

В границах: ул. 17 Стрелковой дивизии,
ул. Кутузова и ул. Пушкина в городе
Малоярославец Калужской области.

Проект планировки территории.

ТОМ I

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

2024-03.10-ППТ

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №

2024 г.

В границах: ул. 17 Стрелковой дивизии,
ул. Кутузова и ул. Пушкина в городе
Малоярославец Калужской области.

Проект планировки территории.

ТОМ I

Основная (утверждаемая) часть

проекта планировки.

Положение о размещении объектов

капитального строительства.

2024-03.10-ППТ

Генеральный директор

Русанов А.Ю.

Главный инженер проекта

Русанов А.Ю.



2024 г.

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

2. Содержание.

Стадия: ПП		Шифр 2024-03.10-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 1:2000	6	
2	Чертеж проекта планировки М 1:1000	7	

						2024-03.10-ППТ.ПЗ			
Изм.	Количество	Лист	N док	Подпись	Дата				
						Содержание.	Стадия	Лист	Листов
.							ПП	1	
ГИП		Русанов					ООО «ГорПроект»		
Разработал		Смирнов							

3. Состав проекта

№ тома, Инв.№	Наименование	Примечание
2024-03.10- ППТ Том I	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Положение о размещении объектов капитального строительства.	ООО «ГорПроект»
2024-03.10- ППТ Том II	Материалы по обоснованию (обосновывающая часть) проекта планировки	ООО «ГорПроект»
2024-03.10- ПМТ Том III	Проект межевания территории	ООО «ГорПроект»

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата	2024-03.10-ППТ.ПЗ			

4. Введение.

Проект планировки территории в границах: ул. 17 Стрелковой дивизии, ул. Кутузова и ул. Пушкина в городе Малоярославец Калужской области разработан для размещения здания "Торгового центра" по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул 17 Стрелковой Дивизии.

Проект разработан на основании:

- задания на разработку Проекта Планировки Территории, выданного Заказчиком, на основании Постановления Главы администрации МО ГП «Город Малоярославец» № 1048 от 10.10.2024г.;

Здание "Торгового центра" размещается в границах территории на земельных участках:

- 40:13:031015:1279 общей площадью 1089.0 м.кв. Земли населенных пунктов для размещения объектов торговли. Разрешенный вид строительства – магазины.
- 40:13:031015:1280 общей площадью 1088.0 м.кв. Земли населенных пунктов для размещения объектов торговли. Разрешенный вид строительства – магазины.
- 40:13:031015:1281 общей площадью 1088.0 м.кв. Земли населенных пунктов для размещения объектов торговли. Разрешенный вид строительства – магазины.

Для благоустройства прилегающей территории предназначен земельный участок общего пользования свободный от застройки (благоустройство и организация пешеходной и транспортной связи) общей площадью - 823 м.кв.

Проектом планировки территории определить параметры развития планировочной структуры, границы зон размещения объектов капитального строительства и границы земельных участков.

Определить характеристики элементов транспортной и инженерной инфраструктуры, необходимых для развития территории.

Решить вопросы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения.

Решить проблемы транспортного обслуживания территории и хранения автомобилей.

Решить вопросы элементов благоустройства.

Проектом предусматривается застройка территории и формирование архитектурно-пространственного облика квартала (элемента панировочной структуры).

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

Рассматриваемый участок для проектирования Здания "Торгового центра" расположен в юго-восточной части города среди существующей жилой застройке.

Рассматриваемая территория (в границах ППТ) площадью 4088 м² характеризуется планировочным ограничением:

- красная линии (линия застройки) ул. 17 Стрелкой Дивизии, ул. Кутузова;
- границы отвода участка, находящегося в собственности, согласно кадастровому плану 40:13:031015:1279;
- границы отвода участка, находящегося в собственности, согласно кадастровому плану 40:13:031015:1280;
- границы отвода участка, находящегося в собственности, согласно кадастровому плану 40:13:031015:1281;
- свободная городской территорией по ул. 17 Стрелкой Дивизии, ул. Кутузова.

