

ВЕРСТА

архитектурно-кадастровое бюро

125047, Москва, ул. Бутырский Вал, д. 5, оф. 408а
300041, г. Тула, ул. Демонстрации, д. 1г., оф. 401
248600, г. Калуга, ул. Кирова, д. 20, оф. 311
+7 (495) 320-10-30/(4872) 58-52-52 /(4842) 20-11-22
info@akb-versta.ru

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в районе ул. Гагарина г. Балабаново**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ 2

Заказчик: Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново»

Исполнитель: ООО «Верста»

Генеральный директор



Д.А.Юдин

г. Тула, 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
1	Содержание тома 2	
Часть 1	Пояснительная записка	
Часть 2	Графические материалы	

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №					ПШТ								
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата							
							<i>Камаева</i>								
			ГАП		Юдин		<i>Юдин</i>								
									Содержание тома 2						
									<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">23</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	2	23
Стадия	Лист	Листов													
П	2	23													
									 <p>VERSTA архитектурно-кадастровое бюро</p>						

Часть 1. Пояснительная записка

1. Исходно-разрешительная документация для выполнения работ

Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул. Гагарина г. Балабаново разработан на основании:

– Постановления Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения "Город Балабаново" от 28.01.2019 г. № 43 "О начале подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории в районе ул. Гагарина г. Балабаново, утвержденного постановлением Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения "Город Балабаново" от 24.02.2016 г. № 86";

– Решения Городской Думы от 20 июня 2014 года № 33-д года «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»;

– Решения Городской Думы №32-д от 29 августа 2013 года «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области»;

– Постановления Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново» Боровского района Калужской области от 24 февраля 2016 г. №86 г. Балабаново «Об утверждении проекта планировки территории в районе ул. Гагарина г. Балабаново, разработанного ООО «Градостроительное проектирование»;

– Проекта планировки территории в районе улицы Гагарина г. Балабаново, разработанного ООО «Градостроительное проектирование» г. Москва, утвержденного постановлением Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново» от 24.02.2016 г. №86 (предоставлено заказчиком);

– Топографической основы М 1:1000, 1:500 рассматриваемой территории (предоставлено заказчиком);

– Информации о технической возможности подключения к городским магистральным сетям (предоставлено заказчиком);

						Пояснительная записка	Лист
							3
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

– Схемы планировочных организаций застраиваемых земельных участков (предоставлено заказчиком).

При разработке проекта планировки территории учтены требования следующих нормативно-правовых документов:

– Градостроительного кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ);

– Земельного кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ);

– Закона Калужской области от 04.10.2004 № 344-ОЗ «О градостроительной деятельности в Калужской области»;

– Приказа управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области»;

– Решения Городской Думы от 7 декабря 2017 года № 57-д «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Балабаново»»;

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

– РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

– СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В границах проекта планировки территории с учетом сложившейся застройки территории сформированы территории общего пользования и инженерной инфраструктуры. Данный элемент планировочной структуры определил зоны планируемых размещений объектов капитального строительства.

						Пояснительная записка	Лист
							4
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Границы зоны планируемого размещения каждого объекта капитального строительства отведены с учетом параметров соответствующих нормативно-правовым документам.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области минимальный размер земельного участка под объекты добровольной и муниципальной пожарной охраны на количество автомобилей от 4 составляет 1 га. В разрабатываемом проекте планировки территории площадь земельного участка объекта пожарной охраны – 10 857,24 м².

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области минимальная площадь земельного участка для жилой зоны Ж4 и основного вида разрешенного использования «многоквартирные жилые дома этажностью 5-14 этажей включительно» составляет 400 м². В разрабатываемом проекте планировки территории площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки :ЗУ1 – 42 239,31 м², :ЗУ2 – 28 382,48 м², :ЗУ3 – 53 699,65 м².

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области минимальный размер земельного участка для учреждений культуры клубного типа составляет 4000-5000 м² на объект. В разрабатываемом проекте планировки территории площадь земельного участка для центра культурного развития и городской площади составляет 28 608,9 м².

В соответствии с СП 383.1325800.2018 «Комплексы физкультурно-оздоровительные. Правила проектирования» минимальная площадь земельного участка для размещения ФОК, включающего плавательный бассейн и универсальный спортивный зал составляет 8000 м². В разрабатываемом проекте планировки территории площадь земельного участка под физкультурно-оздоровительный комплекс – 9 965,20 м².

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Балабаново» Боровского

						Пояснительная записка	Лист
							5
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

района Калужской области минимально допустимый уровень обеспеченности объектами дошкольных образовательных организаций с количеством мест свыше 100 составляет 35 м² на место. В разрабатываемом проекте планировки территории площадь земельного участка дошкольной образовательной организации на 220 мест – 14 568 м² (при необходимой минимальной площади 7 700 м²).

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области минимально допустимый уровень обеспеченности объектами общеобразовательных организаций с количеством мест от 800 до 1100 составляет 33 м² на учащегося. В разрабатываемом проекте планировки территории площадь земельного участка для общеобразовательной организации на 1 000 учащихся – 34 468 м² (при необходимой минимальной площади 33 000 м²).

3. Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. №878, ширина охранной зоны:

– вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

– вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

Согласно правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160, ширина охранной зоны вдоль:

– воздушных линий электропередачи составляет:

						Пояснительная записка	Лист
							6
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- для низковольтных сетей (проектный номинальный класс напряжения до 1кВ) - 2 метра в каждую сторону;
- для высоковольтных сетей (проектный номинальный класс напряжения до 1-20кВ) – 5 метров в каждую сторону для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов;
- трансформаторной подстанции (проектный номинальный класс напряжения до 1-20кВ) – 10 метров.
- подземных кабельных линий электропередачи составляет 1 метр в каждую сторону.

Согласно правилам охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденных приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 августа 1992 г. № 197, ширина охранной зоны:

- тепловых сетей – 3 метра.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приняты расстояния до зданий и сооружений по горизонтали (в свету) от:

- водопровода и напорной канализации - 5 метра в каждую сторону;
- самотечной канализации (бытовой и дождевой) и дренажа- 3 метра в каждую сторону.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

- размер санитарно-защитной зоны насосной станции при расчетной производительности более 0,2 до 5,0 тыс. м³/сутки составляет 20 метров.

