



**ООО "ГорПроект"**

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

В границах: ул.Энтузиастов, ул.Московская, территория частной застройки, территория РЖД (железная дорога) в городе Малоярославец, Калужской области.

**Проект внесения изменений в проект планировки застроенной территории. Утвержденный Постановлением Администрации МО ГП «Город Малоярославец» №784 от 23.07.2018 года.**

**ТОМ I**

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

**Положение о размещении объектов капитального строительства.**

**2021-82-ППТ**

**2021 г.**



**ООО "ГорПроект"**

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

В границах: ул.Энтузиастов, ул.Московская, территория частной застройки, территория РЖД (железная дорога) в городе Малоярославец, Калужской области.

**Проект внесения изменений в проект планировки застроенной территории. Утвержденный Постановлением Администрации МО ГП «Город Малоярославец» №784 от 23.07.2018 года.**

**ТОМ I**

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

**Положение о размещении объектов капитального строительства.**

**2021-82-ППТ**

Генеральный дирек



*А.Ю. Русанов* Русанов А.Ю.

Главный инженер пп

*А.Ю. Русанов* Русанов А.Ю.

**2021 г.**



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

## 2. Содержание.

Стадия: ПП		Шифр 2021-82-ППТ	
№№ п/п	Наименование	Страница	Закладка
1	2	3	4
1	Титульный лист	1	
2	Содержание	2	
3	Состав проекта	3	
	<b>Пояснительная записка</b>		
4	Введение	4	
5	Мероприятия по охране природы	5	
	<b>Чертежи</b>		
1	Чертеж проекта планировки М 1:1000	6	

СОГЛАСОВАНО:	
СОГЛАСОВАНО:	

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N	

2021-82-ППТ.ПЗ					
Изм.	Колуч	Лист	N док	Подпись	Дата
					
ГИП		Русанов			
Разработал		Смирнов			
Содержание.					
Стадия		Лист	Листов		
ПП		1			
ООО «ГорПроект»					

### 3. Состав проекта

№ тома, Инв.№	Наименование	Примечание
2021-82-ППТ Том I	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Положение о размещении объектов капитального строительства.	ООО «ГорПроект»
2021-82-ППТ Том II	Материалы по обоснованию (обосновывающая часть) проекта планировки	ООО «ГорПроект»

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N						Лист
							2021-82-ППТ.ПЗ	
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата			

#### 4. Введение

Внесение изменений в проект планировки территории, в которую входят земельные участки:

№1 с кадастровым номером 40:13:031102:2343, общей площадью 5923 м.кв., с существующим 1-этажным торговым центром;

№2 с кадастровым номером 40:13:031102:2344, общей площадью 2138 м.кв., с проектируемой 1-этажной мойкой самообслуживания на 6 (шесть) постов ;

№3 с кадастровым номером 40:13:031102:2345, общей площадью 690 м.кв., с проектируемой автодорогой.

разработан на основании:

- задания на внесение изменений от 04.04.2018г, выданного заказчиком, утвержденного Главой администрации МО ГП «Город Малоярославец» и согласованным главным архитектором Ю.Н. Литвиновой от 4 февраля 2021;

- экспертного Заключения №105 от 14.05.2018г., выданного филиалом ФБУЗ «ЦЕНТР ГИГИЕНЫ И ЭПИДЕМИОЛОГИИ В КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ В БОРОВСКОМ РАЙОНЕ»;

Разрешенный вид строительства – объекты придорожного сервиса. Основной задачей внесения изменений в проект планировки является разработка архитектурно-планировочной структуры территории и проработать размещение объекта капитального строительства "Торгово-выставочный павильон" с учетом отведенных границ землепользования, имущественных и земельных отношений и подключением его к сетям инженерного обеспечения.

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

Проектируемое здание " Торгово-выставочный павильон " находится в восточной части города Малоярославец среди существующей застройки.

Сведения о наличии опасных природных и техногенных процессов на проектируемой территории отсутствуют.

