

# **ВЕРСТА**

архитектурно-кадастровое бюро

300041, г.Тула, ул. Демонстрации, д. 1г.

E-mail: info@akb-versta.ru

58-52-52

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в границах: ул.Успенская (с дома №2 по дом №6 включительно), ул.Герцена (четная сторона с дома №22 по дом №40), ул.М.Горького, ул.Плеханова, площадь Ленина (по границе сквера и Собора Казанской иконы Божией Матери), ул.Почтовая, ул.Парижской Коммуны, ул.Ленина (нечетная сторона с дома №1 по дом №7 включительно) в г.Малоярославец Калужской области

### **Проект планировки территории Материалы по обоснованию**

ТОМ 2

**Заказчик:** Администрация МО ГП «Город Малоярославец»

**Исполнитель:** ООО «Верста»

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Д.А.Юдин

Тула 2017 г.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
1	Содержание тома 2	
Часть 1	Пояснительная записка	
Часть 2	Графические материалы	

Инв. № Подл	Подл. и дата	Взаим. инд. №					П П Т		
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	
			Архитектор		Виноградова				
			Архитектор		Камаева				
			ГАП		Юдин				
Содержание тома 2							Стадия	Лист	Листов
							П	1	4
<b>ВЕРСТА</b>									
архитектурно-кадастровое бюро									

## **Часть 1. Пояснительная записка**

## 1. Исходно-разрешительная документация для выполнения работ

Проект планировки территории в границах: ул.Успенская (с дома №2 по дом №6 включительно), ул.Герцена (четная сторона с дома №22 по дом №40), ул.М.Горького, ул.Плеханова, площадь Ленина (по границе сквера и Собора Казанской иконы Божией Матери), ул.Почтовая, ул.Парижской Коммуны, ул.Ленина (нечетная сторона с дома №1 по дом №7 включительно) центральной части городского округа «Город Малоярославец» Калужской области разработан на основании следующих документов:

- Постановления Администрации городского поселения «город Малоярославец» от 04.07.2017 №553 «О подготовке документации по планировке территории»;

- Задания на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах: ул.Успенская (с дома №2 по дом №6 включительно), ул.Герцена (четная сторона с дома №22 по дом №40), ул.М.Горького, ул.Плеханова, площадь Ленина (по границе сквера и Собора Казанской иконы Божией Матери), ул.Почтовая, ул.Парижской Коммуны, ул.Ленина (нечетная сторона с дома №1 по дом №7 включительно) в г.Малоярославец Калужской области от 27.09.2017;

- Правилам землепользования и застройки МО ГП «Город Малоярославец», утвержденным Решением Городской Думы МО ГП «Город Малоярославец» от 28.02.2017 года №173 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО ГП «Город Малоярославец» в новой редакции»;

- Генерального плана МО ГП «Город Малоярославец», утвержденного решением Городской Думы МО «Город Малоярославец» от 20.03.2014 №403.

При разработке проекта планировки территории учтены требования следующих нормативно-правовых документов:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.09.2017);

- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017);

- Закона Калужской области от 04.10.2004 № 344-ОЗ «О градостроительной деятельности в Калужской области» (с изменениями на 23.06.2017);

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области (утверждены приказом № 59 от 17.07.2015 Управления архитектуры и градостроительства Калужской области);

						Пояснительная записка	Лист
							2
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы, и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации»);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

## **2. Зоны с особыми условиями использования территории**

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. №878, ширина охранной зоны вдоль трасс подземных газопроводов составляет 3 метра от газопровода со стороны провода и 2 метра - с противоположной стороны.

Согласно Правилам порядка установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160, ширина охранной зоны вдоль трасс воздушных линий электропередачи составляет: низковольтные сети - 2 метра в каждую сторону, высоковольтные сети - 10 метров в каждую сторону.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ширина охранной зоны вдоль трасс подземного водопровода составляет 5 метров в каждую сторону, ширина охранной зоны вдоль трасс бытовой напорной канализации - 5 метров в каждую сторону, трасс самотечной канализации – 3 метра в каждую сторону; ширина охранной зоны вдоль кабеля связи – 0,6 метра в каждую сторону.

Согласно Приказу Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

						Пояснительная записка	Лист
							3
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

### **3. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Для борьбы с влиянием вредных воздействий на окружающую среду технологии строительных работ (загрязняющие факторы – пыль, вредные газы, сточные воды, вибрация, шум, электромагнитные излучения и пр.) должны применяться технологические схемы и оборудование, исключая эти воздействия и не превышающие предельно допустимые нормы уровней, установленных государственными стандартами.

