



ООО "ГорПроект"

Допуск СРО АП «СОПО» рег.№ СРО-П-166-30062011

**в границах: ул. Московская, ул. Маяковского,
ул. Чехова, территория частной жилой застройки,
ул. Заречная,
в городе Малоярославец, Калужской области.**

**Проект внесения изменений в проект
планировки застроенной территории.**

**Утвержденный Постановлением Администрации МО
ГП «Город Малоярославец» № 991 от 14.10.2021 г.**

ТОМ I

**Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки.**

**Положение о размещении объектов
капитального строительства.**

2022-20/22-ППТ

2022 г.



ООО "ГорПроект"

Допуск СРО АП «СОПО» рег.№ СРО-П-166-30062011

**в границах: ул. Московская, ул. Маяковского,
ул. Чехова, территория частной жилой застройки,
ул. Заречная,
в городе Малоярославец, Калужской области.**

**Проект внесения изменений в проект
планировки застроенной территории.**

**Утвержденный Постановлением Администрации МО
ГП «Город Малоярославец» № 991 от 14.10.2021 г.**

ТОМ I

**Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки.**

**Положение о размещении объектов
капитального строительства.**

2022-20/22-ППТ

Генеральный директор

Русанов А.Ю.

Главный инженер проекта

Русанов А.Ю.



2022 г.

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инд. № подл.	

2. Содержание.

Стадия: ПП		Шифр 2022-20/22-ППТ	
№№ п/п	Наименование	Страница/лист	Закладка
1	2	3	4
1.	Титульный лист.	1	
2.	Содержание.	2	
3.	Состав проекта.	3	
	Пояснительная записка.		
4.	Введение.	4	
5.	Социальная инфраструктура. Обязательный перечень социально значимых объектов повседневного и периодического обслуживания принятых по расчету	5-8	
6.	Основные технико-экономические показатели.	8	
7.	Мероприятия по охране природы.	10	
	Чертежи		
1.	Чертеж проекта планировки М 1:1000.	1	

СОГЛАСОВАНО:			
СОГЛАСОВАНО:			

Инов. N	Подпись и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колуч	Лист	N док	Подпись	Дата
ГИП	Русанов				
Разработал	Смирнов				

2022-20/22-ППТ.ПЗ

Пояснительная
записка

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	
ООО «ГорПроект»		

№ тома, Инв.№	Наименование	Примечание
2022-20/22- ППТ Том I	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Положение о размещении объектов капитального строительства.	ООО «ГорПроект»
2022-20/22- ППТ Том II	Материалы по обоснованию (обосновывающая часть) проекта планировки.	ООО «ГорПроект»

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							2022-20/22-ППТ.ПЗ	Лист	
			Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата			

Введение.

Внесение изменений в проект планировки территории в границах: ул. Московская, ул. Маяковского, ул. Чехова, территория частной жилой застройки, ул. Заречная в городе Малоярославец, Калужской области разработано на основании задания, выданного заказчиком Администрация МО ГП «Город Малоярославец», Задания на разработку проекта планировки территории жилой застройки, утвержденной Администрацией МО «Город. Малоярославец».

Кроме того, в проекте учтены исходные материалы для градостроительного проектирования на прилегающих к планируемой территории участках.

Основной задачей проекта планировки является разработка транспортно-планировочной структуры территории микрорайона с учетом отведенных границ землепользования, имущественных и земельных отношений, а так же планируемое изъятие земельного участка по ул. Чехова для муниципальных нужд.

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

Существующая планировочная структура рассматриваемой территории

Ранее рассматриваемые участки 1 и 2 для размещения общеобразовательной школы на 1101 место и магазин продовольственных и непродовольственных товаров и участок 3 для размещения проектируемого магазина продовольственных и непродовольственных товаров расположены в жилом микрорайоне среди существующей застройки.

Участок 1 (существующая застройка).

Участок 1 находится между ул. Есенина и ул. Заречная.

