

# АКР

ООО “Агентство Кадастровых Работ”  
248003, г.Калуга, ул.Никитина, д.41, офис 10  
Тел.: 8 (900) 576 09 20  
e-mail: akrkadastr@mail.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**площадью 95207 кв.м. в границах земельных участков с кадастровыми**  
**номерами 40:03:112902:23, 40:03:112902:393, имеющих адресные**  
**ориентиры: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, городок**  
**Балабаново-1**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ 2**

**Заказчик:** **Администрация (исполнительно-распорядительного органа)**  
**городского поселения «Город Балабаново»**

**Генеральный директор**  
**ООО “Агентство Кадастровых Работ”**

**Голов А.В.**

**г. Калуга – 2022г.**

## **Состав проектной документации**

### **Основная часть проекта планировки территории:**

I. Положения о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности, параметрах застройки территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

II. Чертежи планировки территории:

1) Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000.

2) Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.

3) Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000.

### **Материалы по обоснованию проекта планировки территории:**

I. Пояснительная записка.

II. Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории в составе:

1) Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры.

2) Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000.

3) Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.

4) Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Масштаб 1:1000.

5) Схема планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах). Масштаб 1:1000.

6) Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Масштаб 1:1000.

## **Общие положения**

Проект планировки территории, площадью 95207 кв.м. в границах земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:112902:23, 40:03:112902:393, имеющих адресные ориентиры: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, городок Балабаново-1, ООО «АКР» на основании Постановления Администрации (исполнительно-распределительный орган) городского поселения «Город Балабаново» и «О подготовке документации по планировке и межеванию территории площадью 78495 кв.м., в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:112902:23 имеющего адресные ориентиры: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, городок Балабаново-1».

Проект планировки территории выполнен для определения:

- элементов планировочной структуры;
- границ территорий общего пользования;
- границы зон планируемого размещения ОКС;
- границы объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Подготовка проекта выполнена в соответствии с действующими законодательными и нормативными документами:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022)
3. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
4. «СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
5. «СП 35-102-2001. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»;
6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
7. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
8. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
9. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области от 28.04.2022 г. № 17-д
10. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
11. «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
12. «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
13. «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*»;
14. «СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*. С изменением № 1»;
15. «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85»;
16. «СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
17. «СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»;

18. «СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*»;

19. МДС 11-16.2002. Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений (на примере проектов строительства автозаправочных станций)».

## **1. Местоположение, климатические условия**

### **1.1. Местоположение территории проектирования**

Территория проектирования расположена в Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, городок Балабаново-1. Территория МО «Город Балабаново» находится в Боровском районе в северо-восточной части Калужской области в составе муниципального образования городского поселения «Город Балабаново» и граничит с городским округом «Город Обнинск», сельскими поселениями МО СП «Село Ворсино», МО СП «Село Совхоз «Боровский», МО СП «Деревня Совьяки» и городским поселением МО ГП «Город Ермолино».

### **1.2. Климатическая характеристика**

Климат района работ умеренно континентальный с хорошо выраженными сезонами года: умеренно жарким и влажным летом, и умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом, который устанавливается в ноябре и сходит в апреле месяце. Температурный режим складывается в основном в зависимости от величины солнечной радиации. Однако на температуру и общий характер погоды существенное влияние оказывают и проникающие сюда воздушные массы, особенно в зимнее время. Господствующей воздушной массой в зимний период является континентальный и морской воздух умеренных широт, которые приносят умеренно морозную погоду с оттепелями. С вторжением арктического воздуха устанавливается обычно ясная, тихая, безоблачная и морозная погода. В летнее время преобладающей воздушной массой является континентальный воздух умеренных широт. Повторяемость морского воздуха умеренных широт сокращается. В летний период возможны также вторжения арктического и тропического воздуха. Но арктический воздух в летнее время не приносит значительных похолоданий, так как довольно быстро трансформируется в континентальный воздух умеренных широт. С приходом тропического воздуха обычно устанавливается жаркая сухая погода.

