



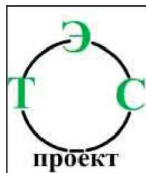
ООО "ТЭС-проект"

Проект планировки территории

"ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ТСН "ВОРОТЫНСКАЯ СЛОБОДА", РАСПОЛОЖЕННОЙ
ОТНОСИТЕЛЬНО АДРЕСА ОРИЕНТИРА: КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, П. ВОРОТЫНСК,
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:01:030404:11"

Том 1
(Основная часть)

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



ООО "ТЭС-проект"

Проект планировки территории

"ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ТСН "ВОРОТЫНСКАЯ СЛОБОДА", РАСПОЛОЖЕННОЙ
ОТНОСИТЕЛЬНО АДРЕСА ОРИЕНТИРА: КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, П. ВОРОТЫНСК,
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:01:030404:11"

Том 1
(Основная часть)

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Генеральный директор

Ю.Ю.Симонов

Главный инженер проекта

Ю.Ю.Симонов

• СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Страница
ППТ.ПЗ	Общая часть	
	1 Характеристики планируемого развития территории	
	2 Характеристики систем социального обслуживания населения	
	3.Характеристики развития систем транспортного обслуживания	
	4. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения территории	
Чертежи:		
ППТ л.1	План красных линий	
ППТ л.2	Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	
	М 1:2000	
ППТ л.3	Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства М 1:2000	

- **Общая часть**

Целью настоящей работы является определение элементов планировочной структуры территории, характера застройки, мероприятий по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, решений по благоустройству территории и особенностей природоохранных мероприятий. Проект межевания территории осуществляется в составе Проекта планировки в целях установления границ застроенных земельных участков, а также незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также для размещения объектов капитального строительства местного значения.

Проект планировки территории по объекту Жилое поселение по адресу: Калужская обл., Бабынинский район, д. Уколовка выполнен в соответствии со следующими документами:

1. Градостроительный кодекс РФ, статьи 42;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения Градостроительной документации»;

ГОСТ 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

СНиП 10.01.-94 «Система нормативных документов в строительстве. Основные положения»;

СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Региональные нормативы. «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области», утвержденные Постановлением Правительства Калужской области от 07.08.2009 г. № 318;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.567-96 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 N 64 (ред. от 27.12.2010) "Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10" (вместе с "СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарноэпидемиологические правила и нормативы" (зарегистрировано в Минюсте РФ 15.07.2010 № 17833);

СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СП 34.13330.2010 "СНиП 2.05.02-85*. Автомобильные дороги".

1. Характеристики планируемого развития территории

Земельный участок, осваиваемый проектными решениями, расположен на северо-западе поселка Воротынкс Бабынинского района Калужской области.

Согласно карте, содержащей границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон, содержащейся в Генеральном плане муниципального образования городское поселение «Поселок Воротынкс», территория осваиваемого участка отнесена к территории, застройки малоэтажными домами.

Земельный участок, отведенный под строительство, ограничен:

- На юго - востоке территорией рекреационного назначения;
- Со всех остальных сторон зоной предназначенной под малоэтажную застройку

В данной работе представлена схема планировочной организации территории общей площадью 16,99 га, где используются: земельный участок площадью 169906,81 кв.м с кадастровым номером 40:01:030404:11.

По осваиваемой территории проходят сети инженерно-технического обеспечения: ЛЭП 10 кВ (протяженностью 48 м); газопровод высокого давления (протяженностью 212 м), водопровода диаметром 600мм в две нитки (протяженностью 228 м). В соответствии с проектом планировки на осваиваемой территории предлагается к размещению комплекс малоэтажной жилой застройки с нормируемыми элементами благоустройства.

Осваиваемый земельный участок соответствует санитарно-эпидемиологическим требованиям, предъявляемым к жилой застройке.

Значения эквивалентного и максимального уровней шума на территории проектируемого жилого комплекса не превышают допустимые уровни звука, устанавливаемые СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

Вся территория осваиваемого земельного участка свободна от застройки, покрыта травой, местами присутствуют накатанные грунтовые дороги и тропинки.

