



ООО "ГорПроект"

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

В границах: ул. Турецкая, ул. Карижская, территория гаражного кооператива «Маклино», река Карижа.
в городе Малоярославец, Калужской области.

Проект внесения изменений в проект планировки застроенной территории.

Постановлением администрации МО ГП «Город Малоярославец» №661 от 26.06.2019 г.

ТОМ II

**Материалы по обоснованию
(обосновывающая часть)
проекта планировки.**

2021-86-ППТ

2021 г.



ООО "ГорПроект"

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

В границах: ул. Турецкая, ул. Карижская, территория гаражного кооператива «Маклино», река Карижа.
в городе Малоярославец, Калужской области.

Проект внесения изменений в проект планировки застроенной территории.

Постановлением администрации МО ГП «Город Малоярославец» №661 от 26.06.2019 г.

ТОМ II Материалы по обоснованию (обосновывающая часть) проекта планировки.

2021-86-ПШТ

Генеральный директор

Русанов А.Ю.

Главный инженер проекта

Русанов А.Ю.



2021 г.

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Страница
2021-86-ППТ	1 Исходные данные для проектирования	5
	2 Общие данные	5-6
	3 Природно-экологические условия	7
	4 Характеристика современного состояния	8
	5 Проектные решения	9
	5.1 Архитектурно-планировочная организация территории	9
	5.2 Объемы жилищного строительства	10
	5.3 Социальная инфраструктура	11
	6 Организация транспорта и улично-дорожной сети. Расчет количества автостоянок	11
	7 Природоохранные и санитарно-эпидемиологические мероприятия	12
	8 Газоснабжение	13
	9 Электроснабжение	15
	10 Сети связи	17
	11. Водоснабжение	17
	12. Водоотведение	17
ПРИЛОЖЕНИЯ:		
Приложение 1	Постановление Администрации городского поселения «Город Малоярославец» №345 от 10.04.2019 г. о подготовке документации по планировке территории	19
Приложение 2	Задание на внесение изменений в Проект планировки и проект межевания территории жилой застройки в границах: ул. Турецкая, ул. Карижская, территория гаражного кооператива	21-37

						2021-86-ППТ			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
ГИП					06.21	Изменения в Проект планировки территории в границах: ул. Турецкая, ул. Карижская, территория гаражного кооператива «Маклино», река Карижка, в городе Малоярославец, Калужской области	П	1	2
Н. контр.					06.21		ООО "Гор Проект"		

Обозначение	Наименование	Страница
	«Маклино», река Карижа, в городе Малоярославец	
	Калужской области, утвержденный Постановлением	
	администрации МО ГП «Город Малоярославец» № 1154 от 13.12.2016 г.	
Приложение 3	Технические условия №22 от 04.04.19 г. для	38
	Подключения к электрическим сетям	
	УМП «КЭ и ТС» г.Малоярославец	
Приложение 4	Технические условия № 27/04-19 от 09.04.19 г.	39-40
	На присоединение к сети мультисервисных услуг	
	Связи (телефонизации, интернет и цифрового	
	Телевидения) ООО «Макснет Системы».	
Приложение 5	Технические условия № 551 от 15.04.19 г. для	41-42
	Подключения к централизованной системе водоснаб	
	Жения и водоотведения УМП «Водоканал»	
	Г.Малоярославец. Со схемой точек подключения	
	К сетям УМП «Водоканал» г.Малоярославец.	
Приложение 6	Кадастровые выписки из ЕГРП от 13 марта 2019 г.	234 листа
	78 шт.	
Приложение 7	Задание на внесение изменений в Проект	
	планировки территории в границах: ул. Турецкая,	
	ул. Карижская, территория гаражного кооператива	
	«Маклино», река Карижа, в городе Малоярославец,	
	Калужской области, утвержденный Постановлением	
	администрации МО ГП «Город Малоярославец»	
	№661 от 26.06.2019 г.	

Проектом предусматривается наружное электроосвещение проектируемых улиц. Уровни освещенности проезжей части приняты согласно СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*». Подключение наружного освещения предполагается от проектируемого ТП 10/0,4кВ. Освещение предусматривается светильниками РТУ08-125-004 и РКУ-250, устанавливаемых на опорах высотой 9 м. Кабели наружного освещения проложить на опорах силовыми кабелями марки СИП. При пересечении автомобильных дорог и инженерных коммуникаций прокладку выполнить согласно ПУЭ.

10 Сети связи.

Прокладку сетей связи выполнить по опорам 0,4 кВ. согласно СП и ПУЭ.

