

В границах кадастрового квартала
40:13:030303: ул. Зеленая, ул. Калужская,
в городе Малоярославец Калужской области.

Проект планировки территории.

ТОМ I

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

**Положение о размещении объектов
капитального строительства.**

2020-58-ППТ

2020 г.

В границах кадастрового квартала
40:13:030303: ул. Зеленая, ул. Калужская,
в городе Малоярославец Калужской области.

Проект планировки территории.

ТОМ I

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.

Положение о размещении объектов капитального строительства.

2020-58-ППТ

Генеральный директор

 **Русанов А.Ю.**

Главный инженер проекта

 **Русанов А.Ю.**



2020 г.

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инд. № подл.

2. Содержание

Стадия: ПП		2020-58-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	Мероприятия по охране природы	5	
	Чертежи		
1	Чертеж проекта планировки М 1:1000 лист1	6	

Взам. инв. №			
Подп. и дата			

3. Состав проекта

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

Взам. инв. №	Подп. и дата							2020-58-ППТ.СП			
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
									ООО «ГорПроект»		
	ГИП	Русанов			10.18						

4. Введение.

Проект планировки территории незастроенной части в города в границах кадастрового квартала 40:13:030303: ул. Зеленая, ул. Калужская в городе Малоярославец, Калужской области разработан в связи со строительством здания магазина продовольственных и непродовольственных товаров на основании:

- задания на разработку проекта планировки территории, выданного заказчиком К.А. Мусаевым, утвержденного Главой администрации МО ГП «Город Малоярославец» Р.С. Саидовым и согласованным главным архитектором Ю.Н. Литвиновой;
- Постановление Администрации МО ГП «Город Малоярославец» №577 от 06.06.2018 года, на основании обращения Мусаева К.А. вход. 2186 от 23.05.2018 года;

Проектируемый объект расположен на территории малоэтажной застройки по адресу: ул. Зеленая, д.2 на земельном участке с кадастровым номером 40:13:030302:20 общей площадью 926 м.кв.

Разрешенный вид строительства – магазины.

Основной задачей проекта планировки является разработка архитектурно-планировочной структуры территории здания магазина продовольственных и непродовольственных товаров, с учетом отведенных границ землепользования, имущественных и земельных отношений.

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

Проектируемый участок для здания магазина продовольственных и непродовольственных товаров находится в городе Малоярославец Калужской области на территории малоэтажной застройки по адресу: ул. Зеленая, д.2 на пересечении улиц Калужская и Зеленая.

Сведения о наличии опасных природных и техногенных процессов на проектируемой территории отсутствуют.

Район строительства 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).

Улица Григория Соколова, вдоль которой находится отведенный участок, является составляющей единой транспортной сети города.

Проектируемое здание находится на территории 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 кол-во осадков - 550мм с колебаниями в отдельные годы от 390 до 850мм. Макс. осадков (390 мм) выпадает летом, мин. (160 мм) - зимой.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	2020-58-ППТ.ПЗ			
Разработал	Смирнов				12.19				
Проверил						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Русанов				12.19		П	1	2
							ООО «ГорПроект»		
Н.контроль	Русанов				12.19				

Участок граничит:

- с юго-востока – проезжая часть улицы Калужская;
- с юго-запада - проезжая часть улицы Зеленая;
- с севера-востока - с территорией участка общественно-деловой зоны;
- с севера-запада - с территорией общественных объектов.

На территории земельного участка находится объект незавершенного строительства подлежащий демонтажу.

Проектируемое здание находится в районе со сложившейся городской инфраструктурой среди существующей застройки.

Рассматриваемая территория площадью 1660.0 м.кв.

- красная линии (линия застройки) ул. Калужская;
- красная линии (линия застройки) ул. Зеленая;

Одной из задач проекта является планировочное объединение существующей и новой застройки и обеспечение населения объектами культурно-бытового и коммунального назначения.

Проектом планировки на отведенном участке предполагается строительство здания магазина продовольственных и непродовольственных товаров с учетом утвержденного эскиза и данного проекта планировки, обеспечения противопожарных и санитарных нормативов.