### **4. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

На проектируемом объекте не предполагается использование, производство, переработка, хранение или уничтожение пожаровзрывоопасных, аварийно и химически опасных, биологических и радиоактивных веществ и материалов.

В соответствии с п. 2 и приложением 1 к Федеральному закону «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 № 116-ФЗ планируемые объекты не являются опасными производственными объектами.

Поддержание в состоянии постоянной готовности системы централизованного оповещения населения, осуществление ее модернизации на базе технических средств нового поколения; установка специализированных технических средств оповещения и информирования населения в местах массового пребывания людей; комплексное использование средств единой сети электросвязи Российской Федерации, сетей и средств радио-, проводного и телевизионного вещания, а также других технических средств передачи информации.

При градостроительной деятельности в целях защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров должны соблюдаться требования пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

						Пояснительная записка	Лист
							4
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

## **Часть 2. Графические материалы**

# Схема расположения элементов планировочной структуры

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

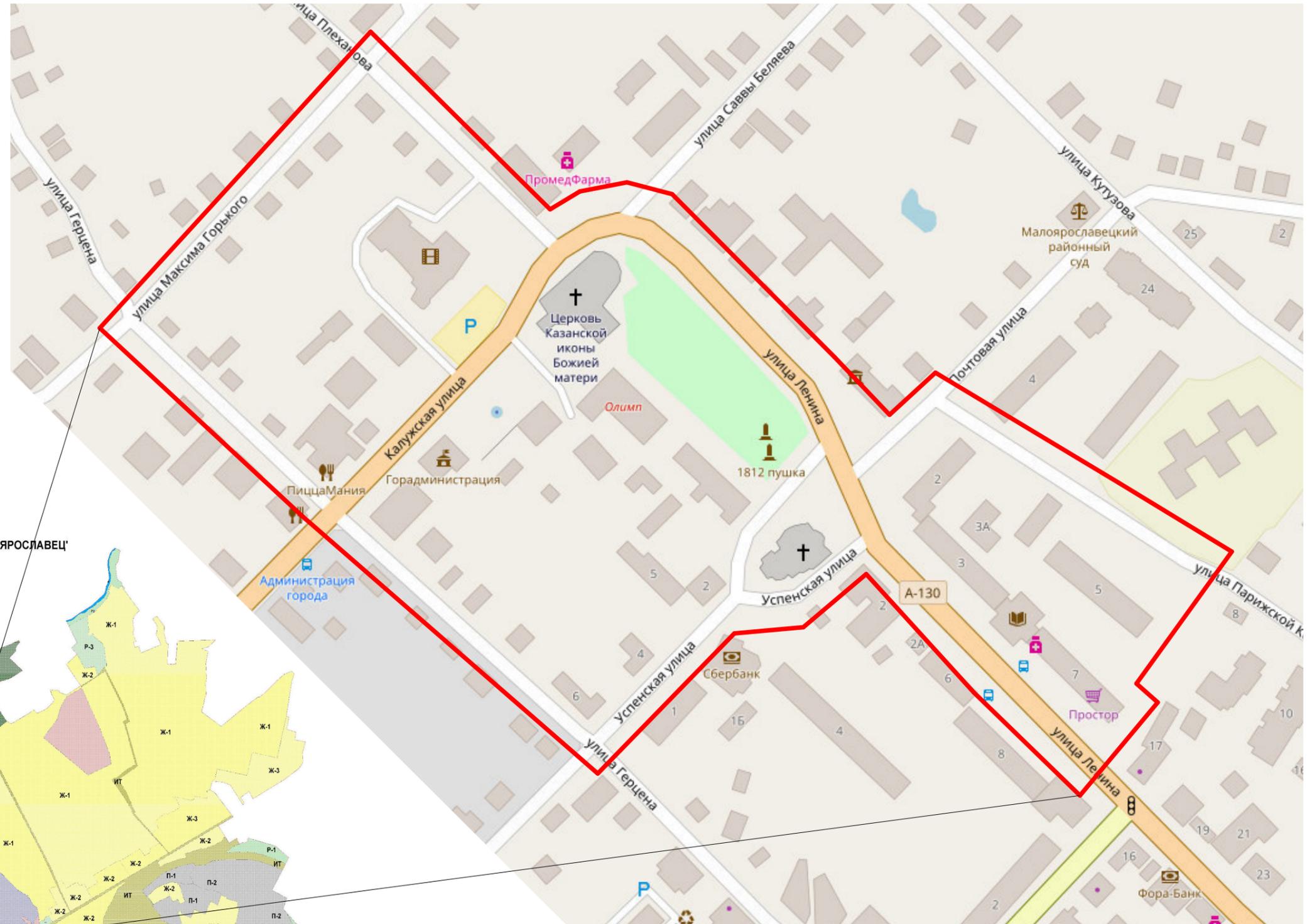
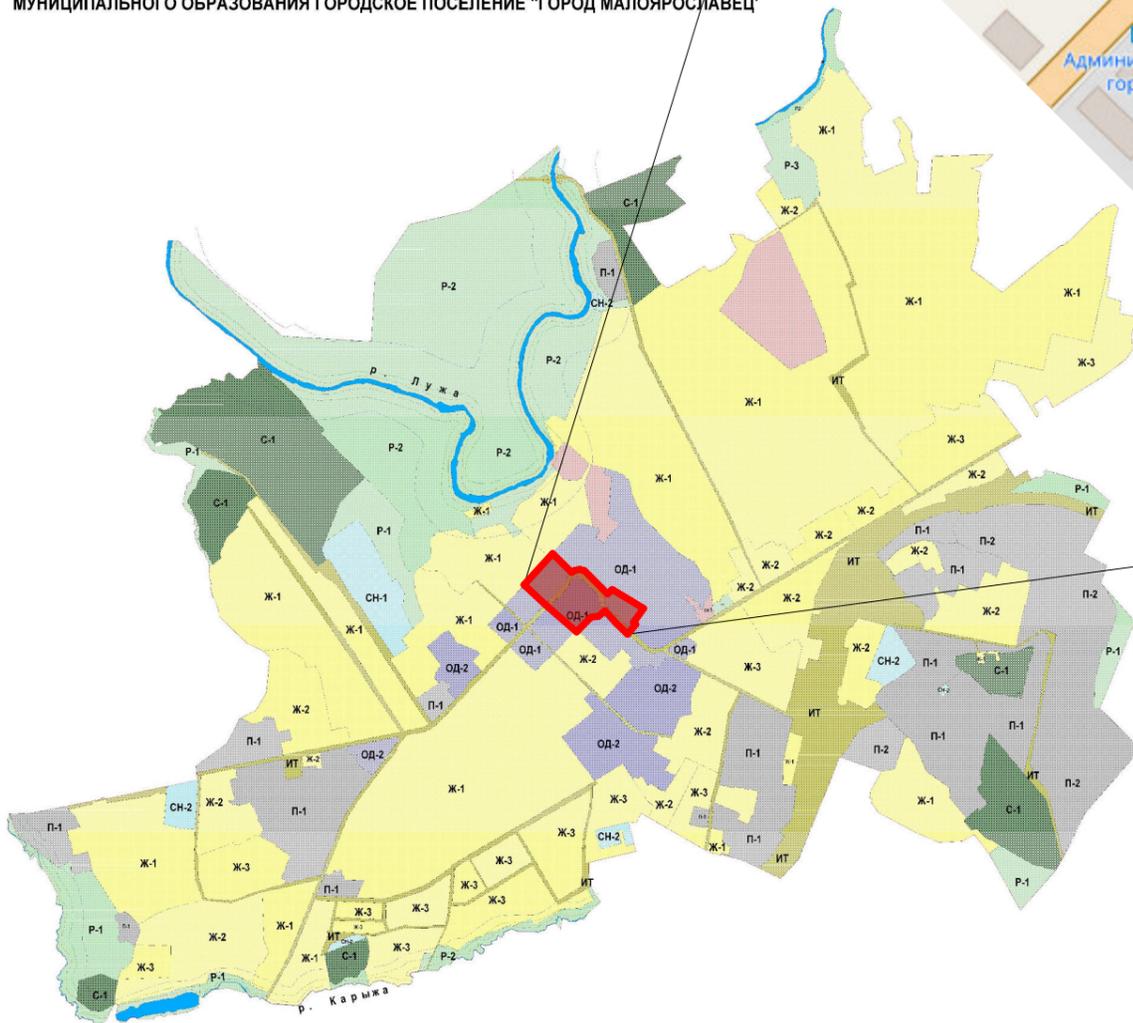
## Условные обозначения:

