



ООО "ЗЕМЛЕМЕР"

Свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий № 080-01/И-038
Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации №102-01/П-176

Заказчик: Администрация городского поселения "Город Балабаново"

Объект: «Строительство линейного объекта хозяйственно-бытовой канализации и КНС, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, г.Балабаново, ул.Октябрьская, Речная, Колхозная»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

*Том 2.
Материалы по обоснованию*

20191218-01-ППТ2



ООО "ЗЕМЛЕМЕР"

Свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий № 080-01/И-038
Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации №102-01/П-176

Заказчик: Администрация городского поселения "Город Балабаново"

Объект: «Строительство линейного объекта хозяйственно-бытовой канализации и КНС, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, г.Балабаново, ул.Октябрьская, Речная, Колхозная»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

*Том 2.
Материалы по обоснованию*

20191218-01-ППТ2

Ген. директор ООО "ЗЕМЛЕМЕР"

Исполнитель



А.П. Карпушин

Д.В. Басов

Курск 2020г.



ООО "ЗЕМЛЕМЕР"

Свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий № 080-01/И-038
Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации №102-01/П-176

Материалы по обоснованию.

Ген. директор ООО "ЗЕМЛЕМЕР"



А.П. Карпушин

Курск 2020г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1. Основная часть.

- Графические материалы.
- Пояснительная записка

1	Чертеж красных линий/Чертеж зон планируемого размещения линейного объекта	20191218-01-ППТ1
---	---	------------------

Том 2. Материалы по обоснованию.

- Графические материалы.
- Пояснительная записка.

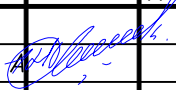
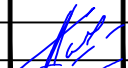

1	Схема расположения элементов планировочной структуры	20191218-01-ППТ2.41
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки / Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	20191218-01-ППТ2.42
3	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	20191218-01-ППТ2.43
4	Схема конструктивных и планировочных решений	20191218-01-ППТ2.44

приложения

- материалы и результаты инженерных изысканий
- решение о подготовке документации по планировке территории
- сведения ЕГРН