Согласно кадастровому плану территории границы проекта планировки пересекают:

- охранная зона газопровода среднего давления от Балабаново до центральной усадьбы совхоза "Ворсино" Боровского района Калужской области протяженностью 5026,96 п.м. с К№ 40.03.2.102;
- охранная зона газопровода среднего давления (0,3 Мпа) от ГРС до ГРП котельной базы 503 в/ч 54119 протяженностью 4596,86 п.м. с К№ 40.03.2.98;

						Пояснительная записка	Лист
							7
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

– охранная зона газопровода высокого давления (0,6 Мпа) от ГРС до котельной Спецуправления №2 траста "Спецстроймонтаж" протяженностью 4171 п.м. с К№ 40.03.2.97;

– охранная зона ЛКС Волокно-оптическая линия связи "Обнинск-Боровск" в границах Боровского района, протяженность 8200 м, г. Боровск, г. Ермолино, д. Лапшинка Калужской области с К№ 40.03.2.56;

– охранная зона ВЛ-10 кВ №4 ПС Боровск с К№ 40.03.2.10.

В границах проекта планировки отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия.

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

1. Объект пожарной охраны

В границах проекта планировки территории предусмотрено размещение пожарного депо II типа на 4 автомобиля.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области:

– объекты пожарной охраны следует размещать на земельных участках, имеющих выезды на магистральные улицы или дороги общегородского значения;

– расстояние от границ участка объекта пожарной охраны до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м;

– минимальное расстояние от стен зданий учреждений и предприятий обслуживания до красных линий составляет 10 метров;

В соответствии НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны»:

1) территория пожарного депо подразделяется на:

– производственную зону, в которой размещается здание пожарного депо, закрытый гараж-стоянку резервной техники и складские помещения;

						Пояснительная записка	Лист
							8
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

– учебно-спортивную зону, в которой размещается учебная пожарная башня, стометровая полоса с препятствиями, подземный резервуар и пожарный гидрант с площадкой для стоянки автомобилей, спортивные сооружения;

– жилую зону, в которой размещается жилая часть здания пожарного депо или жилой дом (служебные квартиры или общежитие), площадки для отдыха и детских игр. Вход в жилую часть здания пожарного депо должен быть расположен на расстоянии не менее 15 м от помещения пожарной техники. С учетом местных условий жилой дом может располагаться вне территории пожарного депо;

2) площадь озеленения территории пожарного депо должна составлять не менее 15 % площади участка;

3) территория пожарного депо должна иметь два въезда (выезда).

Согласно СП 380.1325800.2018 «Здания пожарных депо. Правила проектирования»:

– наименьшее расстояние до въездов-выездов автомобилей из пожарного депо следует принимать 50 м - от перекрестков магистральных улиц.

II. Центр культурного развития

В границах проекта планировки территории предусмотрено размещение центра культурного развития на 887 мест с городской площадью на его территории.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области:

– число машино-мест для клубов, домов культуры, кинотеатров, массовых библиотек на 100 мест или единовременных посетителей составляет 15.

Для планируемого центра культурного развития количество машино-мест по расчету составляет 134, в том числе 14 машино-мест для стоянки транспортных средств инвалидов.

В соответствии СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»:

						Пояснительная записка	Лист
							9
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- расстояние пешеходных подходов от стоянок для парковки легковых автомобилей следует принимать не более 250 м от прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий;
- дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта в общегородском центре – не более 250 м от объектов массового посещения;
- места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в учреждение не далее 50 м.

III. Физкультурно-спортивный комплекс

В границах проекта планировки территории предусмотрено размещение физкультурно-спортивного комплекса с плавательным бассейном с пропускной способностью 240 человек.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области:

- число машино-мест для универсальных спортивно-зрелищных залов и спортивных сооружений на 100 мест составляет 10.

Для планируемого физкультурно-спортивного комплекса количество машино-мест по расчету составляет 24, в том числе 3 машино-места для стоянки транспортных средств инвалидов, одно из которых предназначено для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске. Проектом планировки территории предусмотрено размещение 4 машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

В соответствии СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»:

- дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта в общегородском центре – не более 250 м от объектов массового посещения;

						Пояснительная записка	Лист
							10
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

– места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в учреждение не далее 50 м.

IV. Дошкольная общеобразовательная организация

В границах проекта планировки территории предусмотрено размещение дошкольной образовательной организации на 220 мест.

Общая численность населения планируемой жилой застройки составляет 4372 человека, из которых количество детей в возрасте от 0 до 7 – 256.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области:

– минимальные расстояния от стен зданий дошкольной образовательной организации до красных линий составляет 25 м;

– минимально допустимый уровень обеспеченности объектом дошкольной образовательной организацией составляет 70% охвата детей в возрасте от 0 до 7 лет.

В проекте планировки территории по расчетному показателю минимально допустимого уровня обеспеченности требуется дошкольная образовательная организация на 181 ребенка.

Согласно СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»:

– участки ДОО не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам;

– не допускается располагать на участках ДОО, а также встраивать и пристраивать непосредственно к зданиям ДОО надземные сооружения закрытых и открытых стоянок автомобилей (гаражей-стоянок).

V. Общеобразовательная организация

В границах проекта планировки территории предусмотрено размещение образовательной организации на 1000 мест.

						Пояснительная записка	Лист
							11
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области:

- минимальные расстояния от стен зданий дошкольной образовательной организации до красных линий составляет 25 м;
- минимально допустимый уровень обеспеченности объектом общеобразовательной организацией составляет 165 учащихся на 1000 человек общей численности населения.

В проекте планировки территории по расчетному показателю минимально допустимого уровня обеспеченности требуется дошкольная образовательная организация на 772 учащихся.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

- предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

Согласно СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»:

- на территории общеобразовательной организации выделены следующие зоны: учебная, физкультурно-спортивная, отдыха и хозяйственная;
- стоянка автомобилей для персонала проектируется за границами участка. Рядом с границами участка рекомендуется предусматривать места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей в школу. Количество указанных мест определяется по заданию на проектирование, рекомендуется принимать одно место на 100 обучающихся, в том числе не менее одного увеличенного места для МГН.

Для планируемой общеобразовательной организации количество мест для кратковременной остановки автотранспорта родителей по расчету составляет 10, в том числе одно место для стоянки транспортных средств инвалидов.

VI. Многоквартирные жилые дома

В границах проекта планировки территории предусмотрено размещение многоквартирной жилой застройки.

						Пояснительная записка	Лист
							12
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

В соответствии с Местными нормативам градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области, постановлению «Об утверждении государственной программы Калужской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения Калужской области»», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» планируется размещение двух типов секций девятиэтажных многоквартирных жилых домов эконом-класса с жилищной обеспеченностью 30 м² на 1 человека и с площадью застройки каждой секции 352 м², а именно:

- жилая секция, рассчитанная на проживание 105 человек, с количеством квартир 27 (I тип);
- жилая секция с встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже, рассчитанная на проживание 94 человек, с количеством квартир 24 (II тип).

