

Индивидуальный предприниматель Новокшионов Иван Васильевич

ИНН 121522046406; ОГРИП 311402503300051

249010, РФ, Калужская обл., д. Комлево, ул. Гагарина, д. 15, тел. (48438) 4-31-01, 8-910-608-99-74

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением Администрации муниципального образования городское поселение «город Боровск» Калужской области

№ _____ от _____

М.П.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СВОБОДНОЙ ОТ ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД
БОРОВСК ПО АДРЕСУ: КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БОРОВСК,
УЛ. КАЛУЖСКАЯ, ПОЗАДИ ЖИЛЫХ ДОМОВ №124-№152В, В
КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 40:03:100184**

Том 1

Основная часть (утверждаемая)

**Положение о размещении объектов капитального
строительства местного значения и характеристиках
планируемого развития территории**

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1

Заказчик: Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск

СОГЛАСОВАНО :		

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

2022

Индивидуальный предприниматель Новокшенов Иван Васильевич

ИНН 121522046406; ОГРИП 311402503300051

249010, РФ, Калужская обл., д. Комлево, ул. Гагарина, д. 15, тел. (48438) 4-31-01, 8-910-608-99-74

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СВОБОДНОЙ ОТ ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД
БОРОВСК ПО АДРЕСУ: КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БОРОВСК,
УЛ. КАЛУЖСКАЯ, ПОЗАДИ ЖИЛЫХ ДОМОВ №124-№152В, В
КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 40:03:100184**

Том 1

Основная часть (утверждаемая)

**Положение о размещении объектов капитального
строительства местного значения и характеристиках
планируемого развития территории**

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1

Исполнитель: ИП Новокшенов И.В.



Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

2022

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1 11.01-04/22-ППТ.ГМ.1	<p>Проект планировки и проект межевания территории Том 1. Основная часть (Утверждаемая)</p> <p>1. Текстовая часть - Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения и характеристиках планируемого развития территории 2. Графическая часть: 2.1 Чертеж планировки территории (Основной чертеж)</p>	
2	11.01-04/22-ППТ.ПЗ.2 11.01-04/22-ППТ.ГМ.2	<p>Проект планировки и проект межевания территории Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории</p> <p>1. Текстовая часть 2. Графическая часть</p>	
3	11.01-04/22-ПМТ.ПЗ.3 11.01-04/22-ПМТ.ГМ.3	<p>Проект планировки и проект межевания территории Том 3. Проект межевания территории</p> <p>1. Текстовая часть – пояснительная записка 2. Графическая часть: 2.1 Чертеж межевания территории (Основной чертеж)</p>	

Согласовано


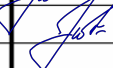
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-СД

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Разработал	Новокшионов	
Проверил	Новокшионов	

Состав документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ИП Новокшионов И.В.

СОДЕРЖАНИЕ. ТОМ 1.

Обозначение	Наименование	Примечание, стр.
1	2	3
Текстовая часть		
11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-СД	Состав проектной документации	4
11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-С	Содержание тома 1	5
11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-Т	Том 1. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения и характеристиках планируемого развития территории	6
	Раздел 1. Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории	6
	Раздел 2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории	8
	Раздел 3. Положение о характеристиках планируемого развития территории	9
	3.1 Архитектурно-планировочные решения	9
	3.2 Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	11
	3.3 Баланс территории	14
	3.4 Прогноз численности населения	14
	3.5 Планируемое развитие жилищного строительства	14
	3.6 Предложения по организации системы социального и культурно-бытового обслуживания населения	15
	3.7 Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть	15
	3.8 Благоустройство и озеленение	17
	3.9 Основные технико-экономические показатели	18
	Раздел 4. Описание решений по организации рельефа и инженерной подготовке территории	19
	Раздел 5. Основные мероприятия по охране окружающей среды	19
	Раздел 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	21
	Раздел 7. Мероприятия по ГО и ЧС	22
Графическая часть		
11.01-04/22-ППТ.ГМ.1	Чертеж планировки территории М1:1500	Лист 1

Согласовано


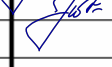
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-С

Изм. Кол.ч. Лист № док. Подп. Дата

Разработал	Новокшионов		
Проверил	Новокшионов		

СОДЕРЖАНИЕ Том 1.
Основная часть
(Утверждаемая)

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

П	1	2
---	---	---

ИП Новокшионов И.В.

