



ООО "ГорПроект"

Допуск СРО "СОПО" рег.№ СРО-П-166-30062011

**В границах кадастрового квартала 40:13:030801:
ул. Радищева, ул. Российских газовиков, ул. Успенская
в г. Малоярославец, Калужской области.**

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

Утвержденный Постановлением Администрации МО ГП «Город
Малоярославец» №41 от 17.01.2019 года.

ТОМ I

**Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки. Положение о размещении
объектов капитального строительства.**

2024-11/06-ПШТ

2024 г.



ООО "ГорПроект"

Допуск СРО "СОПО" рег.№ СРО-П-166-30062011

**В границах кадастрового квартала 40:13:030801:
ул. Радищева, ул. Российских газовиков, ул. Успенская
в г. Малоярославец, Калужской области.**

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

Утвержденный Постановлением Администрации МО ГП «Город
Малоярославец» №41 от 17.01.2019 года.

ТОМ I

**Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки. Положение о размещении
объектов капитального строительства.**

2024-11/06-ППТ

Генеральный директор

Русанов А.Ю.

Главный инженер проекта

Русанов А.Ю.



2024 г.

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

2. Содержание.

Стадия: ПП		Шифр 2024-11/06-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		
л.1	Схема расположения элемента планировочной структуры в плане города Малоярославец. М 1:2000		
л.2	Чертеж проекта планировки М 1:1000		

СОГЛАСОВАНО:			

СОГЛАСОВАНО:			

Инов. N	Подпись и дата	Взам. инв. N

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

2024-11/06-ППТ.ПЗ					
Содержание.			Стадия	Лист	Листов
			ПП	1	1
Содержание.			ООО «ГорПроект»		

3. Состав проекта

№ тома, Инв.№	Наименование	Примечание
2024-11/06-ППТ Том I	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Положение о размещении объектов капитального строительства.	ООО «ГорПроект»
2024-11/06-ППТ Том II	Материалы по обоснованию (обосновывающая часть) проекта планировки	ООО «ГорПроект»
2024-11/06-ПМТ Том III	Проект межевания территории	ООО «ГорПроект»

Инва. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата

2024-11/06-ППТ.ПЗ

4. Введение

Внесение изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 40:13:030801: ул. Радищева, ул. Российских газовиков, ул. Успенская в городе Малоярославец Калужской области разработан для строительства Административно-складского здания по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Радищева 57.

Проект разработан на основании:

- задания на внесение изменений от 07.06.2024г, выданного заказчиком, утвержденного Главой администрации МО ГП «Город Малоярославец» и согласованным главным архитектором Ю.Н. Литвиновой от 7 июня 2024г.;
- проект планировки территории в границах кадастрового квартала 40:13:030801: ул. Радищева, ул. Российских газовиков, ул. Успенская в городе Малоярославец Калужской области, утвержденный Постановлением Администрации муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» №41 от 17.01.2019 года.

В границы внесения изменений входят следующие земельные участки:

- 40:13:030801:1040 общей площадью 2785.0 м.кв. Земли населенных пунктов для размещения объектов торговли. Разрешенный вид строительства – магазины.
- часть земельного участка 40:13:030801:1041 общей площадью 885.0 м.кв. Земли населенных пунктов для размещения объектов торговли. Разрешенный вид строительства – магазины.
- земельный участок общего пользования свободный от застройки (благоустройство и организация пешеходной и транспортной связи) общей площадью - 2850 м.кв.

Основной задачей проекта является планировочное объединение существующей и новой застройки.

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

Рассматриваемый участок для проектирования Административно-складского здания расположен в юго-западной части города среди существующей нежилой застройке.

Рассматриваемая территория (в границах внесения изменений в ППТ) площадью 6520 м2 характеризуется планировочным ограничением:

- красная линии (линия застройки) ул. Радищева, ул Российских Газовиков;
- границы отвода участка, находящегося в собственности, согласно кадастровому плану 40:13:030801:1041;
- границы отвода участка, находящегося в собственности, согласно кадастровому плану 40:13:030801:1191;
- границы отвода участка, находящегося в собственности, согласно кадастровому плану 40:13:030801:507;
- свободная городской территории и красная линией улицы Российских Газовиков.

Участок ограничен:

- южной стороны – свободной городской территорией и красной линией улицы Российских Газовиков;
- с северной стороны - нежилое здание далее красная линия проезда Радищева;
- с восточной стороны – земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома;
- с западной стороны – существующим магазином продовольственных и промышленных товаров.