Участок ограничен:

- юго-восточной стороны – свободной городской территорией и красной линией улицы Кутузова;

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата	2024-03.10-ППТ.ПЗ		Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата			

- юго-западной стороны - свободной городской территорией и красной линией улицы 17 Стрелковой Дивизии;

- с северо-западной стороны – границы земельного участка многоквартирного жилого дома;

- с северо-восточной стороны – границы земельного участка индивидуальной жилой застройки.

Отведенный участок свободен от застройки.

Под пятном застройки проектируемого здания сети отсутствуют. Зеленые насаждения в границах проектирования отсутствуют.

Проектом планировки территории на отведенном участке площадью 4088 м2 предполагается строительство здания "Торгового центра".

Согласно границ, утвержденных проектом планировки на земельных участках расположены: Одноэтажное здание "Торгового центра";

Площадки для парковок на 35 машино-мест.

Тротуары пешеходной сети.

Хозяйственные площадки.

Разворотная площадка для спецтехники размером 15х15 метров.

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

Согласно предварительной проектной проработке:

Здание одноэтажное, многоугольное в плане с размерами в осях 43,1 х 49,3м.

Высота объекта до парапета до 5.5 метров.

Площадь застройки здания 1780,0 м.кв.

Общая площадь здания 1745,0 м.кв.

Строительный объем 8900.0 м.куб.

Плотность застройки составляет 43.5%

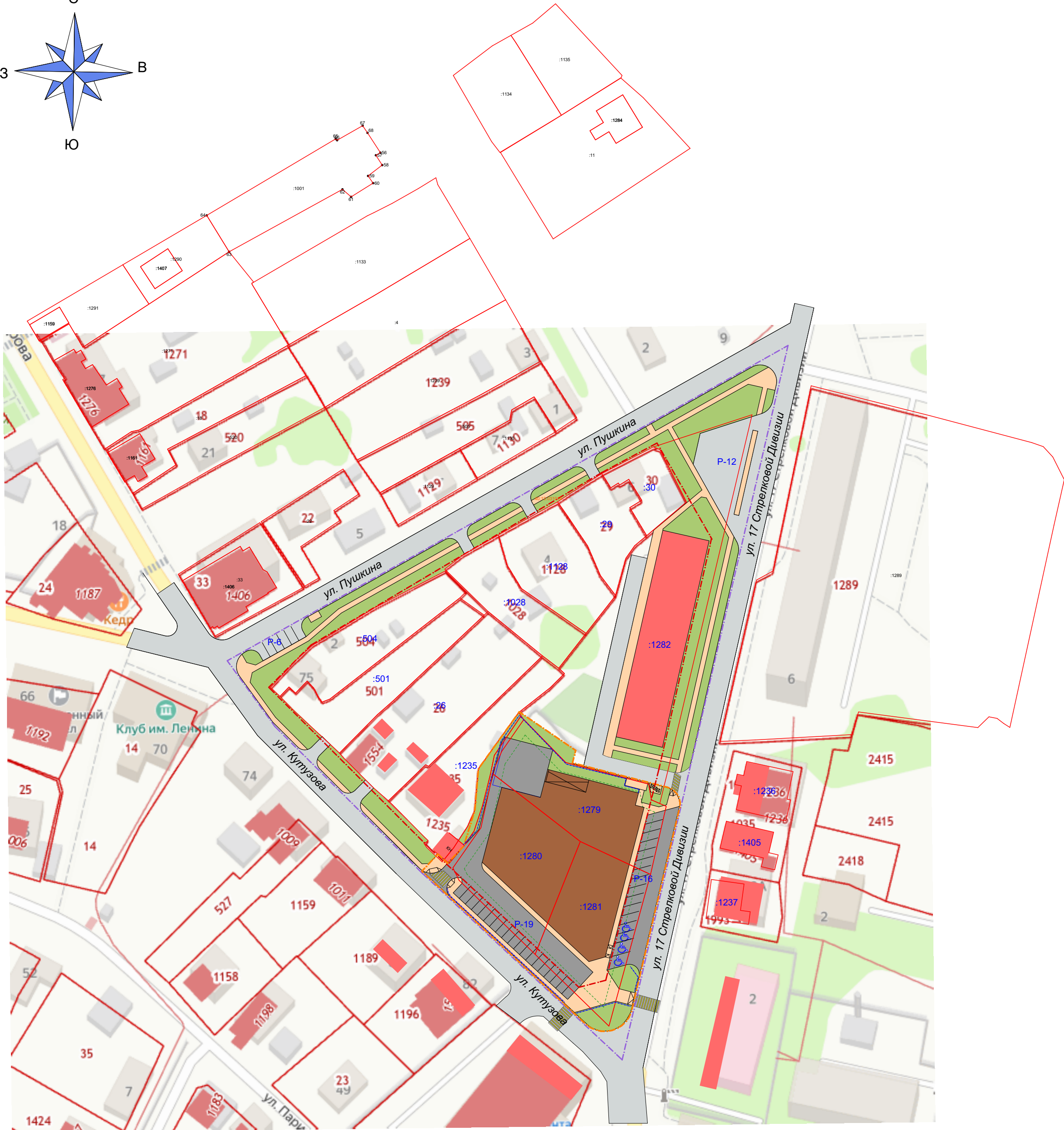
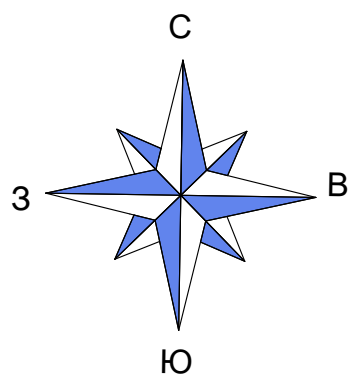
5. Мероприятия по охране природы.

