

**Российская Федерация**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**Свидетельство СРО**

**№ МРП-0553-2017-4011025357-01**



**Проект изменений  
в проект планировки территории  
застроенной части города, определенной  
элементом планировочной структуры в границах:  
ул. Подольских Курсантов, ул. Чистовича, территории  
многоэтажной застройки в городе Малоярославец Калужской  
области, утвержденный Постановлением Администрации  
МО ГП «Город Малоярославец» №320 от 21.05.2013 года.**

**Том I**

**Основная (утверждаемая) часть  
Проекта планировки.  
Положение о размещении объектов  
Капитального строительства.**

**21.07.2020 -1- ППТ**

**Российская Федерация**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**Свидетельство СРО**

**№ МРП-0553-2017-4011025357-01**



**Проект изменений  
в проект планировки территории  
застроенной части города, определенной  
элементом планировочной структуры в границах:  
ул. Подольских Курсантов, ул. Чистовича, территории  
многоэтажной застройки в городе Малоярославец Калужской  
области, утвержденный Постановлением Администрации  
МО ГП «Город Малоярославец» №320 от 21.05.2013 года.**

**Том I**

**Основная (утверждаемая) часть**

**Проекта планировки.**

**Положение о размещении объектов**

**Капитального строительства.**

**21.07.2020- 1- ППТ**

**Главный инженер  
проекта**



**А.И. Молчанов**

г. Малоярославец 2020 г.

## 2. Содержание.

Стадия: ПП		21.07.2020-1-ППТ	
№№ п/п	Наименование	Страница	Закладка
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Титульный лист	1	
2	Содержание	2	
3	Состав проекта	3	
	<b>Пояснительная записка</b>		
4	Введение	л.1	
5	Мероприятия по охране природы	л.2	
	<b>Чертежи</b>		
1	Чертеж проекта планировки М 1:1000 лист 1		

Взам. инв. №	Подп. и дата									
		<b>21.07.2020-1-ППТ.С</b>								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Короткова			<i>Kelup</i>			П	1	1
	Проверил	Молчанов			<i>Molch</i>			ООО «ТриЭС»		
	ГИП	Молчанов			<i>Molch</i>					
	Н.контроль	Сухарев			<i>Suh</i>					



#### 4. Введение.

Документация по Проекту изменений в проект планировки территории застроенной части города, определенной элементом планировочной структуры в границах: ул. Подольских Курсантов, ул. Чистовича, территории многоэтажной застройки в городе Малоярославец Калужской области, утвержденный Постановлением Администрации МО ГП «Город Малоярославец» №320 от 21.05.2013 года, разработана на основании задания, выданного заказчиком.

Основной задачей проекта планировки является объединение существующей и новой застройки и обеспечение населения объектами культурно-бытового, коммунального и торгового назначения.

Внесение изменений в проект планировки территории в заданных границах предполагает строительство на отведенном участке и в границах запрашиваемого земельного участка пристройки к существующему зданию магазина, устройство проезда, парковок и тротуаров.

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

Территория проекта планировки находится в юго-западной части города Малоярославец среди существующей застройки со сложившейся городской инфраструктурой.

Сведения о наличии опасных природных и техногенных процессов отсутствуют.

Район не является исторической зоной Малоярославца, поэтому не требуется предоставления сведений о наличии историко-культурных и архитектурно-ландшафтных ценностей.

Население г. Малоярославец по данным 2019 года – 27,4 тыс. жителей.

Улицы Подольских Курсантов и Чистовича, вблизи которых находится участок, являются составляющими единой транспортной сети города..

Рассматриваемая территория находится в районе со сложившейся городской инфраструктурой среди существующей малоэтажной жилой застройки.

Участок ограничен:

- с северной стороны – красной линией ул. Подольских Курсантов;
- с западной сторон – красной линией ул. Чистовича;
- с южной и восточной сторон – местными проездами вдоль 2-3-х этажной застройки.

В границах планировки территории расположены торговые здания, в т. ч. реконструируемое, жилые 2-этажные дома №№ 25, 27, 29, гаражи, хозяйственные постройки.

#### Проектные решения

В границах планировки территории предусмотрена реконструкция торгового здания.

Рассматриваемая территория площадью 366м<sup>2</sup> и примыкающий к ней запрашиваемый земельный участок площадью 217м<sup>2</sup>, предназначены для пристройки к зданию магазина складских помещений с устройством проездов, объединенных с единой транспортной системой города, а также с учетом обеспечения противопожарных и санитарных нормативов.

Вход в здание осуществляется со стороны ул. Подольских Курсантов. Подъезд к запрашиваемой части предусмотрен в южной части с местного проезда, вдоль которого предусмотрен карман для парковки автомобилей на 14 машино-мест.

Взаим. инв. №						
	Подп. и дата					
Инв. № подл.	<b>21.07.2020-1-ППТ.ПЗ</b>					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
	Разработал	Короткова				
	Проверил	Молчанов				
	ГИП	Молчанов				
	Н.контроль	Сухарев				
Пояснительная записка						
			Стадия	Лист	Листов	
			П	1	2	
ООО «ТриЭС»						

Санитарно-защитные зоны объектов капитального строительства устанавливаются согласно действующих нормативных документов.

Для реконструируемого здания магазина, требуется разработка проекта санитарно-защитной зоны.

Для организации автопарковок не затрагиваются, сложившиеся в эксплуатации, придомовые территории жилых домов №№ 25, 27, 29.

Необходимое нормируемое количество м/мест для реконструируемого торгового здания составляет 12м/мест.

В границах проекта планировки предусмотрено 14 м/мест, в т.ч. 2м/места для МГН.

### **5. Мероприятия по охране природы.**

Основной загрязнитель атмосферы - транзитный автотранспорт.

Организационные мероприятия - благоустройство дорог, производственный контроль за соблюдением нормативов ПДК, своевременный полив улиц.

Благоустройство и озеленение территории

Территория объекта строительства благоустраивается, предусматривается асфальтобетонное и плиточное покрытие проездов и площадок.

На территории объекта все вопросы, связанные со сбором, хранением и вывозом отходов должны решаться ответственными лицами.

Необходимо заключить договора со специализированными организациями, имеющими лицензии на право утилизации, обезвреживания и захоронения отходов, должен быть составлен и согласован план мероприятий по оборудованию мест накопления и хранения отходов в соответствии с требованиями нормативной документации.

Зеленые насаждения образуют единую систему озеленения, которое решается устройством устойчивого газонного покрытия и сохранение существующих насаждений (кустарники, деревья).

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			21.07.2020-1-ППТ.ПЗ						
Изм. □	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