- Водные объекты
- Городская черта
- Водоохранная полоса
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса

## Территориальные зоны

- Жилые зоны: Ж-1, Ж-2, Ж-3
- Общественно-деловые зоны: ОД-1, ОД-2, ОД-1.1
- Зоны транспорта: ИТ
- Зоны особо охраняемых территорий: ОХ-1, ОХ-2
- Зоны промышленные, инженерной и транспортной инфраструктуры: П-1, П-2
- Зоны рекреационного назначения: Р-1, Р-2, Р-3
- Зоны резервных территорий: РТ
- Зоны сельскохозяйственного использования: С-1, С-2
- Зоны специального назначения: СН-1, СН-2

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "ГОРОД МАЛОЯРОСЛАВЕЦ"



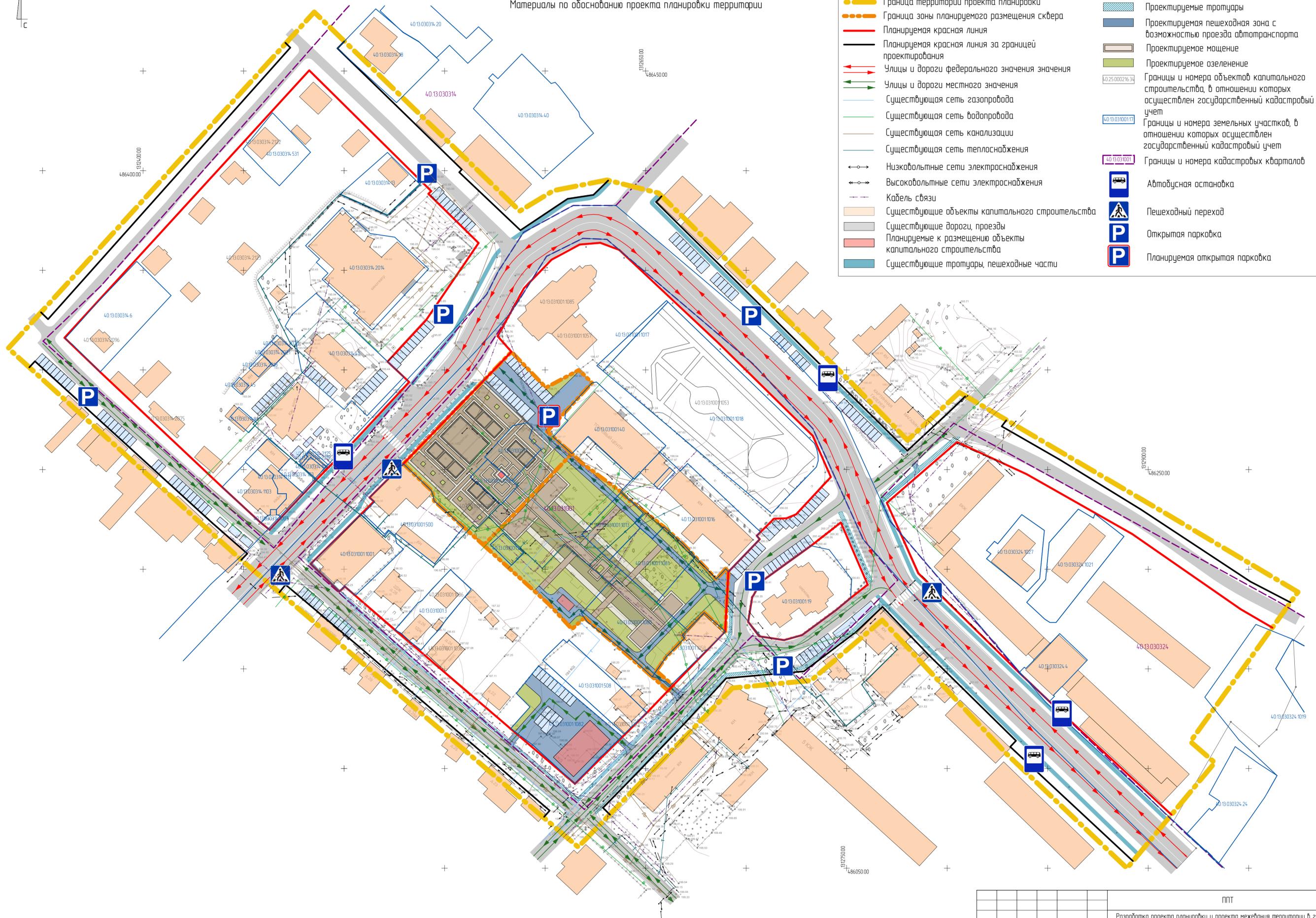
						ППТ		
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории в границах ул.Успенская, ул.Герцена, ул.М.Горького, ул.Плеханова, площадь Ленина, ул.Почтовая, ул.Парижской Коммуны, ул.Ленина в г. Малоярославец Калужской области		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Виноградова				П	1	7
						Схема расположения элементов планировочной структуры		
Н.Контр.	Юдин							



