



ООО "ГорПроект"

**в границах: ул. Московская, ул. Маяковского,
ул. Чехова, территория частной жилой застройки,
ул. Заречная,
в городе Малоярославец, Калужской области.**

Проект планировки территории.

ТОМ I

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

**Положение о размещении объектов
капитального строительства.**

2019-63/08-ППТ

2019 г.



ООО "ГорПроект"

**в границах: ул. Московская, ул. Маяковского,
ул. Чехова, территория частной жилой застройки,
ул. Заречная,
в городе Малоярославец, Калужской области.**

Проект планировки территории.

ТОМ I

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

**Положение о размещении объектов
капитального строительства.**

2019-63/08-ППТ

Генеральный директор

Русанов А.Ю.

Главный инженер проекта

Русанов А.Ю.

2019 г.

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

2. Содержание.

Стадия: ПП		Шифр 2019-63/08 - 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.	Социальная инфраструктура. Обязательный перечень социально значимых объектов повседневного и периодического обслуживания принятых по расчету исходя из численности населения 496 человек	5-7	
6.	Основные технико-экономические показатели.	8	
7.	Мероприятия по охране природы.	8	
	Чертежи		
1.	Чертеж проекта планировки М 1:1000.	1	

СОГЛАСОВАНО:			
СОГЛАСОВАНО:			

Изм.	Колуч	Лист	N док	Подпись	Дата		
Изм. N	Подпись и дата	Взам. инв. N					
Изм. N	Подпись и дата	Взам. инв. N					

2019-63/08-ППТ.ПЗ

Пояснительная
записка

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	
ООО «ГорПроект»		

№ тома, Инв.№	Наименование	Примечание
2019-63/08- ППТ Том I	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Положение о размещении объектов капитального строительства.	ООО «ГорПроект»
2019-63/08- ППТ Том II	Материалы по обоснованию (обосновывающая часть) проекта планировки.	ООО «ГорПроект»

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

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата

2019-63/08-ППТ.ПЗ

Лист

Введение.

Проект планировки территории в границах: ул. Московская, ул. Маяковского, ул. Чехова, территория частной жилой застройки, ул. Заречная в городе Малоярославец Калужской области разработан на основании задания, выданного заказчиком Администрация МО ГП «Город Малоярославец», Задания на разработку проекта планировки территории жилой застройки, утвержденной Администрацией МО «Город. Малоярославец», утвержденного эскизного проекта застройки (концепции) данного участка, а также в соответствии с градо-строительным кодексом РФ.

Кроме того, в проекте учтены исходные материалы для градостроительного проектирования на прилегающих к планируемой территории участках.

Основной задачей проекта планировки является разработка архитектурно-планировочной структуры территории жилых домов с учетом отведенных границ земле-пользования, имущественных и земельных отношений.

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

Проектируемые объекты находятся в городе Малоярославец Калужской области в микрорайоне "Заря".

Сведения о наличии опасных природных и техногенных процессов, а также залегания полезных ископаемых на проектируемой территории отсутствуют.

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

Население г. Малоярославец по данным на 1 января 2020 года – 27,795 тыс. жителей (www.statdata.ru).

Улицы ул. Московская, ул. Маяковского, ул. Чехова, территория частной жилой застройки, ул. Заречная, вдоль которых находятся отведенные участки, являются составляющими единой транспортной сети микрорайона и города.

Проектируемые объекты находятся в районе со сложившейся городской инфраструктурой.

Район строительства относится ко II климатической зоне. Климат - умеренно континентальный. Среднеянварская температура составляет около - 10°C, среднеиюльская - +17,6°C. Средняя продолжительность безморозного периода - около 130 дней. Среднегодовое количество осадков - 550мм с колебаниями в отдельные годы от 390 до 850мм. Максимум осадков (390 мм) выпадает летом, минимальное (160 мм) - зимой.

Рассматриваемые 2 участка для проектирования общеобразовательной школы на 1100 мест. и магазин продовольственных и непродовольственных товаров, расположены в жилом микрорайоне "Заря" среди существующей застройки.

Участок 1

Участок 1 находится между ул. Есенина и ул. Заречная.

Территория отведенного участка свободна от застройки. Инженерные сети, проходящие по участку, частично подлежат демонтажу, частично сохраняются.

Территория проектируемой общеобразовательной школы на 1101 место по ул. Заречная площадью 30373.0 м2 характеризуется планировочным ограничением:

- красные линии ул. Заречная, ул. Чехова и ул. Есенина;
- границы отвода участка 40:13:030523:3490, находящегося в федеральной собственности, согласно кадастровому плану;

Участок находится во внутриквартальном пространстве и граничит:

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата	Инва. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N	2019-63/08-ППТ.ПЗ	Лист
										4

с севера – территория застройки малоэтажными (до 3-х этажей включительно) и индивидуальными жилыми домами «Ж1»;

с юга - территория застройки многоэтажными жилыми домами «ЖЗ»;

с востока – территория застройки малоэтажными (до 3-х этажей включительно) и индивидуальными жилыми домами «Ж1»;

с запада - территория застройки многоэтажными жилыми домами и территория проектируемого детского сада «ЖЗ».