В целях определения места допустимого размещения многоквартирных многоэтажных (6 и более этажей) жилых домов линии отступа располагаются на расстоянии 5 м от красных линий.

На участке под застройку многоквартирными жилыми домами предусмотрены площадки дворового благоустройства с удельными размерами, м²/чел. :

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7;
- для отдыха взрослого населения – 0,1;
- для занятий физкультурой – 2;
- для хозяйственных целей – 0,3;
- для выгула собак – 0,1;
- озеленения – 5.

Для секции I типа размеры площадок дворового благоустройства составляют, м²:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 73,5;
- для отдыха взрослого населения – 10,5;

						Пояснительная записка	Лист
							13
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- для занятий физкультурой – 210;
- для хозяйственных целей – 31,5;
- для выгула собак – 10,5;
- озеленения – 525;

Для секции II типа размеры площадок дворового благоустройства составляют, м²:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 65,8;
- для отдыха взрослого населения – 9,4;
- для занятий физкультурой – 188;
- для хозяйственных целей – 28,2;
- для выгула собак – 9,4;
- озеленения – 470.

Согласно нормам допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

Требуемое число машино-мест (м/м) для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать для жилого дома эконом класса 1,2 м/м на квартиру.

На селитебных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м. Места для стоянки транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи от входа в жилое здание - не далее 100 м. Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей следует принимать до входов в жилые дома не более 100 м.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей в жилых районах следует предусматривать из расчета не менее чем для 25% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей.

						Пояснительная записка	Лист
							14
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Для помещений общественного назначения, встроенных на первом этаже, предусматривается 1 м/м на 40-50 м².

Для планируемых многоквартирных жилых домов число м/м:

- жилая секция с количеством квартир 27 составляет:
 - 37 м/м, из которых 29 м/м предназначены для постоянного хранения автомобилей и 8 м/м – для временного;
- жилая секция с встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже с количеством квартир 24 составляет:
 - 40 м/м, из которых 26 м/м предназначены для постоянного хранения автомобилей, 7 м/м – для временного, 7 м/м – для помещений, встроенных на первом этаже.

На территории :ЗУЗ предусмотрено размещение наземного паркинга на 371 м/м.

В границах проекта планировки территории планируется размещение трех земельных участков, отведенные под многоквартирную жилую застройку:

1) :ЗУ1:

- количество секций I типа – 8 шт.;
- количество секций II типа – 8 шт.;
- площадь застройки – 5 632 м²;
- количество квартир – 408;
- количество жителей – 1 592;

2) :ЗУ2:

- количество секций I типа – 8 шт.;
- количество секций II типа – 2 шт.;
- площадь застройки – 3 520 м²;
- количество квартир – 264;
- количество жителей – 1 028;

3) :ЗУ1:

- количество секций I типа – 14 шт.;
- количество секций II типа – 3 шт.;
- площадь застройки – 7 835,2 м²;
- количество квартир – 450;
- количество жителей – 1 752.

						Пояснительная записка	Лист
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		15

VII. Территории общего пользования и инженерной инфраструктуры

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

- ширина улиц и дорог в красных линиях принимается:
 - магистральных улиц – 40-100 м;
 - улиц и дорог местного значения – 15-30 м;
- минимально допустимая площадь территории для размещения новых скверов составляет 0,5 га;
- для объектов религиозных конфессий предусматривается 1 м/м на 8-10 одновременных посетителей, но не менее 10 м/м на объект.

В границах проекта планировки территории предусмотрено размещение:

- 1) улично-дорожной сети в составе:
 - магистральной улицы общегородского значения
 - улицы в зонах жилой застройки
 - велосипедных дорожек
 - парковок автомобильного транспорта для планируемой дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации, сквера и существующего храма св. прав. Иоанна Кронштадтского в количестве 121 м/м.
- 2) 3-й очереди строительства сквера:
 - площадь территории – 1,26 га.

Таблица 1. Баланс водопотребления

Наименование объекта	Часовые расходы			Суточные расходы			ГВС	
	qhrtot, м3/ч	qhrh, м3/ч	qhrс, м3/ч	qсутtot, м3/сут	qсутh, м3/сут	qсутс, м3/сут	Qhrh кВт	Qhrh ккал/час
Здание пожарного депо						0,99		68 800
Здание жилое многоквартирное 2ух подъездное	11,064	7,156	4,638	126	50,4	75,6	570,6913677	490794,5762
Здание жилое многоквартирное 3х подъездное	32,639	21,035	12,914	427,5	189	283,5	1677,554805	1442697,132
Здание жилое многоквартирное 4х подъездное	49,4	31,792	19,147	756	302,4	453,6	2535,416566	2180458,247

						Пояснительная записка		Лист
								16
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

Здание центра культурного развития	1,648	0,811	0,947	8,87	2,661	6,209	64,64876376	55597,93683
Здание дошкольной образовательной организации	5,912	2,787	3,332	23,1	7,7	15,4	222,2686373	191151,0281
Здание общеобразовательной организации	4,854	1,801	3,21	11,5	3,5	8	143,6101742	123504,7498
Здание физкультурно-оздоровительного комплекса	3,481	1,984	1,67	24	14,4	9,6	158,2072079	136058,1988
ИТОГО	108,998	67,366	45,858	1376,97	570,061	851,909	5372,397521	4620261,868

Таблица 2. Расчетная электрическая мощность

Название	кВт/жит.	Суммарная нагрузка, кВт	Примечания
ЗУ1 (Жилая застройка)	1,27	588,16	Для расчета приняты квартиры с электрическими плитами мощностью 8,5 кВт по СП 31-110-2003. Принято 20 лифтов мощностью 7 кВт на каждый ЗУ, 2 категория по надежности
ЗУ2 (Жилая застройка)	1,33	421,12	
ЗУ3 (Жилая застройка)	1,27	641,5	
Территория центра культурного развития			1 Категория по надежности, реализуется на ВРУ
Дошкольная образовательная организация	0,46	101,2	1 Категория по надежности, реализуется на ВРУ
Общеобразовательная организация	0,25	250	1 Категория по надежности, реализуется на ВРУ
Физкультурно-спортивный комплекс		200	1 Категория по надежности по СП 1325800.2017
Объект пожарной охраны		50	Мощность взята по объекту аналогу
КНС		20	2 категория, расчет сделан при учете загрузки от соседнего района
		2271,98	

