486388,37	1312541,96
99	486363,68	1312566,92
100	486325,01	1312540,82
101	486304,15	1312521,65

МСК-40		
№ точки	X	Y
102	486293,91	1312532,39
103	486265,18	1312505,92
104	486245,08	1312486,48
105	486219,75	1312462,96
106	486223,23	1312458,64
107	486241,2	1312439,36
108	486298,97	1312378,64
109	486316,14	1312360,94
96	486450,3	1312482,68
110	486204,67	1312448,87
111	486207,81	1312451,89
112	486223,13	1312434,53
113	486257,65	1312397,01
114	486304,34	1312346,23
115	486301,28	1312343,43
116	486328,89	1312349,24
117	486325,43	1312352,75
118	486461,71	1312473,26
119	486464,16	1312470,81
120	486464,84	1312500,11
121	486461,34	1312496,74
122	486400,59	1312558,57
123	486399,16	1312557,31
124	486370,06	1312587,75
125	486385,85	1312611,22
126	486387,82	1312624,06
127	486395,05	1312631,41

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Текстовая часть	Лист
										4
			Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		