Расчет нормированной площади земельного участка выполнен по региональным нормативам "Градостроительное проектирование Калужской области" Приказ 59 от 17.07.2015, табл. 69: на 100м² торговой площади размер земельного участка 0,06-0,08га при размере торговой площади 250-650м².

Торговая площадь проектируемого магазина составляет 240,0м².

Нормированная площадь земельного участка: 240,0х0,06:100=0,14 га (1440м²).

Фактическая площадь земельного участка составляет 1660м².

Площадь дополнительно отведенного участка под парковки составляет 734м².

Вход в здание предусмотрен со стороны ул.Калужской стороны которой предусмотрен тротуар с плиточным покрытием, а также карманы для парковки легковых автомобилей на 24машино-места, а также со стороны ул. Зеленая. Всего проектом предусмотрено 24 м²мест из них 2 м²места для маломобильных групп населения.

Проезд вдоль здания обеспечивает подъезд пожарных автомобилей.

Площадь застройки здания составляет 740 м.кв. Общая нормируемая площадь здания - 1376 м.кв.

Улица Калужская и ул. Зеленая, вдоль которых находится отведенный участок, является составляющей единой транспортной сети города

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 кармана для парковок и примыкания проезда вдоль здания).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	2020-58-ППТ.ПЗ	Лист
							2

5. Мероприятия по охране природы

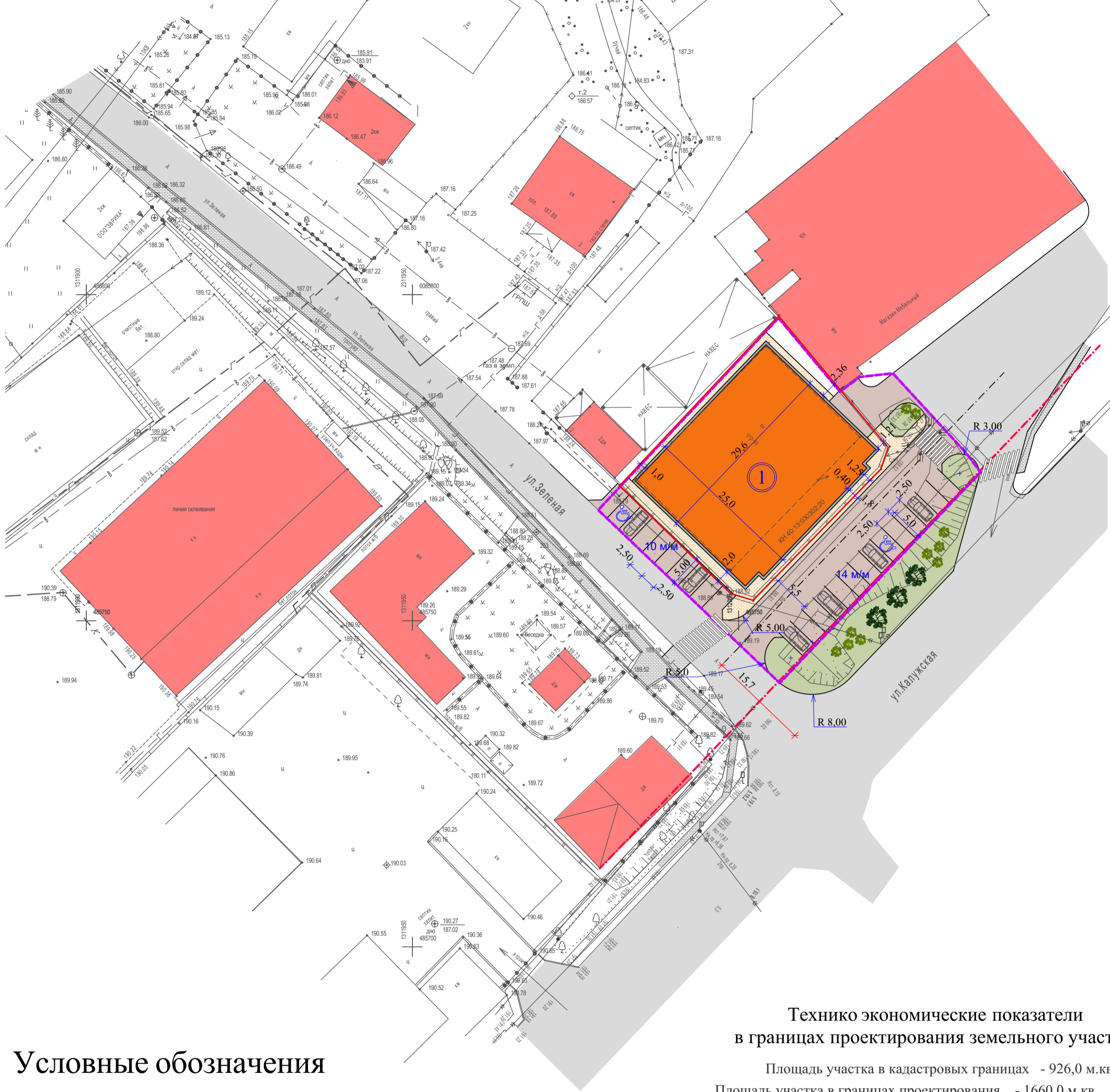
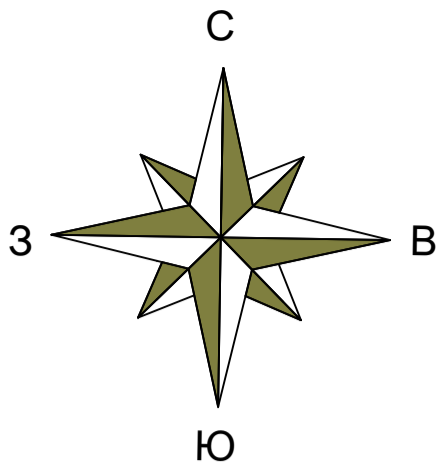
Экологическая ситуация посредственная. Основной загрязнитель атмосферы - транзитный автотранспорт.

