



ВЕКТОР ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

452320, РБ, г. Дюртюли, ул. 50-летия Победы, д. 52/2. E-mail: ooovektor02@mail.ru

**Заказчик: Администрация муниципального образования городское поселение
«Город Малоярославец»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛ.УСПЕНСКАЯ (С ДОМА №1 ПО ДОМ №6
ВКЛЮЧИТЕЛЬНО), УЛ.ГЕРЦЕНА (ЧЕТНАЯ СТОРОНА С ДОМА №22 ПО ДОМ
№40), УЛ.М.ГОРЬКОГО, УЛ. ПЛЕХАНОВА, ПЛОЩАДЬ ЛЕНИНА (ПО
ГРАНИЦЕ СКВЕРА И СОБОРА КАЗАНСКОЙ ИКОНЫ БОЖИЕЙ МАТЕРИ),
УЛ.ПОЧТОВАЯ, УЛ.ПАРИЖСКОЙ КОММУНЫ, УЛ.ЛЕНИНА (НЕЧЕТНАЯ
СТОРОНА С ДОМА №1 ПО ДОМ №7 ВКЛЮЧИТЕЛЬНО) В ГОРОДЕ
МАЛОЯРОСЛАВЕЦ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Проект планировки территории

Основная часть проекта планировки территории

Том 1

2023 г.



ВЕКТОР ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

452320, РБ, г. Дюртюли, ул. 50-летия Победы, д. 52/2. E-mail: ooovektor02@mail.ru

**Заказчик: Администрация муниципального образования городское поселение
«Город Малоярославец»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ: УЛ.УСПЕНСКАЯ (С ДОМА №1 ПО ДОМ №6 ВКЛЮЧИТЕЛЬНО),
УЛ.ГЕРЦЕНА (ЧЕТНАЯ СТОРОНА С ДОМА №22 ПО ДОМ №40), УЛ.М.ГОРЬКОГО, УЛ.
ПЛЕХАНОВА, ПЛОЩАДЬ ЛЕНИНА (ПО ГРАНИЦЕ СКВЕРА И СОБОРА КАЗАНСКОЙ
ИКОНЫ БОЖИЕЙ МАТЕРИ), УЛ.ПОЧТОВАЯ, УЛ.ПАРИЖСКОЙ КОММУНЫ,
УЛ.ЛЕНИНА (НЕЧЕТНАЯ СТОРОНА С ДОМА №1 ПО ДОМ №7 ВКЛЮЧИТЕЛЬНО) В
ГОРОДЕ МАЛОЯРОСЛАВЕЦ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Проект планировки территории

Основная часть проекта планировки территории

Том 1

Директор ООО «Вектор»



М.Р. Сахиуллин

2023 г.

Состав документации по планировке территории

Внесение изменений и дополнений в проект планировки территории в границах: ул.Успенская (с дома №1 по дом №6 включительно), ул.Герцена (четная сторона с дома №22 по дом №40), ул.М.Горького, ул.Плеханова, площадь Ленина (по границе сквера и Собора Казанской иконы Божией Матери), ул. Почтовая, ул.Парижской Коммуны, ул.Ленина (нечетная сторона с дома №1 по дом №7 включительно) в городе Малоярославец Калужской области

Обозначение	Наименование	Состав тома
Проект планировки территории		
Том 1	Основная часть проекта планировки территории	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Графическая часть
		Пояснительная записка

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами

ГИП




А.Ф. Давлетбаев

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Документация по планировке территории						Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №
			Изм.	Копу	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
			Разраб.	Гаффанова		06.2023	Внесение изменений и дополнений в проект планировки территории в границах: ул.Успенская (с дома №1 по дом №6 включительно), ул.Герцена (четная сторона с дома №22 по дом №40), ул.М.Горького, ул.Плеханова, площадь Ленина (по границе сквера и Собора Казанской иконы Божией Матери), ул.Почтовая, ул.Парижской Коммуны, ул.Ленина (нечетная сторона с дома №1 по дом №7 включительно) в городе Малоярославец Калужской области	Стадия	Лист	Листов	
			Проверил	Адиева		06.2023		ПП	1	1	
			ГИП	Давлетбаев		06.2023					

Содержание тома 1

Обозначение	Наименование	Номер страницы
	Содержание	3
Том 1, л.1	Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий	5
	Текстовая часть	6