Климатические условия характеризуются данными наблюдений на Калужской метеостанции за период наблюдений по 2000 год. Экстремальные значения климатических характеристик выбраны из всего периода наблюдений. Средние значения климатических характеристик приведены с учетом тенденций изменения климата за 20 лет периода, которые необходимо учитывать при составлении перспективных проектов.

#### **Температура воздуха и почвы** **Средняя месячная и годовая температура воздуха**

Таблица 1

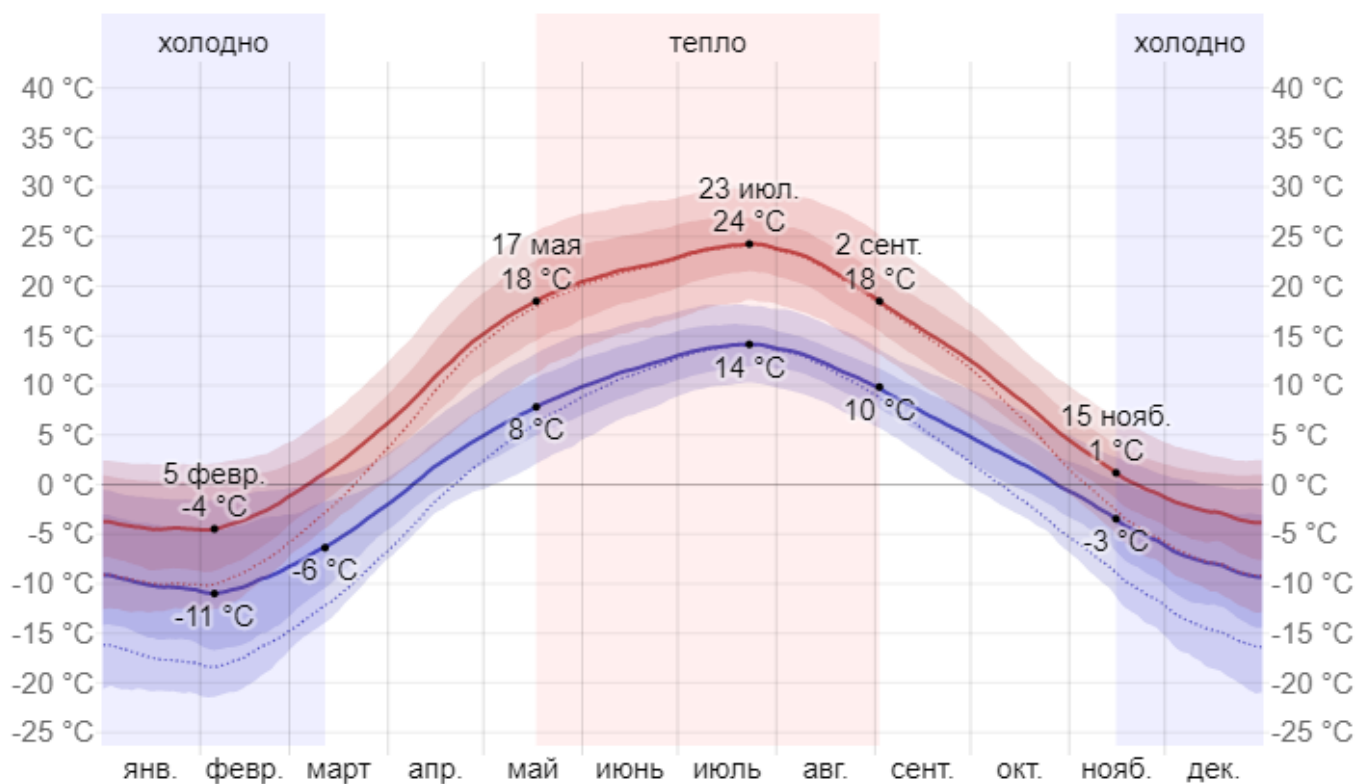
Месяц	Средняя температура	Средняя влажность	Скорость ветра	Количество дней				
				Ясно	Облачно	Пасмурно	Дождь	Снег
Январь	-6.6°C	86 %	3.3 м/с					
Февраль	-4.3°C	83 %	3.6 м/с	4	20	5	2	0