Схема организации движения транспорта,  
схема организации улично-дорожной сети М 1:1000  
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница территории проекта планировки		Проектируемые тротуары
	Граница зоны планируемого размещения сквера		Проектируемая пешеходная зона с возможностью проезда автотранспорта
	Планируемая красная линия		Проектируемое мощение
	Планируемая красная линия за границей проектирования		Проектируемое озеленение
	Улицы и дороги федерального значения		Границы и номера объектов капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
	Улицы и дороги местного значения		Границы и номера земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
	Существующая сеть газопровода		Границы и номера кадастровых кварталов
	Существующая сеть водопровода		Автобусная остановка
	Существующая сеть канализации		Пешеходный переход
	Существующая сеть теплоснабжения		Открытая парковка
	Низковольтные сети электроснабжения		Планируемая открытая парковка
	Высоковольтные сети электроснабжения		
	Кабель связи		
	Существующие объекты капитального строительства		
	Существующие дороги, проезды		
	Планируемые к размещению объекты капитального строительства		
	Существующие тротуары, пешеходные части		



1. Система координат МСК-40  
2. Система высот - Балтийская

						ППТ		
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории в границах: ул.Успенская, ул.Герцена, ул.МГорького, ул.Плеханова, площадь Ленина, ул.Почтовая, ул.Парижской Коммуны, ул.Ленина в г. Малоярославец Калужской области		
Изм.	Кол.ч.	Лист	Взам.	Подпись	Дата	Станд.	Лист	Листов
Разраб.		Виноградова				П	3	7
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
						Схема организации движения транспорта, схема организации улично-дорожной сети М 1:1000		
Н.Контр.		Юдин				<b>ВЕРСТА</b> архитектурно-кадастровое бюро		