Освещаемые площади						
Название	м. кв.	Лк	Кз	Светоотдача, Лм/Вт	Мощность	Примечание
ЗУ1						
Автомобильные дороги	15658	10	2	100	3131,6	
Тротуары	5101	4	2	100	408,08	
Велодорожки	1265	5	2	100	126,5	
Площадки	3933	10	2	100	786,6	
Парковка	6625,92	6	2	100	795,1104	
ЗУ2						
Автомобильные дороги	11320	10	2	100	2264	ГОСТ Р 54305-2011
Тротуары	2389	4	2	100	191,12	
Велодорожки	1128,17	5	2	100	112,817	
Площадки	2841	10	2	100	568,2	
Парковка	6106,24	6	2	100	732,7488	
ЗУ3				100		
Автомобильные дороги	4500	10	2	100	900	ГОСТ Р 54305-2011

Тротуары	5134	4	2	100	410,72	
Велодорожки	1552	5	2	100	155,2	
Площадки	5036	10	2	100	1007,2	
Парковка	10361,12	6	2	100	1243,334	
Территория центра культурного развития						
Автомобили	4147	10	2	100	829,4	ГОСТ Р 54305-2011
Тротуары	2783	4	2	100	222,64	
Велодорожки	46	5	2	100	4,6	
Площадки	4605	10	2	100	921	
Парковка	2176,16	6	2	100	261,1392	
Территория дошкольной образовательной организации						
Автомобили	1839	10	2	100	367,8	ГОСТ Р 54305-2011
Тротуары	977	4	2	100	78,16	
Площадки	2773	10	2	100	554,6	
Территория общеобразовательной организации						
Автомобили	1145	10	2	100	229	ГОСТ Р 54305-2011
Тротуары	950	4	2	100	76	
Площадки	336	10	2	100	67,2	
Территория физкультурно-оздоровительного комплекса						
Автомобили	15658	10	2	100	3131,6	ГОСТ Р 54305-2011
Тротуары	5101	4	2	100	408,08	
Велодорожки	1265	5	2	100	126,5	
Площадки	3933	10	2	100	786,6	
Парковка	389,76	6	2	100	46,7712	
Территория объекта пожарной охраны						
Автомобили	2330	10	2	100	466	
Тротуары	332	4	2	100	26,56	
Площадки	1903	5	2	100	190,3	
Парковка	162,4	6	2	100	19,488	
					21646,67	ГОСТ Р 55706-2013 Освещение наружное утилитарное. Классификация и нормы

Таблица 3. Расчет расхода тепла на отопление и вентиляцию

tb	tвп	α	q0	Kи	1+Kи	Qo max, Гкал/ч	Qo max, МВт	qv	Qv max, Гкал/ч	Qv max, МВт	Qo+Qv, МВт	t ср. оп	Qo ср. Гкал/ч	Qo ср. МВт	Qv ср, Гкал/ч	Qv ср, МВт	n	Z	Qo год. Гкал/год	Qv год. Гкал/год	Q год, Гкал/год
Здание пожарного депо																					
15	-31	0,99	0,45	0,060948	1,060948	0,188112	0,218774	0,09	0,035461	0,041241	0,260015266	-2,9	0,000155	0,000180139	2,92E-05	3,3958E-05	24	210	368,9281311	0,049053747	368,9772
Здание жилое многоквартирное двухподъездное																					
20	-31	0,99	0,37	0,103642	1,103642	0,783794	0,911552				0,911552263	-2,9	0,000915	0,001064602			24	210	1773,771619		1773,772
Здание жилое многоквартирное трехподъездное																					
20	-31	0,99	0,36	0,103642	1,103642	2,859788	3,325934				3,325933934	-2,9	0,00334	0,003884358			24	210	6471,869419		6471,869
Здание жилое многоквартирное четырехподъездное																					
20	-31	0,99	0,35	0,103642	1,103642	4,44856	5,173675				5,173675008	-2,9	0,005195	0,006042335			24	210	10067,35243		10067,35
Здание центра культурного развития																					
18	-31	0,99	0,18	0,079859	1,079859	0,492261	0,572499	0,31	0,785086	0,913055	1,485554044	-2,9	0,000504	0,000586296	0,000804	0,00093506	24	210	1058,219621	1,350730984	1059,57
Здание дошкольной образовательной организации																					
20	-31	0,99	0,34	0,05975	1,05975	0,215375	0,250481	0,1	0,059774	0,069517	0,319997903	-2,9	0,000252	0,000292536	6,98E-05	8,1189E-05	24	210	487,4055466	0,117280892	487,5228
Здание общеобразовательной организации																					
16	-31	0,99	0,33	0,066278	1,066278	1,148275	1,335444	0,07	0,228434	0,265668	1,601112507	-2,9	0,00102	0,001186275	0,000203	0,00023599	24	210	2327,236627	0,340901436	2327,578
Здание физкультурно-оздоровительного комплекса																					
16	-31	0,99	0,3	0,073143	1,073143	0,287616	0,334498	0,2	0,178675	0,207799	0,542296856	-2,9	0,000255	0,000297134	0,000159	0,00018459	24	210	582,9184108	0,266644863	583,1851
Σ						10,42378	12,12286		1,28743	1,497281	13,62013778								23137,7018	2,12	23139,83

Пояснительная записка

Изм

Кол.

Лист

№ док

Подпись

Дата

Таблица 4. Основное топливоснабжение природным газом

Наименование объекта	Тип котельной	Расход газа на объект, нм3/ч	Расход газа всего, нм3/ч
Здание пожарного депо	индивидуальный тепловой пункт	46,74	46,74
Здание жилое многоквартирное 2ух подъездное	водогрейная крышная	99,32	198,64
Здание жилое многоквартирное 3х подъездное	водогрейная крышная	128,53	642,65
Здание жилое многоквартирное 4х подъездное	водогрейная крышная	157,74	946,44
Группа зданий: центра культурного развития, дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации, физкультурно-оздоровительного комплекса	водогрейная отдельно стоящая	560,87	560,87
Итого			2395,34

Объемно-планировочные и конструктивные решения объектов местного значения определяются по функциональному назначению в соответствии с техническим заданием на проектирование.

5. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

При разработке проекта в целях защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров были соблюдены требования пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

В проекте планировки территории необходимо предусмотреть мероприятия по поддержанию в состоянии постоянной готовности системы централизованного оповещения населения, осуществление ее модернизации на базе технических

средств нового поколения; установка специализированных технических средств оповещения и информирования населения в местах массового пребывания людей; комплексное использование средств единой сети электросвязи Российской Федерации, сетей и средств радио-, проводного и телевизионного вещания, а также других технических средств передачи информации; инженерной защите территории, направленные на максимальное снижение негативных последствий опасных природных явлений.

В соответствии с п. 2 и приложением 1 к Федеральному закону «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 № 116-ФЗ планируемые объекты не являются опасными производственными объектами за исключением газораспределительных сетей, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа.

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 лицам:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям,

						Пояснительная записка	Лист
							21
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Ликвидация последствий аварий на инженерных сетях осуществляется аварийными бригадами соответствующих служб по планам, разработанным этими службами.

Детально противопожарные мероприятия и инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций разрабатываются отдельно для каждого объекта специалистами, имеющими разрешение на данный вид деятельности.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Для борьбы с влиянием вредных воздействий на окружающую среду технологии строительных работ (загрязняющие факторы – пыль, вредные газы, сточные воды, вибрация, шум, электромагнитные излучения и пр.) должны применяться технологические схемы и оборудование, исключая эти воздействия и не превышающие предельно допустимые нормы уровней, установленных государственными стандартами.

В целях снижения выбросов от автотранспорта на проектируемой территории предлагаются следующие меры:

- исключается транзитное движение через проектируемую территорию;
- вдоль проездов предусматривается прокладка тротуаров, велодорожек и полос озеленения;
- вблизи жилой застройки техническое обслуживание автомобилей.

						Пояснительная записка	Лист
							22
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Проектом намечены следующие мероприятия, призванные обеспечить благоприятные санитарно-гигиенические условия проживания людей и способствующие сбалансированному экологическому развитию территории:

- соблюдение санитарно-защитных и охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;
- развитие зеленых насаждений;
- развитие и реконструкция сети улиц, способствующих деконцентрации транспортных потоков;
- формирование «открытой планировочной структуры» с возможностью развития поселения по основным планировочным осям;
- сбор бытовых отходов в специальные контейнеры на хозяйственных площадках с твердым покрытием.

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

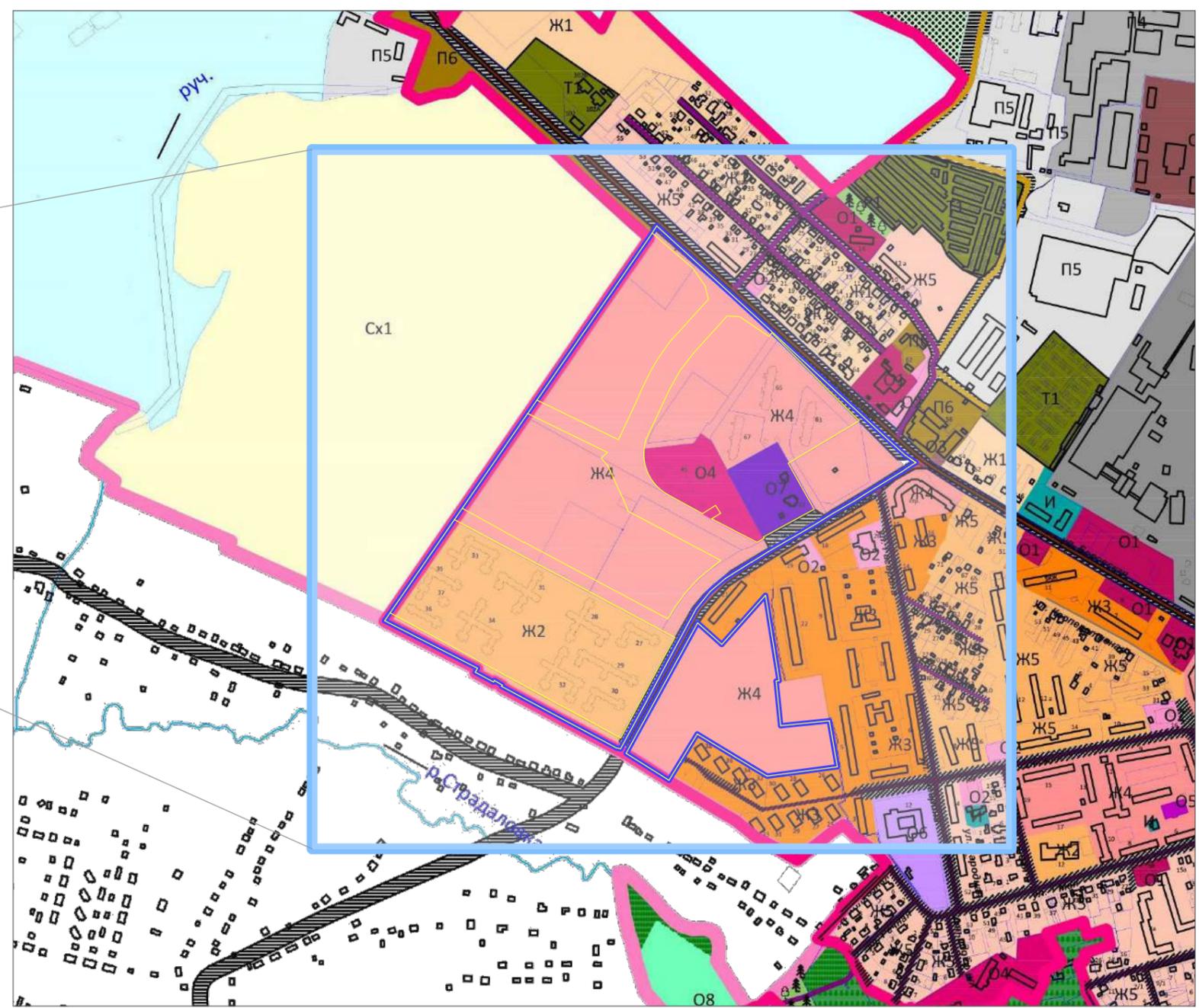
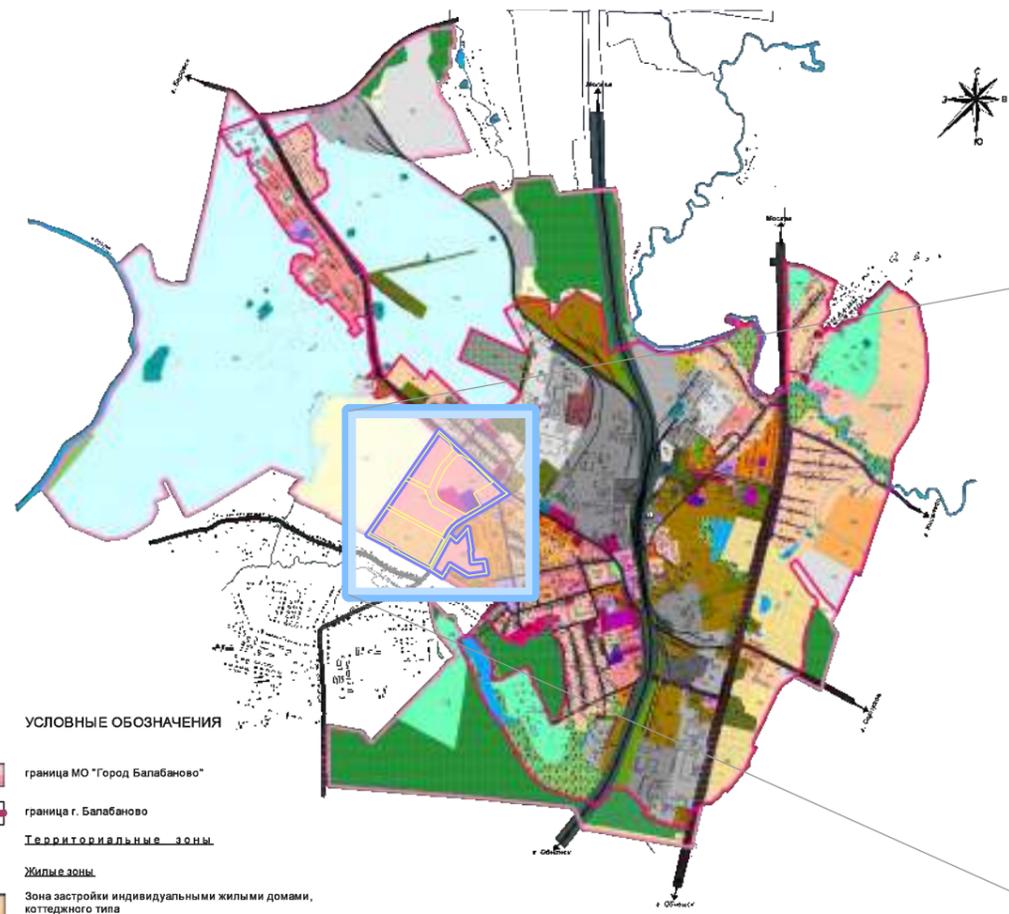
Для возможности строительства объектов различного назначения требуется выполнить инженерные изыскания в объеме обязательном для конкретного объекта и разработать, предварительно получив необходимые технические условия, проектную и рабочую документации.