Территория отведенного участка ранее застроена. Инженерные сети, проходящие по участку, частично демонтированы, частично сохранены в соответствии с проектом.

Участок 2 (существующая застройка).

Участок 2 находится на примыкание ул. Московская и ул. Заречная.

Территория отведенного участка ранее застроена. Инженерные сети, проходящие по участку, частично демонтированы, частично сохранены в соответствии с проектом.

Участок 3 (ранее запроектированный).

Участок 3 находится в районе ул. Московская дом 85.

Территория отведенного участка частично застроена данные объекты подлежат демонтажу. Инженерные сети на территории земельного участка отсутствуют.

Участок 4 (проектируемый).

Участок 4 находится в районе ул. Московская дом 79.

Территория отведенного участка частично застроена. Инженерные сети на территории земельного подлежат реконструкции и переносу.

Участок 5 (проектируемый).

Участок под МКД с кадастровым номером 40:13:030523:21033 планируется к изъятию для муниципальных нужд и организации дорожно-транспортной сети.

Участок 6 (проектируемый).

Участок под с кадастровым номером 40:13:030523:3453 планируется к корректировке границ для организации дорожно-транспортной сети квартала.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N	Инженерные сети на территории земельного участка отсутствуют.					
			<u>Участок 4 (проектируемый).</u> Участок 4 находится в районе ул. Московская дом 79. Территория отведенного участка частично застроена. Инженерные сети на территории земельного подлежат реконструкции и переносу.					
			<u>Участок 5 (проектируемый).</u> Участок под МКД с кадастровым номером 40:13:030523:21033 планируется к изъятию для муниципальных нужд и организации дорожно-транспортной сети.					
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N	<u>Участок 6 (проектируемый).</u> Участок под с кадастровым номером 40:13:030523:3453 планируется к корректировке границ для организации дорожно-транспортной сети квартала.					
			2022-20/22-ППТ.ПЗ					
			Лист					
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата	4		

VII.Административно- деловые и хозяйственные учреждения

1	Опорный пункт охраны общественного порядка	м2общ. пл.	10	39	39	39	-
2	Отделение сбербанка	объект на жилую группу	1	-	-	1	-
3	Отделение связи	объект на жилую группу	1	-	-	1	-

7. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	Современное состояние	Проект.	Примечание
1	Территория				
1.1	Проектируема территория, всего в т.ч.:	га	87,9	87,9	
	-Участок №1	га	-	3.03	
	-участок №2	га	84.68	0.19	
1.2	Площадь автостоянок на прилегающей территории	га	-	0,062	
2	Население				
2.1	Население:	тыс.чел.	3,9		
2.2	- в существующей застройке	тыс.чел.		3,9	
	- в новой застройке	тыс.чел.			
3	Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь квартир в существующем фонде	тыс. м ² общ. пл. кв.		40,570	
3.2	Новое жилищное строительство	тыс.м ² общей пл.кв.		-	

Улично-дорожная сеть. Транспортная инфраструктура

Участок 1 (ранее запроектированный).

Проектируемая общеобразовательная школа на 1101 место располагается во внутриквартальном пространстве микрорайона. Территория школы имеет пять въездов на участок один на юге и четыре на севере, для обеспечения кругового пожарного проезда.

Два основных подъезда к территории школы осуществляется с улицы районного значения ул. Московская, далее по улице Заречная и внутриквартальным проездам.

Дополнительные въезды предусмотрены с ул. Есенина для обеспечения кругового пожарного проезда. Пожарный проезд запроектирован шириной 4.2 м, он обеспечивает подъезд пожарной техники, легкового и грузового транспорта со всех сторон здания.

Пешеходное движение осуществляется по тротуарам и проездам.

Ширина пешеходных тротуаров составляет от 1.0м (в существующих стесненных условиях) до 1,5 м и имеет дорожное ограждения для безопасного движения детей вдоль проезжей части.

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата	2022-20/22-ППТ.ПЗ				Лист
										6

При обустройстве примыканий радиусы приняты 6 м.