Справка

О соответствии требованиям действующих норм и правил

Проект планировки территории и проект межевания территории разработан в соответствии с действующими строительными, технологическими, санитарными нормами и правилами, Генеральным планом муниципального образования городского поселения «Город Боровск» Боровского района Калужской области, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Боровск» Боровского района Калужской области, исходными данными и обеспечивает безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных данным проектом мероприятий.

Индивидуальный предприниматель

И.В. Новокшенов



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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-С

ТОМ 1. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения и характеристиках планируемого развития территории
Раздел 1. Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории

Проект планировки территории и проект межевания территории свободной от застройки территории муниципального образования город Боровск по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Калужская, позади жилых домов №124-№152В, в кадастровом квартале 40:03:100184 разработан на основании:

- Муниципального контракта на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории № 1П от 1 февраля 2022 года, заключенного между ИП Новокшенов И.В. и Администрацией муниципального образования городское поселение город Боровск;

- Технического задания на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории свободной от застройки территории муниципального образования город Боровск по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Калужская, позади жилых домов №124-№152В, в кадастровом квартале 40:03:100184;

- Постановления Администрации муниципального образования городское поселение город Боровск от 27.12.2021г. № 380 «о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории свободной от застройки территории муниципального образования город Боровск по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Калужская, позади жилых домов №124-№152В, в кадастровом квартале 40:03:100184».

Муниципальный заказчик - Администрация муниципального образования городское поселение «Город Боровск».

Исполнитель – ИП Новокшенов И.В.

Объектом проектирования является территория примерной площадью 5,4 га. Границы территории уточнены проектом.

Целью разработки данного проекта планировки и проекта межевания территории является:

- Обеспечение устойчивого развития территорий муниципального образования городское поселение «город Боровск» Боровского района Калужской области.

- Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования.

- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Том 1 Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	Страница	Лист	Листов
Разработал		Новокшенов					П	1	18
Проверил		Новокшенов				ИП Новокшенов И.В.			

- Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Для разработки проекта планировки и проекта межевания территории использованы:

- Генеральный план муниципального образования городское поселение «Город Боровск» Боровского района Калужской области.

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Боровск» Боровского района Калужской области.

- Схемы территориального планирования муниципального района «Боровский район» Калужской области

- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Калужской области».

- Топографическая съемка масштаба 1:500, выполненная в ноябре 2020 года.

- Сведения государственного кадастра недвижимости, представленные в форме кадастровых планов территорий.

При разработке проектной документации учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);

4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);

6. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия»

7. «Региональные нормативы градостроительного проектирования Калужской области».

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист
2

8. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).

9. СП 34.13330,2010 «СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги» и иной нормативно-технической документацией, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов.

Проект планировки территории и проект межевания территории свободной от застройки территории муниципального образования город Боровск по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Калужская, позади жилых домов №124-№152В, в кадастровом квартале 40:03:100184 разработан в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Раздел 2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории

Проектируемая территория расположена в юго-западной части г. Боровск Боровского района Калужской области, на земельном участке, расположенном в кадастровых кварталах 40:03:100182, 40:03:100184, в районе ул. Калужской на землях населенных пунктов.

Площадь участка в границах проектирования составляет 5,36 га. Проектируемая территория с восточной части ограничена расположением существующей жилой застройки и земельными участками для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства, расположенными вдоль улицы Калужской, с северной части ограничена расположением существующей жилой застройки и земельными участками для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства, с западной части ограничена расположением существующей жилой застройки и земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства, расположенными вдоль улицы Очаково, с южной части существующей малоэтажной многоквартирной застройкой и земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства, расположенными вдоль улицы Некрасова.

В настоящее время территория в границах проекта планировки свободна от застройки, проживающего населения нет.

