

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
Балабаново» Калужской области

№ _____ от _____

М.П.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

для внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым
№ 40:03:110109:96, путем перераспределения земельного участка с
неразграниченной муниципальной собственностью, из земель
населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская обл.,
Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Лермонтова, д.16А, в кадастровом
квартале 40:03:110109

I. Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

II. Материалы по обоснованию проекта планировки
территории и проекта межевания территории

III. Проект межевания территории

08.04-04/25-ППТ.ПМТ

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «ТрансАрендаСтрой»

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

2025

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

для внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым № 40:03:110109:96, путем перераспределения земельного участка с неразграниченной муниципальной собственностью, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Лермонтова, д.16А, в кадастровом квартале 40:03:110109

- I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
- II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории
- III. Проект межевания территории

08.04-04/25-ППТ.ПМТ

Исполнитель: ИП Новокшенов И.В.

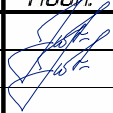


2025

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

№ тома	Наименование
I	Основная часть (Утверждаемая) часть проекта планировки территории
	1. Текстовая часть – «Положение о характеристиках планируемого развития территории» 2. Графическая часть – Чертеж планировки территории
II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории
	3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Пояснительная записка» 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Графическая часть»
III	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
	5. Текстовая часть проекта межевания территории 6. Графическая часть проекта межевания территории

Согласовано

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	08.04-04/25-ППТ.ПМТ-СД					
			Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
			Разработал	Новокшионов				
			Проверил	Новокшионов				
Состав документации						Стадия	Лист	Листов
						П	1	3
						ИП Новокшионов И.В.		

СОДЕРЖАНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым
№ 40:03:110109:96, путем перераспределения земельного участка с неразграниченной
муниципальной собственностью, из земель населенных пунктов, расположенного по
адресу: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Лермонтова, д.16А, в
кадастровом квартале 40:03:110109

№ п/п	Наименование	Стр.
Текстовая часть		
I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		
«Положение о характеристиках планируемого развития территории»		
1	Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории	5
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
3	Сведения о красных линиях	7
4	Характеристика объектов транспортной инфраструктуры	7
5	Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры	8
6	Характеристика объектов социальной инфраструктуры и культурно-бытовое обслуживание	8
7	Планируемое развитие территории	8
II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории		
1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	8
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	10
3	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	10
4	Зоны с особыми условиями использования территории	10
5	Мероприятия по гражданской обороне. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	11
6	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	13
7	Мероприятия по охране окружающей среды	14
III. Проект межевания территории		
1	Общие положения	16
2	Образование земельных участков	17
2.1	Сведения об образуемом земельном участке :ЗУ1	17
2.2	Ведомость координат поворотных точек образуемого зем.уч. :ЗУ1	18
3	Сведения об обеспечении доступа к образуемому земельному участку	19
4	Границы зон действия публичных сервитутов	19
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	Чертеж планировки территории 1:750	
	Схема расположения элементов планировочной структуры 1:2000	
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории 1:2000	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории 1:750	
	Чертеж межевания территории 1:750	

08.04-04/25-ППТ.ПМТ.ПЗ

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Новокшенов			
Проверил		Новокшенов			

СОДЕРЖАНИЕ

Стадия	Лист	Листов
П	2	3
ИП Новокшенов И.В.		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ИП Новокшенов И.В.

3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (актуальная редакция);

4. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (актуальная редакция);

5. Закон Калужской области от 04.10.2004 №344-ОЗ «О градостроительной деятельности в Калужской области» (актуальная редакция);

6. Свод правил СП 42.13330.2016 Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

7. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 №59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» актуальная редакция);

8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (актуальная редакция);

9. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

1.1. Цели разработки проекта планировки территории

Документация по планировке территории выполнена в целях определения границ образуемого земельного участка для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым № 40:03:110109:96, путем перераспределения земельного участка с неразграниченной муниципальной собственностью, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Лермонтова, д.16А, в кадастровом квартале 40:03:110109, а также в целях:

- установления линий градостроительного регулирования;
- установления границ земельного участка;
- установления границ и разрешенного использования образуемого земельного участка.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки

Территория в границах проекта планировки расположена на землях населенных пунктов в границах городского поселения город Балабаново Калужской области. Проектом планировки территории предусматривается определение границ зон образуемого земельного участка для обслуживания производственной базы по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Лермонтова, д.16А, в кадастровом квартале 40:03:110109.

Проект планировки территории разработан с целью образования земельного участка для обслуживания производственной базы и определения его границ в составе существующей застройки.

Площадь территории в границах проектирования составляет 1471 кв.м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	08.04-04/25-ППТ.ПМТ.ПЗ			1

Территории проектирования представляют собой часть застроенного квартала со сложившейся застройкой и существующей транспортно-пешеходной сетью. На проектируемой территории расположены:

- объекты инженерной инфраструктуры;
- нежилое здание;

Рассматриваемая территория частично благоустроена: имеются проезды, газоны, зеленые насаждения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГП г. Балабаново, проектируемая часть территории по ул. Лермонтова, д.16А, находится в территориальной зоне (П5) – зона размещения производственных объектов V класса опасности.