Изнв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N
---------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата	2024-11/06-ППТ.ПЗ	Лист

Отведенный участок свободен от застройки. Проходящие по участку сети водопровода, хоз.-бытовой канализации, электроснабжения и канализации связи сохраняются. Под пятном застройки проектируемого здания сети отсутствуют. Зеленые насаждения в границах проектирования отсутствуют.

Внесение изменений в проект планировки территории на отведенном участке площадью 6520 м² предполагается строительство Административно-складского здания.

Согласно границ утвержденных проектом планировки на земельных участках расположены:

Одноэтажное здание нежилое здание;

Одноэтажное здание магазина продовольственных и промышленных товаров.

Площадки для парковок на 50 машино-мест.

Проектируемое здание находится в районе со сложившейся городской инфраструктурой в пределах радиуса обслуживания существующей застройки.

Согласно предварительной проектной проработке здание делится на две основные функциональные зоны:

1 зона - склад - часть здания одноэтажная

прямоугольное в плане с размерами в осях 18,0 x 48,0м.

2 зона - административная часть двухэтажная

прямоугольное в плане с размерами в осях 12,0 x 24,0м.

Площадь застройки здания 1175,9 м.кв.

Общая площадь здания 1464,0 м.кв.

Строительный объем 7850.0 м.куб.

Расчет постоянных и временных мест хранения автомобилей и гостевых стоянок

Согласно Постановлению Правительства Калужской области от 7 августа 2009 года N 318 и требованиям "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) Приложение Ж.

На 60м² офисной 1 машино/место.

Проектируемая офисная площадь здания – 576 м².

$576 : 60 = 10$ машино/мест.

На 60м² офисной 1 машино/место.

Складские здания – 10 работающих в смену

6 человек - 1 машино/место.

Итого $10 + 2 = 12$

Проектом планировки ранее предусматривается размещение на участке 26 машино-мест. Для нужд Административно-складского здания размещается 12 дополнительных м/мест. Дополнительно для благоустройства по ул.Российских газовиков 8 машино-мест.

5. Мероприятия по охране природы.

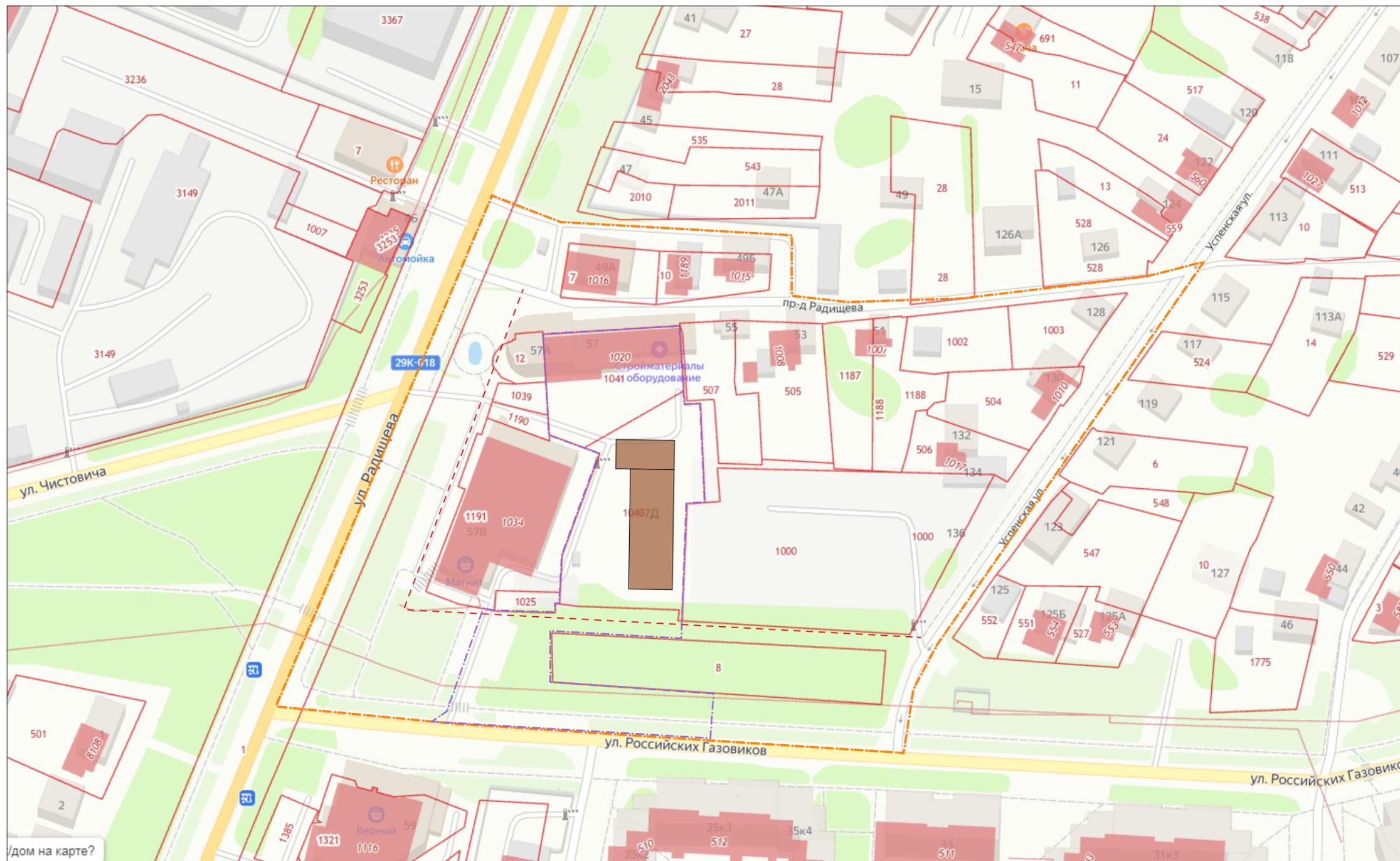
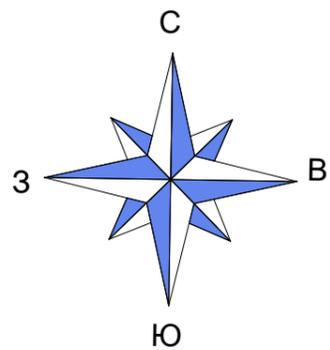
Экологическая ситуация посредственная. Основной загрязнитель атмосферы - транзитный автотранспорт.