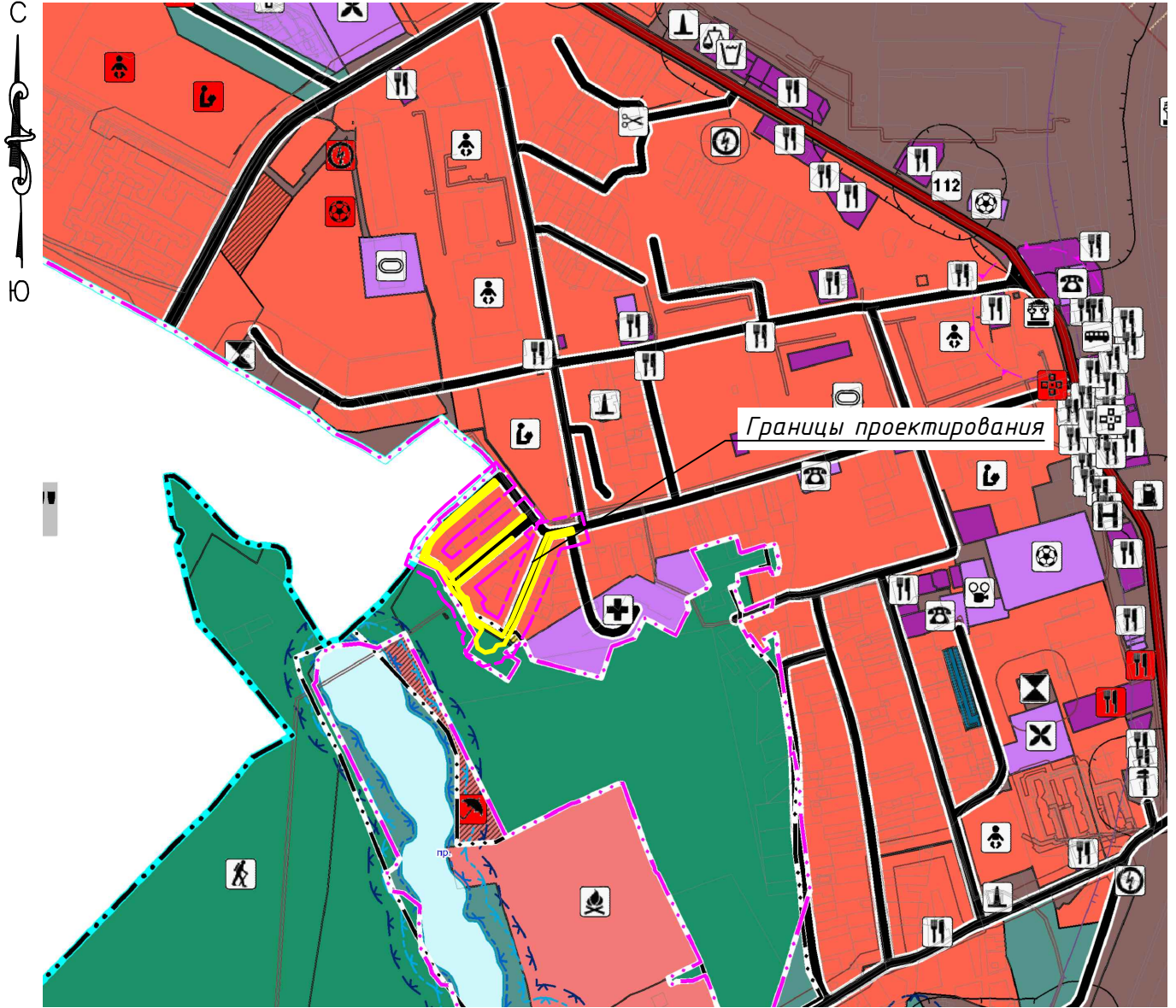
						20191218-01-ППТ2			
						Проект планировки территории			
						Объект: «Строительство линейного объекта хозяйственно-бытовой канализации и КНС, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, г.Балабаново, ул.Октябрьская, Речная, Колхозная»			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Заказчик:	масштаб	Лист	Листов
						Администрация городского поселения "Город Балабаново"	-	1	1
						Состав проекта.	ООО "ЗЕМЛЕМЕР"		
Проверил	Косарев А.								
Исполнитель	Басов Д.								

№ п/п	Наименование	Стр.
	Состав проекта.	3
	Содержание тома.	4
1. Графическая часть		
1.1	Схема расположения элементов планировочной структуры	6
1.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки/ Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	7
1.3	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	8
1.4	Схема конструктивных и планировочных решений	9
2. Текстовая часть		
2.1	Описание природно-климатических условий территории	11
2.2	Организация улично-дорожной сети	12
2.3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.	13-14

						20191218-01-ППТ2			
						Проект планировки территории			
						Объект: «Строительство линейного объекта хозяйственно-бытовой канализации и КНС, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, г.Балабаново, ул.Октябрьская, Речная, Колхозная»			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Директор	Карпушин					Заказчик:	масштаб	Лист	Листов
						Администрация городского поселения "Город Балабаново"	-	1	1
Проверил	Косарев А.					Содержание тома.	ООО "ЗЕМЛЕМЕР"		
Исполнитель	Басов Д.								

Раздел 3.