По степени пригодности территория отвечает санитарно-гигиеническим требованиям, не имеет негативных экологических и инженерно-геологических показателей. Рельеф территории относительно ровный, с небольшим уклоном.

Основным планировочным ограничением в границах проектируемой территории являются зоны с особыми условиями использования территории, представленные зоной регулирования застройки и инженерной инфраструктурой. Проектное решение разработано с учетом существующей планировочной структуры, возможных направлений развития территории.

При определении границ зон образуемого земельного участка, 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.

Планировочная структура проектируемой территории развивается в соответствии с Генеральным планом города, соблюдение санитарных норм. Предлагаемая проектом планировочная структура территории увязана со сложившейся застройкой.

3. Сведения о красных линиях

Согласно части 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ (ГК РФ): красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования.

В проекте планировки территории существующие красные линии отображены по границам улично-дорожной сети, в соответствии с планировочной структурой населенного пункта в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городское поселение город Балабаново.

Данным проектом планировки территории установление красных линий не предусмотрено.

4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

В соответствии с генеральным планом муниципального образования городское поселение «Город Балабаново» Боровского района Калужской области проектируемая территория включается в общую структуру улично-дорожной сети.

Улично-дорожная сеть города Балабаново представляет собой систему продольных и поперечных улиц, обеспечивающих транспортную связь между жилыми и иными зонами, и обеспечивающих выполнение основной работы пассажирского транспорта, выход на внешние автомобильные дороги. По территории города Балабаново проходят маршруты массового пассажирского транспорта: автобусы, маршрутные такси.

Въезд на территорию производственной базы по ул. Лермонтова, д.16А осуществляется по проезду с ул. Лермонтова. Ширина проезда составляет более 12 м.

Проектом планировки не предлагается переустройство существующих подъездов и проездов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	08.04-04/25-ППТ.ПМТ.ПЗ			2

5. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

Проектом не предусматривается реконструкция и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры.

6. Характеристика объектов социальной инфраструктуры и культурно-бытовое обслуживание

Проектом не предусматривается строительство объектов в социальной и культурно-бытовой сфере.

7. Планируемое развитие территории

Развитие территории включает в себя образование земельного участка общей площадью 1471 кв.м для обслуживания производственной базы расположенной по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Лермонтова, д.16А.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории и проект межевания территории, расположена на землях населенных пунктов в границах н.п. город Балабаново Калужской области в кадастровом квартале 40:03:110109.

Территория проектирования относится к строительно-климатической зоне II Б, характеризуется как благоприятная для градостроительного освоения. Неблагоприятными природно-климатическими факторами могут служить частные туманы (особенно осенью), ветра (наиболее ветреный период – осень, зима), высокая влажность воздуха и большая облачность.

Рельеф основной части ровный, спокойный. Значительных перепадов высотных отметок местности не наблюдается. Падение уклона поверхности рельефа направлено в сторону водотоков, иных дренажных систем. Грунтовые воды подходят близко к поверхности земли, особенно во влажные периоды года.

Климат

Климат МО «Город Балабаново», как и всего Боровского района, умеренно континентальный с четко выраженными сезонами года. Характеризуется теплым летом, умеренно холодной с устойчивым снежным покровом зимой и хорошо выраженными, но менее длительными переходными периодами – весной и осенью.

С октября по май в результате воздействия сибирского максимума западная циркуляция нередко сменяется восточной, что сопровождается малооблачной погодой, большими отрицательными аномалиями температуры воздуха зимой и положительными летом.

Температура воздуха в среднем за год положительная, изменяется по территории с севера на юг от 4,0 до 4,6 С. В годовом ходе с ноября по март отмечается отрицательная средняя месячная температура, с апреля по октябрь - положительная. Самый холодный месяц года - январь, с температурой воздуха -9° -11°.

Минимальная температура воздуха составляет -46°C , а максимальная - $+39^{\circ}\text{C}$. Многолетняя амплитуда температур воздуха составляет 84°C , что говорит о континентальности климата. В течение холодного периода (с ноября по март месяцы)

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
Температура воздуха в среднем за год положительная, изменяется по территории с севера на юг от 4,0 до 4,6 С. В годовом ходе с ноября по март отмечается отрицательная средняя месячная температура, с апреля по октябрь - положительная. Самый холодный месяц года - январь, с температурой воздуха -9° -11°. Минимальная температура воздуха составляет – 46□С, а максимальная - +39 □С. Многолетняя амплитуда температур воздуха составляет 84□С, что говорит о континентальности климата. В течение холодного периода (с ноября по март месяцы)								Лист
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	08.04-04/25-ППТ.ПМТ.ПЗ		3

часты оттепели. Оттепелей не бывает только в отдельные суровые зимы. В то же время в некоторые теплые зимы оттепели следуют одна за другой, перемежаясь с непродолжительными и несущественными похолоданиями. Июль - самый теплый месяц года. Средняя температура воздуха в это время, незначительно изменяясь по территории, колеблется около $+18^{\circ}\text{C}$. В отдельные годы в жаркие дни максимальная температура воздуха достигала $+36...+39^{\circ}\text{C}$. Весной и осенью характерны заморозки. Весной заморозки заканчиваются, по средним многолетним данным, 8-14 мая, первые осенние заморозки отмечаются 21-28 сентября. Температура воздуха в летний период в городской черте выше на $2-4^{\circ}\text{C}$, чем в лесных массивах. Продолжительность безморозного периода колеблется в пределах от 99 до 183 суток, в среднем - 149 суток.