Общий баланс территории жилой застройки
и территории общего пользования

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измери я	Проектное решение	
			количест	%
1	2	3	6	7
	Территория жилого комплекса в границах проектирования, в том числе:	га	16,99	100
1	Площадь участков для застройки малоэтажными жилыми домами	га	9,56	56
	Участки инженерно-транспортной инфраструктуры (для размещения проездов и сетей инженерно-технического обеспечения)	га	4,42	26
	в том числе: - площадь основных и второстепенных проездов	га	1,66	9,77
3	Участки для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок отдыха	га	1,30	7,65
4	Участки объектов торговли	га	0,13	7,7
6	Охранная зона существующего газопровода и Вл 10кВ (без размещения объектов капитального строительства)	га	1,58	9,3
	ИТОГО:		15,36	100%

2. Характеристики систем социального обслуживания населения

В соответствии с действующими нормами проектирования для обслуживания населения на территории проектируемой малоэтажной жилой застройки проектными решениями предусмотрено размещение на трех участка предназначенных для строительства объектов торговли: торговых помещений, отделения связи, аптеки, предприятий бытового обслуживания, помещения для культурно-массовой работы и т. д.

Функциональное назначение помещений должно быть принято в соответствии с действующими нормами проектирования, определено спросом населения и уточнено по заданию на проектирование при дальнейшем проектировании.

3. Характеристики развития систем транспортного обслуживания

Проектными решениями определены параметры улично-дорожной сети согласно с принятой в соответствии с нормами проектирования категорией улиц и дорог.

Категория улиц и дорог принята в соответствии с требованиями пункта 3.5.34, таблицы 65 региональных нормативов «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»

Расчетные параметры улично-дорожной сети приняты в соответствии с требованиями пункта 3.5.36 таблицы 67 региональных нормативов «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»

Проектом установлена следующая категория улиц и дорог:

- основные проезды в жилой застройке;
- второстепенные проезды в жилой застройке.

Основные параметры улично-дорожной сети.

Основные проезды в жилой застройке:

- Ширина принята - 7,0 м и (в пределах фасадов зданий, имеющих входы)
- Ширина полосы движения и количество полос движения -2 полосы движения шириной по 3,5 м каждая.

- Ширина пешеходной части тротуаров -1,5 м.

- Расчетная скорость движения - 60,0 км/час.

Второстепенные проезды в жилой застройке:

- Ширина принята – 4,5 м.

- Ширина полосы движения и количество полос движения - 1 полоса движения шириной по 4,5 м..

- Ширина пешеходной части тротуаров - 1,5 м.

- Расчетная скорость движения - 30,0 км/час.

Расчетная скорость движения принята в соответствии с принятой категорией улиц и согласно требованиям, определенным таблицей 67 региональных нормативов «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области».

Внутри жилой застройки по основным и второстепенным проездам осуществляется подъезд личных транспортных средств и противопожарной техники к жилым домам.

4. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения территории

Водоснабжение

Схема хозяйственно-противопожарного водоснабжения проектируемой застройки жилого комплекса принята кольцевой с устройством перемычек.

Наружное пожаротушение предусматривается от проектируемого водопровода. Расход воды на тушение пожара составляет 5 л/с.

Горячее водоснабжение жилых домов и встроенно-пристроенных объектов административно-торгового назначения предусматривается от индивидуальных газовых водонагревателей. Рекомендуемый материал для водопроводных сетей - полиэтиленовые трубы по ГОСТ 18599-2001.

Обеспечение потребного напора воды на хозяйственно - питьевые нужды и для внутреннего противопожарного водоснабжения зданий осуществляется устройством внутридомовых водопроводных насосных станций.

В качестве источника водоснабжения предусматривается существующий водопровод, возможность подключения к которому подтверждена техническими условиями от 23.10.2018, выданными ООО «Тепловодоканал» (Воротынский тепловодоканал).

Водоотведение

Схема водоотведения проектируемой застройки принимается Централизованной, со сбросом в точку на существующей сети канализации согласно техническим условиями от 21.05.2018, выданными ООО «Тепловодоканал» (Воротынский тепловодоканал).

