



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 I

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

**Положение о размещении объектов
капитального строительства.**

2021-86-ПШТ

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 I

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

**Положение о размещении объектов
капитального строительства.**

2021-86-ПШТ

Генеральный директор

Русанов А.Ю.

Главный инженер проеи

Русанов А.Ю.

2021 г.

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



1 Исходные данные для проектирования

1. Постановление Администрации городского поселения «Город Малоярославец» №345 от 10.04.2019 г. о подготовке документации по планировке территории.

2. Задание на внесение изменений в Проекта планировки территории и проекта межевания территории жилой застройки на границах: ул. Турецкая, ул. Карижская, территория гаражного кооператива «Маклино», река Карижа в городе Малоярославец, Калужской области., утвержденный Постановлением Администрации МО ГП «Город Малоярославец» № 1154 от 13.12.2016 года.

3. Технические условия № 551 от 15.04.2019 г. для подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения УМП «Водоканал» г. Малоярославец. Со схемой точек подключения к сетям УМП «Водоканал» г. Малоярославец.

4. Технические условия № 22 от 04.04.2019 г. для присоединения к электрическим сетям УМП «КЭ и ТС» г. Малоярославец.

5. Технические условия № 27/04-19 от 09.04.19 г. на присоединение к сети мультисервисных услуг связи (телефонизации, интернет и цифрового телевидения) ООО «Макснет Системы».

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

2 Общие сведения

Настоящий проект планировки разработан в соответствии с действующими законодательными и нормативными документами:

- “Земельный кодекс Российской Федерации” от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 19.07.2011)
- “Градостроительный кодекс Российской Федерации” от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 19.07.2011) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.09.2011)
- Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 25.07.2011) “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации” (с изм. и доп., вступающими в силу с 02.08.2011)
- Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ “О техническом регулировании”
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”
- Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ “Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации”
- Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»
- Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2012 №273-ФЗ “Об образовании”
- Федеральный закон Российской Федерации 28.12.2013 № 442-ФЗ10 “Об основах социального обслуживания населения в Российской Федерации”
- Распоряжение Правительства РФ от 03.07.1996 N 1063-р (ред. от 13.07.2007) «О Социальных нормативах и нормах»
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 “О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3 Природно-экологические условия

Рассматриваемая территория расположена на северо-западе Средне-Русской возвышенности, в зоне умеренно-континентального климата с ярко выраженными временами года, холодной зимой и умеренно-теплым летом.

В течение года преобладают континентальные воздушные массы умеренных широт, обуславливающие ясную и теплую погоду летом и умеренно холодную зимой. Для переходных сезонов характерен западный тип атмосферной циркуляции, сопровождающийся активной циклонической деятельностью, пасмурной с осадками погодой. Частая смена воздушных масс создает неустойчивость погоды, особенно в осенне-зимний период.

Средняя годовая температура воздуха составляет $+3,8^{\circ}\text{C}$.

Средняя температура самого холодного месяца в году (январь) равна -10°C , а самого теплого месяца года (июль) – $+17,6^{\circ}\text{C}$.

Минимальная температура воздуха $--39^{\circ}\text{C}$, а максимальная – $+35,9^{\circ}\text{C}$.

Многолетняя амплитуда температур воздуха составляет $75,2^{\circ}\text{C}$, что говорит о континентальности климата.

Участок работ находится в зоне достаточного увлажнения.

За год выпадает 720 мм осадков, из них – 458 мм приходится на теплый период года и 262 мм – на холодный.

Самым дождливым месяцем является июль, когда выпадает в среднем 95 мм осадков, а самый «сухой» – март (44 мм осадков).

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова 29 ноября, а разрушения 6 апреля. Среднее число дней со снежным покровом составляет 139. Высота снежного покрова в среднем 47 см, в отдельные годы достигает до 70 см.

Максимальной высоты снежный покров достигает в конце февраля – начале марта.

Ветровой режим характеризуется небольшим колебанием повторяемости ветра по различным направлениям. Небольшую повторяемость в среднем за год имеют юго-западные (19%) и западные (15%) ветры, наименьшую – северо-западные, северные и северо-восточные (9–11%).

В зимний период преобладают ветры юго-западного направления, в летний – западные, северные и северо-восточные ветры.