Март	-0.2°C	76 %	3.2 м/с	7	17	4	2	0
Апрель	+6°C	68 %	3.3 м/с	8	15	5	1	0
Май	+12.8°C	64 %	3.0 м/с	10	16	3	1	0
Июнь	+17.4°C	68 %	2.6 м/с	12	14	3	1	0
Июль	+18.1°C	73 %	2.4 м/с	12	16	2	0	0
Август	+17.4°C	74 %	2.2 м/с	14	14	2	0	0
Сентябрь	+11.7°C	79 %	2.7 м/с	12	14	4	0	0
Октябрь	+5.4°C	80 %	3.0 м/с	8	15	5	1	0
Ноябрь	-0.6°C	86 %	3.0 м/с	5	19	4	2	0
Декабрь	-3.7°C	88 %	3.2 м/с	2	21	5	2	0

В течение года средняя температура воздуха в Балабаново составляет 6.1°C. Самым холодным месяцем в Балабаново является январь с средней температурой -6.6°C, а самым теплым июль, когда столбик термометра в среднем поднимается до 18.1°C.

**Повторяемость резких понижений средней суточной температуры воздуха (%)**

Таблица 2



Среднесуточная максимальная (красная линия) и минимальная (синяя линия) температура с диапазонами от 25-го до 75-го и от 10-го до 90-го перцентилей. Тонкие пунктирные линии обозначают соответствующие средние ощущаемые температуры.

Теплый сезон длится 3,5 месяца, с 17 мая по 2 сентября, с максимальной среднесуточной

температурой выше 18 °С. Самый жаркий месяц в году в Балабаново - июль, со средним температурным максимумом 24 °С и минимумом 14 °С. Холодный сезон длится 3,9 месяца, с 15 ноября по 12 марта, с минимальной среднесуточной температурой ниже 1 °С. Самый холодный месяц в году в Балабаново - январь, со средним температурным максимумом -10 °С и минимумом -4 °С.

### Средняя месячная температура поверхности почвы по месяцам, градусы

Таблица 3

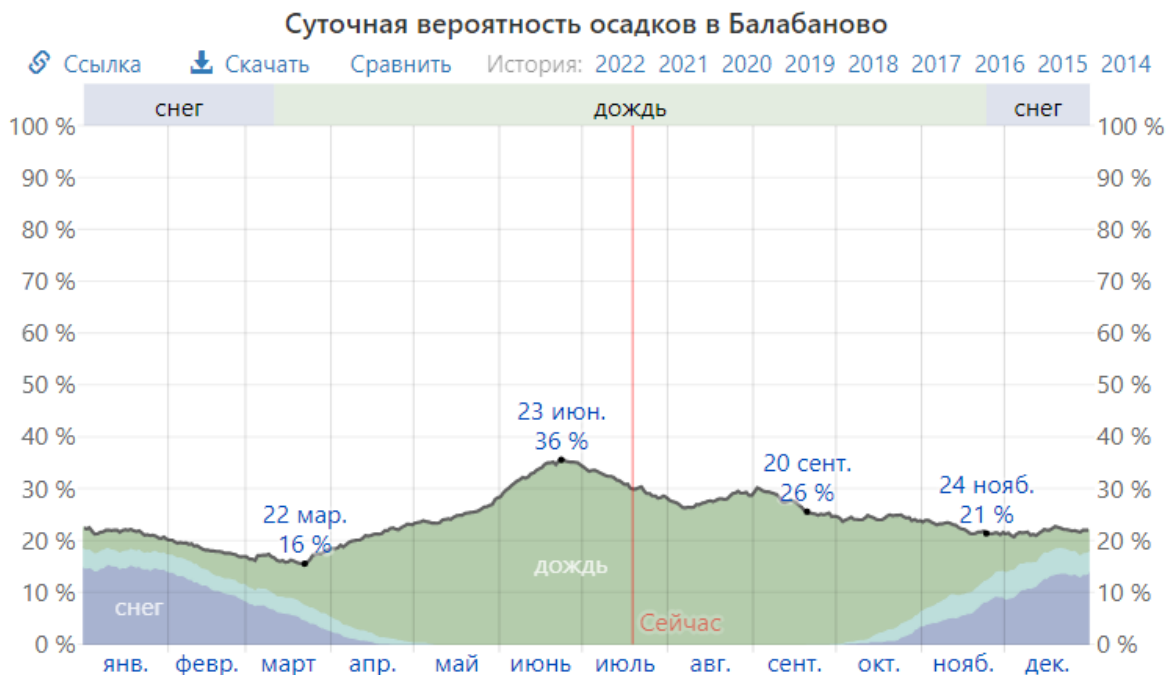
Среднее	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Максимальная	-4 °С	-3 °С	3 °С	11 °С	18 °С	22 °С	24 °С	22 °С	15 °С	8 °С	1 °С	-3 °С
Темп.	-7 °С	-7 °С	-1 °С	7 °С	13 °С	17 °С	19 °С	17 °С	11 °С	5 °С	-1 °С	-5 °С
Минимальная	-10 °С	-10 °С	-5 °С	2 °С	8 °С	12 °С	14 °С	12 °С	7 °С	2 °С	-4 °С	-8 °С