*Материалы по обоснованию проекта планировки
территории.
Графическая часть.*



Условные обозначения:

Объекты местного значения муниципального района

ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ

- Дошкольная образовательная организация
- Общеобразовательная организация

ОБЪЕКТЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

- Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение
- Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
- Аптечная организация

Объекты местного значения поселения

- Организация дополнительного образования

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА

- Объект культурно-досугового (клубного) типа

ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА

- Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)
- Спортивное сооружение

ОБЪЕКТЫ ОТДЫХА И ТУРИЗМА

- Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения
- Специализированные коллективные средства размещения
- Детский оздоровительный лагерь
- Объекты физкультурно-досугового назначения и активного отдыха
- Благоустроенный пляж, место массовой околотовной рекреации
- Пешеходная зона

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

20191218-01-ППТ2.41

Проект планировки территории

Объект: «Строительство линейного объекта хозяйственно-бытовой канализации и КНС, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, г.Балабаново, ул.Октябрьская, Речная, Колхозная»

Заказчик:

Администрация городского поселения
"Город Балабаново"

масштаб

1:10000

Лист

1

Листов

1

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
	Директор	Карпушин			
	Проверил	Косарев А.			
	Исполнитель	Басов Д.			

Схема расположения элементов
планировочной структуры

ООО "ЗЕМЛЕМЕР"

Схема функционального зонирования городского поселения "Город Балабаново"

С

Границы проектирования

ОРОВСКИЙ

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

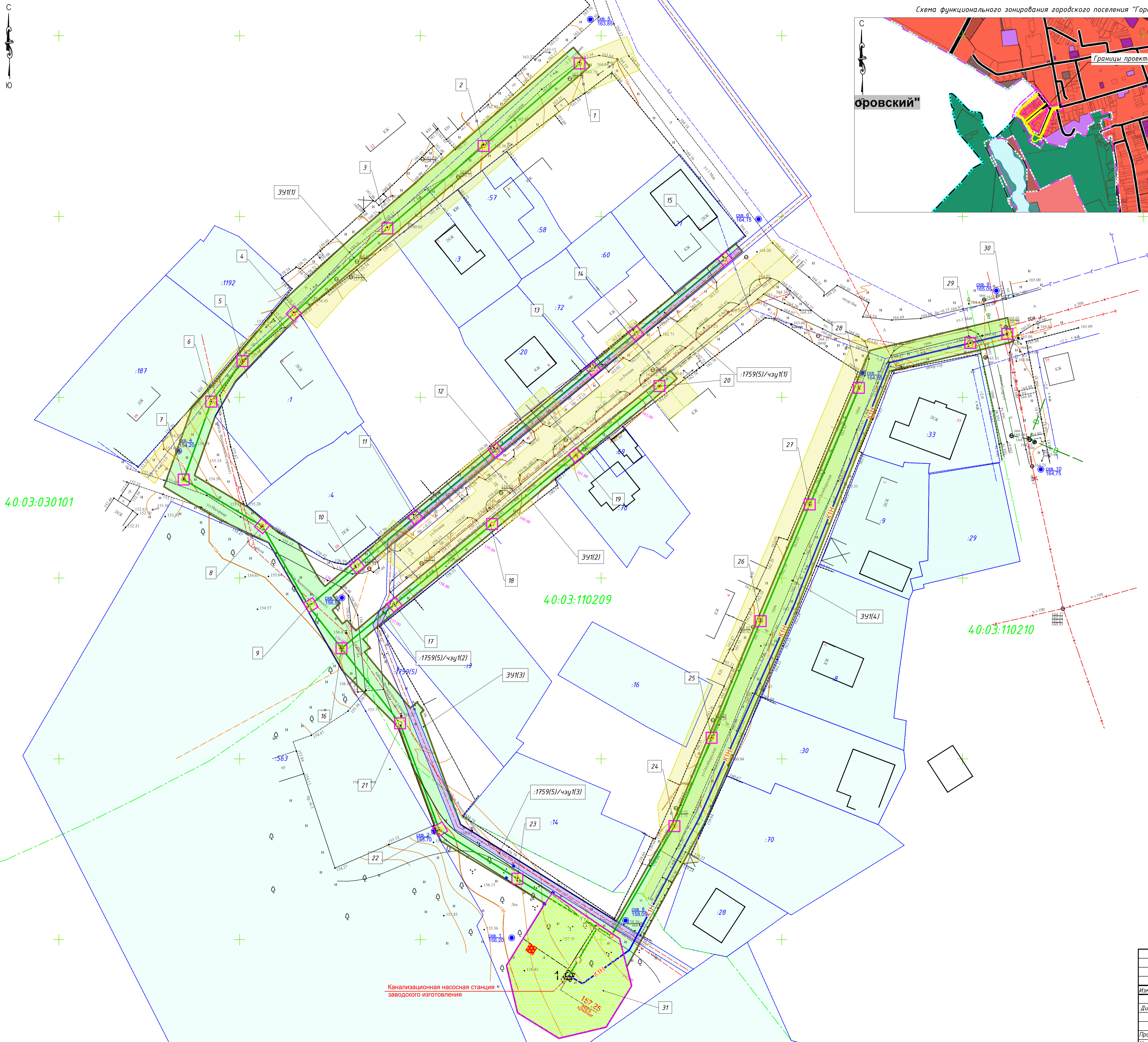
- Жилая зона
- Зона садоводческих, некоммерческих товариществ
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зоны сельскохозяйственного использования
- Зоны рекреационного назначения
- Зона отдыха
- Зона кладбищ
- Зона реальных территорий

ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- Водоток (река, ручей, канал)

ЛЕСА

- Земли лесного фонда



Экспликация земельных участков для строительства линейного объекта

№ участка	Кадастровый номер участка	Кадастровый номер участка с планируемой застройкой	Градостроительная зона	Вид разрешенного использования на территории	Адрес (наименование)	Категория
391(1)	40:03:110209	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
391(2)	40:03:110209	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
391(3)	40:03:110209	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
391(4)	40:03:110209	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
1759(5)/чз1(1)	40:03:000000/1759(5)	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	Калужская область, р-н Боровский, с/пос. Балабаново	земли населенных пунктов
1759(5)/чз1(2)	40:03:000000/1759(5)	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	для строительства КЛ-10 кВ от РП Город до проектируемой КТП 10/0,4 кВ. Строительство КТП 10/0,4 кВ на границе земельного участка застройщика	-
1759(5)/чз1(3)	40:03:000000/1759(5)	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-

Экспликация земельных участков для размещения линейного объекта

№ участка	Кадастровый номер участка	Кадастровый номер участка с планируемой застройкой	Градостроительная зона	Вид разрешенного использования на территории	Адрес (наименование)	Категория
1	40:03:110209	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
2	40:03:110209	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
3	40:03:110209	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
4	40:03:110209	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
5	40:03:110209	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
6	40:03:110209	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
7	40:03:030101	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
8	40:03:110209	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
9	40:03:030101	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
10	40:03:110209	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
11	40:03:110209	40:03:000000/1759(5)	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
12	40:03:110209	40:03:000000/1759(5)	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	для строительства КЛ-10 кВ от РП Город до проектируемой КТП 10/0,4 кВ. Строительство КТП 10/0,4 кВ на границе земельного участка застройщика	-
13	40:03:110209	40:03:000000/1759(5)	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
14	40:03:110209	40:03:000000/1759(5)	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
15	40:03:110209	40:03:000000/1759(5)	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
16	40:03:030101	40:03:110301	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	Калужская область, р-н Боровский, с/пос. Балабаново	земли населенных пунктов
17	40:03:110209	40:03:000000/1759(5)	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
18	40:03:110209	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
19	40:03:110209	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
20	40:03:110209	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
21	40:03:110209	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
22	40:03:110301	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
23	40:03:110301	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
24	40:03:110209	40:03:110210	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
25	40:03:110209	40:03:110210	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
26	40:03:110209	40:03:110210	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
27	40:03:110209	40:03:110210	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
28	40:03:110209	40:03:110210	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
29	40:03:110210	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
30	40:03:110210	-	Жилая зона	Совместно ПЗЗ	-	-
31	40:03:110301	-	Зона рекреационного назначения	Совместно ПЗЗ	-	-

Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница административная
- Красная линия
- Граница земельного участка оформленного в ГКН
- Граница кадастрового квартала
- XXXX:XXXXXX Номер кадастрового квартала
- XX Номер кадастрового участка
- Часток полосы отвода расположенный на части земельного участка оформленного в ГКН
- Часток полосы отвода расположенный в кадастровом квартале
- Часток оформленный в ГКН
- Зона с особыми условиями использования территории
- Участок для размещения насосной станции и колодезь
- Проектируемая самотечная канализация
- Проектируемая напорная канализация
- Высоковольтная линия электропередачи
- Газопровод
- Кабель связи

20191218-01-ППТ.42

Проект планировки территории

Объект: «Строительство линейного объекта хозяйственно-бытовой канализации и КНС, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, г.Балабаново, ул.Октябрьская, Речная, Колхозная»

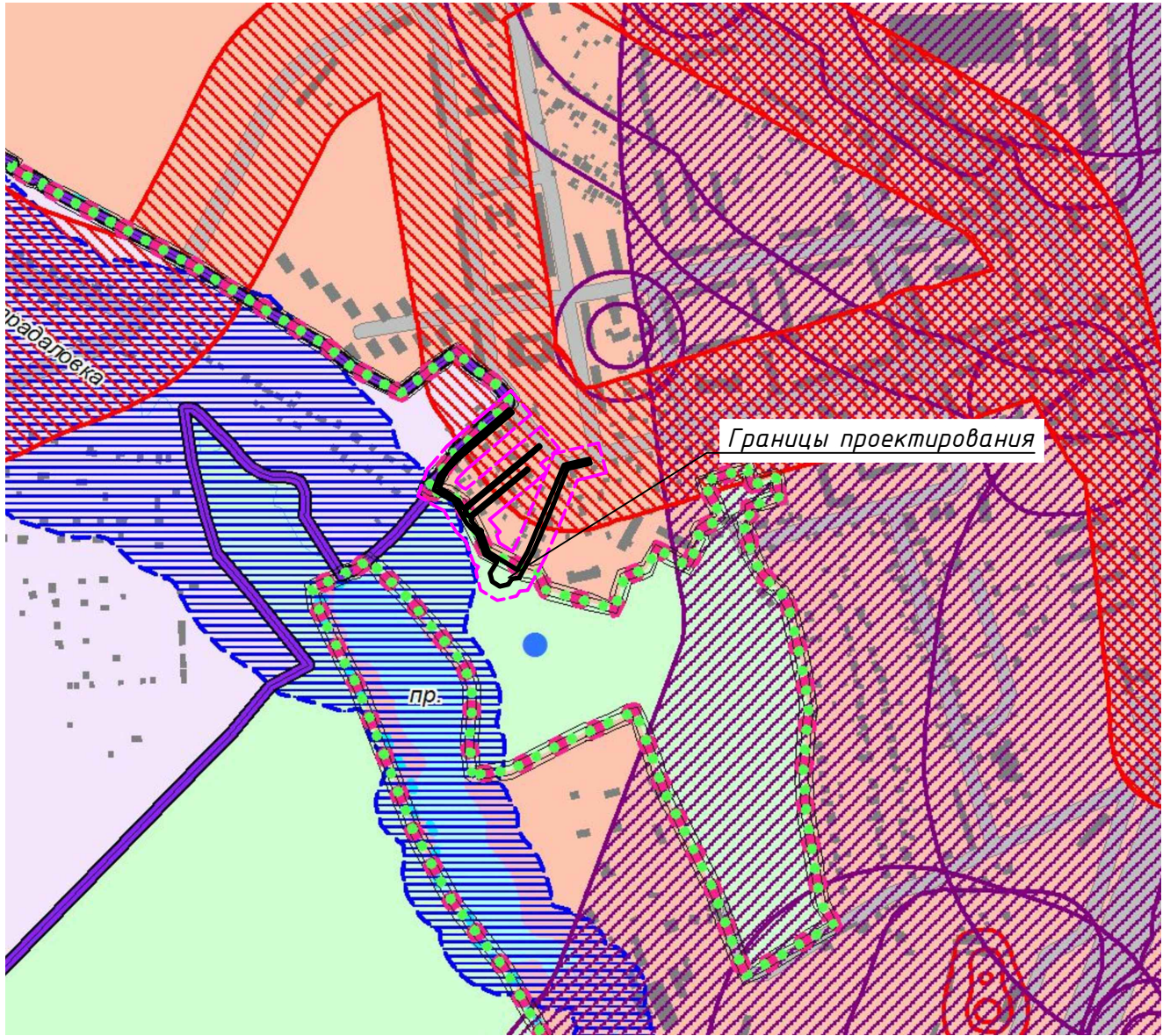
Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	масштаб	Лист	Листов
Директор	Карпушин					1:500	1	1
Проверил	Косарев А.					ООО "ЗЕМЛЕМЕР"		
Исполнитель	Басов Д.							