Газоснабжение

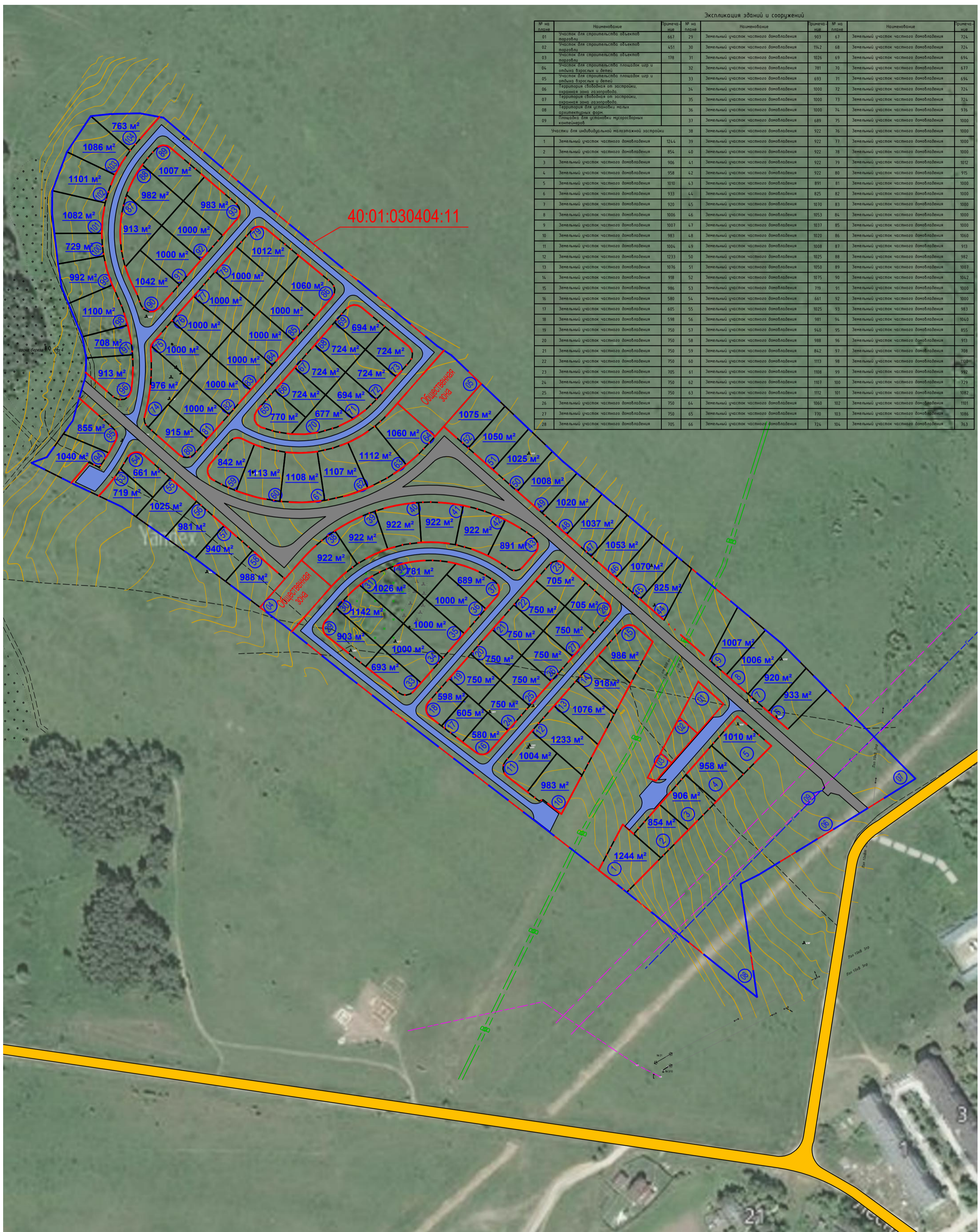
Газоснабжение потребителей перспективной застройки по территории проектирования планируется осуществлять от имеющегося газопровода высокого давления, письму от 19.04.2018 от АО «Газпром газораспределение Калуга», о технической возможности присоединения к газораспределительной сети.