11 Водоснабжение

Источником водоснабжения проектируемого объекта является существующий водопровод \varnothing 200 мм.

Размещение водомерного узла учета будет предусмотрено в каждом индивидуальном жилом доме на территории земельного участка.

Проектируемые внутриплощадочные кольцевые сети водопровода предназначены для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд жителей поселка. Система водоснабжения по степени обеспеченности подачи воды относится к третьей категории.

Расчетное количество пожаров – 1 (в соответствии с СП 8.13130.2009, п.6.1). Продолжительность тушения пожара – 3 часа.

Кольцевые сети водопровода рассчитаны с учетом пожаротушения общественных зданий центральной площадки застройки села с расчетным расходом на один пожар 17,5 л/сек (15,0 л/сек – на наружное пожаротушение школы в соответствии с СП 8.13130.2009 п.5.2 и 2,5л/сек на внутреннее пожаротушение детсада в соответствии с СП 10.13130.2009, п.4.1.1).

Пожаротушение осуществляется пожарными автомобилями из пожарных гидрантов, расположенных на проектируемых кольцевых внутриплощадочных сетях.

Пожарное депо располагается в радиусе 5-ти км от проектируемой территории. Расчетное время подъезда пожарного расчета составляет 15 минут.

Расчетный расход холодной воды на хозяйственно-бытовые нужды проектируемой территории в сутки наибольшего водопотребления составляет 122,5 м³/сут. (летом, с учетом полива).

12 Канализация бытовая

Хозяйственно-бытовые стоки от проектируемой территории отводятся по проектируемой внутриплощадочной сети канализации самотеком, а частично до южной окраины площадки. Далее, по отдельному проекту внеплощадочных сетей, сток должен перекачиваться в самотечный коллектор перед КНС «Маклино», которая, в свою очередь, перекачивает общий сток в самотечный коллектор г. Малоярославец.

Система водоотведения застройки по степени отвода сточных вод относится к третьей категории.

Отвод стоков предусмотрен в зависимости от рельефа, как самотеком, так и в напорном режиме. На внутриплощадочных сетях проектируемой территории установлена одна

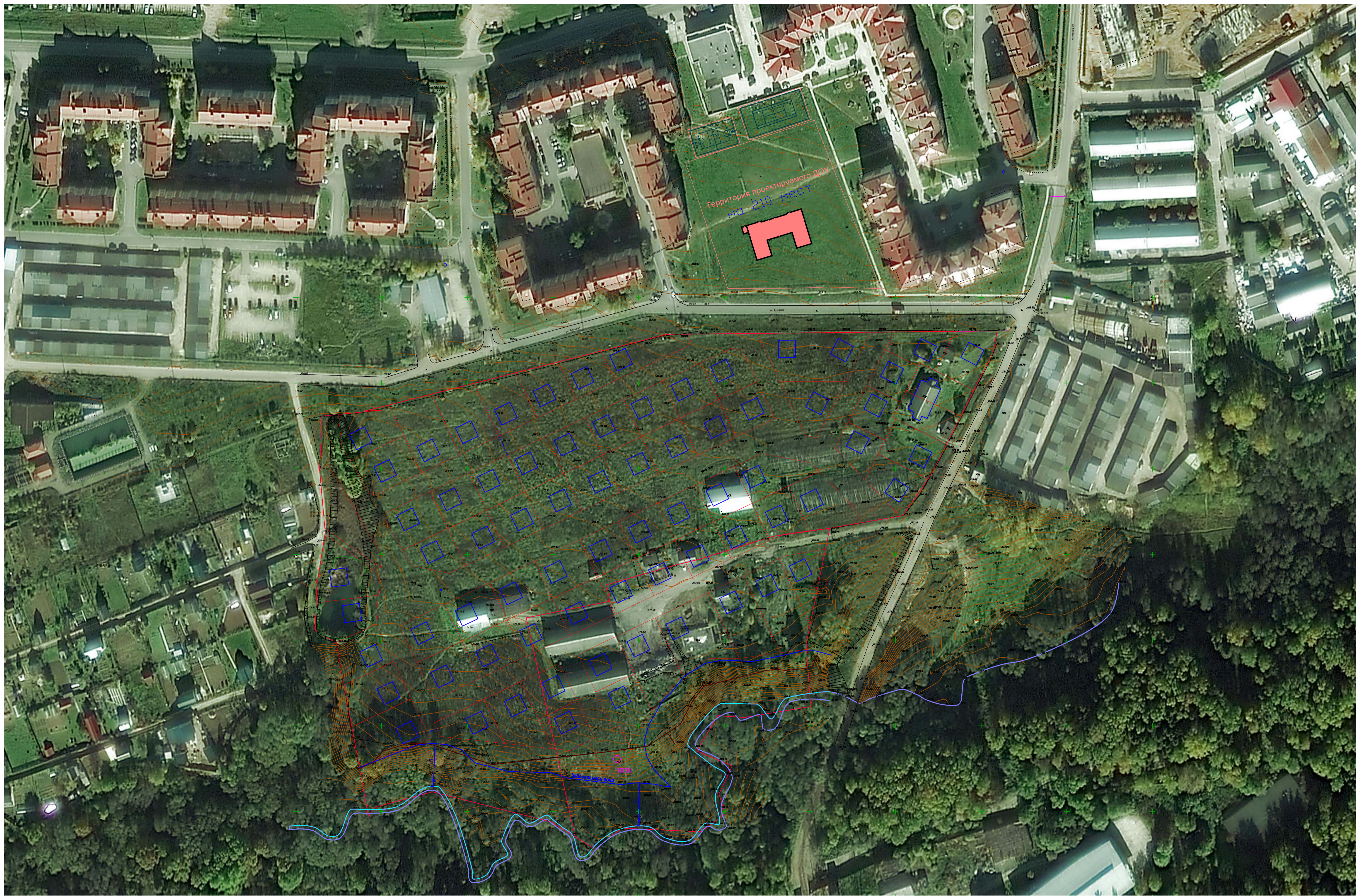
						2021-86-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

