

Исполнитель: ООО «ГЕОИЗЫСКАНИЯ»

Проект
внесения изменений в Проект планировки территории
в районе административного здания ООО «КМДК «Союз-Центр»,
расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район,
г. Балабаново, пл.50 лет Октября, д.3

Том 1
Проект планировки территории
- Основная часть

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

Директор

П.Ю. Фатин

Главный инженер

А.В. Гладышев



2025 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Наименование	Примечание
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
I	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ проекта планировки территории. Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть». Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов».	
II	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ проекта планировки территории. Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть». Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».	

Содержание

Введение.....4

Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть».5

Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов»6

а) Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....6

б) Перечень субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.....8

в) Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения
линейных объектов.....8

г) Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения...⁹

д) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.....9

е) Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.9

ж) Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....10

3) Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....10

и) Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....12

[illegible]

Введение

Проект внесения изменений в Проект планировки территории выполненный ООО «БЦХ-Энерго» в 2019 г., разработан ООО «Геоизыскания» в соответствии с муниципальным контрактом № 0137300022924000077 – 70/2024 (а).

Топографическая подоснова для Проекта внесения изменений в Проект планировки территории подготовлена на топографической подоснове выполненной ООО «МОСЖЕЛДОРПРОЕКТ» в 2011г. и актуализированной ООО «Геоизыскания» в 2025 г.

- При разработке проекта планировки учтены следующие документы:
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
 - Земельный кодекс Российской Федерации;
 - Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
 - Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
 - Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
 - Материалы генерального плана муниципального образования «Город Балабаново», утвержденные решением Городской Думы № 32-д от 29.08.2013 г. (в действующей редакции Решения Городской Думы № 60-д от 12.12.2024 г.);
 - Материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново», утвержденные решением Городской Думы № 33-д от 20.06.2014 г. (в действующей редакции Решения Городской Думы № 11-д от 27.02.2025 г.).

Инв. №подл	Подпись и дата					Взам. инв. №
Изм.	Колуч	Лист	№дрк	Подпись	Дата	Лист

Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть».

Графическая часть основной части Проекта планировки территории представлена в виде следующих чертежей:

- чертеж красных линий;
- чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Инв. №подл	Подпись и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Колуч	Лист	Подок	Подпись	Дата		Лист
							5

Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов»

а) Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов.

Наименование планируемого для размещения линейного объекта: «Строительство одностороннего проезда от привокзальной площади в районе д. 3 пл. 50 лет Октября», в соответствии с требованиями п. 16 раздела III Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или несколько линейных объектов, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 г. № 564, и раздела 1 «Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение» Положения о территориальном планировании в составе Генерального плана муниципального образования «Город Балабаново».

Назначение планируемого объекта – объекты транспортной инфраструктуры; улицы и дороги местного значения.

Территория планируемого размещения линейного объекта расположена в территориальной зоне «О1 Многофункциональная общественно-деловая зона», предназначенной для размещений объектов торговли, предоставления услуг населению и иного общественно-делового назначения в районе железнодорожной станции «Балабаново», привокзальной площади и городского рынка г. Балабаново.

Проектом предусматривается организация автомобильного проезда через территорию площадью 450 м², прилегающую к административному зданию ООО «КМДК «Союз-Центр». Проезд проектируется для создания единого кругового движения вокруг указанного здания с целью обеспечения удобства автомобильного перемещения, разгрузки улично-дорожной сети. Данная система объектов капитального строительства представляет собой автомобильную дорогу, которая относится к территориям общего пользования. Границы УДС закрепляются красными линиями.

Инв. №подл	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Колуч	Лист	Подок	Подпись	Дата					6

Основные технико-экономические показатели

№/№	Технические параметры	Ед. изм.	Значение
1	2	3	4
1	Вид строительства	-	Новое строительство
3	Категория дороги	-	V
6	Расчетная скорость	км/ч	30
7	Протяженность	м	70
9	Ширина полосы движения	м	3,50
10	Число полос движения	шт.	1
11	Ширина проезжей части	м	3,50
18	Тип дорожной одежды и вид покрытия	-	асфальтобетон
20	Расчетная нагрузка на дорожную одежду	кН	100

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

							Лист
Изм.	Колуч	Лист	Подок	Подпись	Дата		7

В административном отношении зона планируемого размещения линейного объекта расположена в районе улицы и площади 50 лет Октября, город Балабаново Боровского района Калужской области.