Теплоснабжение

Теплоснабжение жилых домов и встроенно-пристроенных объектов административно-торгового назначения предусматривается от индивидуальных газовых теплогенераторов, с использованием природного газа.







Электроснабжение

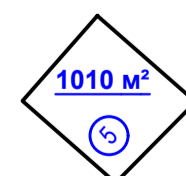
Электроснабжение потребителей перспективной застройки по территории проектирования планируется осуществлять от проектируемой ТП 10/0,4кВ. Основной источник питания ПС 110/10 кВ «Восток», согласно техническим условиям для присоединения к электрическим сетям на заявку №78/18-упр от 25.04.2018



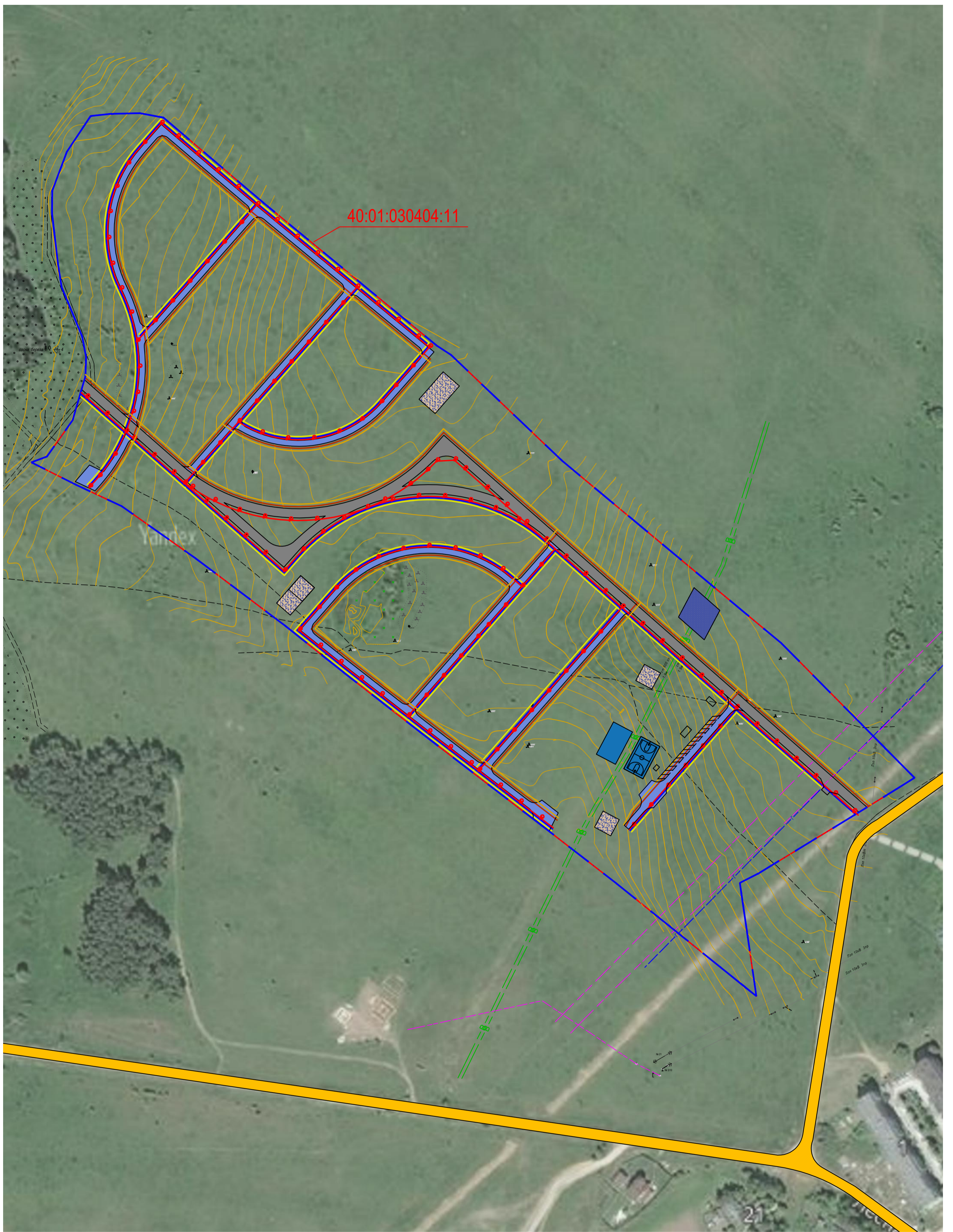
Экспликация зданий и сооружений									
№ по плану	Наименование	Примечание	№ по плану	Наименование	Примечание	№ по плану	Наименование	Примечание	№ по плану
01	Участок для строительства объектов торговли	667	29	Земельный участок частного долевладения	993	67	Земельный участок частного долевладения	1024	
02	Участок для строительства объектов торговли	451	30	Земельный участок частного долевладения	1162	68	Земельный участок частного долевладения	1024	
03	Участок для строительства объектов торговли	178	31	Земельный участок частного долевладения	1026	69	Земельный участок частного долевладения	694	
04	Участок для строительства площадок игр и отдыха взрослых и детей		32	Земельный участок частного долевладения	781	70	Земельный участок частного долевладения	677	
05	Участок для строительства площадок игр и отдыха взрослых и детей		33	Земельный участок частного долевладения	693	71	Земельный участок частного долевладения	694	
06	Территория свободной застройки, охранная зона газопровода		34	Земельный участок частного долевладения	1000	72	Земельный участок частного долевладения	724	
07	Территория свободной застройки, охранная зона газопровода		35	Земельный участок частного долевладения	1000	73	Земельный участок частного долевладения	724	
08	Территория для установки малых архитектурных форм		36	Земельный участок частного долевладения	1000	74	Земельный участок частного долевладения	976	
09	Площадка для установки мусоропроводных контейнеров		37	Земельный участок частного долевладения	689	75	Земельный участок частного долевладения	1000	
	Участки для индивидуальной жилищной застройки		38	Земельный участок частного долевладения	922	76	Земельный участок частного долевладения	1000	
1	Земельный участок частного долевладения	1244	39	Земельный участок частного долевладения	922	77	Земельный участок частного долевладения	1000	
2	Земельный участок частного долевладения	854	40	Земельный участок частного долевладения	922	78	Земельный участок частного долевладения	1000	
3	Земельный участок частного долевладения	996	41	Земельный участок частного долевладения	922	79	Земельный участок частного долевладения	1012	
4	Земельный участок частного долевладения	958	42	Земельный участок частного долевладения	922	80	Земельный участок частного долевладения	975	
5	Земельный участок частного долевладения	1010	43	Земельный участок частного долевладения	891	81	Земельный участок частного долевладения	1000	
6	Земельный участок частного долевладения	933	44	Земельный участок частного долевладения	825	82	Земельный участок частного долевладения	1000	