Согласовано

Подпись и дата

Имя, № подл.

С
Ю



Условные обозначения:

- проектная граница МО "Город Балабаново"
 - существующая граница населенного пункта город Балабаново
 - устанавливаемая граница населенного пункта город Балабаново
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Изолинии концентрации суммарного загрязнения в количествах ПДК от 1 и выше
 - Санитарно-защитные зоны предприятий
 - Водоохранные зоны
 - Второй пояс зоны санитарной охраны
 - Родники

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

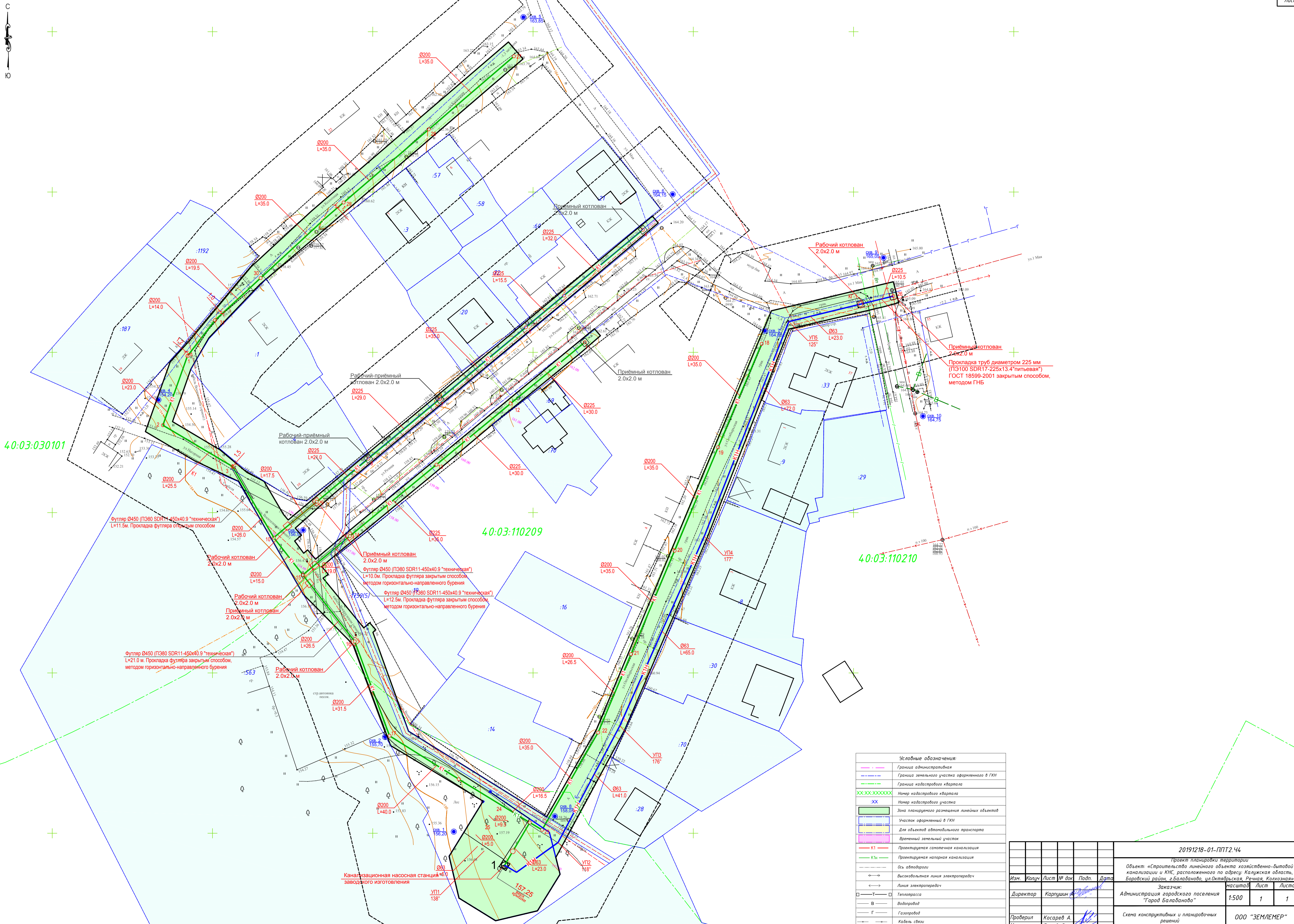
20191218-01-ППТ2.43

Проект планировки территории

Объект: «Строительство линейного объекта хозяйственно-бытовой канализации и КНС, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, г.Балабаново, ул.Октябрьская, Речная, Колхозная»

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
	Директор	Карпушин			
	Проверил	Косарев А.			
	Исполнитель	Басов Д.			

Заказчик: Администрация городского поселения "Город Балабаново"			масштаб 1:10000	Лист 1	Листов 1
Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера			ООО "ЗЕМЛЕМЕР"		



Условные обозначения:

- граница административная
- граница земельного участка оформленного в ГКН
- граница кадастрового квартала
- XXXXXXX Номер кадастрового квартала
- XX Номер кадастрового участка
- Зона планируемого размещения линейных объектов
- Участок оформленный в ГКН
- Для объектов автомобильного транспорта