Очередность строительства принята в соответствии с наличием существующих коммунальной, транспортной и инженерной инфраструктур в связи с необходимостью их развития в первую очередь.

						Пояснительная записка	Лист
							23
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Часть 2. Графические материалы

Карта планировочной структуры территории городского поселения с отображением границ планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница МО "Город Балабаново"
- граница г. Балабаново
- Территориальные зоны**
- Жилые зоны**
- Ж1: Зона застройки индивидуальными жилыми домами, коттеджного типа
- Ж2: Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж3: Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж4: Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Ж5: Зона застройки смешанной этажности
- Ж6: Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа и усадебного типа
- Общественно-деловые зоны**
- О1: Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О2: Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- О3: Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
- О4: Зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения
- О5: Зона размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения
- О6: Зона размещения объектов учебно-образовательного назначения
- О7: Зона размещения объектов религиозного назначения
- О8: Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения
- Производственные зоны**
- П1: Зона размещения производственных объектов II класса опасности
- П2: Зона размещения производственных объектов III класса опасности
- П3: Зона размещения производственных объектов IV класса опасности
- П4: Зона размещения производственных объектов V класса опасности
- П5: Зона размещения коммунальных и складских объектов
- Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры**
- Т1: Зона размещения автотранспортных предприятий
- Т2: Зона размещения воздушного транспорта
- Т3: Зона размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- Т4: Зона размещения инженерной инфраструктуры
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- Сх1: Зона сельскохозяйственных угодий
- Зоны специального назначения**
- Сп1: Зона специального назначения, связанная с захоронениями
- Сп2: Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
- Зоны рекреационного назначения**
- Р1: Зона рекреационно-природных территорий, в том числе:
 - покрытые древесной растительностью
- Р2: Зона озеленения специального назначения (озеленение СЗЗ)
- КПТ**
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Действие градостроительного регламента не распространяется на:**
- территории общего пользования - зона размещения автомобильной дороги федерального значения; зона размещения линейных объектов.
- территории общего пользования - зона размещения автомобильной дороги регионального значения; зона размещения линейных объектов.
- территории общего пользования - зона размещения автомобильных дорог местного значения (улицы в производственной застройке); зона размещения линейных объектов.
- территории общего пользования - зона размещения автомобильных дорог местного значения (улицы в жилой застройке); зона размещения линейных объектов.
- размещение полос зеленых насаждений в составе территорий общего пользования и жилых территориальных зон
- земли песного фонда
- земли, покрытые поверхностными водами
- объекты культурного наследия**
- Братская могила (на территории Балабановской школы искусств)
- Здание железной дороги (пл. 50 лет Октября, д.№11-жилой дом)

- Границы территории проекта планировки
- Границы планируемых элементов планировочной структуры

*Границы элементов планировочной структуры в границах территории проекта планировки не установлены

						ППТ			
						Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул. Гагарина г. Балабаново			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	6
Н.Контр		Юдин			10	Карта планировочной структуры территории городского поселения с отображением границ планировочной структуры	ВЕРСТА архитектурно-кадастровое бюро		