В зависимости от характера зим, их снежности и температурного режима изменяется глубина промерзания почвы, которая колеблется в отдельные зимы от 25 до 100 см, в среднем составляя 64 см. Многолетняя средняя продолжительность промерзания почвы составляет 150-180 дней.

### Атмосферные осадки и влажность воздуха

Район расположен в зоне достаточного увлажнения.

Таблица 4



Процент дней, в которые наблюдаются различные типы осадков, исключая следовые количества: только дождь, только снег и смешанные (и дождь, и снег выпали в один и тот же день).

Дней	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Дождь	1,0 д.	1,1 д.	2,5 д.	5,6 д.	7,7 д.	10,0 д.	9,5 д.	8,6 д.	8,1 д.	6,7 д.	3,5 д.	1,4 д.
Снег с дождем	4,6 д.	3,1 д.	1,7 д.	0,2 д.	0,0 д.	0,0 д.	0,0 д.	0,0 д.	0,0 д.	0,3 д.	1,9 д.	3,8 д.
Снег	1,1 д.	0,9 д.	1,0 д.	0,5 д.	0,0 д.	0,0 д.	0,0 д.	0,0 д.	0,0 д.	0,5 д.	1,3 д.	1,5 д.
Без ограничений	6,7 д.	5,1 д.	5,2 д.	6,3 д.	7,8 д.	10,0 д.	9,5 д.	8,6 д.	8,1 д.	7,5 д.	6,7 д.	6,7 д.

**Влажный день** - это день, когда выпадает не менее 1 миллиметр жидких осадков или осадков в жидком эквиваленте. Вероятность влажных дней в Балабаново колеблется в течение года.

Более влажный сезон длится 3,9 месяца с 23 мая по 20 сентября, с более чем 26 % вероятностью того, что заданный день окажется влажным. Месяц с наибольшим количеством дождливых дней в Балабаново - июнь, когда в среднем на протяжении 10,0 дня выпадает не менее 1 миллиметр осадков.

Более сухой сезон длится 8,1 месяца с 20 сентября по 23 мая. Месяц с наименьшим количеством дождливых дней в Балабаново - март, когда в среднем на протяжении 5,2 дня выпадает не менее 1 миллиметр осадков.

Среди влажных дней мы различаем те, в которые бывает только дождь, только снег, или и то и другое. Исходя из этой классификации, наиболее распространенная форма осадков в Балабаново меняется в течение года.

Только дождь является наиболее типичным видом осадков на протяжении 8,5 месяца, с 11 марта по 24 ноября. Месяц с максимальным количеством дней, когда выпадает только дождь, в Балабаново - июнь со средним количеством в 10,0 дня.