В зависимости от характера зим, их снежности и температурного режима изменяется глубина промерзания грунтов, которая колеблется в отдельные зимы от 25 до 100 см и более, в среднем составляя 64 см.

По количеству выпадающих осадков территория относится к зоне достаточного увлажнения. За год в среднем за многолетний период выпадает 650-730 мм осадков. Пространственное и временное их распределение отличается значительной неравномерностью. Обычно две трети осадков выпадает в теплый период года (апрель - октябрь) в виде дождя, одна треть - зимой в виде снега.

Осадки, выпадающие в твердом виде с ноября по март, образуют снежный покров. Число дней со снежным покровом - 130-145.

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова - 29 ноября, а разрушения - 6 апреля. Среднее число дней со снежным покровом равно 139. Число дней с относительной влажностью воздуха 80% и более за год составляет 125-133.

Ветровой режим характеризуется преобладанием в течение года потоков западного и юго-западного направления. В зимний период преобладают ветры южного и юго-западного направлений, в летний - северные, северо-восточные и северо-западные.

Средняя годовая скорость ветра на территории составляет 3,6 м/с.

Ветровой режим оказывает существенное влияние на перенос и рассеивание загрязняющих веществ. Особенно это относится к ветрам со скоростью 0-1 м/сек. На рассматриваемой территории повторяемость ветров этой градации в среднем за год составляет 20-30%. Увеличение повторяемости слабых ветров и штилей отмечается в летние месяцы, достигая максимума в августе.

Потенциал загрязнения атмосферы (ПЗА) характеризуется как умеренный. Повышенный уровень загрязнения атмосферного воздуха, обусловленный метеорологическими условиями может отмечаться летом и зимой.

Согласно строительно-климатическому районированию г. Балабаново находится в районе, характеризующимся в целом благоприятными условиями для строительства.

Геоморфология

Город Балабаново расположен в междуречье реки Протвы и реки Истья.

Основу рельефа составили сложнопостроенная толща аллювиальных, средне-нижнечетвертичных водноледниковых, среднечетвертичных озерно-ледниковых и моренных, нижнечетвертичных моренных, верхнеюрских и нижнекаменноугольных грунты.

Рельеф осложнен овражной расчлененностью эрозионных склонов рек Протвы, Истья и Страдаловки, ассиметричными древними ложбинами-балками, суффозионными блюдцеобразными понижениями и старицами рек. Такие участки с поверхности сложены суффозионно-неустойчивыми и легкоразмываемыми грунтами. На некоторых участках эрозионных склонов отмечаются древние и современные оползневые смещения грунтов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	08.04-04/25-ППТ.ПМТ.ПЗ			4

1. охранная зона газораспределительной сети (газопровод среднего давления) – 2 м от оси в каждую сторону.

В охранной зоне действующих коммуникаций без письменного разрешения эксплуатирующей организации запрещается:

- производить всякого рода строительные, монтажные работы, планировку грунта;
- сооружать проезды и переезды через трассы действующих коммуникаций.

5. Мероприятия по гражданской обороне. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Территория Боровского района не имеет группу по гражданской обороне.

Проектируемая территория не попадет в зону возможных сильных разрушений, в зону возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения), в зоны возможного опасного химического заражения, образует загородную зону.

Вблизи территории проектируемого объекта потенциально опасных объектов не расположено.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – это обстановка, сложившаяся в результате опасного природного явления или аварии, что может повлечь или повлекло за собой ущерб здоровью или жизни людей, значительные материальные потери или нарушение условий жизнедеятельности.

В условиях мирного времени на территории гипотетически возможны ЧС природного и техногенного характера.

Наиболее опасными явлениями погоды, характерными для региона Калужской области, являются:

- сильный и продолжительный дождь, грозы;
- ливни с интенсивностью 30мм/час и более;
- снегопады, превышающие 20мм за 24 часа;
- град с диаметром частиц более 20мм;
- гололед при толщине стенки не менее 5мм;
- сильные ветры со скоростью более 20м/сек (ураганы);
- сильные морозы;
- половодье.

Территория городского поселения город Балабаново, не попадает в зону опасных сейсмических воздействий, поскольку сейсмичность района Калужской области не превышает 6 баллов.

Территория Боровского района относится к потенциально не подтопляемым территориям. Опасные геологические процессы, вызывающие необходимость инженерной защиты территории Боровского района, отсутствуют.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

Чрезвычайные ситуации природного характера возникают объективно, независимо от деятельности человека, их проявление главным образом зависит от природно-климатических условий объекта проектирования.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряжённость.

Наибольшую опасность на проектируемой территории представляют следующие объекты:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			08.04-04/25-ППТ.ПМТ.ПЗ					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Лист		
						6		

- сети (тепловые, канализационные, водопроводные и электрические).