- Временный земельный участок
- К1 — проектируемая саночечная канализация
- К2 — проектируемая напорная канализация
- ось автодороги
- высоковольтная линия электропередач
- линия электропередач
- Теплотрасса
- Водопровод
- Газопровод
- Кабель связи

20191218-01-ППТ2.44					
Проект планировки территории					
Объект: «Строительство линейного объекта хозяйственно-бытовой канализации и КНС, расположенного по адресу: Калининская область, Боровский район, г.Балабаново, ул.Октябрьская, Речная, Колхозная»					
Заказчик:			масштаб	Лист	
Администрация городского поселения "Город Балабаново"			1:500	1	
Схема конструктивных и планировочных решений			000 "ЗЕМЛЕМЕР"		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Карпушин				
Проверил	Косарев А.				
Исполнитель	Басов Д.				

Согласовано
 Подпись и дата
 Имя, № подл.

Раздел 4.

*Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка.*

Территория проекта планировки относится к строительно-климатической зоне II Б, характеризующейся как благоприятная для градостроительного освоения.

Климат Калужской области умеренно континентальный с резко выраженными сезонами года: умеренно жарким и влажным летом и умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом. Средняя температура июля от +18 °С на севере до +21 на юге, января от -12 °С до -8. Тёплый период (с положительной среднесуточной температурой) длится 205 (север) – 220 (юг) дней.

