

2. Содержание.

Стадия: ПП		Шифр 2015-16-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	Социальная инфраструктура. Обязательный перечень социально значимых объектов повседневного и периодического обслуживания принятых по расчету исходя из численности населения 70человек	5	
6	Основные технико-экономические показатели	6	
7	Мероприятия по охране природы	7	
	Чертежи		
1	Чертеж проекта планировки М 1:1000	1	

CO'JIACOBANO:			CO'JIACOBANO:		

Инв. N	Подпись и дата	Взам. инв. N									
									2015-16-ППТ.ПЗ		
			Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата			
									Пояснительная записка	Стадия	Лист
						ПП	1				
ГИП		Русанов				ООО «ГорПроект»					
Разработал		Короткова									

4. Введение

В данном проекте рассматривается внесение изменений в проект планировки территории в границах ул. Подольских Курсантов от д.6 до гаражного кооператива «Жигули» в городе Малоярославец Калужской области в связи со строительством 5-этажного жилого дома, вызывающим уплотнение жилой застройки.

Проектируемый жилой дом расположен на территории малоэтажной застройки по адресу: ул. Подольских курсантов, д.18.

Проект планировки разработан на основании задания, выданного заказчиком, Задания на внесения изменений в проект планировки территории жилой застройки, утвержденной Администрацией МО «Город. Малоярославец», а также в соответствии с градостроительным кодексом РФ.

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

Основной задачей проекта планировки является разработка архитектурно-планировочной структуры территории жилых домов 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 жилой дом находится в районе со сложившейся городской инфраструктурой.

Сведения о наличии опасных природных и техногенных процессов на проектируемом участке отсутствуют.

Территория проектируемого жилого дома по ул. Подольских курсантов, д.18 площадью 1708м² характеризуется планировочным ограничением:

- красные линии ул. Подольских курсантов;
- границы отвода участка 40:13:030113:1023, находящегося в собственности, согласно кадастровому плану и дополнительно отведенной территории 40:13:030113:1483 для автостоянок и прокладки сетей площадью 882м²;
- наличие на смежном участке существующей открытой автостоянки на 26 машиномест;
- наличие на отведенном участке существующих фундаментов, определяющих габариты проектируемого жилого дома.

Участок строительства находится среди существующей застройки и граничит:

- с западной стороны – с проезжей частью ул. Щорса;
- северной и восточной сторон – с территориями существующих жилых 2-3-этажных домов;
- с южной стороны – ул. Подольских курсантов.

На территории отведенного участка находится свайный фундамент, в границах которого предусмотрено строительство дома. По участку проходят сети водопровода и газопровода низкого давления. Под пятно застройки сети не попадают, поэтому сохраняются.

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 планируется строительство одного 2-х секционного 5-этажного дома, где общее количество квартир – 50 с расчетным числом жителей - 70чел.

Жилой дом находится в районе со сложившейся городской инфраструктурой. В пределах радиусов обслуживания находятся магазины, поликлиника, школа, детский сад.

Транспортное обслуживание осуществляется рейсовым автобусом и маршрутными такси.

Инов. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N								Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата		

2015-16-ППТ.ПЗ

5. Социальная инфраструктура

**Обязательный перечень социально значимых объектов
повседневного и периодического обслуживания принятые по расчету исходя
из численности населения 73 человека**

№ п/п	Наименование объекта	Един. измер.	Норма на 1000 жит.	Треб-ся по нор- ме	Размещение		
					Всего	в.т. числе	
						сущест.	проект.
I.Учреждения образования							
1.	Общеобразовательная школа	1место	95	7	7	7	-
2.	Детские дошкольные учреждения	1место	39	3	3	3	
II.Учреждения культуры и искусства							
2	Учреждения культуры и искусства	м2 общей площади	50	4	4	4	-
III.Учреждения здравоохранения и социального обеспечения							
1	Поликлиника	пос/см	18,6	1	1	1	-
2	Аптечный пункт	объект на жилую группу	1	1	1	1	-
3	Раздаточный пункт молочной кухни	м2 об- щей площади	10	1	1	1	-
IV.Физкультурно-спортивные учреждения							
1	Плоскостные спорт. соор.	м2	0,7	0,05	0,05	Спорт. площ.	
2	Спорткомплекс:						
	- спортзал	м2 общей пл.	30	2	2	2 (в сущ. школе)	-
	- бассейн	кв.м. зеркал воды	20	1	1	1 (в сущ. школе)	-
V.Предприятия торговли и общественного питания							
1	Магазины непродовольственных товаров	м2 торг.пл.	30	2	2	2	-
2	Магазины продовольственных товаров	м2 торг. пл.	70	5	5	5	-
3	Предприятия общественного питания	пос./м.	40	3	3	3	-
VI.Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания							
1	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	2	-	-	-	-
2	Приемный пункт прачечной, химчистки	объект на жилую	1	-	1	1	-

Инов. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N						Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата	2015-16-ПШТ.ПЗ		

		группу					
VII.Административно- деловые и хозяйственные учреждения							
1	Опорный пункт охраны общественного порядка	м2общ. пл.	10	-	1	1	-
2	Отделение сбербанка	объект на жилую группу	1	-	1	1	-
3	Отделение связи	объект на жилую группу	1	-	1	1	-

6. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	Современное состояние	Расчет Срок	Примечание
1	Территория				
1.1	Проектируемая территория, всего в т.ч.:	га		0,1706	
	-жилая зона проектируемой многоэтажной застройки	га		0,1706	
1.2	Площадь дополнительно отведенной территории 0,0882га)	га		0,0882	
2	Население				
2.1	Население:				
2.2	- в новой застройке	тыс.чел.		0,073	
3.	Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь квартир в проектируемом фонде	тыс. м2 общ. пл. кв.			
3.2	Новое жилищное строительство	тыс.м2 общей пл.кв.		0,20916	

7. Мероприятия по охране природы

Экологическая ситуация посредственная. Основным 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.

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата	2015-16-ПТ.ПЗ		Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата			

