|  |
| --- |
|  |

**2**. **Содержание**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Стадия: ПП** |  | **2020-78-ППТ** | |
| **№№**  **п/п** | Наименование | **Страница** | **Закладка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Титульный лист | 1 |  |
| 2 | Содержание | 2 |  |
| 3 | Состав проекта | 3 |  |
|  | **Пояснительная записка** |  |  |
| 4 | Введение | 4 |  |
| 5 | Мероприятия по охране природы | 5 |  |
|  | **Чертежи** |  |  |
| 1 | Схема расположения элемента планировочной  структуры в плане города Малоярославец. М  1:10000 | 6 |  |
| 2 | Чертеж проекта планировки М 1:500 лист2 | 7 |  |

**3. Состав проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **тома** | **Наименование** | **Прим.** |
| **Том I** | **Основная (утверждаемая) часть**  **проекта планировки.** | **ООО**  **«ГорПроект»** |
| **Том II** | **Обосновывающая часть проекта планировки.** | **ООО**  **«ГорПроект»** |

**4. Введение.**

Проект планировки территории в границах: ул. Григория Соколова, ул. Аузина, ул. Халтурина, ул. Карла Маркса в городе Малоярославец Калужской области. разработан в связи со строительством торгово-офисного здания на основании:

- задания на разработку проекта планировки территории, выданного заказчиком

Дусчановой Л.И, утвержденного Главой администрации Муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» М.А. Крыловым и согласованным главным архитектором Ю.Н. Литвиновой;

Земельный участок, осваиваемый проектными решениями, расположен

по адресу: Калужская обл., Малоярославецкий р-он, г. Малоярославец,

ул. Ивановская, земельный участок с кадастровым номером

40:13:030824:553 общей площадью 425 м.кв.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил земле

пользования и застройки МО "Город Малоярославец" территория земельного

участка отнесена к зоне Ж-3.

Разрешенный вид строительства – магазины.

Основной задачей проекта планировки является определение параметров развития планировочной структуры, границы зон размещения объектов капитального строительства. Определение характеристик элементов транспортной и инженерной инфраструктуры необходимых для развития территории. Решение проблем транспортного обслуживания территории. Проработать вопросы благоустройства.

Проработать вопрос о размещении проектируемых объектов.

Разработка архитектурно-планировочной структуры территории торгово-офисного здания, с учетом отведенных границ землепользования, имущественных и земельных отношений.

Проект планировки состоит из Основной (утверждаемой) части и соответствующих схем, а также содержит материалы по обоснованию (обосновывающая часть) проекта.

Проектируемый участок для здания торгово-офисного здания находится в городе Малоярославец Калужской области на территории малоэтажной застройки по адресу:

ул. Ивановская, земельный участок с кадастровым номером 40:13:030824:553

Сведения о наличии опасных природных и техногенных процессов на проектируемой территории отсутствуют.

Район строительства не является исторической зоной Малоярославца, поэтому отсутствуют сведения о наличии историко-культурных и архитектурно-ландшафтных ценностей.

Население г. Малоярославец по данным 2020 года – 30,401 тыс. жителей по оценке Федеральной службы государственной статистики.

Улицы Григория Соколова, Аузина и Карла Маркса являются магистральными улицами города Малоярославец. Улицы в жилой застройке Халтурина, Ивановская, вдоль которой находится отведенный участок, являются составляющей единой транспортной сети города.

Проектируемое здание находится на территории со сложившейся городской инфраструктурой.

5

Район строительства относится ко II климатической зоне. [Климат](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%BB%D0%B8%D0%BC%D0%B0%D1%82) - [умеренно континентальный](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A3%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE_%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D0%B8%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BB%D0%B8%D0%BC%D0%B0%D1%82). Среднеянварская температура составляет около - 10°C, среднеиюльская - +17,6°C. Средняя продолжительность безморозного периода - около 130 дней. Среднегодовое кол-во осадков - 550мм с колебаниями в отдельные годы от 390 до 850мм. Макс. осадков (390 мм) выпадает летом, мин. (160 мм) - зимой.

Участок граничит:

- с северной стороны – с частным сектором ул.Ивановской;

- с восточной стороны – с проезжей частью ул. Ивановской;

- с южной стороны– с проезжей частью ул. Аузина;

- с западной стороны - с частным сектором ул. Аузина.

Информация о публичных сервитутах в соответствии с градостроительным планом отсутствует.

Территория земельного участка свободна от застройки.

Проектируемое здание находится в районе со сложившейся городской инфраструктурой среди существующей застройки.

Рассматриваемая территория площадью 1100.0 м.кв.

- красная линии (линия застройки) ул. Ивановская;

- красная линии (линия застройки) ул. Аузина;

Одной из задач проекта является планировочное объединение существующей и новой застройки и обеспечение населения объектами культурно-бытового и коммунального назначения.

Проектом планировки на отведенном участке предполагается строительство торгово-офисного здания с учетом утвержденного эскиза и данного проекта планировки, обеспечения противопожарных и санитарных нормативов.

Расчет нормированной площади земельного участка выполнен "СП 42.13330.2016.

Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских по

селений., табл. Д1: на 100м2 торговой площади размер земельного участка 0,06-

0,08га при размере торговой площади 250-650м2.

Торговая площадь проектируемого магазина составляет 93,1м2.

Нормированная площадь земельного участка: 93,1х0,06:100=0,055 га (550м2).

Фактическая площадь земельного участка составляет 1100м2.

Площадь дополнительно отведенного участка под парковки составляет 675м2.

Вход в здание предусмотрен с угловой части улиц Ивановской и Аузина со стороны которых предусмотрены тротуары с плиточным покрытием, а также карманы для парковки легковых автомобилей на 12 машино-мест.

6

Проектом предусмотрена закрытая площадка для загрузки со стороны ул. Ивановская

Проезд вдоль здания обеспечивает подъезд пожарных автомобилей.

Площадь застройки здания составляет 216.0 м.кв. Общая нормируемая площадь здания - 322,4 м.кв.

**5. Мероприятия по охране природы**

Экологическая ситуация посредственная. Основной загрязнитель атмосферы - транзитный автотранспорт.

Территория объектов строительства благоустраивается, предусматривается асфальтобетонное и плиточное покрытие проездов и площадок.

Зеленые насаждения, предусмотренные проектом, образуют единую систему озеленения, которое решается, в основном, устройством устойчивого газонного покрытия.

Организационные мероприятия - благоустройство дорог, производственный контроль за соблюдением нормативов ПДК, своевременный полив улиц.