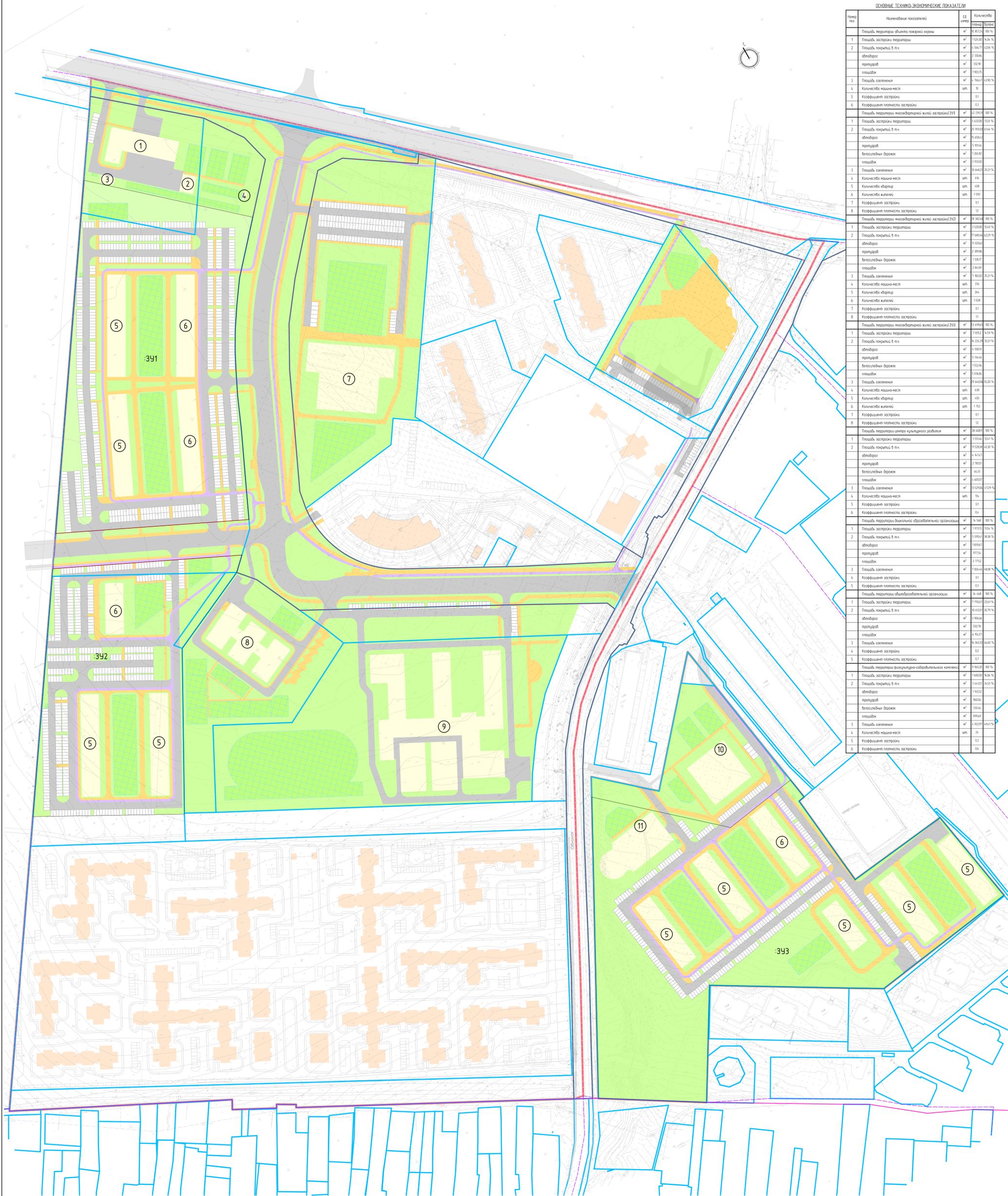
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы территории проекта планировки
	Границы и номера земельных участков на КПТ
	Границы объектов капитального строительства на КПТ
	Границы кадастровых кварталов
	Границы муниципальных образований населенных пунктов

						ППТ			
						Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул. Гагарина г. Балабаново			
Изм.	Колуч.	Лист	Издк.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Канаева			<i>Канаева</i>			П	2	6
Н.Контр.	Юдин			<i>Юдин</i>		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:2000	ВЕРСТА архитектурно-кадастровое бюро		



ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ			
№ п/п	Наименование показателя	Ед. измер.	Количество
	Площадь территории объекта планировки территории	м ²	81 873,6
1	Площадь застройки территории	м ²	1 521,0
2	Площадь покрытия в т.ч. автомобильных дорог	м ²	4 566,77
	протрудой	м ²	2 310,6
	площадок	м ²	302,8
	площадок	м ²	1 953,37
3	Площадь озеленения	м ²	4 364,7
4	Количество машино-мест	шт.	10
5	Коэффициент застройки	шт.	0,1
6	Коэффициент плотности застройки	шт.	0,1
	Площадь территории многоквартирных жилых застроек ЭПЗ	м ²	12 291,9
1	Площадь застройки территории	м ²	1 610,28
2	Площадь покрытия в т.ч. автомобильных дорог	м ²	45 992,9
	протрудой	м ²	5 494,6
	площадок	м ²	3 914,6
	площадок	м ²	1 581,6
	площадок	м ²	1 933,0
3	Площадь озеленения	м ²	29 442,3
4	Количество машино-мест	шт.	30
5	Количество квартир	шт.	408
6	Количество жителей	шт.	1 192
7	Коэффициент застройки	шт.	0,1
8	Коэффициент плотности застройки	шт.	0,1
	Площадь территории многоквартирных жилых застроек ЭПЗ	м ²	8 361,4
1	Площадь застройки территории	м ²	3 520,9
2	Площадь покрытия в т.ч. автомобильных дорог	м ²	17 661,4
	протрудой	м ²	11 520,6
	площадок	м ²	2 399,8
	площадок	м ²	1 528,7
	площадок	м ²	2 481,8
3	Площадь озеленения	м ²	1 902,0
4	Количество машино-мест	шт.	30
5	Количество квартир	шт.	376
6	Количество жителей	шт.	804
7	Коэффициент застройки	шт.	0,1
8	Коэффициент плотности застройки	шт.	0,1
	Площадь территории многоквартирных жилых застроек ЭПЗ	м ²	34 896,6
1	Площадь застройки территории	м ²	7 381,2
2	Площадь покрытия в т.ч. автомобильных дорог	м ²	23 237,9
	протрудой	м ²	1 583,3
	площадок	м ²	2 781,4
	площадок	м ²	1 932,6
	площадок	м ²	5 808,6
3	Площадь озеленения	м ²	24 424,3
4	Количество машино-мест	шт.	30
5	Количество квартир	шт.	400
6	Количество жителей	шт.	1 102
7	Коэффициент застройки	шт.	0,1
8	Коэффициент плотности застройки	шт.	0,1
	Площадь территории центра культурного развития	м ²	28 048,1
1	Площадь застройки территории	м ²	3 510,4
2	Площадь покрытия в т.ч. автомобильных дорог	м ²	11 520,38
	протрудой	м ²	4 347,1
	площадок	м ²	2 780,1
	площадок	м ²	44,3
	площадок	м ²	1 480,7
3	Площадь озеленения	м ²	13 570,6
4	Количество машино-мест	шт.	30
5	Коэффициент застройки	шт.	0,1
6	Коэффициент плотности застройки	шт.	0,1
	Площадь территории дошкольного образовательного учреждения	м ²	36 448
1	Площадь застройки территории	м ²	1 010,9
2	Площадь покрытия в т.ч. автомобильных дорог	м ²	5 950,4
	протрудой	м ²	1 899,6
	площадок	м ²	971,4
	площадок	м ²	2 377,9
3	Площадь озеленения	м ²	7 024,4
4	Коэффициент застройки	шт.	0,1
5	Коэффициент плотности застройки	шт.	0,1
	Площадь территории дошкольного образовательного учреждения	м ²	36 448
1	Площадь застройки территории	м ²	7 782,7
2	Площадь покрытия в т.ч. автомобильных дорог	м ²	19 102,7
	протрудой	м ²	3 956,6
	площадок	м ²	3 581,8
	площадок	м ²	1 644,3
3	Площадь озеленения	м ²	16 043,2
4	Коэффициент застройки	шт.	0,1
5	Коэффициент плотности застройки	шт.	0,1
	Площадь территории физкультурно-оздоровительного комплекса	м ²	9 361,0
1	Площадь застройки территории	м ²	1 402,0
2	Площадь покрытия в т.ч. автомобильных дорог	м ²	34 323
	протрудой	м ²	7 343,3
	площадок	м ²	361,6
	площадок	м ²	301,6
	площадок	м ²	999,6
3	Площадь озеленения	м ²	4 221,9
4	Количество машино-мест	шт.	25
5	Коэффициент застройки	шт.	0,2
6	Коэффициент плотности застройки	шт.	0,2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Здание пожарного депо	
2	Гараж-стоянка резервных автомобилей	
3	Склад инвентарных средств	
4	Учебная база	
5	Здание жилого многоквартирного	
6	Здание жилого многоквартирного с астравыми помещениями общественного назначения	
7	Здание центра культурного развития	
8	Здание дошкольной образовательной организации	
9	Здание общеобразовательной организации	
10	Здание физкультурно-оздоровительного комплекса	
11	Здание паркинга	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Границы территории проекта планировки
	Красные линии планировки
	Объекты капитального строительства/планируемые
	Площади планирующие
	Улицы, проезды планирующие
	Велосипедные дорожки планирующие
	Тротуары планирующие
	Озеленение планируемое
	Автоматика планируемые
	Границы и условные номера территории многоквартирных жилых застроек
	Объекты капитального строительства/существующие
	Границы земельных участков на КПТ
	Границы кадастровых кварталов
	Границы муниципальных образований, населенных пунктов