канализационная насосная станция производства ЗАО «Техносфера» г. Курск.

Расчетный расход стоков проектируемой территории в сутки наибольшего водопотребления составляет 47,5 м³/сут.

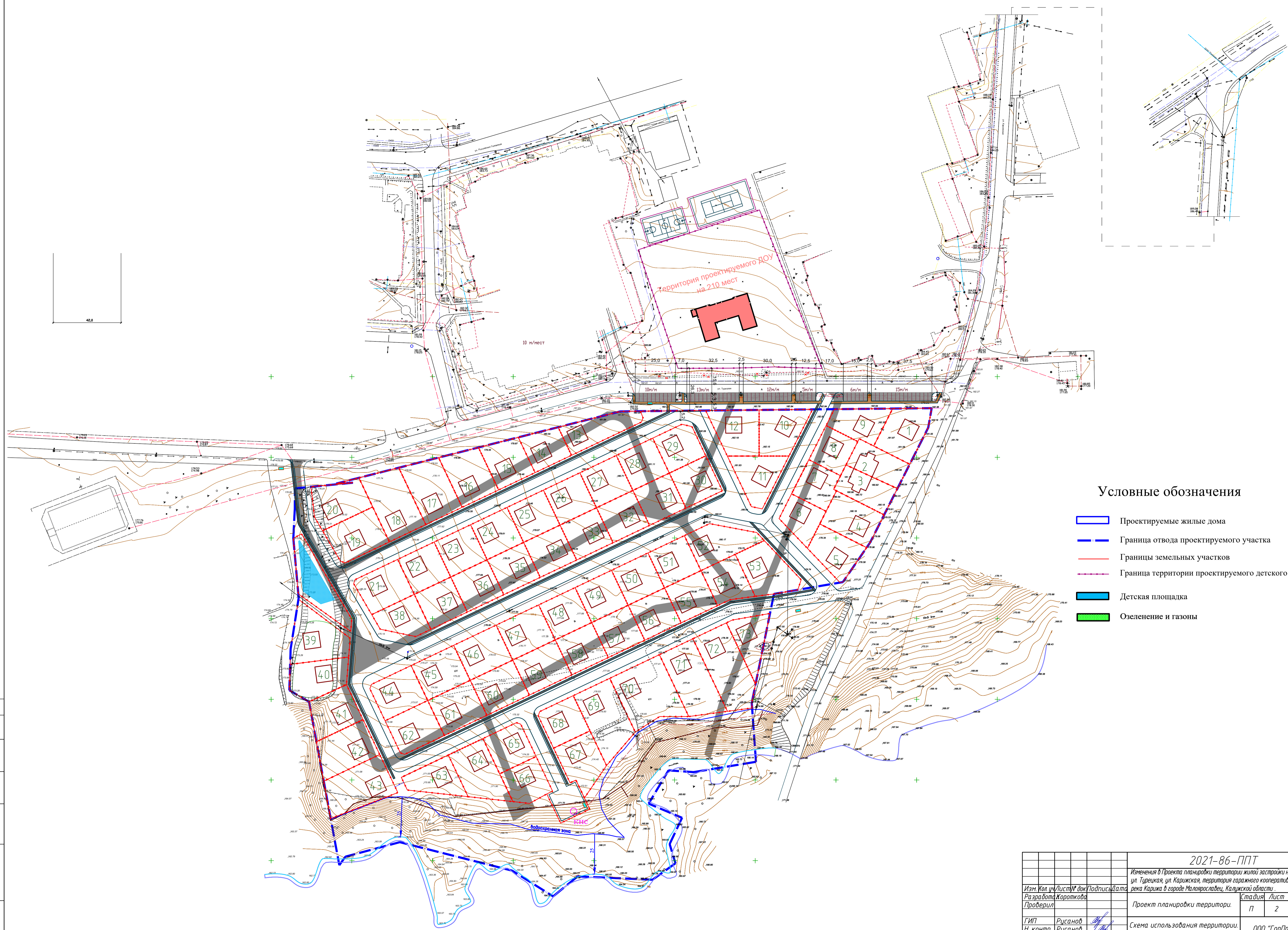
Приложения

								2021-86-ППТ	Лист
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				



Создано
 Изменено
 Проверено
 Утверждено

						2021-86-ППТ		
						Изменения в Проект планировки территории и проект межевания территории жилой застройки на границах: ул. Турецкая, ул. Карижская, территория гаражного кооператива "Махляно", река Каржица в городе Малоярославце,		
Изм.	Жил. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ситуационный план		
Исполнил	Короткова					Стадия	Лист	Листов
Гл. спец.						П	1	
ГИП	Русанов					Схема использования территории		
Н. контр.	Русанов					М 1:1000		
						ООО "ГорПроект"		



Условные обозначения

- Проектируемые жилые дома
- Граница отвода проектируемого участка
- Границы земельных участков
- Граница территории проектируемого детского сада
- Детская площадка
- Озеленение и газоны

2021-86-ППТ			
Изменения в Проекта планировки территории жилой застройки на границах: ул. Турецкая, ул. Карижская, территория гаражного кооператива "Макино", река Карига в городе Малоярославец, Калужской области.			
Изм. Кол. уч.Лист № док. Подпись Дата	Разработчик	Стадия	Лист
Проверил	Н. контр.	Рисанов	Рисанов
ГИП		ООО "ГорПроект"	
Н. контр.		М 1:1000	
Рисанов		Формат А1	
Рисанов		Лист 2	
Рисанов		Листов	

Согласовано
 И.В. М. подп.
 Подп. и дата
 Взам. инв. №



Саморегулируемая организация
Ассоциация проектировщиков
«Содействия организациям проектной отрасли»
ИНН 7701063065 ОГРН 1107799034287 СРО-П-166-30062011

Телефон:
+7 (495) 902-74-82

Адрес:
107078, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 48, БЦ «Мясницкая Плаза»

Электронная почта:
info@np-sopo.ru

Сайт:
www.np-sopo.ru

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«29» апреля 2021 г.