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на сетях водопровода в мирное время незначительные.

На линиях электропередачи может произойти, обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой и производственной зонах (до ликвидации аварии).

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород маловероятен и не рассматривается из-за отсутствия данного события по многолетним наблюдениям.

Пожары на объектах в жилом секторе приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных чрезвычайных ситуаций. Наибольшая часть пожаров возникает на объектах жилого сектора. Основными причинами пожаров, на которых гибнут люди, являются:

- неосторожное обращение с огнём;
- нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования теплогенерирующих установок;
- неисправность оборудования;
- поджоги.

Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами. Наибольшее количество чрезвычайных ситуаций на транспорте происходит летом. Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий являются:

- нарушение правил дорожного движения;
- техническая неисправность транспортных средств;
- качество дорожного покрытия;
- недостаточное освещение дорог.

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 метеословиях;
- снижение возможных последствий ЧС природного характера
- осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле - 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 зданий, а также в специальных защитных сооружениях;
- эвакуацию населения из зон ЧС;
- использование средств индивидуальной защиты органов дыхания и кожных покровов;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	08.04-04/25-ППТ.ПМТ.ПЗ			7

- 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.

Приказом МЧС России, Мининформсвязи России и Минкультуры России от 25.07.06г. №422/90/376 утверждено Положение о системах оповещения населения, которое определяет назначение и задачи, а также порядок реализации мероприятий по совершенствованию систем оповещения, поддержанию их в постоянной готовности к задействованию для оповещения населения.

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, предусматривается противопожарные разрывы, что обеспечивает беспрепятственный проезд пожарной техники к месту пожара;
- помещения, здания и сооружения 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.
- вызов подразделений Государственной противопожарной службы в случае возникновения пожара и принятие немедленных мер к спасению людей и имущества от пожара;
- обеспечение своевременной очистки прилегающих 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			08.04-04/25-ППТ.ПМТ.ПЗ					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Лист
								8

Ближайшая пожарная часть - 8 ОФПС по Калужской области, пожарно-спасательная часть № 61, которая расположена по адресу: г. Балабаново, ул. Боровская д.2. Пожарная часть оснащена необходимой пожарной техникой.

Пожарно-спасательная часть № 61 постоянно находится на круглосуточном дежурстве.

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

Основными причинами аварийных ситуаций при эксплуатации объекта могут являться нарушения технологических процессов, противопожарных правил и техники безопасности, технические ошибки обслуживающего персонала, отключение систем энергоснабжения, водоснабжения и водоотведения, пожары, а также возможность возникновения стихийных бедствий, террористических актов и т.д.

Для минимизации возникновения аварийных ситуаций рекомендуются следующие мероприятия:

- соблюдение технологического регламента производства работ;
- защита огнезащитными составами конструкции каркасов сооружений;
- применение электрооборудования в соответствии с требованиями взрывопожаробезопасности;

Для обеспечения соблюдения требований Федерального закона №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» применены предусмотренные нормами пожарной безопасности объемно-планировочные и конструктивные решения. Пожарная безопасность обеспечивается за счет выполнения следующих условий:

- выбор марок и сечений проводов и кабелей, способов их прокладки удовлетворяющих требованиям норм пожарной безопасности и прочих нормативных документов;
- применение оборудования в исполнении и со степенью защиты, соответствующего условиям окружающей среды в помещениях;
- устройство защитного заземления (зануления) всех металлических частей оборудования, которые в случае пробоя изоляции могут оказаться под опасным потенциалом;

В ходе эксплуатации следует предусматривать постоянный контроль со стороны государственных надзорных органов, комиссии по чрезвычайным ситуациям за содержанием в исправности строительных конструкций, инженерных коммуникаций, проведение планово-предупредительных ремонтов в установленные сроки, проверок степени износа оборудования, контроля выполнения правил противопожарной безопасности.

7. Мероприятия по охране окружающей среды

Экологическая ситуация на территории городского поселения в целом устойчивая.

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируется следующими законами Российской Федерации:

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003г. №131-ФЗ.
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999г. №52-ФЗ.
- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993г. №5487-1.
- «Об охране окружающей среды» 10.01.2002г. № 7-ФЗ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							08.04-04/25-ППТ.ПМТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					9

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 территории 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 мусора;
- организованный отвод дождевых вод с установкой локальных очистных сооружений в местах выпуска;
- укрепление оврагов посадкой корнеотпрысковых деревьев и кустарников;
- устройство на проектируемых автостоянках очистных сооружений сточных вод;
- 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.
- благоустройство и озеленение территории общего пользования с устройством газонов, посадкой деревьев и кустарника.

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								
									08.04-04/25-ППТ.ПМТ.ПЗ	Лист 10
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

- Картографический материал выполнен Система координат местная (МСК-40), система высот – условная.