Проектируемая территория расположена за пределами границ поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения, вне границ горного

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№зак.	Подп.	Дата

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист

3

отвода и месторождений полезных ископаемых. В границах проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального значения, особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, объекты культурного наследия, редкие и исчезающие виды растений и животных, занесенные в Красную книгу Калужской области.

В границах проектирования отсутствует инженерная инфраструктура.

Основным планировочным ограничением в границах проектируемой территории являются зоны с особыми условиями использования территории, представленные зоной ограниченной этажности.

По степени пригодности территория отвечает санитарно-гигиеническим требованиям, предъявляемым к площадкам для размещения жилищного строительства, не имеет негативных экологических и инженерно-геологических показателей. Рельеф территории относительно ровный, с небольшим уклоном в северном направлении, общий перепад высот составляет 5,29 м.

Проектируемая территория расположена в зоне со следующими природно-климатическими условиями: климатический район IIВ, климат умеренно-континентальный - для него характерно сравнительно теплое лето и умеренно морозная зима с устойчивым снежным покровом. Средняя продолжительность безморозного периода 120-130 дней. Промерзание почвы обычно 0,5-0,7 м в морозные бесснежные зимы может достигать 1,5 м. Максимальная летняя температура +35°С. Минимальная зимняя -40°С. Роза ветров годовая с преобладанием ветров северного, западного, юго-западного и южного направлений.

Раздел 3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

3.1 Архитектурно-планировочная организация территории

Проектное решение разработано с учетом существующей планировочной структуры, возможных направлений развития территории.

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, наряду с факторами, выявленными в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки, учитывались: границы территориальных зон, определенные Правилами землепользования и застройки; разрешенные параметры объектов капитального строительства.

В связи с формированием застройки территории и устройством проездов, проектом планировки корректируются красные линии улиц и проездов. Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии с чертежом красных линий. Ширина коридоров дорог в красных линиях составляет 6

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист

метров. Координаты углов поворота красных линий представлены на чертеже красных линий в материалах по обоснованию проекта планировки и межевания территории.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГП г. Боровск, территория в границах проектирования относится к следующим территориальным зонам:

Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки). Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной индивидуальной жилой застройки зон комфортного индивидуального жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

Планировочным ограничением в границах проектируемой территории является зона ограничения этажности.

В зоне ограничения этажности рекомендуется:

- строительство жилых домов высотой 1-3 этажа;
- строительство административно-общественных зданий по индивидуальным проектам;
- благоустройство мест наиболее благоприятного обзора памятников.

Архитектурно-планировочные решения, принятые в данном проекте планировке территории, отвечают задаче организации на проектируемой территории создания земельных участков под индивидуальную жилую застройку, детской игровой и спортивной площадки, озеленение и благоустройство территорий, а также развитие улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры.

Планировочная структура проектируемой территории развивается в соответствии с Генеральным планом города, с соблюдением санитарных норм.

Предлагаемая проектом планировочная структура территории увязана со сложившейся застройкой и учитывает особенности рельефа данной местности.

Проектом предусматривается микрорайонирование территории с выделением следующих функциональных зон:

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист

5

1. зона индивидуального жилищного строительства;
2. зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования).

3.2 Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории определены в соответствии с учетом проведенного анализа территории в границах проектирования.

3.2.1 Зона индивидуального жилищного строительства

Жилая зона представляет собой застройку индивидуальными жилыми домами, жилыми домами усадебного типа, занимает 56,53% площади участка проектирования.

Данная зона разбита на земельные участки площадью от 1000 кв.м. до 1485 кв.м.

В границах красной линии размещены 29 земельных участков для индивидуальной жилой застройки (номера на чертежах от :ЗУ1 до :ЗУ8, от :ЗУ12 до :ЗУ17, от :ЗУ19 до :ЗУ33). Общая площадь земельных участков под ИЖС – 30311 кв.м., в том числе:

- участок № :ЗУ1 – 1110 кв.м.;
- участок № :ЗУ2 – 1000 кв.м.;
- участок № :ЗУ3 – 1000 кв.м.;
- участок № :ЗУ4 – 1000 кв.м.;
- участок № :ЗУ5 – 1000 кв.м.;
- участок № :ЗУ6 – 1000 кв.м.;
- участок № :ЗУ7 – 1000 кв.м.;
- участок № :ЗУ8 – 1190 кв.м.;
- участок № :ЗУ12 – 1485 кв.м.;
- участок № :ЗУ13 – 1000 кв.м.;
- участок № :ЗУ14 – 1132 кв.м.;
- участок № :ЗУ15 – 1000 кв.м.;
- участок № :ЗУ16 – 1000 кв.м.;
- участок № :ЗУ17 – 1100 кв.м.;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-Т						Лист
			Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	6

- участок № :ЗУ19 – 1000 кв.м.;
- участок № :ЗУ20 – 1160 кв.м.;
- участок № :ЗУ21 – 1000 кв.м.;
- участок № :ЗУ22 – 1000 кв.м.;
- участок № :ЗУ23 – 1000 кв.м.;
- участок № :ЗУ24 – 1000 кв.м.;
- участок № :ЗУ25 – 1134 кв.м.;
- участок № :ЗУ26 – 1000 кв.м.;
- участок № :ЗУ27 – 1000 кв.м.;
- участок № :ЗУ28 – 1000 кв.м.;
- участок № :ЗУ29 – 1000 кв м.;
- участок № :ЗУ30 – 1000 кв.м.;
- участок № :ЗУ31 – 1000 кв.м.;
- участок № :ЗУ32 – 1000 кв.м.;
- участок № :ЗУ33 – 1000 кв.м.;

Для проектируемой жилой застройки в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки МО ГП г. Боровск устанавливается территориальная зона (Ж1) – Зона застройки индивидуальными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки). Планировочным ограничением в границах проектируемой территории является зона ограничения этажности.

Градостроительные регламенты по параметрам строительства в данной жилой зоне:

1. Ширина земельных участков для строительства индивидуального жилого дома принята - не менее 12 м.

2. Расстояние от фронтальной границы участка (красной линии) до основного строения – для улицы – 3 метра, для проездов – 3 м. Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать со стороны улиц не допускается.

3. Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:

а) от границ земельного участка до:

– основного строения – не менее 3 м.;

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист
7

– вспомогательных строений (хоз.блок, гараж, беседка, баня, теплица, оранжерея, отдельно стоящие навесы с мангалами и барбекю и т.п.) – не менее 1 м.;

– открытой стоянки автомобиля(ей) – не менее 1 м.;

– постройки для содержания скота и птицы – не менее 4 м.;

– стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м.;

– стволов среднерослых деревьев – не менее 2 м.;

– кустарника – не менее 1 м.

б) пожарный просвет между строениями (основными и вспомогательными) на соседних земельных участках определяется в зависимости от степени огнестойкости применяемых строительных материалов и составляет от 6 до 15 метров.

4. Высота зданий:

а) строительство жилых домов высотой 1-3 этажа.

б) для всех вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; все вспомогательные строения, кроме бань, выполняются одноэтажными.

Все участки обеспечены доступом к землям (территориям) общего пользования - улицам, проездам.

Проектом планировки предусмотрено благоустройство и озеленение, размещение детской игровой и спортивной площадок, а также площадка для кратковременного отдыха взрослого населения (сквер, бульвар). Строительство многоквартирных домов не предполагается.

3.2.2 Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования)

Территория общего пользования включает в себя:

- улично-дорожную сеть и инженерные коммуникации;
- благоустройство и озеленение улиц и площадей;
- организацию мест отдыха (вне рекреационных зон) для жителей населенных пунктов в шаговой доступности (детские и спортивные площадки, прогулочные тропинки и велодорожки, благоустроенные пляжи (при наличии водоема) и т.п.).

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист

8

3.3 Баланс территории

Таблица 1 – Баланс территории

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м.	%
1	Проектируемая территория	53597	100
2	Площадь застройки, в т.ч.	30311	56,55
2.1	Жилая застройка	30311	56,55
3	Площадь покрытий дорог и проездов	7408	13,82
4	Площадь озеленения и благоустройства, в т.ч.	15709	29,31
4.1	Тротуары и пешеходные дорожки	2518	4,70
4.2	Зона кратковременного отдыха (сквер, бульвар)	6365	11,88
4.3	Детская игровая и спортивная площадки	1430	2,67
4.4	Контейнерная площадка ТБО	20	0,04
4.5	Проектируемые газоны	5545	10,34

3.4 Прогноз численности населения

В настоящее время на территории в границах проекта планировки жилищное строительство отсутствует.