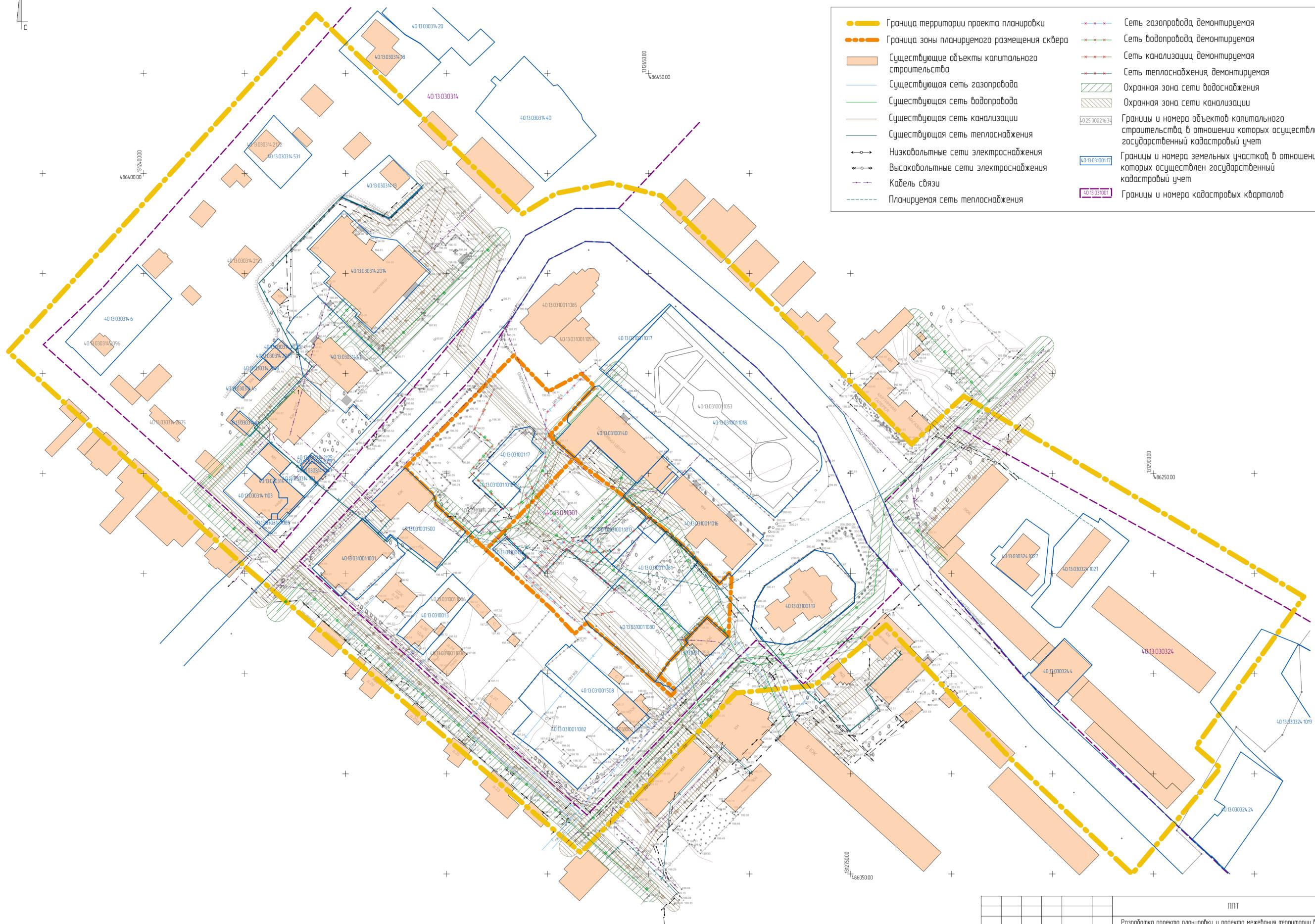


# Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории проекта планировки
-  Граница зоны планируемого размещения сквера
-  Существующие объекты капитального строительства
-  Существующая сеть газопровода
-  Существующая сеть водопровода
-  Существующая сеть канализации
-  Существующая сеть теплоснабжения
-  Низковольтные сети электроснабжения
-  Высоковольтные сети электроснабжения
-  Кабель связи
-  Планируемая сеть теплоснабжения
-  Сеть газопровода, демонтируемая
-  Сеть водопровода, демонтируемая
-  Сеть канализации, демонтируемая
-  Сеть теплоснабжения, демонтируемая
-  Охранная зона сети водоснабжения
-  Охранная зона сети канализации
-  Границы и номера объектов капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
-  Границы и номера земельных участков в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
-  Границы и номера кадастровых кварталов



1. Система координат МСК-40  
2. Система высот - Балтийская

						ППТ		
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории в границах: ул.Успенская, ул.Герцена, ул.МГорького, ул.Плеханова, площадь Ленина, ул.Почтовая, ул.Парижской Коммуны, ул.Ленина в г. Малоярославец Калужской области		
Изм.	Кол.ч.	Лист	Взам.	Подпись	Дата	Ставля	Лист	Листов
						П	5	7
Разраб. Виноградова						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Н.Контр. Юдин						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		
						<b>ВЕРСТА</b> архитектурно-кадастровое бюро		