Средняя годовая скорость ветра равна 3,6 м/с. Самые ветреные месяцы со средней скоростью ветра 4,0 м/с и более – это период с ноября по март включительно. В ноябре средняя скорость ветра составляет 4,3 м/с. Снижение скорости ветра отмечаются в августе. Максимальные скорости ветра в зимний период фиксируются при ветрах южных и юго-западных направлений (4,9–5,0 м/сек), в летний период – при ветрах северо-западного и западного направления (3,3–3,8 м/сек).

Одним из показателей качества окружающей среды является акустическая характеристика территории. В данном случае существующие показатели уровня шума на территории соответствуют санитарным нормам.

Электромагнитные излучения, производимые ЛЭП и подстанциями не выходят за пределы нормативов. Вследствие этого по фактору электромагнитного излучения от них дополнительных (кроме нормативных) зон не требуется.

Радиационная обстановка в пределах нормы.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

4 Характеристика современного состояния

Рассматриваемая в проекте планировки территория г. Малоярославец находится в Малоярославецком районе Калужской области.

С юга территория ограничена рекой Карижа. С востока ул. Карижская, с севера ул. Турецкая, с востока – примыкает старая дачная застройка СНТ.

Территорию участка с запада на восток пересекает ВЛ-10 кВ 1 фидер.

По границе территории проектирования проходят: водопроводные сети, хозяйственно-бытовая канализация, ливневая канализация, электрические кабели.

Площадь территории составляет 8 га.

Планировочные ограничения развития территории проектирования

Охранная зона газораспределительной сети

Охранная зона газораспределительной сети - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Охранная зона водопровода - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс водопровода в целях обеспечения нормальных условий его эксплуатации и исключения возможности повреждения.

Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс хозяйственно-бытовой канализации в целях обеспечения нормальных условий их эксплуатации и исключения возможности повреждения.

Охранная зона тепловой сети - территория с особыми условиями использования,

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

устанавливаемая вдоль трасс в целях обеспечения нормальных условий их эксплуатации и исключения возможности повреждения.

Охранная зона электрических кабелей – территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс кабельных линий в целях обеспечения нормальных условий их эксплуатации и исключения возможности повреждения.

Охранная зона кабелей связи – территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс кабеля связи в целях обеспечения нормальных условий его эксплуатации и исключения возможности повреждения.

5 Проектные решения

Данный проект выполнен на основании задания на проектирование, утвержденного Главой администрации МО ГП «Город Малоярославец» Р.С.Саидовым от 10.04.2019 г., согласованного Начальником отдела архитектуры, градостроительной деятельности и земельных отношений Администрации МО ГП «Город Малоярославец» Литвиновой Ю.Н. и пожеланиями собственников земельных участков Жуковым С.С. и Вихаревым Ю.Г.

Изменения в Проект планировки территории в границах: ул. Турецкая, ул. Карижская, территория гаражного кооператива «Маклино», река Карижа, в городе Малоярославец, Калужской области выполнены согласно заданию, утвержденному Постановлением администрации МО ГП «Город Малоярославец» №661 от 26.06.2019 г. с целью корректировки транспортной схемы микрорайона.

На участке ул. Турецкая предусмотрено уширение проезжей части шириной до 5,5м, вдоль которого проектируется тротуар.

Кроме того, откорректировано ограждение застройки индивидуальными жилыми домами: закрыт один автомобильный выезд с территории жилой застройки на ул. Турецкая, вместо которого оставлен проход для пешеходов

5.1 Архитектурно-планировочная организация территории

При разработке архитектурно-планировочной структуры, в проекте планировки территории, учитывались следующие факторы:

- обеспечение устойчивого развития данной территории;*
- расположение участка в живописном месте;*
- целесообразность формирования выразительного объёмно-пространственного силуэта застройки;*
- определение границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства;*
- обеспечение объектами социальной сферы, досуга и рекреации с учетом размещения комплексов общественного значения и создания функционально-композиционных связей в границах проектируемой территории.*

Предлагаемая планировочная структура учитывает высокие требования к среде, создаваемой для проживания населения.

В проекте предлагается организация функциональных зон:

- жилая зона Ж-3, с застройкой индивидуальными жилыми домами;*
- зона рекреационного назначения Р-1, (прилегающая территория с юга и юго-востока).*

Строительство зданий: начальной школы – детского сада, многоквартирных домов предлагается разработать по индивидуальным проектам.