Инва. № подл.	Подп. и дата		Взам. Инв. №		<p align="center">Основная часть проекта планировки территории</p>							
	Изм.	Копу	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Внесение изменений и дополнений в проект планировки территории в границах: ул.Успенская (с дома №1 по дом №6 включительно), ул.Герцена (четная сторона с дома №22 по дом №40), ул.М.Горького, ул.Плеханова, площадь Ленина (по границе сквера и Собора Казанской иконы Божией Матери), ул.Почтовая, ул.Парижской Коммуны, ул.Ленина (нечетная сторона с дома №1 по дом №7 включительно) в городе Малоярославец Калужской области			Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Гаффанова		<i>[Подпись]</i>	06.2023				ПП	1	1
	Проверил		Адиева		<i>[Подпись]</i>	06.2023						
	ГИП		Давлетбаев		<i>[Подпись]</i>	06.2023						



Устройство территории			
	Р		
	П	вт	кв
	В	кв	
	С	кв	кв
	Р	кв	
	Суд	бу	бу
	П	кв	
	П	кв	
	П		
	П		
	П		
	П		
	П		
	П	кв	
	Суд	Суд	Суд
	П	кв	
	П		
	П		
	П		
	П		
	П	кв	

Лист № 1
 Дата: 2023-08-15
 Формат: А4

№ 1/1	4		
475			
475	2		
475	475		
475	475	475	475

Заказчик: Администрация муниципального образования городского поселения "с/пос. Малоярославец"				УТОДИГ / КСТ / Листов		
И.о.п. / Долж. / И.п. / Подп. / Дата				ОО	1	1
Ростов	Павлова А.И.	И.п.	2023	ПРОЕКТ планировки территории		
Полтава	Александр А.В.	И.п.	2023	Часть планировки территории, четких красных линий		
И.п.	Светлана И.	И.п.	2023	ООО "ВЕКТОР"		



Формат А4

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства местного значения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур6

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства местного значения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур9

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №														
	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Утверждаемая часть проекта планировки территории. Текстовая часть.				Стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ			
Разработал	Гаффанова			06.2023	Внесение изменений и дополнений в проект планировки территории в границах: ул.Успенская (с дома №1 по дом №6 включительно), ул.Герцена (четная сторона с дома №22 по дом №40), ул.М.Горького, ул. Плеханова, площадь Ленина (по границе сквера и Собора Казанской иконы Божией Матери), ул.Почтовая, ул.Парижской Коммуны, ул.Ленина (нечетная сторона с дома №1 по дом №7 включительно) в городе Малоярославец Калужской области				ПП	1	1					
Проверил	Адиева			06.2023					ГИП	Давлетбаев			06.2023			

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства местного значения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории

Территория проекта планировки расположена: ул. Успенская (с дома №1 по дом №6 включительно), ул. Герцена (четная сторона с дома №22 по дом №40), ул.М.Горького, ул. Плеханова, площадь Ленина (по границе сквера и Собора Казанской иконы Божией Матери), ул. Почтовая, ул. Парижской Коммуны, ул. Ленина (нечетная сторона с дома №1 по дом №7 включительно) в городе Малоярославец Калужской области.

Территория проекта планировки расположена в границах кадастровых кварталов: 40:13:030314, 40:13:031001 и 40:13:030601.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территория планируемого размещения сквера расположена в зоне центра ОД-1.

Площадь территории проекта планировки составляет 124 379 кв.м.

Проектом планируется:

- Благоустройство центральной площади;
- размещение памятной стелы «Малоярославец-Город Воинской Славы»;
- размещение административного здания;
- размещение открытых парковок;
- размещение многофункциональной сцены-навес;
- размещение детской площадки;
- размещение павильонов точек питания.

Проектом планируется прокладка:

- сети теплоснабжения;
- сети водопровода;
- сети канализации;
- сети газоснабжения.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						Текстовая часть	Лист
							4
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Проектом планируется снос объектов капитального строительства:

- нежилое здание, расположенное по адресу: Калужская обл, г.Малоярославец, ул.пл.Ленина, КН 40:13:031001:1076;
- котельная расположенная по адресу: Калужская обл, г.Малоярославец, ул.пл.Ленина, КН 40:13:030324:1460;
- гараж, расположенный по адресу: Калужская обл, г.Малоярославец, ул.Калужская д.5А, КН 40:13:031003:1267;
- многоквартирный жилой дом с кадастровым номером: 40:13:031001:1023, расположенный по адресу: Калужская область, г.Малоярославец, ул.Успенская,д.2;
- нежилое здание гаража кадастровый номер не присвоен расположенный по адресу: Калужская область, г.Малоярославец, ул.Ленина.

В границах проекта планировки присутствуют зоны охраны объектов культурного наследия: «Монумент в память Малоярославецкого сражения 12 октября 1812 г.», «Ансамбль пл.Ленина» XIX в., «Здание аптеки Иссаевича», XIX в., «Казанский собор» 1708г., «Успенская церковь» 1912 г. и «Здание почтовой станции» XIX в. Границы защитной зоны объектов культурного наследия установлены в соответствии со ст. 34.1 № 73-ФЗ от 25.06.2002 (ред. От 14.04.2023) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Красные линии отображены на чертеже красных линий, входящем состав основной части проекта планировки.