Проектом планировки на отведенном **участке 1** предполагается строительство общеобразовательной школы на 1101 место.

Количество проживающих: В соответствии с таблицей 31 «Предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области образования» региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, утвержденных Приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 N 59, на прилегающих к объекту территориях в пешеходной доступности 500 метров проживают около 3900 человек.

Согласно СП 42.13330. 2016 "Планировка и застройка городских и сельских поселений".
таблица Д1 для школ на 1100-1500 мест необходимо 23 м.кв. на человека
 $1100 \times 23 = 25300$ м.кв. Проектными решениями благоустройства прилегающей территории площадь проектируемого участка составляет 30373.0 м. кв.

Проектом предусмотрено строительство стоянок-парковок на 71 машино-место.

Участок 2

Участок 2 находится на примыкание ул. Московская и ул. Заречная.

Территория отведенного участка свободна от застройки. Инженерные сети, проходящие по участку, частично подлежат демонтажу, частично сохраняются

Проектом планировки на отведенном **участке №2** предполагается размещение магазинов продовольственных и непродовольственных товаров.

Территория проектируемого магазина продовольственных и непродовольственных товаров по ул. Московская площадью 1891м2 характеризуется планировочным ограничением:

- красные линии ул. Московская и ул. Заречная;

-границы отвода участка 40:13:030523:3875, находящегося в собственности, согласно кадастровому плану;

Участок граничит:

- с северной стороны – с проезжей частью ул. Заречная;

- с восточной стороны – с проезжей частью ул. Московская;

- с южной и западной сторон – существующая территория застройки многоэтажными жилыми домами «ЖЗ».

Расчет нормированной площади земельного участка выполнен по региональным нормативам "Градостроительное проектирование Калужской области" Приказ 59 от 17.07. размере торговой площади 250-650м2.

Торговая площадь проектируемого магазина составляет 350,0м2.

Нормированная площадь земельного участка: $350,0 \times 0,06:100=0,24$ га (2100м2).

Фактическая площадь земельного участка составляет 1891м2.

Площадь дополнительно благоустраиваемого участка под парковки составляет 209м2.

Вход в здание предусмотрен со стороны ул. Заречная, со стороны которой предусмотрены тротуар с плиточным покрытием, а также карманы для парковки легковых автомобилей на 24 машино-места, а также с северной стороны на смежном участке – парковка на 11 машино-мест.

Инва. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N					Лист
			2019-63/08-ППТ.ПЗ				
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата		

Улично-дорожная сеть. Транспортная инфраструктура

Участок 1

Проектируемая общеобразовательная школа на 1101 место располагается во внутриквартальном пространстве микрорайона «Заря». Территория школы имеет пять въездов на участок один на юге и четыре на севере, для обеспечения кругового пожарного проезда.

Два основных подъезда к территории школы осуществляется с улицы районного значения ул. Московская, далее по улице Заречная и внутриквартальным проездам.

Дополнительные въезды предусмотрены с ул. Есенина для обеспечения кругового пожарного проезда. Пожарный проезд запроектирован шириной 4.2 м, он обеспечивает подъезд пожарной техники, легкового и грузового транспорта со всех сторон здания.

Пешеходное движение осуществляется по тротуарам и проездам.

Ширина пешеходных тротуаров составляет 2 м и имеет дорожные ограждения для безопасного движения детей вдоль проезжей части.

Со стороны западного фасада здания, в месте размещения пищеблока, предусмотрена площадка - подъезд для грузового транспорта, обеспечивающая погрузочно-разгрузочные работы приёма и выгрузки продуктов для кухнишколы.

Стоянка для временной парковки автомобилей располагается вне территории школы на прилегающих участках общего пользования.

Въезды-выезды с автостоянки осуществляются с проездов жилой застройки.

При обустройстве примыканий радиусы приняты 6 м.

Участок 2

Проектируемый участок для размещения магазинов продовольственных и непродовольственных товаров находится на примыкании ул. Московской к ул. Заречная.

Транспортное обслуживание осуществляется рейсовым автобусом или маршрутным такси, а также такси и личным автотранспортом.

Транспортное обслуживание магазина осуществляется в специальном загрузочном помещении.

Архитектурно-планировочная организация территории выполнена с учётом внешних и внутренних транспортных и технологических связей, реконструкции внешней по отношению к планируемому объекту улично-дорожной сети (устройство карманов для парковок и примыкания проезда вдоль здания).