Для улучшения транспортной инфраструктуры предусматривается устройство дорожной связи с ул. Маяковского. Проектируемый Учебный проезд шириной 5,5м имеет пешеходных тротуар

Взам. инв. N	<p>предусмотрен сквозной проезд для спецтехники. Участок ограждается забором. С юго-восточной стороны территории котельной запроектирован тротуар для организации пешеходной связи внутри микрорайона.</p> <p><u>Участок 5 (проектируемый).</u></p> <p>Участок под МКД с кадастровым номером 40:13:030523:21033 планируется к изъятию для муниципальных нужд и организации дорожно-транспортной сети.</p> <p>В связи с изменениями границ земельных участков предусматривается исключение из проекта посадки и строительства жилого многоквартирного дома по адресу ул Чехова.</p> <p>На его территории для удобства жильцов микрорайона предлагается разместить парковочные карманы для стоянки личного автотранспорта общим количеством 48 м\мест и устройство зоны благоустройства.</p> <p>Для улучшения транспортной инфраструктуры предусматривается устройство дорожной связи с ул. Маяковского. Проектируемый Учебный проезд шириной 5,5м имеет пешеходных тротуар</p>						Лист					
	Подпись и дата	2022-20/22-ППТ.ПЗ										
Инв. N подл.							Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата

шириной от 1.0м(в существующих стесненных условиях) до 1,5 м для удобства пешеходов и создает связь с пер. Пугачева и ул. Чехова, также обеспечивает удобный проезд к школе и далее выезд на ул. Заречная.

Участок 6 (проектируемый).

Участок под с кадастровым номером 40:13:030523:3453 планируется к корректировке границ для организации дорожно-транспортной сети квартала в части изменения формы внутриквартального проезда.

