

**Российская Федерация**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

№ СРО-П-170-16032012



**Проект изменений в проект планировки  
территории жилой застройки  
в границах: ул. К. Маркса, ул. Аузина  
в городе Малоярославец Калужской области,  
утвержденный Постановлением Администрации МО ГП  
«Город Малоярославец» №929 от 03.12.2014 года.**

**Том I**

**Основная (утверждаемая) часть  
Проекта планировки.  
Положение о размещении объектов  
Капитального строительства.  
11.07.2016-1-ПШТ**

г. Малоярославец

Российская Федерация

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

№ СРО-П-170-16032012



**Проект изменений в проект планировки  
территории жилой застройки  
в границах: ул. К. Маркса, ул. Аузина  
в городе Малоярославец Калужской области,  
утвержденный Постановлением Администрации МО ГП  
«Город Малоярославец» №929 от 03.12.2014 года.**

**Том I**

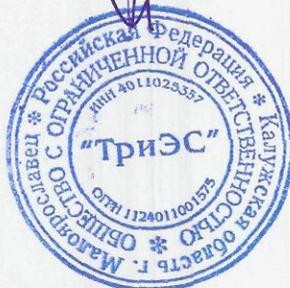
**Основная (утверждаемая) часть  
Проекта планировки.  
Положение о размещении объектов  
Капитального строительства.  
11.07.2016-1-ППТ**

Заказчик

С.П. Горчаков

Г И П

А.И. Молчанов



г. Малоярославец



### 3. Состав проекта

№ тома	Наименование	Прим.
Том I	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.	ООО «ТриЭС»
Том II	Обосновывающая часть проекта планировки	ООО «ТриЭС»

Взам. инв. №									
Подп. и дата									
Инв. № подл.									
						<b>11.07.2016-1-ППТ.СП</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
						Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО «ТриЭС»		
ГИП		Молчанов							

#### 4. Введение.

Документация на внесение изменений в проект планировки территории жилой застройки в границах ул. К. Маркса и ул. Аузина в городе Малоярославец Калужской области, утвержденный Постановлением Администрации МО ГП «Город Малоярославец» №929 от 03.12.2014 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 земельных участках, находящихся в собственности, торгово-досугового центра и реконструкцию существующего здания магазина в торгово-офисное, в соответствии с нормативными требованиями.

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

Территория жилой застройки согласно проекта планировки находится в центральной 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, следовательно не требуется предоставления сведений о наличии историко-культурных и архитектурно-ландшафтных ценностей.

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

Улицы К. Маркса и Аузина, вдоль которых находится участки, являются составляющими единой транспортной сети города.

Рассматриваемая территория находится в районе со сложившейся городской инфраструктурой среди существующей 5-этажной жилой застройки.

Участки граничат:

- с северо-западной стороны – ул. К. Маркса;
- с юго-западной сторон – ул. Гр. Соколова;
- с юго-восточной – жилая застройка по ул. Аузина;
- с северо-восточной стороны – жилая застройка по ул. К. Маркса.

#### Проектные решения

В границах планировки территории предусмотрено строительство 2-х этажного торгово-досугового центра и реконструкция здания магазина в торгово-офисное здания (пристройка к существующему зданию).

На земельном участке площадью 879м<sup>2</sup>, с разрешенным видом использования «объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью не более 800 кв.м.», предполагается строительство торгово-досугового центра.

На земельных участках площадью 823м<sup>2</sup>, с разрешенным видом использования «объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания с особым (круглосуточным) режи-

Взаим. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.	<b>11.07.2016-1-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	3	
ООО «ТриЭС»						

мом работы» и площадью 489м<sup>2</sup> соответственно, предполагается реконструкция здания магазина.

Предполагаемые к размещению здания объединяются с единой транспортной системой, и расположены с учетом обеспечения противопожарных и санитарных нормативов.

Входы в здания предусмотрены со стороны ул. К. Маркса.

Предусматривается единая транспортная связь с учетом обеспечения противопожарных и санитарных нормативов.

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

В соответствии с Экспертным заключением № 1105 от 23.06.2017 г. санитарно-защитная зона здания торгово-досугового центра принимается по границе земельного участка.

Дополнительных мероприятий по организации санитарно-защитной зоны не предусмотрено.

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

Для организации автопарковок не затрагиваются, сложившееся в эксплуатации, придомовые территории жилых домов №6,8 по ул. Аузина и №42 по ул. Гр. Соколова

Общее необходимое нормируемое количество м/мест по зданиям, планируемыми к размещению, составляет 65м/мест.

В границах проекта планировки предусмотрено 78 м/мест, из них:

- 34 ранее предусмотренных (существующих);
- в границах отвода земельных участков - 9 м/мест;
- вдоль проезжей части ул. К. Маркса предусмотрены дополнительный карман для парковки автомобилей на 12 м/мест;
- вдоль ул. Гр. Соколова на прилегающей к проезжей части территории предусмотрен карман для парковок автомобилей на 23м/м (согласно раздела "Генеральный план" проекта "Участок 1." Благоустройство сквера в районе ул. Гр. Соколова и Александровского сада" (АД 16-08/17-ГП, АД 17-08/17-ГП).

## 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 объектов строительства благоустраивается, предусматривается асфальтобетонное и плиточное покрытие проездов и площадок, а также устройство необходимого пожарного проезда с усиленным основанием и щебеночным покрытием.

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.