На земную поверхность территории области поступает значительное количество солнечной радиации – около 115 ккал на 1 см². Средняя годовая температура воздуха колеблется от 3,5–4,0 на севере и северо-востоке и до 4,0–4,6 градусов на западе и юге области. Продолжительность безморозного периода в среднем по области составляет 203–223 дня. Наиболее холодная северная часть области. К умеренно холодной относится её центральная часть. На юге области, в зоне лесостепи климат относительно тёплый. Холоднее всего по области в районе Обнинска, теплее – в районе Жиздры. По количеству выпадающих осадков территорию Калужской области можно отнести к зоне достаточного увлажнения. Распределение осадков по территории неравномерное. Их количество колеблется от 780 до 826 мм на севере и западе до 690–760 мм на юге. Особенностью климата области являются частые весенние заморозки, а также чередование жаркого сухого и холодного влажного лета, что определяет рискованный характер сельского хозяйства в регионе.

Рельеф участка строительства относительно ровный с уклоном на юго-запад.

На основании приказа Минстроя России от 25.04.2017 №740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории", схема вертикальной планировки не разрабатывалась.

2.2 Организация улично-дорожной сети.

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта не выполняется так как не предусматривается размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта.

Предусматривается локальная организация движения и ограждения мест производства работ для обеспечения безопасности производства работ. Мероприятия по ограничению движения в местах производства работ должны выполняться согласно методическим рекомендациям ОДМ 218.6.019–2016 (ФЕДЕРАЛЬНОЕ ДОРОЖНОЕ АГЕНТСТВО (РОСАВТОДОР)) Основными принципами обеспечения безопасности движения в местах производства дорожных работ являются:

- заблаговременное предупреждение участников дорожного движения об опасности, создаваемой дорожными работами и ее характере;*
- четкое обозначение направлений объезда имеющихся на проезжей части препятствий, а при устройстве объезда ремонтируемого участка - его маршрута;*
- создание безопасных режимов движения, как на участках производства работ, так и на подходах к данным участкам;*
- создание безопасных условий для рабочих, производящих дорожные работы.*

2.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Границы полосы отвода для реконструкции автомобильной дороги местного значения "Строительство линейного объекта хозяйственно-бытовой канализации и КНС, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, г.Балабаново, ул.Октябрьская, Речная, Колхозная" определены согласно проекта полосы отвода (ППО), на основании действующих норм и правил.

Временный отвод земель

Ширина временного отвода земли для строительства состоит из ширины траншеи (котлована) + отвода земли для проезда строительной техники + отвода земли для размещения минерального грунта. Снятый почвенно-растительный грунт складировается параллельно производству работ на свободной территории. Площадь территории необходимая для строительства линейного объекта составляет 5624м²

Постоянный отвод земель

Сети напорной канализации

1). Количество колодцев – 2 шт.

Размер земельного участка для размещения колодца – 3х3 м

Площадь постоянного отвода земли для размещения колодцев будет равна: 3*3 * 2= 18 м2.

2). КНС – 1 шт.

Площадь земельного участка для размещения КНС – 932 м2. (см. часть ПЗУ).

Постоянный отвод земли равен: 18+932=950м²

Сети самотечной канализации

Количество колодцев – 28 шт. , из них 2 колодца расположены на территории КНС, выделенной в постоянное пользование.

Размер земельного участка для размещения колодца – 3х3 м

Площадь постоянного отвода земли для размещения колодцев будет равна: 3*3 * 28= 252 м2.

Пересечения

Все работы по строительству автодороги на пересечении с инженерными коммуникациями производить только на основании письменных разрешений организаций, эксплуатирующих данные коммуникации, под непосредственным надзором представителей организаций.

Переустройство, реконструкция и внесение каких-либо изменений в работу существующих инженерных сетей, при реализации данного проекта – не требуется.

Ведомость пересечений планируемой территории с водными объектами и объектами капитального строительства

Автодорога	Река	Газопровод	Водопрвод	Канализация	Линия связи	Теплосеть	Сети электроснабжения			
							ВЛ 0,4кВ	ВЛ 10кВ	ЛЭП 35кВ	ЛЭП 110кВ
-	-	6	17	-	5	-	2	3	-	-

Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывается в виду отсутствия объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.