Согласно проекту, площадь территории под жилищную застройку в красных линиях составляет – 30311 кв.м.; количество участков – 29; площадь одного земельного участка — 1000 - 1485 кв.м.. соответственно увеличение численности населения предполагается до 87 человек.

Расчетная численность населения составляет 87 человек (при среднем составе семьи 3 человека). На проектируемой территории плотность населения составит 348,40 кв.м./чел.

3.5 Планируемое развитие жилищного строительства

Существующие жилые дома в границах проекта планировки отсутствуют.

Данным проектом планируются 29 индивидуальных жилых домов. Индивидуальное жилищное строительство ведется с учетом сложившихся в настоящее время традиций для данной местности по индивидуальным проектам.

Данные по проектируемому жилому фонду приведены в таблице 2.

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист

9

Таблица 2

№, п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Этажность	Материал стен	Средняя площадь одного дома, кв.м
1	Индивидуальный жилой дом	29	1-3	по проекту	120
	ВСЕГО:	29	Площадь жилого фонда		3480

Средняя обеспеченность жилым фондом составит не менее 40 кв.м./чел.

3.6 Предложения по организации системы социального и культурно-бытового обслуживания населения

В настоящий момент в границах проекта планировки отсутствуют детские сады и школы. Объекты культурно-бытового обслуживания также не представлены.

Учитывая небольшую численность нового населения, для обслуживания населения проектируемой территории планируется использование существующей социальной инфраструктуры города Боровска.

Детские дошкольные учреждения: проектом предлагается использовать близлежащие детские сады г. Боровска.

Общеобразовательные школы: предлагается использовать близлежащие общеобразовательные школы г. Боровска, расположенные за границами проектирования.

Сфера культуры и искусства: предлагается использовать существующую сеть учреждений культуры.

Учреждения здравоохранения: предлагается использовать многопрофильную больницу в г. Боровске - ГБУЗ КО «Центральная районная больница Боровского района», имеющую в своем составе хирургическое, травматологическое, детское, гинекологическое, кардиологическое, терапевтическое, неврологическое, реанимационное отделения.

Торговля и общественное питание: предлагается использовать существующую торговую сеть и существующую сеть общественного питания в г. Боровске.

3.7 Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть

В целях развития улично-дорожной сети проектируемой территории и повышения связности территории предусмотрено:

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист
10

- Строительство улиц на территории участка проектирования по линейному типу;
- Проектирование улично-дорожной сети участка в соответствии с нормативными размерами красных линий;
- Проектирование улично-дорожной сети с учетом нормативных показателей и требований технических регламентов по радиусам поворота улиц и дорог;
- Асфальтирование всей улично-дорожной сети участка проектирования.

В проекте планировки предусматривается главная улица в жилой застройке, проходящая с юга на север проектируемой территории параллельно улицы Калужская и соединяющая сложившуюся застройку с проектируемыми земельными участками, обеспечивая удобный доступ ко всем проектируемым участкам. Также предусматриваются проезды, соединяющие проектируемую главную улицу с улицей Калужской.

По классификации свода правил СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» проектируемые дороги относятся к «Улицам и дорогам местного значения: улицы в жилой застройке».

Система организации улично-дорожной сети состоит из улиц и дорог местного значения:

- основная улица (улица в жилой застройке) - имеет две полосы движения шириной по 3,0 м., ширина проезжей части улицы – 6 метров, размер между красными линиями равный 15 м.;
- проезды - имеют по две полосы движения шириной 3 м., ширина проезжей части – 6 метров, размер в красных линиях проездов - 15 м.

Сеть улиц и дорог выполнена с учетом требований противопожарных норм проектирования (СНиП 2.01.02-85*) по обеспечению доступности пожарных машин ко всем объектам строительства.

Общая протяженность улично-дорожной сети (далее - УДС) проектируемой территории составит 1 км, из них дороги с твердым дорожным покрытием составят 1 км (100%).