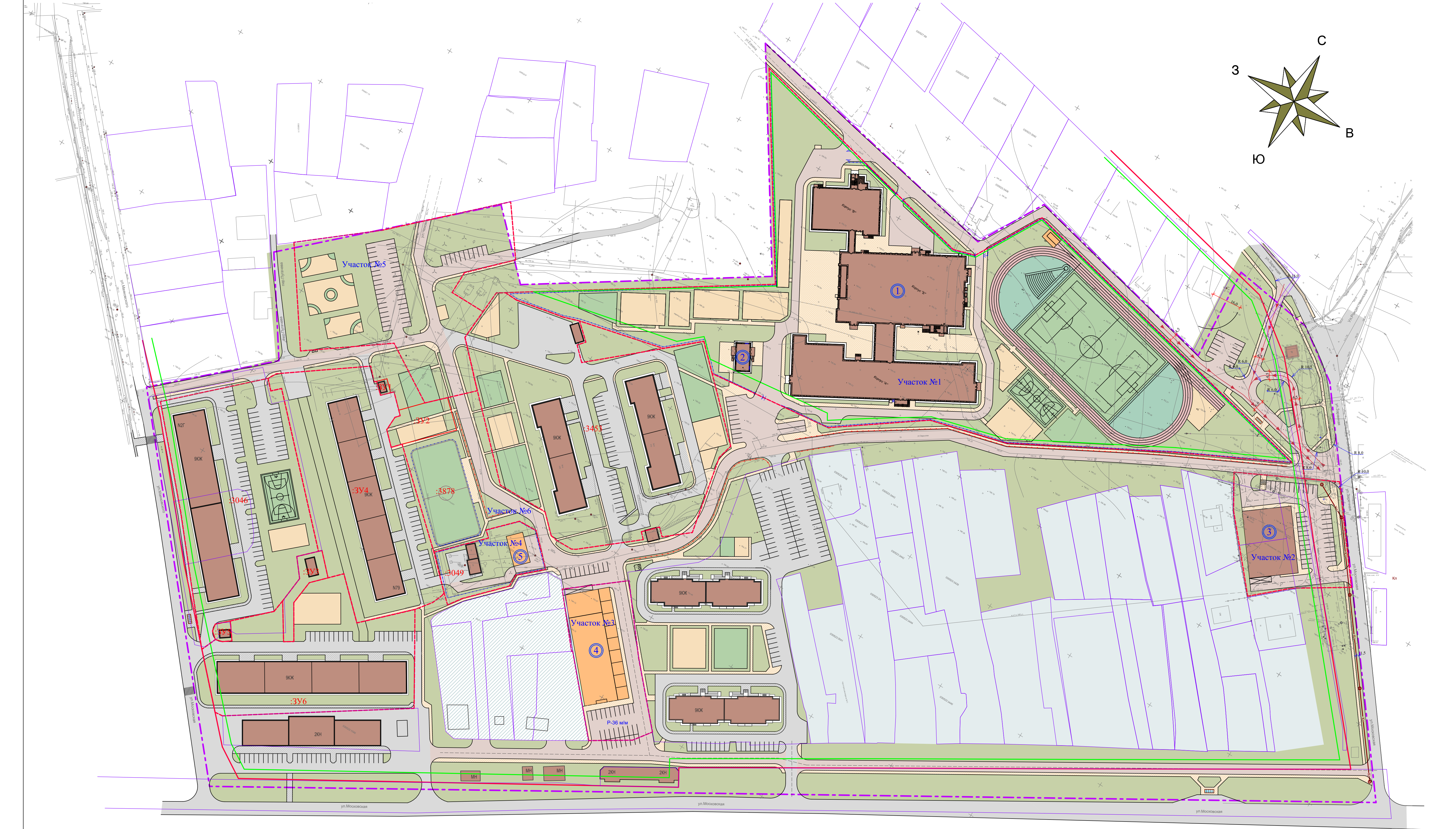
Мероприятия по охране природы

Экологическая ситуация посредственная. Основной загрязнитель атмосферы - транзитный автотранспорт.

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

2.Планировочные мероприятия – создание участков озеленения с посадкой газоустойчивых кустарников и деревьев.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							2022-20/22-ППТ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата		



Ведомость жилых и общественных зданий сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир	Площадь, м2				Строительный объем, м3	
					застройки		общая нормируемая		здания	Всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Общеобразовательная школа на 1100 мест. (ранее запроектированная)	3-4	1	-	6204,72	6204,72	22115,77	22115,77	98403,50	98403,50
2	Контрольно пропускной пункт (ранее запроектированный)	1	1	-	184,38	184,38	96,55	96,55	474,11	474,11
3	Здание магазина продовольственных и непродовольственных товаров (ранее запроектированное)	1	1	-	1002,0	1002,0	980,0	980,0	3805	3805
4	Здание магазина продовольственных и непродовольственных товаров (проектируемое)	1	1	-	1474,0	1474,0	1410,5	1410,5	8844	8844
5	Автоматизированная блочно - модульная котельная мощностью 10,5MWt	1	1	-	132,24	132,24	136,0	136,0	744,9	744,9

Условные обозначения

- Проектируемые здания.
- Существующие или ранее запроектированные здания и сооружения.
- Граница зоны планировки территории
- Существующая красная линия.
- Граница отвода проектируемых (вновь формируемых) участков
- Кадастровая граница земельных участков
- Граница зон допустимого размещения объектов капитального строительства.

Автомобильные дороги существующие.Автомобильные дороги проектируемые.Автостоянки и парковки проектируемые.Тротуары существующие.Тротуары проектируемыеОграждение земельных участковДорожное пешеходное ограждение.

Имя. № подл.	Подпись и дата.	Взам.име. №

						2022-20/22-ППТ			
						Калужской область, г. Малоярославец в границах: ул. Московская, ул. Маяковского, ул. Чехова территория частной жилой застройки, ул. Заречная.			
Изм.	N уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнов				06.22		ПП	1	1
Н.контр.	Русанов				06.22				
ГИП	Русанов				06.22	Чертеж проекта планировки М 1:1000	ООО " Гор Проект"		