Территория объектов строительства благоустраивается, предусматривается асфальтобетонное и плиточное покрытие проездов и площадок.

Зеленые насаждения, предусмотренные проектом, образуют единую систему озеленения, которое решается, в основном, устройством устойчивого газонного покрытия.

Организационные мероприятия - благоустройство дорог, производственный контроль за соблюдением нормативов ПДК, своевременный полив улиц.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						2020-58-ППТ.ПЗ	Лист	
										3
			Изм. <input type="checkbox"/>	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись		Дата	



Условные обозначения

- Здания и сооружения существующие.
- Проектируемое здание.
- Автодороги существующие.
- Автодороги проектируемые.
- Автостоянки и парковки проектируемые.
- Автостоянки и парковки гостевые проектируемые.
- Тротуары существующие.
- Тротуары проектируемые
- Граница отвода проектируемого участка
- Красная линия (линия застройки).
- Кадастровая граница земельного участка.
- Стояночные места для маломобильных групп населения.
- Газоны проектируемые
- Деревья и кустарники проектируемые.

Технико экономические показатели в границах проектирования земельного участка.

Площадь участка в кадастровых границах	- 926,0 м.кв	
Площадь участка в границах проектирования	- 1660,0 м.кв	- 100%
Площадь застройки	- 740,0 м.кв	- 44,5%
Площадь покрытия	- 638,0 м.кв	- 38,4%
Площадь озеленения	- 283,0 м.кв	- 17,1%

Ведомость жилых и 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	Здание магазина продовольственных и непродовольственных товаров	2	1		740,0	740,0	1376,0	1376,0	5448,0	5448,0

2020 - 78 - ППТ						Здание магазина продовольственных и непродовольственных товаров по адресу: Калужской область, г. Малоярославец, ул. Зеленая, д. 2.			Стадия	Лист	Листов
Изм.	N уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Проект планировки территории			ПП	1	
Разработал	Смирнов				12.19	Чертеж проекта планировки М 1:500			ООО " Гор Проект"		
Н.контр.	Русанов				12.19						
ГИП	Русанов				12.19						