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

Микрорайон представляет собой, органически вписанную в природный ландшафт, сетку улиц с удобным расположением культурно-бытовых, административных и учебных заведений.

Застройка, благоустройство и озеленение проектируемого участка обеспечивает:

- создание гармоничного архитектурно-ландшафтного ансамбля;
- организацию удобного, комфортного и безопасного проживания на проектируемой территории;
- обеспечение условий для отдыха и занятия спортом взрослого населения и детей.

Благоустройство жилой зоны с застройкой индивидуальными жилыми домами и прилегающей территории предполагает размещение площадок различного назначения, отвечающих требованиям санитарных и других норм и обеспечивающих комфортное проживание. Площадки размещены таким образом, что возможно их использование жителями близлежащих жилых домов.

Создание сети внутриквартальных проездов позволяет осуществить подъезд к индивидуальным жилым домам и сооружениям. Внутриквартальные проезды в зоне Ж-3 предусмотрены шириной 5,5 метров с устройством асфальтобетонного покрытия. Вдоль проездов запроектированы тротуары и газоны.

Озеленение территории застройки предполагается осуществить на свободной территории путем устройства газонов, посадкой деревьев и кустарников.

На застраиваемой территории предусматривается строительство детской площадки площадью 367 м². На детской площадке будут установлены качели, карусель, шведская стенка, песочница, разработанные ООО «КСИЛ» г.Москва.

Рекреационная зона Р-1 на прилегающей территории предполагает устройство в прибрежной зоне места свободного прохода людей к береговой линии и организации отдыха людей на данной территории.

Зона различной степени градостроительной ценности территории	Плотность населения на территории микрорайона, чел./га, при показателях жилищной обеспеченности, м ² /чел.			
	Отчёт 2005г.		2010г.	2020г.
	всего	В т.ч. госуд. и муницип. жильё		
		21,3	18,0	25,0
Высокая	338	400	288	240
Средняя	290	330	238	198
Низкая	152	180	130	108

5.2 Объемы жилищного строительства

Площадь территории участка – 8 га.

Предусматривается строительство индивидуальных жилых домов застройки комфорт и эконом классов.

Общая площадь жилого фонда, намеченного к размещению в проектируемых типах застройки предполагается – 7300.0 м².

Итого: 73 индивидуальных жилых дома.

Строительство индивидуальных жилых домов предполагается возводить по каркасной и газобетонной технологии. Ограждающие конструкции стен предполагается изготавливать из

							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

пенобетона с утеплителем.

Технико-экономические показатели:

-общая площадь микрорайона - 8 га

- зеленые насаждения - 44293 м²

- улицы, проезды, тротуары - 8400 м²

- территория, предназначенная для строительства Детского сада-Начальной школы - 7400 м².

Радиусы доступности для населения магазинами и общеобразовательными школами не превышает нормативных показателей.

Численность населения на проектируемой территории определена с учетом СП 42.13330.2011 таб.2 и Региональных нормативов «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области» таб.4.

Общая численность населения составляет: 190 человек

Плотность населения на территории составляет: 190 чел.: 8 га (S жилой зоны) =
= 23,75 чел/га.

Плотность жилищного фонда составляет: 7300 (общая S квартир): 8 га = 912,5 м²/га.