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.

Изм. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N
--------------	----------------	--------------

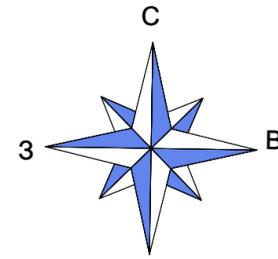
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата	2024-11/06-ППТ.ПЗ	Лист



Условные обозначения

- Проектируемое здание.
- Существующие здания и сооружения.
- Кадастровые границы земельных участков
- Граница внесения изменений в ППТ
- Линия застройки ул. Радищева, ул. Российских газавиков
- Граница зоны планировки территории

						2024 - 11/06 - ППТ			
						Административно-складское здание по адресу: Калужской область, г. Малоярославец, ул. Радищева 57.			
Изм.	N уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	2
Разработал	Смирнов			<i>[Signature]</i>	06.24		Схема расположения элемента планировочной структуры в плане города Малоярославец М 1:2000		
Н.контр.	Русанов			<i>[Signature]</i>	06.24				
ГИП	Русанов			<i>[Signature]</i>	06.24	ООО "Гор Проект"			



"Калужская область, г. Малоярославец, ул. Радищева, 57.
Земельные участки: 40:13:030801:1040, 40:13:030801:1041."

Ведомость жилых и общественных зданий сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	Всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Торгово-выставочное здание (существующее)	1	1		1538,5	1538,5	1494,5	1494,5	8220	8220
2	Административно-складское здание (проектируемое)	1-2	1		1175,9	1175,9	1464,0	1464,0	7850	7850

Условные обозначения

- Демонтируемые здания и сооружения
- Здания существующие.
- Проектируемое здание склада.
- Кадастровые границы земельных участков
- Граница внесения изменений в ППТ
- Линия застройки ул. Радищева, ул. Российских газавиков
- Автодороги существующие
- Автодороги проектируемые
- Автостоянки и парковки существующие
- Автостоянки и парковки проектируемые
- Тротуары существующие.
- Тротуары проектируемые
- Стояночные места для маломобильных групп населения.
- Направление движения автотранспорта
- Направление движения пешеходов
- Газоны проектируемые

						2024 - 11/06 - ППТ				
						Административно-складское здание по адресу: Калужской области, г. Малоярославец, ул. Радищева 57.				
Изм.	N уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Смирнов				06.24		Чертеж проекта планировки М 1:1000	ПП	2	2
Н.контр.	Русанов				06.24			ООО " Гор Проект "		
ГИП	Русанов				06.24					