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта представлен в таблице в соответствии с системой координат МСК-40:

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	505074.16	1325088.46
2	505076.01	1325093.81
3	505078.60	1325102.68
4	505080.50	1325110.52
5	505082.78	1325121.79
6	505086.24	1325143.68
7	505069.15	1325157.07
8	505067.86	1325157.99
9	505065.93	1325155.25
10	505073.92	1325149.07
11	505079.33	1325144.83
12	505080.41	1325142.47
13	505080.72	1325140.72
14	505080.81	1325138.94
15	505080.69	1325137.32
16	505078.02	1325120.92
17	505074.47	1325104.68
18	505069.71	1325089.60

Инв. №подл	Подпись и дата	Взам. инв. №	11	505079.33	1325144.83
			12	505080.41	1325142.47
			13	505080.72	1325140.72
			14	505080.81	1325138.94
			15	505080.69	1325137.32
			16	505078.02	1325120.92
			17	505074.47	1325104.68
			18	505069.71	1325089.60

							Лист
Изм.	Колуч	Лист	Подок	Подпись	Дата		

8

19	505067.21	1325082.41
20	505061.97	1325076.15
21	505061.44	1325075.63
22	505059.67	1325072.75
23	505067.03	1325068.76
24	505069.28	1325074.36

г) **перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;** линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения проектом не предусматриваются.

д) **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.**

Предельные параметры разрешенного строительства установлены требованиями градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново», утвержденных решением Городской Думы № 33-д от 20.06.2014 г. (в действующей редакции Решения Городской Думы № 11-д от 27.02.2025 г.) для территориальной зоны «О1 Многофункциональная общественно-деловая зона». Объекты капитального строительства входящие в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения отсутствуют.

е) **Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.**

Выбор трассы объекта произведен с соблюдением условий безопасного размещения объекта на требуемых расстояниях от зданий и сооружений и обеспечивает их безопасное строительство, надежную и эффективную эксплуатацию системы транспорта с учетом анализа риска возможных аварий.

В условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары. Допускается сохранение существующих и

Инв. №подл	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Колуч	Лист	Подок	Подпись	Дата	

прокладка новых сетей под проезжей частью при устройстве защитных конструкций (тоннелей, каналов, коллекторов, стальных футляров и пр.) и при применении закрытых способов строительства. Выбор условий прокладки, расстояния по вертикали и горизонтали до соответствующих инженерных коммуникаций, а также зданий и сооружений предусмотрены с учетом строительных норм и правил (таблица 12.5 СП 42.13330.2016), а также технических условий, выданных эксплуатирующими организациями.

Существующие здания, сооружения не подвержены негативному воздействию в связи с планируемым строительством объекта. Сохраняемые объекты капитального строительства в процессе устройства и эксплуатации линейного объекта не подвержены негативному воздействию.

Необходимость осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства от негативного воздействия в связи с размещением объекта отсутствует.

ж) Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

Отношения в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, связанные с землепользованием и градостроительной деятельностью, регулируются земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о градостроительной и об архитектурной деятельности, законодательством Российской Федерации об охране окружающей среды и Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Объекты культурного наследия в зоне планируемого размещения линейного объекта отсутствуют.

з) Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

Для предотвращения и снижения неблагоприятных воздействий на окружающую природную среду в период строительства и эксплуатации предлагается ряд мероприятий, представленных ниже.

Инв. №подл	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Колуч	Лист	Подок	Подпись	Дата	

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Проектом предусмотрена разработка комплекса мероприятий по защите населения и природного комплекса территории от негативного воздействия выбросов загрязняющих веществ. В комплекс мероприятий входят объёмно-планировочные приёмы организации территории и застройки, озеленение, инженерно-строительные мероприятия. Для уменьшения вероятности вредного воздействия на атмосферу в процессе строительства рекомендуется применение герметичных ёмкостей для растворов и бетонов, применение электроэнергии для технологических нужд строительства взамен твёрдого и жидкого топлива, соблюдение технологии и обеспечение качества выполняемых работ. В целях снижения выбросов от автотранспорта на проектируемой территории предлагаются следующие меры: чтобы ограничить зону распространения загрязняющих веществ от автотранспорта, необходимо сохранять придорожные зелёные насаждения, а где их нет – создавать их из пыле- и газоустойчивых древесных пород (деревьев и кустарников).