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	2024-03.10-ППТ.ЛЗ		Лист



Условные обозначения

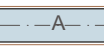
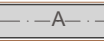
- Проектируемое здание.
- Существующие здания и сооружения.
- Проезды и стоянки с асфальтовым покрытием.
- Тротуары и площадки.
- Кадастровые границы земельных участков
- Граница зоны планировки территории
- Граница проектируемого участка в составе ППТ
- Граница зоны допустимого размещения объектов капитального строительства.
- Линия застройки ул. Кутузова, ул. 17 Стрелковой Дивизии, ул. Пушкина.
- :1281
 :1281 Номер кадастровых участков согласно выписке ЕГРН.

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	все-го	здания	всего	здания	всего	
1	Здание "Торгового центра" (проектируемое)	1	1			1780,0	1780,0	1745,0	1745,0	8900
2										

						2024 - 03.10 - ППТ			
						Здание "Торгового комплекса" по адресу: Калужской область, г. Малоярославец, ул. 17 Стрелковой Дивизии, Земельные участки 40:13:031015:1279, 1280, 1281			
Изм.	№ уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Схема расположения элемента планировочной структуры в плане города Малоярославец М 1:2000	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнов			12.24	ПП		1	2	
Н.контр.	Русанов			12.24					
ГИП	Русанов			12.24					
							ООО " Гор Проект"		



Условно-граф. обозначение.	Наименование
	Существующие здания и сооружения
	Проектируемые здания и сооружения
	Существующие проезды с асфальтовым покрытием .
	Проектируемые проезды с асфальтовым покрытием .
	Существующие тротуары и площадки из плитки.
	Проектируемые тротуары и площадки из плитки.
	Проектируемая отсotka.
	Кадастровая граница земельных участков.
	Граница проектирования ЗУ в соответствии с ППТ.
	Граница зоны допустимого размещения объектов капитального строительства.
	Линия застройки ул. 17-и стрелковой дивизии, ул. Кутузов
	Ограждение земельного участка.
	Проектируемые стоянки автотранспорта
	Существующие стоянки автотранспорта
	Проектируемый газон .
	Стояночные места для маломобильных групп населения
	Направление движения автотранспорта
	Направление движения пешеходов
	Треугольник видности

[illegible]

						2024 - 03.10 - ППТ					
						Здание "Торгового комплекса" по адресу: Калужской область, г. Малоярославец, ул. 17 Стрелковой Дивизии, Земельные участки 40:13:031015:1279, 1280, 1281					
Изм.	N уч.	Лист	N док	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнов				12.24	Проект планировки территории			ПП	2	2
Н.контр.	Русанов				12.24						
ГИП	Русанов				12.24						
						Чертеж проекта планировки. М 1:500			ООО "Гор Проект"		