7	Земельный участок частного долевладения	920	45	Земельный участок частного долевладения	1078	83	Земельный участок частного долевладения	1000	
8	Земельный участок частного долевладения	1006	46	Земельный участок частного долевладения	1053	84	Земельный участок частного долевладения	1000	
9	Земельный участок частного долевладения	1007	47	Земельный участок частного долевладения	1037	85	Земельный участок частного долевладения	1000	
10	Земельный участок частного долевладения	983	48	Земельный участок частного долевладения	1020	86	Земельный участок частного долевладения	1060	
11	Земельный участок частного долевладения	1004	49	Земельный участок частного долевладения	1008	87	Земельный участок частного долевладения	913	
12	Земельный участок частного долевладения	1233	50	Земельный участок частного долевладения	1025	88	Земельный участок частного долевладения	982	
13	Земельный участок частного долевладения	1076	51	Земельный участок частного долевладения	1050	89	Земельный участок частного долевладения	1007	
14	Земельный участок частного долевладения	918	52	Земельный участок частного долевладения	1075	90	Земельный участок частного долевладения	1042	
15	Земельный участок частного долевладения	986	53	Земельный участок частного долевладения	719	91	Земельный участок частного долевладения	1000	
16	Земельный участок частного долевладения	580	54	Земельный участок частного долевладения	661	92	Земельный участок частного долевладения	1000	
17	Земельный участок частного долевладения	605	55	Земельный участок частного долевладения	1025	93	Земельный участок частного долевладения	983	
18	Земельный участок частного долевладения	598	56	Земельный участок частного долевладения	981	94	Земельный участок частного долевладения	1040	
19	Земельный участок частного долевладения	750	57	Земельный участок частного долевладения	940	95	Земельный участок частного долевладения	855	
20	Земельный участок частного долевладения	750	58	Земельный участок частного долевладения	988	96	Земельный участок частного долевладения	913	
21	Земельный участок частного долевладения	750	59	Земельный участок частного долевладения	842	97	Земельный участок частного долевладения	708	
22	Земельный участок частного долевладения	750	60	Земельный участок частного долевладения	1113	98	Земельный участок частного долевладения	1109	
23	Земельный участок частного долевладения	705	61	Земельный участок частного долевладения	1088	99	Земельный участок частного долевладения	982	
24	Земельный участок частного долевладения	750	62	Земельный участок частного долевладения	1107	100	Земельный участок частного долевладения	729	
25	Земельный участок частного долевладения	750	63	Земельный участок частного долевладения	1112	101	Земельный участок частного долевладения	1082	
26	Земельный участок частного долевладения	750	64	Земельный участок частного долевладения	1060	102	Земельный участок частного долевладения	1101	
27	Земельный участок частного долевладения	750	65	Земельный участок частного долевладения	770	103	Земельный участок частного долевладения	1086	
28	Земельный участок частного долевладения	705	66	Земельный участок частного долевладения	724	104	Земельный участок частного долевладения	763	