Образуемый земельный участок расположен на землях населенных пунктов в кадастровом квартале 40:03:110109.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка указан в соответствии с проектом планировки территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Условный номер образуемого земельного участка, площадь образуемого земельного участка, вид разрешенного использования образуемого земельного участка представлено в таблице 1.						
			Вид разрешенного использования образуемого земельного участка указан в соответствии с проектом планировки территории.						
							08.04-04/25-ППТ.ПМТ.ПЗ		Лист
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				12

Таблица 1 - Площадь образуемого земельного участка, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Местоположение образуемого земельного участка	Разрешенное использование образуемого ЗУ в соответствии с проектом планировки территории
:ЗУ1	1471	Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Лермонтова, д.16А	Для обслуживания производственной базы

Возможный способ образования земельного участка:

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Возможный способ образования
:ЗУ1	1471	образование земельного участка путем перераспределения неограниченной муниципальной собственности МО ГП «г. Балабаново» и земельного участка с кад. № 40:03:110109:96

2.2 Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка :ЗУ1

Таблица 2

Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка		
Условный номер образуемого участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1471 кв.м.		
Система координат: МСК-40 (40.1)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	2	3
1	506087.390	1324432.690
2	506118.520	1324438.840
3	506111.040	1324476.780
4	506079.730	1324470.580
н1	506071.750	1324469.000
н2	506083.160	1324431.850
1	506087.390	1324432.690

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	08.04-04/25-ППТ.ПМТ.ПЗ			13

3. Сведения об обеспечении доступа к образуемым земельным участкам

Таблица 3

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3
1	:ЗУ1	земли общего пользования

5. Границы зон действия публичных сервитутов

Согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости - в границах территории проекта межевания зоны действия публичных сервитутов не установлены.

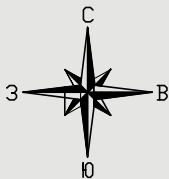
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	08.04-04/25-ППТ.ПМТ.ПЗ		Лист
								14

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

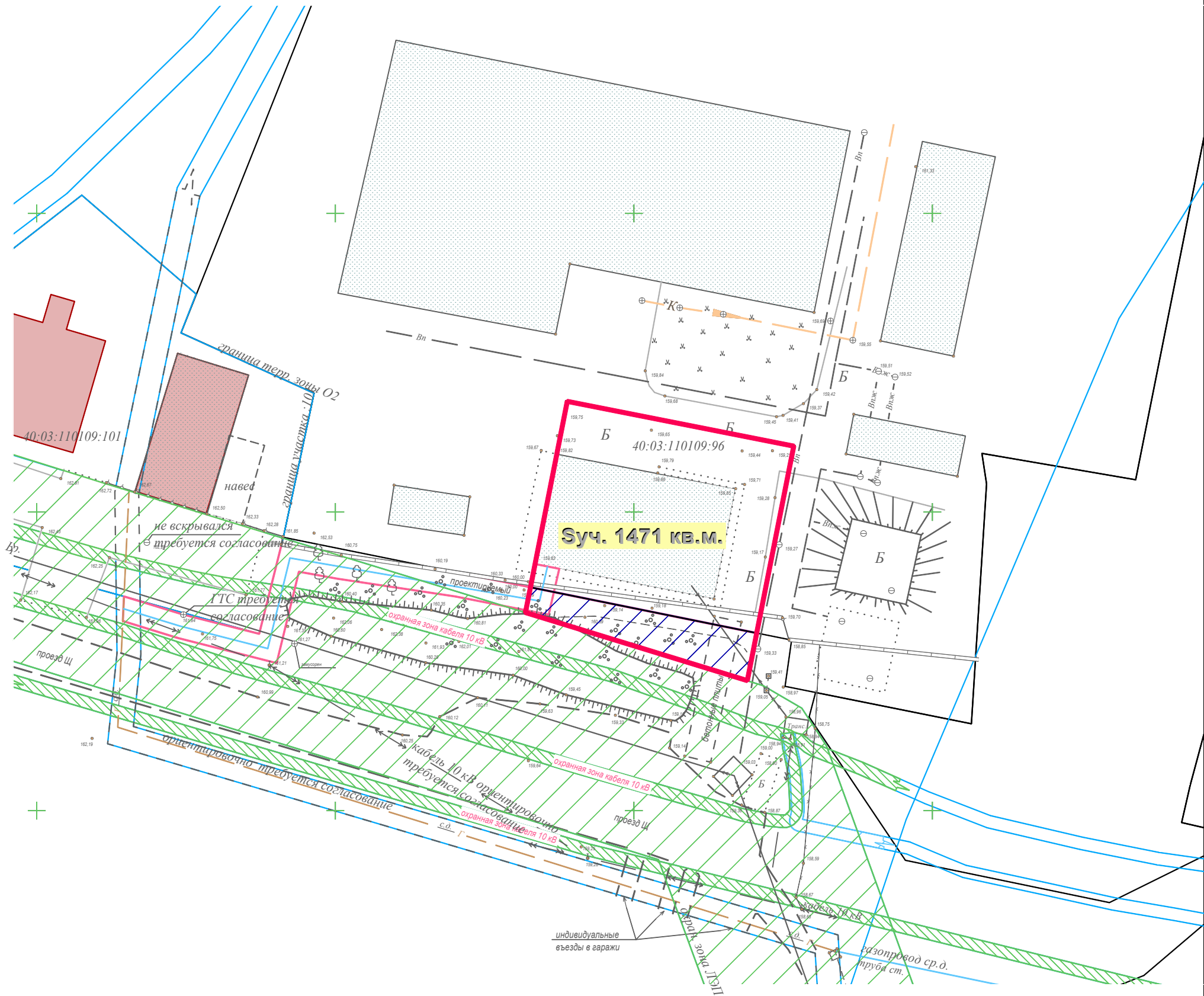
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08.04-04/25-ППТ.ПМТ.ПЗ



ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
М 1:750



Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка		
Условный номер образуемого участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1471 кв.м.		
Система координат: МСК-40 (40.1)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
1	Х	У
1	506087.390	1324432.690
2	506118.520	1324438.840
3	506111.040	1324476.780
4	506079.730	1324470.580
н1	506071.750	1324469.000
н2	506083.160	1324431.850
1	506087.390	1324432.690

- Условные обозначения:
- границы кадастровых кварталов
 - границы земельных участков по данным ЕГРН
 - границы территориальных зон
 - 40:03:110109:96 кадастровый номер земельного участка
 - граница территории проекта планировки
 - Красные линии:
 - существующие
 - планируемые
 - существующие красные линии

						08.04-04/25-ППТ.ПМТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ для внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым № 40:03:110109:96, путем перераспределения земельного участка с неразграниченной муниципальной собственностью, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Лермонтова, д.16А, в кадастровом квартале 40:03:110109			
Изм.	Коп.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Новокшионов И.В.				04.2025		П	1	1
Проверил	Новокшионов И.В.				04.2025	Чертеж планировки территории М 1:750	ИП Новокшионов И.В.		

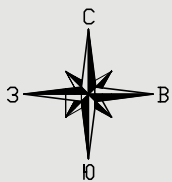


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

М 1:2000



- Условные обозначения:
- граница МО ПП "Город Балабаново"
 - граница города Балабаново
- Границы территориальных зон
- Жилые зоны:
- зона размещения многоквартирных жилых домов в городской застройке (ЖК1)
 - зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖК2)
 - зона малоэтажной застройки территории СНТ (ЖК3)
 - зона застройки многоквартирными жилыми домами смешанной этажности (ЖК4)
 - зона жилищного строительства для незастроенных территорий (ЖК5)
- Общественно-деловые зоны:
- многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1)
 - зона объектов здравоохранения (ОЗ)
 - зона объектов спорта (ОС)
 - зона объектов религиозного назначения (ОА)
- Производственные зоны:
- 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)
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:
- зона инженерной инфраструктуры (И)
 - коммунально-складская зона (КС)
 - зона транспортной инфраструктуры (Т1)
 - территория парковых объектов (Т2)
- Зоны рекреационного назначения:
- зона рекреационного назначения (СР)
- Зоны специального назначения:
- зона специального назначения, связанная с заповедниками (СП1)
 - зона специального назначения, связанная с государственными объектами (СП2)
- Деления территории специального назначения не распространяются на:
- территории общего пользования (территории для размещения автомобильных дорог и улиц, зоны размещения линейных объектов)
 - зоны лесного фонда
 - зоны акваторий

Условные обозначения:

- граница проектируемой территории
- границы планируемого земельного участка

						08.04-04/25-ППТ.ПМТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ для внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым № 40:03:110109:96, путем перераспределения земельного участка с неразграниченной муниципальной собственностью, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Лермонтова, д.16А, в кадастровом квартале 40:03:110109			
Изм.	Коп.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Новокшионов И.В.				04.2025		П	1	3
Проверил	Новокшионов И.В.				04.2025	Схема расположения элементов планировочной структуры, М 1:2000	ИП Новокшионов И.В.		

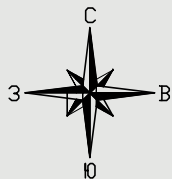


СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, М 1:2000



Условные обозначения:

- граница проектируемой территории
- границы планируемого земельного участка

						08.04-04/25-ППТ.ПМТ		
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ для внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым № 40:03:110109:96, путем перераспределения земельного участка с неразграниченной муниципальной собственностью, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Лермонтова, д.16А, в кадастровом квартале 40:03:110109		
Изм.	Коп.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист
Разработал		Новокшионов И.В.			04.2025		П	2
Проверил		Новокшионов И.В.			04.2025	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки, М 1:2000	ИП Новокшионов И.В.	
							Листов	3