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

						11.07.2016-ППТ.ПЗ	Лист
Изм. □	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

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

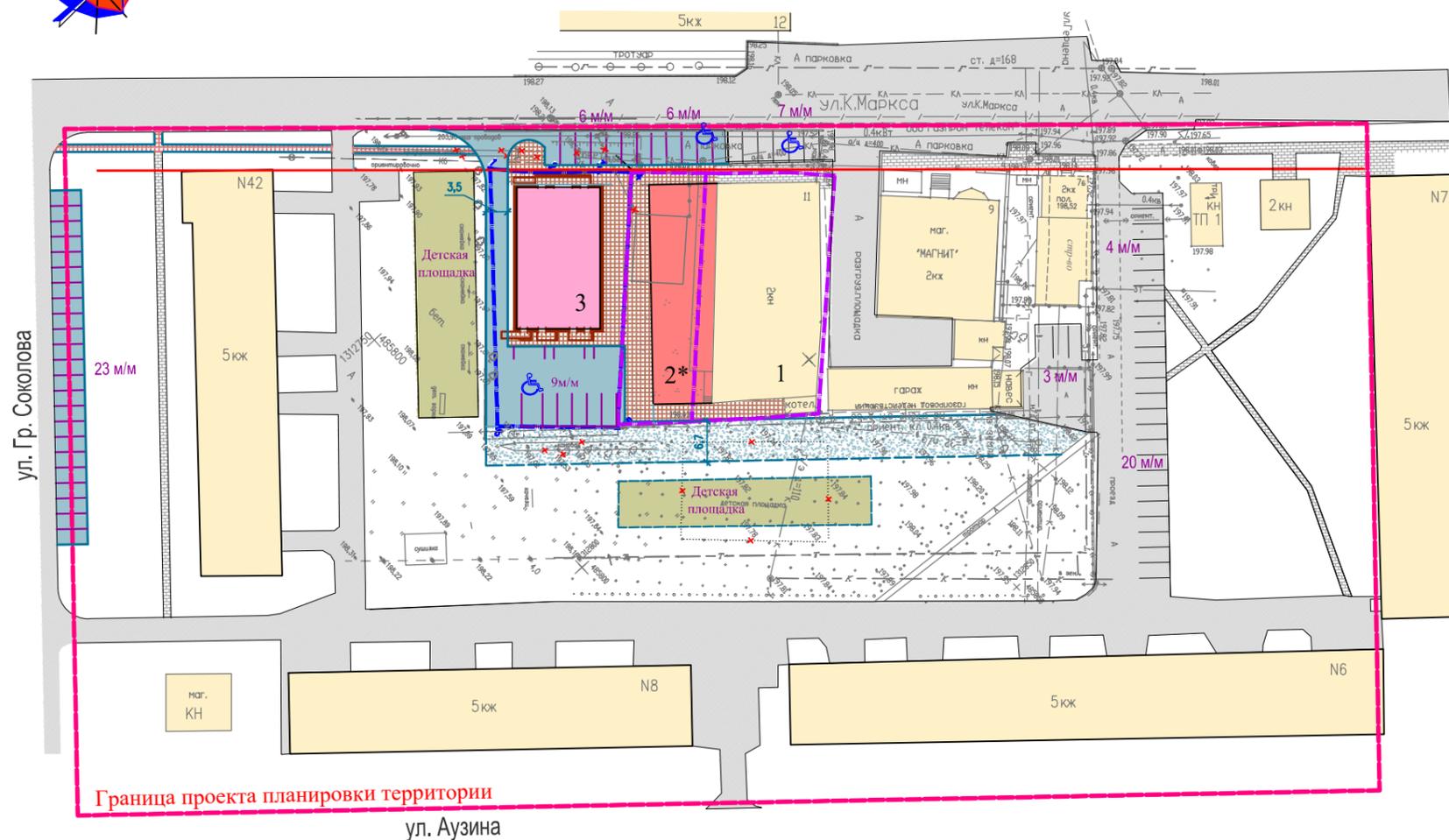
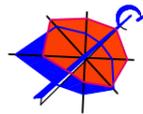
#### Санитарная очистка территории

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.

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

						<b>11.07.2016-ППТ.ПЗ</b>	Лист
							3
Изм. <input type="checkbox"/>	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



### Условные обозначения

- Здание проектируемое
- Здания и сооружения существующие
- Здание реконструируемое (2019-70-ППТ)
- Автодорога проектируемая
- Пожарный проезд проектируемый
- Автодорога существующая
- Автостоянки и парковки проектируемые
- Автостоянки и парковки существующие
- Тротуары проектируемые
- Тротуары существующие
- Граница отвода проектируемого участка
- Граница отвода смежных участков
- Граница проекта планировки территории
- Красная линия (линия застройки)

### Ведомость общественных зданий сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	Всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Торгово-офисное здание (сущ.)	2	1		600	600	1610,73	1610,73	5513,6	5513,6
2*	Пристройка (реконстр.)	2	1		484,0	484,0	916,5	916,5	4114,0	4114,0
3	Многофункциональный торгово-досуговый центр	2	1		381,0	381,0	734,0	734,0	3717,2	3717,2

Примечание: Здание поз. 2\* размещено в соответствии с проектом 2019-70-ППТ, выполненным согласно ТЗ от 09.12.2019г.

11.07. 2016-1-ППТ					
Многофункциональный торгово-досуговый центр по ул.Карла Маркса ,д.13 в г.Малоярославец					
Изм.	N уч.	Лист	N док	Подпись	Дата
Разработал		Короткова		<i>[Signature]</i>	
Проверил		Молчанов		<i>[Signature]</i>	
ГИП		Молчанов		<i>[Signature]</i>	
Н.контр.		Сухарев		<i>[Signature]</i>	
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Чертеж проекта планировки М 1:1000				П	1
ООО"ТриЭС"				Листов	1