Озелененная улица проходит через всю планировочную структуру жилого образования. Запроектированы въезды на территорию всех земельных участков под ИЖС.

Предусмотрены мероприятия по организации системы пешеходных сообщений путем устройства пешеходных дорожек и тротуара. Проектом предлагается организация тротуаров: для основной улицы – с двух сторон, шириной 1,5 м, для второстепенных (переулков) – с двух сторон шириной 1,5м, и системы отвода дождевых стоков для всей проектируемой улично-дорожной сети.

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Покрытие проезжей части и хозяйственных проездов запроектировано асфальтобетонное, покрытие тротуаров – из брусчатки и тротуарной плитки.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на проектируемой территории, а также расположенных смежно.

На территории в проектируемых границах предусмотрена хозяйственная площадка для установки контейнеров для сбора твердых бытовых отходов.

Предложения по расчету уровня автомобилизации.

Проектом предлагается принять следующие показатели:

- Показатель уровня автомобилизации - 350 легковых автомобилей на 1000 человек;
- Численность населения участка проектирования: 87 человек;
- Показатель «Общее количество автомобилей» по участку проектирования - 30 легковых автомобилей.

Предложения по хранению индивидуальных транспортных средств, устройство парковок.

Хранение транспортных средств, индивидуальных легковых автомобилей населения, проживающего в застройке индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами, предполагается на приусадебных участках.

3.8 Благоустройство и озеленение

Территория проектируемого района расположена на местности, растительность которой представлена зелеными насаждениями в виде кустарников, также покрыта высокотравной растительностью. Мероприятия по благоустройству предусматривают максимальное сохранение существующей растительности.

В настоящий момент на проектируемом участке благоустроенных озелененных территорий общего пользования не имеется.

Благоустройство территории предусматривает устройство тротуаров, оборудование детской игровой и спортивной площадок, устройство сквера для кратковременного отдыха взрослого населения.

Общая площадь озеленения общего пользования составит по проекту 5545 кв.м., что составляет 63,7 м2/чел, при норме 13 м2/чел. Таким образом, площадь зеленых насаждений общего пользования на одного человека значительно превышает действующие нормативы.

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Зеленая зона общего пользования предназначена для потребностей жителей в различных видах отдыха. Озеленение улиц и проездов обеспечит защиту жилых домов и садовых участков от шума и пыли.

При озеленении детских игровых площадок исключается применение колючих деревьев и кустарников, предпочтение следует отдать декоративным породам с разнообразной окраской листвы.

3.9 Основные технико-экономические показатели

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Проектные предложения
1	2	3	4
1	Территория		
1	Общая площадь проектируемой территории, в том числе:	кв.м.	53597
1.1	Территория земельных участков под индивидуальное жилищное строительство (29 земельных участков)	кв.м.	30311
1.2	Площадь дорог, проездов	кв.м.	7408
1.3	Площадь земель общего пользования, благоустройства и озеленения, в том числе:	кв.м.	15709
1.3.1	Детская игровая и спортивная площадка	кв.м.	1430
1.3.2	Зона кратковременного отдыха (сквер, бульвар)	кв.м.	6365
1.3.3	Тротуары и пешеходные дорожки	кв.м.	2518
1.3.4	Проектируемое озеленение	кв.м.	5545
2	Население		
2.1	Численность населения	чел	87
2.2	Плотность населения	кв.м./чел	348
3	Жилищный фонд		
3.1	Количество индивидуальных жилых домов	шт.	29
3.2	Средняя площадь одного дома	кв.м.	120
3.3	Этажность застройки	этаж	1-3
3.4	Площадь жилого фонда	кв.м.	3480
4	Транспортная инфраструктура		
4.1	Протяженность улично-дорожной сети в красных линиях - всего	км.	1

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист

13

Раздел 4. Описание решений по организации рельефа и инженерной подготовке территории

Рельеф территории относительно ровный, с небольшим уклоном в северном направлении, характеризуется абсолютными отметками от 162,55 м. до 167,84 м., общий перепад высот составляет 5,29 м. Понижение рельефа идет в северо-западном направлении.