Микрорайон не является исторической зоной Малоярославца, поэтому отсутствуют сведения о наличии историко-культурных и архитектурно-ландшафтных ценностей.

Рассматриваемая территория площадью 2138 м2 характеризуется планировочным ограничением:

- красная линии (линия застройки) ул. Московская;
- границы отвода участка, находящегося в собственности, согласно кадастровому плану 40:13:031102:2193;
- полоса отвода железной дороги Москва-Калуга
- санитарно-защитная зона для мойки, проходящая по границе участков, согласно проекта СЗЗ и Заключения экспертизы №105 от 14.05.2018г.;
- санитарно-защитная зона существующей автозаправочной станции, расположенной в 30м от западной границы участка.

Инд. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Лист
			2021-82-ППТ.ПЗ						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата				

Участок ограничен:

- с северо-западной стороны – красной линией улицы Московская;
- с северо-восточной стороны – свободной городской территорией;
- с юго-восточной стороны – полосой отвода железной дороги Москва-Калуга;
- с юго-западной стороны – существующим торговым центром и ул. Энтузиастов.

Отведенный участок свободен от застройки. Проходящие по участку сети водопровода, хоз.-бытовой канализации, электроснабжения и канализации связи сохраняются. Зеленые насаждения (деревья, кустарники) в границах проектирования подлежат вырубке.

Ранее утвержденным проектом планировки на отведенном участке предполагается строительство торгового центра, трансформаторной подстанции и площадок для парковок.

Внесением изменений в проект планировки территории предусматривается строительство объекта капитального строительства " Торгово-выставочный павильон " устройство подъездов транспорта и противопожарных проездов.

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

Вход в здание предусмотрен со стороны существующей автомойки с которой предусмотрен тротуар с плиточным покрытием, а также карманы для парковки легковых автомобилей на 3 машино-места, а также со стороны ул. Московской. Всего проектом предусмотрено 13 м\мест из них 1м\место для маломобильных групп населения.

Проезд вдоль здания обеспечивает подъезд пожарных автомобилей.

Площадь застройки здания составляет 402.9 м.кв. Общая нормируемая площадь здания - 390,1 м.кв.

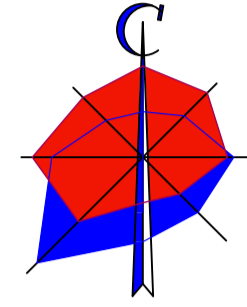
## 5. Мероприятия по охране природы.

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.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата	Изм. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N		Лист	
										2021-82-ППТ.ПЗ	



**Ведомость жилых и общественных зданий сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3			
			зданий	квартир	здания	общая нормируемая	здания	Всего		
1	Торговый центр (сущ.)	1	1		1560	1560	992	992	8800	8800
2	ТП	1	1							
3	Площадка для мусорных контейнеров.									
4	Автомойка самообслуживания (сущ.)	1	1		235.0	235.0	195.04	195.04	585,1	585,1
5	Торгово-выставочный павильон (проектируемый.)	1	1		402.9	402.9	390.1	390.1	1800,0	1800,0

**Условные обозначения**

- Проектируемые здания.
- Существующие или ранее запроектированные здания и сооружения.
- Граница зоны планировки территории
- Существующая красная линия.
- Граница отвода проектируемых участков
- Кадастровая граница земельных участков
- Полоса отвода железной дороги
- Автодороги существующие.
- Автостоянки и парковки существующие.
- Тротуары существующие.
- Автодороги проектируемые.
- Автостоянки и парковки проектируемые.
- Тротуары проектируемые
- Газон.

Имя, № подл., Подпись и дата, Взам.инв.№

				2021-82-ППТ		
				Торгово-выставочный павильон Калужской обл.г. Малоярославец. ул. Московская д. 66а		
Изм.	№ уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия
Разработал	Смирнов		05.21			Проект планировки территории
Н.контр.	Русанов		05.21			ПП
ГИП	Русанов		05.21			Чертеж проекта планировки М 1:500
				ООО " Гор Проект"		