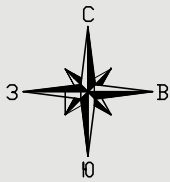
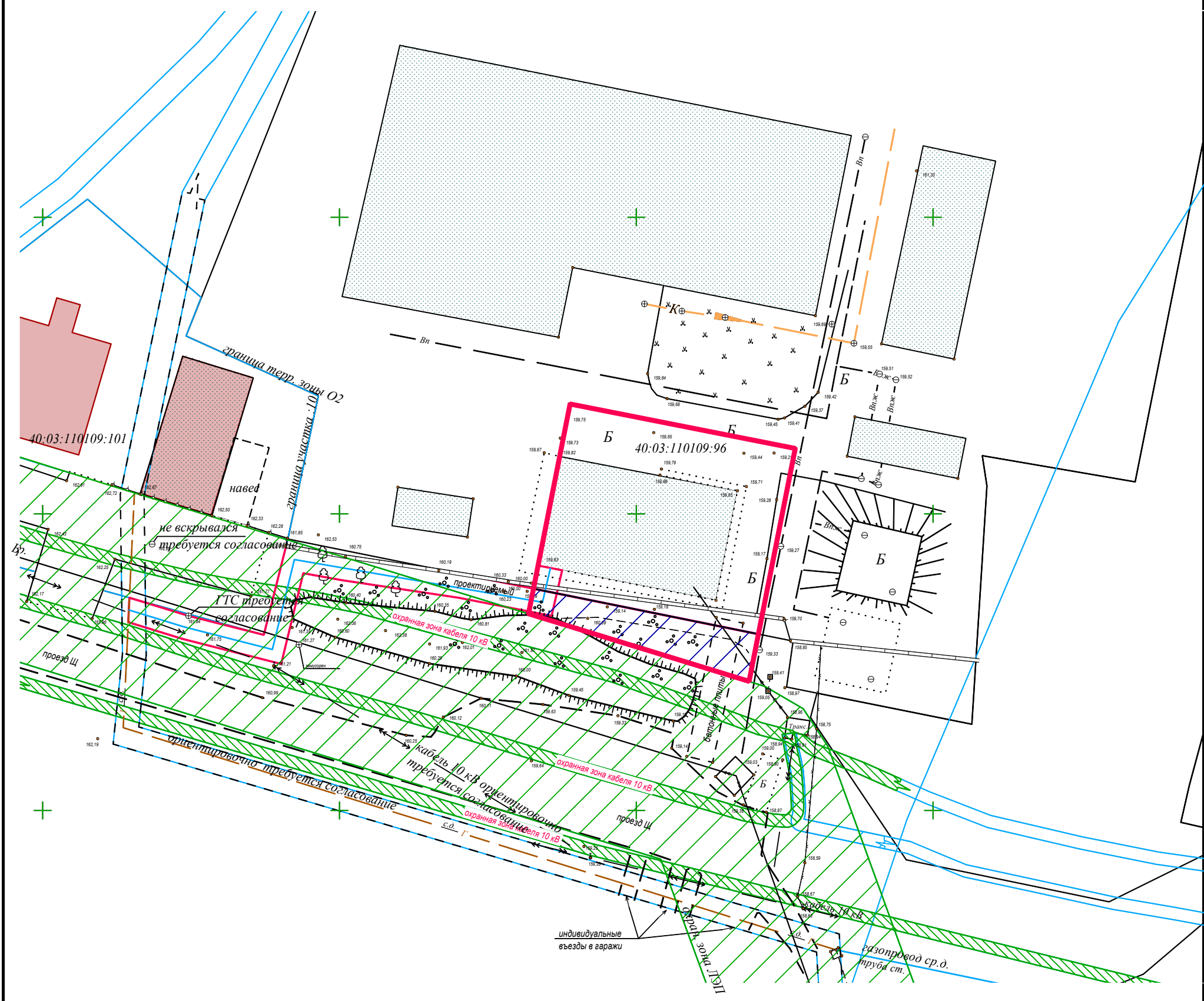


СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:750



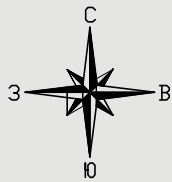
Границы зон с особыми условиями использования территории:

- охранная зона ЛЭП 35 кВ
- охранная зона кабеля 10 кВ
- охранная газопровода среднего давления