Условные обозначения :










-  Граница проектирования ППТ
-  Проектируемые красные линии
-  Граница земельных участков по данным ГКН в период подготовки ППТ
- 40:01:030404:11** Кадастровый номер земельного участка
-  Проектируемые основные проезды в жилой застройке
-  Проектируемые второстепенные проезды в жилой застройке
-  Существующие проезды местного значения

 Проектируемые участки, номер и площадь.

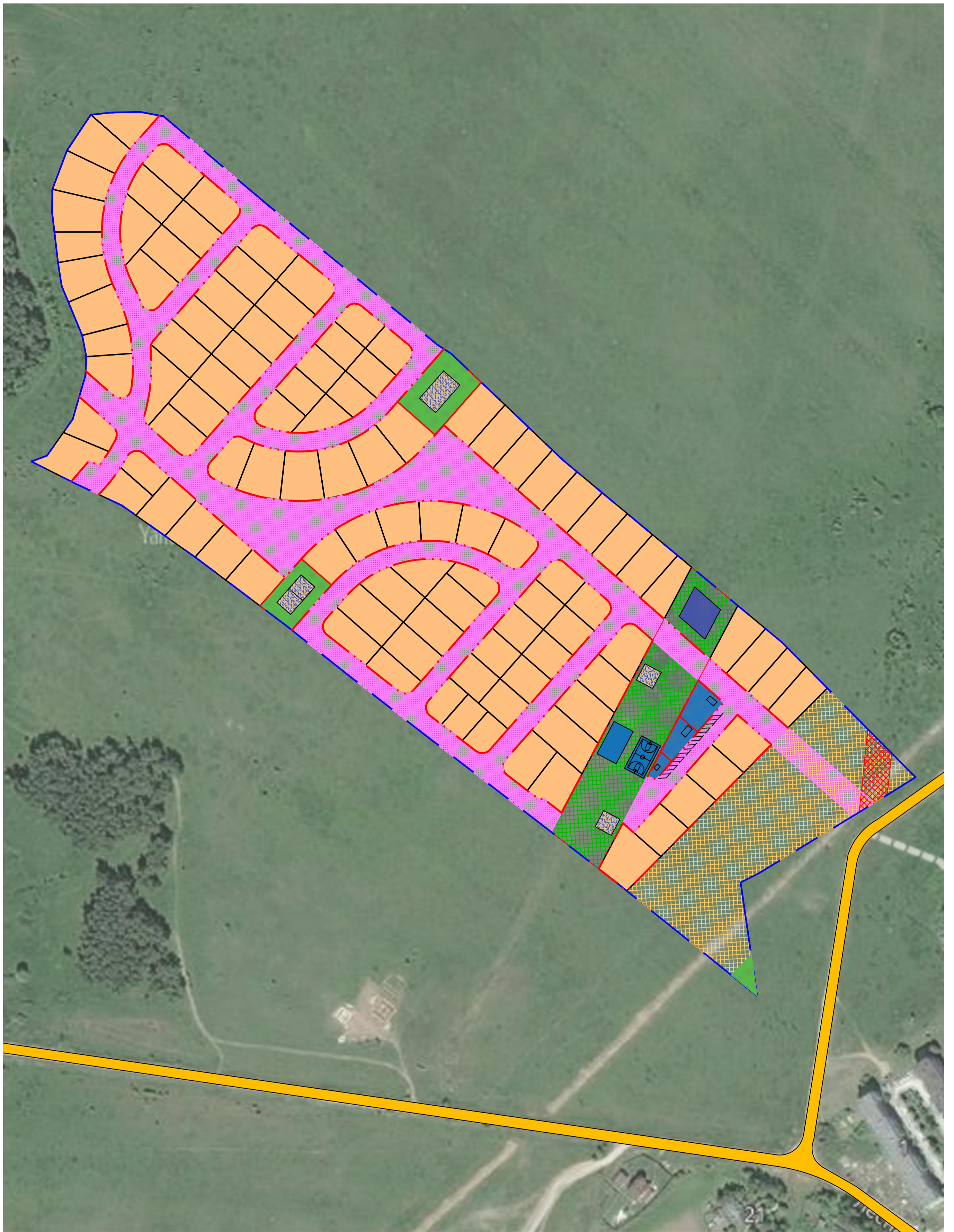
ППТ				
«Проект планировки территории ТСН «Воротынская Слобода», расположенной относительно адреса ориентира: Калужская область, п.Воротыньск, земельный участок с кадастровым номером 40:01:030404:11»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
		Тимарев А.		09.19
Разработал		Симонов Ю.Ю.		09.19
Проект планировки территории (основная часть)				
План красных линий. Схема участков М 1:2000		Стадия	Лист	Листов
		ППТ	1	
ООО «ТЭС-проект»				



Условные обозначения :

-  Граница проектирования ППТ
-  Проектируемые основные проезды в жилой застройке
-  Проектируемые второстепенные проезды в жилой застройке
-  Существующие проезды местного значения
-  Проектируемый водопровод
-  Проектируемый газопровод
-  Проектируемая бытовая канализация
-  Проектируемая ливневая канализация
-  Проектируемая сеть электроснабжения по опорам освещения

						ППТ			
						«Проект планировки территории ТСН «Воротынская Слобода», расположенной относительно адреса ориентира: Калужская область, п.Воротынск, земельный участок с кадастровым номером 40:01:030404:11»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	2	
						Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры М 1:2000			
						ООО «ТЭС-проект»			



Условные обозначения :

- Граница проектирования ППТ
- Проектируемые красные линии
- Охранная зона существующей ВЛ-10кВ
- Охранная зона существующего газопровода высокого давления
- Охранная зона существующей водопровода
- Зона малоэтажного жилого строительства
- Зона инженерной-транспортной инфраструктуры
- Зона строительства объектов торговли
- Зона детских игровых, спортивных и иных объектов отдыха и благоустройства

						ППТ			
						«Проект планировки территории ТСН «Воротынская Слобода», расположенной относительно адреса ориентира: Калужская область, п.Воротынок, земельный участок с кадастровым номером 40:01:030404:11»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	3	
						Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства М 1:2000			
						ООО «ТЭС-проект»			