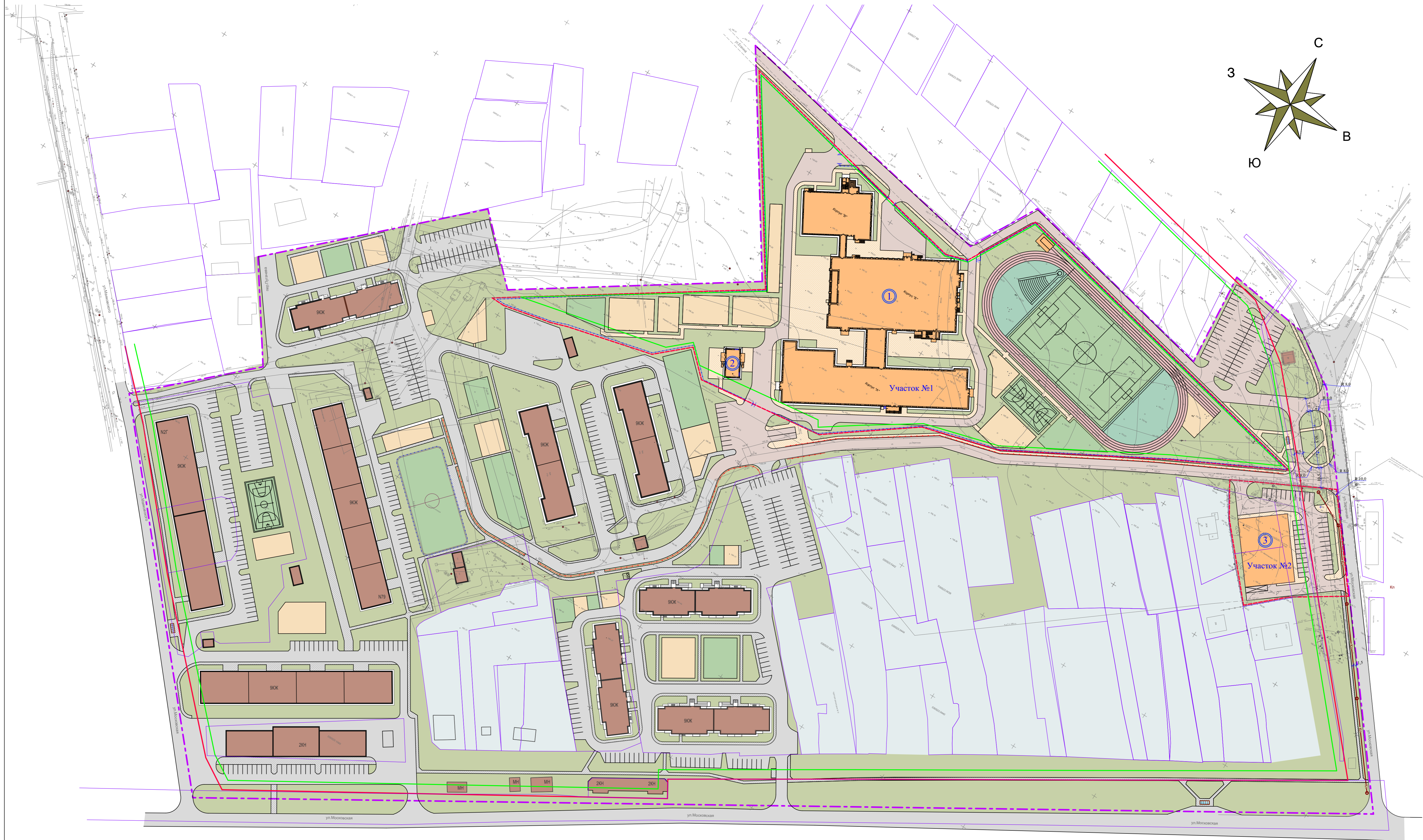
Мероприятия по охране природы

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							Лист
			2019-63/08-ППТ.ПЗ						8
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата				



Ведомость жилых и общественных зданий сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество			Площадь, м2		Строительный объем, м3			
			квартир	зданий	всего	застройки	общая нормируемая	здания	Всего		
1	Общеобразовательная школа на 1100 мест.	3-4	1	-	-	6204,72	6204,72	22115,77	22115,77	98403,50	98403,50
2	Контрольно пропускной пункт	1	1	-	-	184,38	184,38	96,55	96,55	474,11	474,11
3	Здание магазина продовольственных и непродовольственных товаров	1	1	-	-	1002,0	1002,0	980,0	980,0	3805	3805

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
- Граница зон допустимого размещения объектов капитального строительства.
- Автодороги существующие.
- Автодороги проектируемые.
- Автостоянки и парковки проектируемые.
- Тротуары существующие.
- Тротуары проектируемые
- Ограждение школы
- Дорожное пешеходное ограждение.

				2019-63/08-ППТ			
				Общеобразовательная школа на 1101 место. Магазин продовольственных и непродовольственных товаров по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, мкр. Заря.			
Изм.	№ уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
Разработал	Смирнов				24.19	Стадия	Лист
Н.контр.	Русанов				24.19	ПП	1
ГИП	Русанов				24.19	Листов	1
				Чертеж проекта планировки М 1:1000			
				ООО "Гор Проект"			