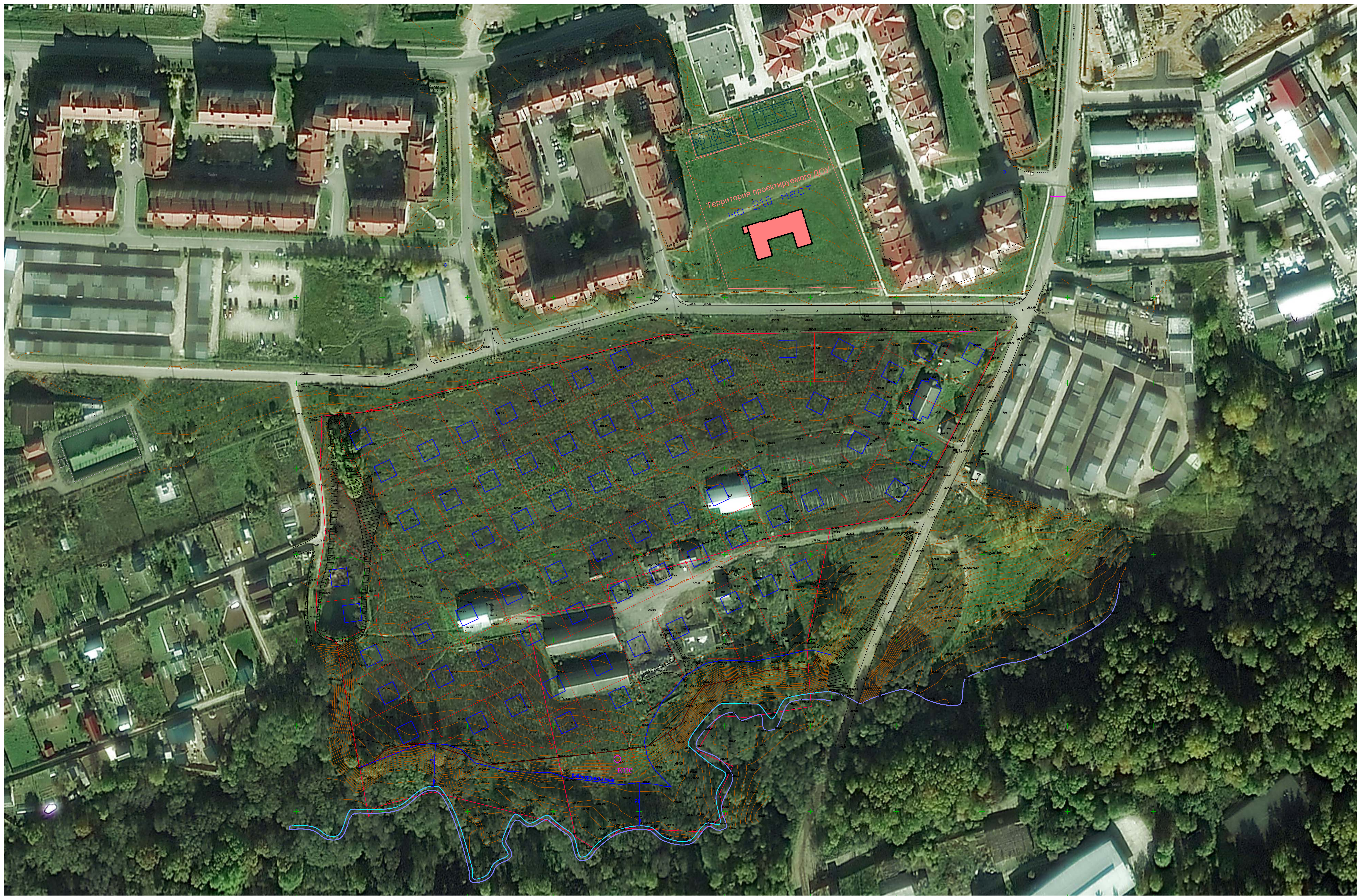
5.3 Социальная инфраструктура

Обслуживание учреждениями и предприятиями социальной инфраструктуры на территории жилой застройки определено на основании задания заказчика на проектирование.

Учреждения	Потребности по нормативам			По проекту
	показатель на 1000 жит.	ед. изм.	кол-во	
Детские дошкольные учреждения	35 мест на 1 тыс. жит.	мест	7	210
Общеобразовательные школы	95 мест на 1 тыс. жит.	мест	18	Существующая гимназии
Магазины:				
Прод.товары	100м ² торг. пл. на 1000жит.	м ²	19	объект
Пром.товары	180м ² торг. пл. на 1000 жител.	м ²	34,2	объект
Предприятия обществ. питания	40 мест на 1000 жител.	-	7,6	объект
Физкультурно-оздоровительный компл.	По заданию на проектирование			объект
Пункт охраны порядка	По заданию на проектирование			объект