Решения по вертикальной планировке предусматривают:

- максимальное приближение к существующему рельефу;
- рациональное перемещение земляных масс;
- минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемых территорий.

Водоотвод поверхностных вод решается открытым способом по рельефу.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Вертикальной планировкой территории предусматривается создание нормативных продольных уклонов по уличной сети и обеспечение стока поверхностных вод с территории застройки к улицам.

Сток поверхностных вод по существующей сети улиц с твердым покрытием, проезжая часть которых расположена в высотном отношении выше прилегающей территории, предлагается осуществить по открытым кюветам – лоткам, прокладываемым в газоне. На пересечении с проезжей частью необходимо устройство перепускных труб. Строительство уличной сети с твердым покрытием предусматривает возможность сбора и отвода поверхностных вод лотками проезжей части.

Мероприятия по развитию системы инженерно-технического обеспечения в границах территории проектирования выполнить согласно техническим условиям, выданным энергоснабжающими организациями.

Раздел 5. Основные мероприятия по охране окружающей среды

Экологическая ситуация на территории городского поселения в целом устойчивая. В соответствии с «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (постановление

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Госстроя РФ 29.10.2002 г. №150) в настоящем проекте приведены мероприятия, способствующие охране и улучшению окружающей среды.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой территории, строительство площадок отдыха для взрослых и детей.

Планировочные мероприятия:

Архитектурно-планировочные мероприятия по охране окружающей среды сводятся к следующему:

- освоение территории должно осуществляться строго в границах отведенной территории;
- четкое функциональное зонирование проектируемой территории;
- организация системы зеленых насаждений общего пользования.

Охрана почв и зеленых насаждений:

В целях охраны почв от загрязнения предусматривается проведение следующих мероприятий:

- организация специальных мест временного хранения отходов и их своевременный вывоз, осуществление постоянного контроля за удалением бытового мусора, для чего на территории в проектируемых границах предусмотрена хозяйственная площадка для установки контейнеров для сбора твердых бытовых отходов;
- организованный отвод дождевых вод с установкой локальных очистных сооружений в местах выпуска;
- укрепление оврагов посадкой корнеотпрысковых деревьев и кустарников;
- осуществление контроля за санитарным состоянием территории;
- ведение любого строительства на участке, руководствующееся действующими строительными, градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными нормами;
- максимальное сохранение зеленых насаждений при производстве строительных работ по возведению объектов капитального строительства, а также при прокладке инженерных коммуникаций.

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-Т

- благоустройство и озеленение территории общего пользования с устройством газонов, посадкой деревьев и кустарников.

При проведении работ по благоустройству территории необходимо сохранить баланс земляных масс при производстве работ по выемке и насыпе грунта, т. е. все излишки грунта будут использованы для планировки территории. Комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории включает засев газонов многолетними сортами трав, разбивку клумб, посадку деревьев и кустарников различных пород.

Охрана поверхностных и подземных вод:

Для предотвращения загрязнения подземных и поверхностных вод следует предусмотреть следующие мероприятия:

- присоединение вновь вводимых объектов к сетям водоснабжения;
- гидроизоляция и герметизация подземных сооружений и технологических инженерных сетей, исключающих попадание загрязнений в грунт и грунтовые воды;
- устройство твердого покрытия на проездах, с целью предотвращения попадания загрязняющих веществ в подземные воды.

Раздел 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности, нет таких объектов и на сопредельных территориях.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

- обеспечение беспрепятственного проезда и пожарной техники к месту пожара;
- между всеми зданиями – жилыми домами и хоз.постройками, предусматривается 6-15 метровые противопожарные разрывы, что обеспечивает беспрепятственный проезд пожарной техники к месту пожара;
- к участкам предусмотрены подъезды с твердым покрытием;
- помещения, здания и сооружения жилых домов необходимо обеспечивать первичными средствами пожаротушения. Первичные средства пожаротушения должны содержаться в соответствии с паспортными данными на них и с учетом положений, изложенных в нормативных документах по пожарной безопасности. Не допускается использование средств пожаротушения, не имеющих соответствующих сертификатов;

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист

16

- с целью пожаротушения можно использовать личные (трубчатые) колодцы и скважины;