Мероприятия по охране почвенного покрова территории

Из факторов современного процесса почвообразования ведущим является антропогенный. В 70-80-е годы основной вклад в загрязнение почв вносила промышленность. В настоящее время ведущим фактором являются объекты жилищно-коммунальной сферы (котельные и теплоцентрали), а также автотранспорт, парк которого значительно увеличился в последние годы. Загрязнение почв оказывает существенное влияние на городскую биоту. Большая часть почв города имеет низкий УЭОПГ (уровень экологической опасности почв города). На рассматриваемом участке проектируемого проезда почвы имеют также низкий УЭОПГ.

При производстве строительных работ необходимо принять меры по максимальному снижению негативного влияния строительства на почву. Для уменьшения вероятности вредного воздействия на почвенно-растительный слой в процессе строительства рекомендуется применение герметичных ёмкостей для растворов и бетонов, применение электроэнергии для технологических нужд строительства взамен твёрдого и жидкого топлива, восстановление газонов (рекультивация), соблюдение технологии и обеспечение качества выполняемых работ, исключаящих переделки. Предусмотреть размещение строительной техники и мест складирования стройматериалов, устройство въезда-выезда автотранспорта, выполненные с учётом обеспечения наименьшего воздействия на условия проживания в близлежащих домах в период строительства данной территории. Грунт,

Инв. №подл	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Колуч	Лист	Подок	Подпись	Дата			Лист
								11

вынимаемый из-под пятна застройки, является пригодным для подсыпки территории. Для устройства газонов и клумб завозится растительный грунт. До завершения строительства должен быть убран строительный мусор, ликвидированы наружные выемки и насыпи, выполнены планировочные работы по восстановлению благоустройства и озеленения земельного участка.

Водоохранные мероприятия

При производстве строительных работ необходимо принять меры по максимальному снижению негативного влияния строительства на окружающую природную среду. При отводе атмосферных вод из строительных траншей в существующую дренажную сеть (канавы, ливневая канализация) необходимо принять меры, исключающие засорение этих систем ГСМ и попадание в них крупных частиц грязи, грунта и т.п. В случае если не удалось избежать засорения дренажных систем, необходимо выполнить их очистку. Инженерная и транспортная инфраструктура должна быть трассирована с учётом гидрологических особенностей объекта.

Проектом предусмотрено обустройство планируемого проезда ливневой (дождевой) канализацией с подключением к городской ливневой (дренажной) системе.

и) Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Основные негативные последствия на этапе строительства могут быть связаны с загрязнением компонентов природной среды (атмосферного воздуха, почв/грунтов, подземных вод) при реализации аварийных ситуаций.

При этом наиболее вероятная (аварийная) ситуация, характерная для периода ведения работ - разлив (пролив) горюче-смазочных материалов от работающей техники.

Реализация данной ситуации предполагает возможность аварийного загрязнения почв, грунтов и подземных вод.

При строгом выполнении мероприятий по защите почвенного покрова и грунтовых вод от загрязнения, вероятность аварийного загрязнения данных компонентов экосистемы будет сведена к минимуму.

Второй сценарий аварийной ситуации связан с пожаром. Пожар на участке строительства может быть вызван не правильным обращением с пожароопасными

Инв. №подл	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Колуч	Лист	Подок	Подпись	Дата	

отходами и с нарушением техники безопасности (например, курение на необорудованных для этого площадках).

Реализация данной ситуации предполагает возможность аварийного загрязнения атмосферного воздуха продуктами сгорания отходов и материалов, находящихся на стройплощадке.

При строгом выполнении мероприятий по обращению со строительными отходами, вероятность аварийного загрязнения атмосферного воздуха будет сведена к минимуму.

Для обеспечения пожарной безопасности персонал, связанный со строительством, должен пройти инструктаж и выполнить требования «Правил пожарной безопасности при производстве СМР». На территории временных зданий в местах, определяемых пожарной охраной, должны быть размещены пожарные пункты (шкафы, щиты)

Для обеспечения пожарной безопасности персонал, связанный со строительством, должен пройти инструктаж и выполнить требования «Правил пожарной безопасности при производстве СМР». На территории временных зданий в местах, определяемых пожарной охраной, должны быть размещены пожарные пункты (шкафы, щиты).

Инв. №подл	Подпись и дата					Взам. инв. №
Изм.	Колуч	Лист	Подок	Подпись	Дата	
						Лист
						13