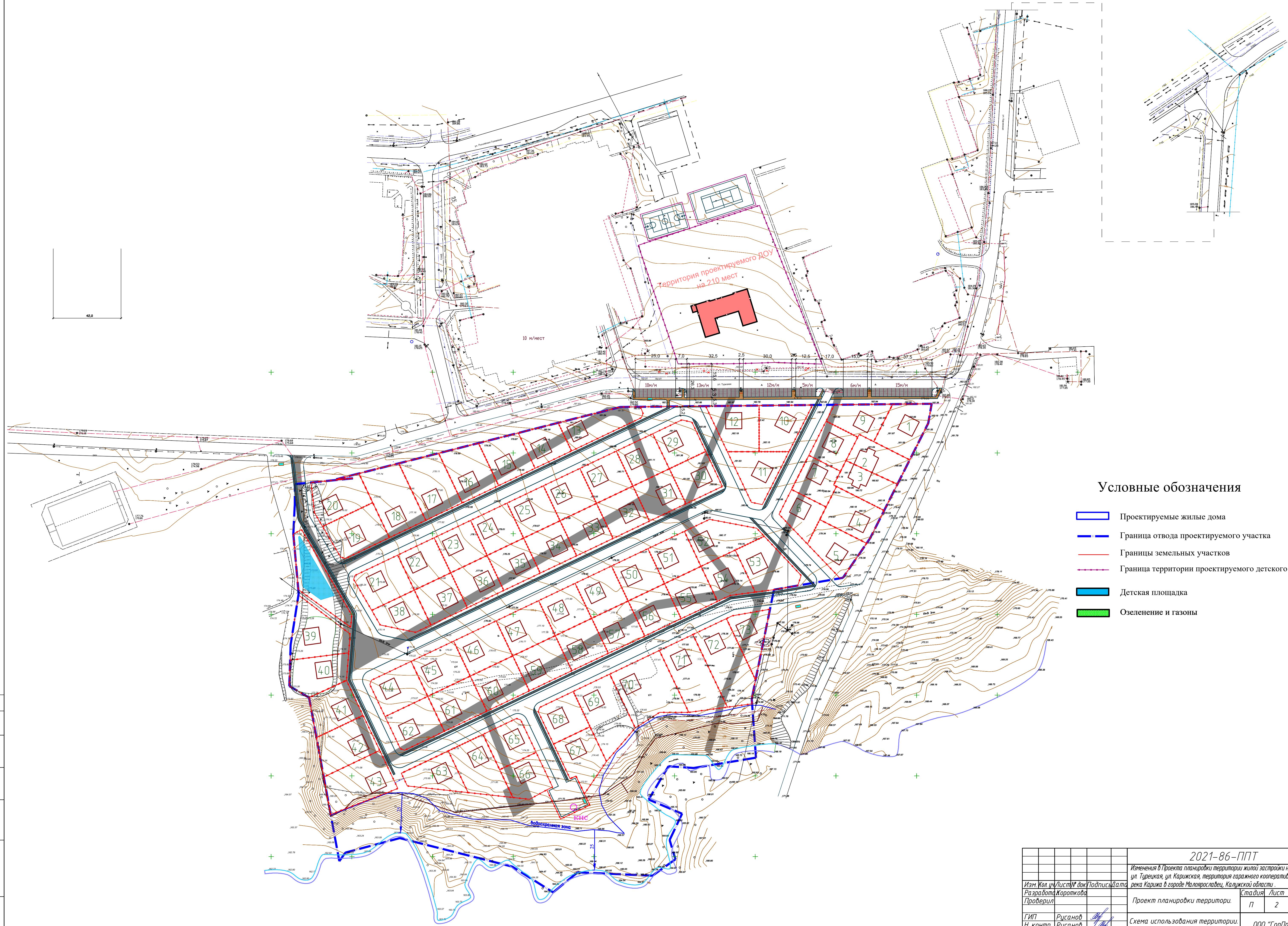
Жители проектируемой территории застройки в полном объеме обеспечены предприятиями торговли, объектами общественного питания, детскими дошкольными

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



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 Карижка 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 Малоярославце, Калужской области

Изм. Кол. уч. лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработчик	Короткова			П	2	
Проверил				Проект планировки территории.		
ГИП	Русанов	<i>[Signature]</i>		Схема использования территории.		
Н. контр.	Русанов	<i>[Signature]</i>		М 1:1000		
				ООО "ГорПроект"		

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.

ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО НА 3-Х ЛИСТАХ

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ГОРОД МЕЛЮЯРСЛАВЕЦ»

М.А. КРЫЛОВ