- вызов подразделений Государственной противопожарной службы в случае возникновения пожара и принятие немедленных мер к спасению людей и имущества от пожара;

- обеспечение своевременной очистки прилегающих к жилым домам и хозяйственным постройкам территорий от сухой травы, опавших листьев, сгораемого мусора и т.п.;

- организация пожарно-профилактических работ в жилом секторе: проведение разъяснительной работы с населением с целью соблюдения противопожарного режима, выполнение первичных мер пожарной безопасности;

- обучение мерам пожарной безопасности населения по месту жительства проводить в объеме инструктажей по пожарной безопасности;

Проектом рекомендуется предусмотреть размещение пожарных гидрантов на планируемой территории.

Ближайшая пожарная часть - Пожарная часть №11, которая расположена по адресу: ул. Калужская 95а. Пожарная часть оснащена необходимой пожарной техникой.

На круглосуточном дежурстве в пожарной части находится наряд.

В случае возникновения пожара фактическое время прибытия пожарного подразделения составляет менее 10 минут.

Раздел 7. Мероприятия по ГО и ЧС

Проектом предусмотрены основные мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера:

- защита систем жизнеобеспечения населения;
- осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго, тепло и водоснабжения;
- меры по снижению аварийности на транспорте;
- введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;
- снижение возможных последствий ЧС природного характера;
- осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист

17

развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации снегозащите и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

Для защиты жизни и здоровья людей в ЧС следует применять основные мероприятия гражданской обороны:

- укрытие людей в приспособленных помещениях производственных, общественных и жилых зданиях, а также в специальных защитных сооружениях;
- эвакуацию населения из зон ЧС;
- использование средств индивидуальной защиты органов дыхания и кожных покровов;
- проведение мероприятий медицинской защиты;
- проведение аварийно-спасательных работ в зоне ЧС.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;
- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях.

Боровский район не входит в зону светомаскировки. В чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени доведение сигналов до людей, находящихся на территории городского поселения, осуществляется средствами системы централизованного оповещения населения области с использованием передвижных средств ГГС, сирен, громкоговорителей, а также средствами телефонной связи, теле и радиоприемников.

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11.01-04/22-ППТ.ПЗ.1-Т













Лист

18

Чертеж планировки территории М 1:1500

Ведомость координат осей дорог		
1	506314.760	1313281.400
2	506348.870	1313225.700
3	506356.810	1313219.470
4	506373.830	1313209.860
5	506397.130	1313171.260
6	506470.740	1313206.300
7	506431.730	1313288.650
8	506549.800	1313243.940
9	506523.570	1313298.820
10	506519.970	1313311.020
11	506512.820	1313321.320
12	506507.370	1313329.170
13	506487.740	1313359.860
14	506467.790	1313387.470
15	506556.600	1313247.180
16	506627.500	1313277.550
17	506595.690	1313351.940
18	506586.620	1313364.370
19	506711.980	1313313.740
20	506686.640	1313372.260
21	506677.370	1313386.060
22	506752.090	1313330.110
23	506771.650	1313346.130
24	506764.970	1313362.550

Условные обозначения:

-  перспективные улицы и проезды
-  тротуары, пешеходные дорожки
-  перспективные здания, строения
-  участки под индивидуальное жилищное строительство
-  проектируемые основные и местные улицы
-  зона озеленения и благоустройства
-  участок под детскую игровую и спортивную площадки
-  границы земельных участков по сведениям содержащимся в ЕГРН
-  контейнерная площадка ТБО
-  граница проектируемой территории
-  оси дорог
-  характерные точки осей автодорог

					11.01-04/22-ППТ.ГМ.1		
					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СВОБОДНОЙ ОТ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД БОРОВСК ПО АДРЕСУ: КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БОРОВСК, УЛ. КАЛУЖСКАЯ, ПОЗАДИ ЖИЛЫХ ДОМОВ №124-№152В, В КАДАСТРОВЫМ КВАРТАЛЕ 40:03:100184		
Изм.	Коп. уч.	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
					П	1	1
Чертеж планировки территории М 1:1500					ИП Новокшонов И.В.		