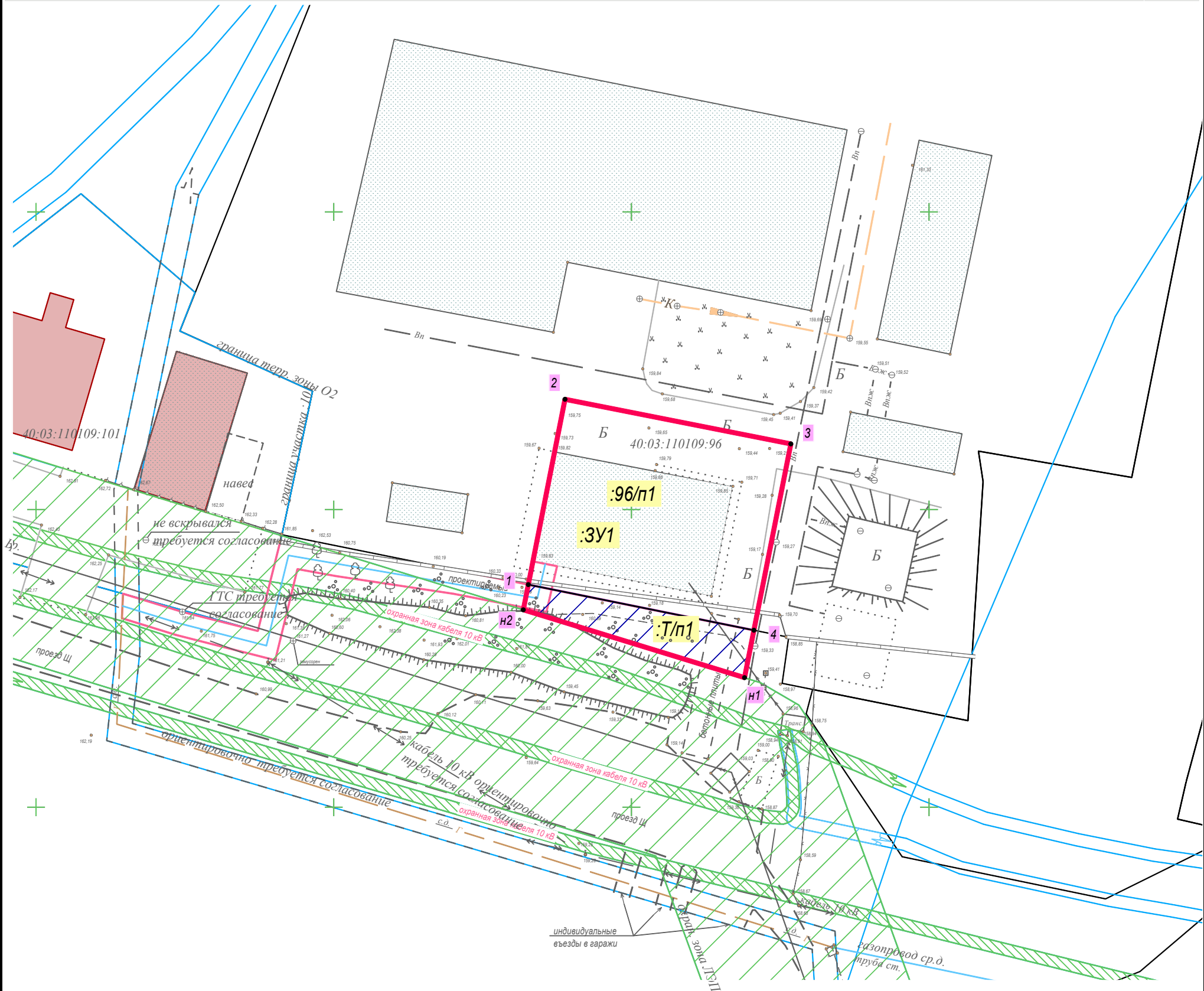
Условные обозначения:

- границы кадастровых кварталов
- границы земельных участков по данным ЕГРН
- границы территориальных зон
- кадастровый номер земельного участка
- граница территории проекта планировки
- Красные линии:**
 - существующие
 - планируемые
 - существующие красные линии

						08.04-04/25-ППТ.ПМТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ для внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым № 40:03:110109:96, путем перераспределения земельного участка с неразграниченной муниципальной собственностью, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Лермонтова, д.16А, в кадастровом квартале 40:03:110109			
Изм.	Коп.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Новокшинов И.В.				04.2025		П	3	3
Проверил	Новокшинов И.В.				04.2025	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:750	ИП Новокшинов И.В.		



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:750



Условные обозначения:

- границы кадастровых кварталов
- границы земельных участков по данным ЕГРН
- границы территориальных зон
- 40:03:110109:96 — незаграниценная муниципальная собственность участвующая в перераспределение
- кадастровый номер земельного участка
- линейные ОКС (сооружения), стоящие на ГКУ
- ОКС по данным ГКУ
- граница территории проекта межевания
- Образуемый земельный участок:
 - граница образуемого земельного участка :3У1
 - 1471 м² — площадь образуемого земельного участка :3У1
 - условный номер образуемого земельного участка
 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка			
Условный номер образуемого участка :3У1			
Площадь земельного участка 1471 кв.м.			
Система координат: МСК-40 (40.1)			
Обозначение	Координаты		
характерных точек границ	X	Y	
1	2	3	
1	506087.390	1324432.690	
2	506118.520	1324438.840	
3	506111.040	1324476.780	
4	506079.730	1324470.580	
н1	506071.750	1324469.000	
н2	506083.160	1324431.850	
1	506087.390	1324432.690	

Примечание: в результате выполнения проекта межевания территории образуется один земельный участок, общей площадью 1471 кв.м путем перераспределения незаграниценной муниципальной собственности и участка с кад. № 40:03:110109:96

Образуемый участок:
40:03:110109:3У1= 40:03:110109:96/п1 + 40:03:110109:Т/п1
(:3У1 = 1230 кв.м.+ 241 кв.м. = 1471 кв.м.)

Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата
Разработал	Новокшионов И.В.				04.2025
Проверил	Новокшионов И.В.				04.2025

08.04-04/25-ППТ.ПМТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым
№ 40:03:110109:96, путем перераспределения земельного участка с незаграниценной муниципальной
собственностью, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, г.
Балабаново, ул. Лермонтова, д.16А, в кадастровом квартале 40:03:110109

Проект межевания территории
Графическая часть

Чертеж межевания
территории. М 1:750

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ИП Новокшионов И.В.