№ 0014281

Саморегулируемая организация Ассоциация проектировщиков «Содействия организациям проектной отрасли» (СРО АП СОПО)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих **подготовку проектной документации**
105082, г. Москва, Спартаковская пл., д. 14, стр. 1, www.np-sopo.ru, info@np-sopo.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-166-30062011

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «ГорПроект»

Наименование	Сведения	
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «ГорПроект» (ООО «ГорПроект»)	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	4025079507	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1044004211404	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	249035, Калужская обл., г.Обнинск, пр-т Ленина, д.127, оф.505	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	1537	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	25 декабря 2017 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	25 декабря 2017 г., №194	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	25 декабря 2017 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
25 декабря 2017 г.	---	---
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в		

Наименование		Сведения
соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):		
а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)		---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ		---

Генеральный директор



(Handwritten signature)

 (подпись)

А.А. Ткачев

УТВЕРЖДАЮ:


Глава администрации
МО ГП «Город Малоярославец»


_____ М.А.Крылов
« 20 » _____ 2021 г.

ЗАДАНИЕ
НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в границах: ул. Турецкая, ул. Карижская, территория гаражного кооператива
«Маклино», река Карижа, в городе Малоярославец Калужской области,
утвержденный Постановлением администрации муниципального образования
городское поселение «Город Малоярославец» № 661 от 26.06.2019 года

СОГЛАСОВАНО:

Начальник отдела архитектуры,
градостроительной деятельности и
земельных отношений Администрации
муниципальное образование «Город
Малоярославец»


_____ Ю.Н.Литвинова
« 20 » _____ май 2021 г.

1.	Вид документации	Внесение изменений в проект планировки территории в границах: ул. Турецкая, ул. Карижская, территория гаражного кооператива «Маклино», река Карижа, в городе Малоярославец Калужской области. утвержденный Постановлением администрации муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» № 661 от 26.06.2019 года «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории»
2.	Основание для выполнения работ	Распоряжение администрации муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» № 55 от 11.05.2021 года «О проведении мероприятий по внесению изменений в проект планировки территории», постановление администрации муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» №536 от 19.05.2021 года «О внесении изменений в проект планировки территории»
3.	Заказчик	Администрация муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец»
4.	Разработчик документации	ООО «ГорПроект».
5.	Источник финансирования	Договор пожертвования
6.	Местоположение, площадь и границы проектируемой территории	Планируемая территория находится в г. Малоярославец Калужской области, и определена элементом планировочной структуры в границах: ул. Турецкая, ул. Карижская, территория гаражного кооператива «Маклино», река Карижа, в городе Малоярославец Калужской области.
7.	Исходные данные, предоставляемые заказчиком	До начала выполнения работ Заказчиком предоставляются следующие материалы и документы: Инженерные изыскания: отчет об инженерно-геодезических изысканиях на бумажном носителе, в системе координат СК-40, в электронном виде программы AutoCAD. Топографическая съёмка 1:500 в электронном виде с нанесением существующих инженерных коммуникаций в границах рассматриваемой территории с предоставлением листа согласований владельцев коммуникаций. Кадастровый план территории с кадастровыми выписками на земельные участки заявителя и иные земельные участки, попадающие в зону проектирования. Выкопировка из генерального плана городского поселения Малоярославец, иные градостроительные материалы.
8.	Цели и задачи работы	Внесение изменений в проект планировки территории в границах: ул. Турецкая, ул. Карижская, территория гаражного кооператива «Маклино», река Карижа, в городе Малоярославец Калужской области, в целях: - корректировка транспортной схемы микрорайона ;
9.	Основные требования к проектным решениям	Проект выполнить в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Определить характеристики элементов транспортной и инженерной инфраструктуры, необходимых для развития территории. Решить проблемы транспортного обслуживания территории и

		хранения автомобилей, устройство временных парковок автотранспорта .
10.	Основные требования к проектным решениям	<p>Технико-экономические показатели объектов определить проектом.</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» градостроительная зона Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (до 9-ти надземных эксплуатируемых этажей)».</p> <p>Проект выполнить в соответствии с нормами градостроительного проектирования РФ, Региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, утвержденных Приказом архитектуры и градостроительства № 59 от 17.07.2015 года, Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец», утвержденных Решением городской Думы муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» №273 от 21.12.2017 года, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец», утвержденными Решением городской Думы городского поселения «Г. Малоярославец» от 28.02.2017 N 173.</p>
11.	Состав проекта планировки	<p>Материалы по внесению изменений в проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного Кодекса РФ:</p> <p>Проект планировки территории состоит из основной части и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого,

производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;
- 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;
- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
- 5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при наличии);
- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории (при наличии);
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;
- 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

		<p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории (при необходимости);</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p>
12.	Перечень органов государственной власти РФ и МО, органов местного самоуправления, утверждающий данный вид документации.	<p>Документация по планировке территории утверждается Постановлением Главы администрации городского поселения «Город Малоярославец».</p> <p>Документация по планировке территории, до её утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.</p>
13.	Порядок организации проведения согласования экспертизы документации.	<p>Выполняется и оплачивается заказчиком. Заказчик согласовывает документацию при необходимости в иных организациях в соответствии требованиями действующего законодательства РФ.</p>
14.	Прочие требования и условия	<p>Документация разрабатывается в следующем объеме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - два экземпляра на бумажном носителе; - один экземпляр в электронном виде в векторном формате DWG (AutoCAD); - один экземпляр в электронном виде в формате PDF; - один экземпляр в электронном виде в формате PDF и графическая часть в формате mid/mif, для дальнейшего направления данных материалов в Федеральную службу государственной регистрации кадастра и картографии по Калужской области.

ПРОШТО И ПРОНУМЕРОВАНО НА 3-Х ЛИСТАХ

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ГОРОД МЕЛЮЯРСЛАВЕЦ»

М.А. КРЫЛОВ