1.2 Плотность застройки территории

Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитывался применительно к кварталу, ограниченному ул. Ленина, ул. Успенская, ул. Герцена и ул. Калужская, так как проектом планировки территории планируется размещение только на его территории зданий, имеющих наземные этажи. Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон приняты согласно Правилам землепользования и застройки МО ГП «Город Малоярославец», утвержденным Решением Городской Думы МО ГП «Город Малоярославец» от 28.02.2017 года №173 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО ГП «Город Малоярославец» в новой редакции».

Для многофункциональной застройки в общественно-деловой зоне:

- коэффициент застройки – 1,0;
- коэффициент плотности застройки – 3,0.

Для специализированной общественной застройки в общественно-деловой зоне:

- коэффициент застройки – 0,8;
- коэффициент плотности застройки – 2,4.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						Текстовая часть	Лист
Изм.	Коп.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

В квартале планируется размещение административного здания. Площадь квартала составляет 44 732 кв.м. Общая площадь застройки существующих и планируемых зданий, строений и сооружений, без учета объектов капитального строительства под снос, составляет 6014 кв.м. Общая площадь наземных этажей существующих и планируемых зданий, строений и сооружений, без учета объектов капитального строительства под снос, составляет 13744 кв.м.

На расчетный срок реализации проекта планировки территории показатели плотности территориальной зоны квартала составляет:

- коэффициент застройки – 0,44;
- коэффициент плотности застройки – 0,11.

1.3 Параметры застройки территории

Согласно ст. 35 Правил землепользования и застройки МО ГП «Город Малоярославец», утвержденным Решением Городской Думы МО ГП «Город Малоярославец» от 28.02.2017 года №173 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО ГП «Город Малоярославец» в новой редакции» для зоны ОД-1 и основного вида разрешенного использования:

- минимальная площадь ЗУ – 100 кв.м;
- минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС – 1 м;
- предельное количество этажей/ высота здания – 4/18 м.

Максимальная площадь ЗУ и максимальный процент застройки определяется действующими Правилами землепользования и застройки МО ГП «Город Малоярославец», утвержденным Решением Городской Думы МО ГП «Город Малоярославец» от 28.02.2017 года.

1.4 Характеристики объектов капитального строительства местного значения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проектом планируется:

- 1) Благоустройство центральной площади;
- 2) размещение памятной стелы «Малоярославец - Город Воинской Славы»;
- 3) размещение административного здания.

Согласно п. 9.13 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» площадь территории скверов следует принимать не менее 0,5 га (для

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лист
							6

условий реконструкции - не менее 0,1 га). Площадь зоны, отведенной под размещение сквера, составляет 12494 кв.м, из них под I очередь строительства выделено 2675 кв.м, под II – 9819 кв.м.

Площадь участка под размещение административного здания – 1583 м2.

Допустимая площадь застройки – 1266 м2. Принимаем параметры здания:

– размеры – 14x26 м;

– этажность –2;

– площадь всех этажей – 728 м2.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГП «Город Малоярославец», утвержденным Решением Городской Думы МО ГП «Город Малоярославец» от 28.02.2017 года №173 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО ГП «Город Малоярославец» в новой редакции» и с Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденные Приказом архитектуры и градостроительства № 59 от 17.07.2015 года (ред. от 29.07.2020), количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у административного здания принято – 12 м/м, у сквера – 23 м/м. Проектом планируется реконструкция улиц в зонах жилой застройки в части строительства пешеходной части тротуара шириной 2 м для обеспечения нормативных параметров. Проектом планируется прокладка сети теплоснабжения для переподключения тепловых нагрузок с котельной по ул. Ленина (РИК) на котельную по ул. Почтовая (ЦГА).

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства местного значения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

В проекте планировки территории в соответствии с требованиями действующих законодательных, нормативных правовых и технических документов разработаны красные линии.

Проектом планируется снос зданий в количестве пяти штук.

Планируется демонтаж сетей газопровода, водопровода, канализации, теплоснабжения согласно техническим условиям на переустройство и защиту сетей, попадающих в зону планируемой центральной площади.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Текстовая часть	Лист
			Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.		

Планируется размещение сети теплоснабжения для переподключения тепловых нагрузок с котельной по ул. Ленина на котельную по ул. Почтовая.

Технические параметры, необходимые для подключения потребителей всех планируемых объектов капитального строительства уточняются на последующих стадиях проектирования.

Площадь зоны, отведенной под размещение сквера, разделена под I и II очередь строительства.