ГПТ					
Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул. Гагарина с. Бондарьково					
Изм.	Колуч.	Авт.	Мок.	Надпись	Дата
Разраб.	Кочетова	Л.			
Инженер	Валун	С.			
Проект планировки территории				Листы	Листов
Материалы по обоснованию				11	3
Вариант планировочных решений застройки территории М 1:1000					6

Схема вертикальной планировки территории М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы территории проекта планировки		Оси дорог
	Объекты капитального строительства планируемые		Проектная отметка земли
	Площадки планируемые		Фактическая отметка земли
	Улицы, проезды планируемые		уклоноуказатель — $\frac{\text{уклон в промиллях}}{\text{расстояние в метрах}}$
	Велосипедные дорожки планируемые		Границы земельных участков на КПП
	Тротуары планируемые		Границы кадастровых кварталов
	Озеленение планируемое		Границы муниципальных образований населенных пунктов
	Автомосты планируемые		
	Объекты капитального строительства существующие		

						ППТ			
						Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул. Гагарина г. Балабаново			
Изм.	Колуч.	Лист	Издк.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Канаева			<i>Канаева</i>			П	4	6
Н.Контр.	Юдин			<i>Юдин</i>		Схема вертикальной планировки территории М 1:2000			
							ВЕРСТА архитектурно-кадастровое бюро		

Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы территории проекта планировки		Направление движения автомобильного транспорта
	Объекты капитального строительства планируемые		Направление движения транспорта общего пользования
	Площадки планируемые		Направление движения спецтехники
	Улицы, проезды планируемые		Направление велосипедного движения
	Велосипедные дорожки планируемые		Границы земельных участков на КПП
	Тротуары планируемые		Границы кадастровых кварталов
	Озеленение планируемое		Границы муниципальных образований населенных пунктов
	Автостоянки планируемые		Остановки общественного транспорта
	Объекты капитального строительства существующие		

ППТ					
Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул. Гагарина 2 Балабаново					
Изм.	Колуч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Разраб.	Канаева	10		<i>Канаева</i>	
Н.Контр.	Юдин	10		<i>Юдин</i>	
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	5
Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети М 1:2000				Листов	6
				ВЕРСТА архитектурно-кадастровое бюро	

Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | | | |
|--|--|--|---|--|---|
| | Границы территории проекта планировки | | Границы зон с особыми условиями использования территории на КПТ | | Охранная зона сетей газопровода планируемых |
| | Объекты капитального строительства планируемые | | Сети газопровода планируемые | | Охранная зона сетей канализации планируемых и санитарно-защитная зона КНС планируемой |
| | Площадки планируемые | | Сети напорной канализации планируемые | | Охранная зона сетей водопровода планируемых |
| | Улицы, проезды планируемые | | Сети самотечной канализации планируемые | | Охранная зона сетей электроснабжения ТП планируемых |
| | Велосипедные дорожки планируемые | | Сети ливневой канализации планируемые | | Охранная зона сетей теплоснабжения планируемых |
| | Тротуары планируемые | | Сети водопровода планируемые | | |
| | Озеленение планируемое | | Сети воздушных линий электропередачи планируемые | | |
| | Автостоянки планируемые | | Сети подземных кабельных линий электропередачи планируемые | | |
| | Объекты капитального строительства существующие | | Сети теплоснабжения планируемые | | |
| | Границы земельных участков на КПТ | | ТП планируемые | | |
| | Границы кадастровых кварталов | | КНС планируемая | | |
| | Границы муниципальных образований населенных пунктов | | Котельная планируемая | | |

ППТ					
Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул. Гагарина 2 Балабаново					
Изм.	Колуч.	Лист	Подк.	Подпись	Дата
Разраб.	Канаева	10		<i>А.Канаева</i>	
Н.Контр.	Юдин			<i>Ю.Юдин</i>	10
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:2000				П	6
Листов				6	6
ВЕРСТА архитектурно-кадастровое бюро					