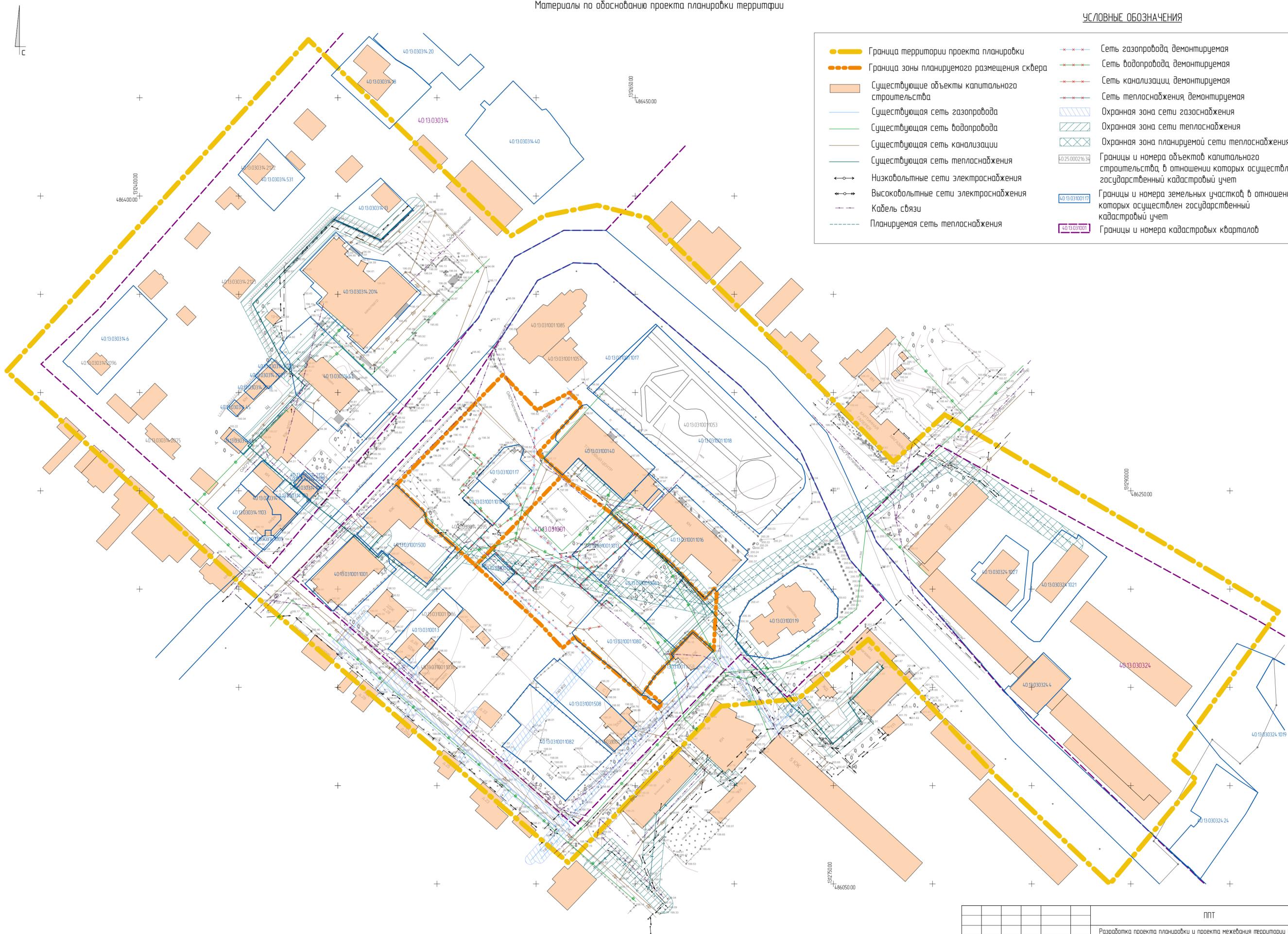


# Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории проекта планировки
-  Граница зоны планируемого размещения сквера
-  Существующие объекты капитального строительства
-  Существующая сеть газопровода
-  Существующая сеть водопровода
-  Существующая сеть канализации
-  Существующая сеть теплоснабжения
-  Низковольтные сети электроснабжения
-  Высоковольтные сети электроснабжения
-  Кабель связи
-  Планируемая сеть теплоснабжения
-  Сеть газопровода, демонтируемая
-  Сеть водопровода, демонтируемая
-  Сеть канализации, демонтируемая
-  Сеть теплоснабжения, демонтируемая
-  Охранная зона сети газоснабжения
-  Охранная зона сети теплоснабжения
-  Охранная зона планируемой сети теплоснабжения
-  Границы и номера объектов капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
-  Границы и номера земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
-  Границы и номера кадастровых кварталов



1. Система координат МСК-40  
2. Система высот - Балтийская

Изм.						ПТТ			
Разработка проекта планировки и проекта межевания территории в границах ул.Успенская, ул.Герцена, ул.МГорького, ул.Плеханова, площадь Ленина, ул.Почтовая, ул.Парижской Коммуны, ул.Ленина в г. Малоярославец Калужской области									
Разраб	Виноградова					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Ставля	Лист	Листов
							П	7	7
Н.Контр	Юдин					Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000			