Проектом планируется реконструкция улиц в зонах жилой застройки и размещение парковок легковых автомобилей на приобъектных стоянках у административного здания и сквера.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Текстовая часть	Лист
			Изм.	Коп.ч.	Лист	№ док.		Подп.

Каталог координат устанавливаемых красных линий.

МСК-40		
№ точки	X	Y
1	486387,12	1312657,96
2	486384,26	1312655,19
3	486259,45	1312780,21
4	486277,99	1312800,03
5	486286,72	1312808,98
6	486274,68	1312829,41
7	486271,69	1312827,16
8	486254,99	1312856,01
9	486230,02	1312896,32
10	486193,76	1312950,89
11	486183,34	1312970,79
12	486076,8	1312911,6
13	486133,6	1312850,9
14	486148,13	1312835,82
15	486197,96	1312785,71
16	486233,31	1312770,04
17	486263,79	1312804,95
18	486246,08	1312840,84
19	486227,72	1312873,56
20	486216,43	1312887,98
21	486172,3	1312953,61
22	486169,33	1312960,8
23	486181,12	1312767,83
24	486156,72	1312791,09
25	486113,91	1312834,25
26	486110,88	1312831,4
27	486053,53	1312892,43
28	486211,75	1312732,3
29	486223,44	1312747,14
30	486192,24	1312760,49
31	486185,6	1312752,04
32	486179,66	1312744,99
33	486166,91	1312727,8
34	486164,41	1312718,89
35	486166,33	1312706,51

МСК-40		
№ точки	X	Y
36	486173,61	1312701,04
37	486185,81	1312703,02
38	486193,85	1312707,71
28	486211,75	1312732,3
23	486181,12	1312767,83
39	486168,35	1312754,45
40	486148,75	1312728,74
41	486145,32	1312690,13
42	486122,4	1312669,18
43	486098,59	1312646,57
44	486080,26	1312628,81
45	486076,8	1312632,31
46	486136,59	1312664,23
47	486178,76	1312618,36
48	486173,67	1312613,67
49	486218,73	1312564,75
50	486217,42	1312563,52
51	486234,7	1312544,68
52	486238,76	1312544,32
53	486252,89	1312529,53
54	486235,98	1312512,68
55	486234	1312514,85
56	486227,6	1312508,43
57	486202,69	1312483,43
58	486188,71	1312497,59
59	486191,32	1312500,36
60	486169,62	1312525,28
61	486089,9	1312617,49
46	486136,59	1312664,23
62	486197,44	1312690,19
63	486215,02	1312706,79
64	486216,8	1312705,32
65	486225,37	1312713,92
66	486225,51	1312719,99
67	486227,52	1312724,87

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Текстовая часть

МСК-40		
№ точки	X	Y
68	486246,23	1312742,17
69	486266,89	1312733,2
70	486313	1312686,75
71	486360,24	1312636,88
72	486363,78	1312627,47
73	486362,91	1312617,25
74	486355,29	1312603,21
75	486340,96	1312589,49
76	486316,9	1312576,41
77	486309,1	1312583,27
78	486290,57	1312600,06
79	486297,91	1312615,07
80	486288,91	1312624,55
81	486266,6	1312603,77
82	486258	1312613,35
83	486265,65	1312620,53
84	486244,72	1312643,34
85	486238,9	1312637,91
86	486221,27	1312659,05
87	486212,83	1312668,48
88	486206,15	1312674,75
89	486195,73	1312684,63
90	486199,47	1312688,02
62	486197,44	1312690,19
91	486075,74	1312599,53
92	486078,86	1312602,28
93	486161,19	1312507,41
94	486192,22	1312470,91
95	486188,37	1312467,82
96	486450,3	1312482,68
97	486389,74	1312543,34

МСК-40		
№ точки	X	Y
98	486388,37	1312541,96
99	486363,68	1312566,92
100	486325,01	1312540,82
101	486304,15	1312521,65
102	486293,91	1312532,39
103	486265,18	1312505,92
104	486245,08	1312486,48
105	486219,75	1312462,96
106	486223,23	1312458,64
107	486241,2	1312439,36
108	486298,97	1312378,64
109	486316,14	1312360,94
96	486450,3	1312482,68
110	486204,67	1312448,87
111	486207,81	1312451,89
112	486223,13	1312434,53
113	486257,65	1312397,01
114	486304,34	1312346,23
115	486301,28	1312343,43
116	486328,89	1312349,24
117	486325,43	1312352,75
118	486461,71	1312473,26
119	486464,16	1312470,81
120	486464,84	1312500,11
121	486461,34	1312496,74
122	486400,59	1312558,57
123	486399,16	1312557,31
124	486370,06	1312587,75
125	486385,85	1312611,22
126	486387,82	1312624,06
127	486395,05	1312631,41

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Текстовая часть