Только снег является наиболее типичным видом осадков на протяжении 3,5 месяца, с 24 ноября по 11 марта. Месяц с максимальным количеством дней, когда выпадает только снег, в Балабаново - январь со средним количеством в 4,6 дня.

Осадки. Район изысканий расположен в зоне неустойчивого увлажнения. Годовое количество осадков составляет около 640-660 мм. В течение года осадки распределены неравномерно: третья часть их выпадает в холодный период и две трети - в теплый. В холодный период месячные суммы составляют 30-50 мм. От весны к лету суммы осадков возрастают на 10-15 мм ежемесячно. Максимальное в годовом ходе количество осадков наблюдается в июле (83 мм). Наибольшая изменчивость месячных сумм характерна для апреля и мая. К лету диапазон колебаний несколько уменьшается. Наименьшие колебания отмечаются зимой. Сезонные и годовые суммы осадков подвержены значительно меньшим изменениям, коэффициент вариации годовых сумм осадков составляет 0,25.

**Среднее, максимальное и минимальное месячное и годовое количество осадков, мм**

Таблица 5

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Среднее	41	34	33	38	54	71	86	68	64	64	55	47
Максимальное	79	79	68	114	171	151	213	206	153	153	134	97
Минимальное	2	2	7	5	4	13	8	8	4	1	2	6

**Максимальное наблюдаемое суточное количество осадков, мм**

Таблица 6

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
21	21	30	25	47	66	80	50	36	42	28	17

Суточный максимум осадков 1% обеспеченности - 96 мм.

Снежный покров. Участок проектирования расположен в зоне устойчивого снежного покрова. Снежный покров образуется в среднем 24 ноября. В зависимости от преобладающего типа атмосферной циркуляции в предзимний период даты установления устойчивого снежного покрова в отдельные годы существенно сдвигаются. С образованием снежного покрова высота его постепенно увеличивается и достигает максимума в последней декаде февраля - в среднем 33 см. Процесс разрушения снежного покрова весной проходит быстрее, чем его образование осенью. Средняя дата схода устойчивого снежного покрова -13 апреля, поздняя -18 мая. Наибольшая высота снежного покрова по постоянной рейке составляет 66 см.

Число дней со снежным покровом составляет 126 дней. Высота снежного покрова обеспеченностью 5% составляет 65 см.

**Атмосферные осадки** — одна из самых изменчивых метеорологических величин. Обычно они выпадают на земную поверхность из облаков в жидком (дождь, ливневый дождь, морось), твердом (снег, ливневый снег, град, крупа и снежные зерна) или смешанном виде (дождь со

снегом, мокрый снег, ливневый мокрый снег).

По характеру выпадения осадки подразделяются на обложные, морозящие и ливневые. Первые выпадают в виде капель или снежинок из сплошного облачного покрова, образуемого слоисто-дождевыми или высокослоистыми облаками. Эти осадки продолжительные и охватывают значительное пространство. Слоистые облака дают морозящие осадки в виде невидимых капель, мельчайших снежинок или снежных зерен. Ливневые осадки выпадают из кучево-дождевой облачности и имеют вид крупных капель в теплое время года и крупных хлопьев снега — в холодное. Они начинаются и кончаются внезапно, охватывают небольшую площадь, интенсивность их резко меняется во времени. Часто сопровождаются грозами, шквалом, градом. Количество выпавших осадков характеризуется слоем воды в миллиметрах, образовавшемся на горизонтальной поверхности при отсутствии стока, просачивания и испарения.

На метеостанциях количество выпадающих из облаков осадков измеряется осадкомерами и, кроме того, в теплый период года количество и интенсивность их регистрируется с помощью самописца дождя — плувиографа. Приемная поверхность приборов находится на высоте 2 м над поверхностью земли. Из-за несовершенства осадкомерных приборов часть выпадающих осадков не учитывается. Потери их происходят из-за влияния ветра, который создает у приемной поверхности прибора завихрения воздушного потока, препятствующие попаданию в осадкомер снежинок и мелких капель, часть осадков идет на смачивание осадкомерного сосуда и испаряется между сроками наблюдений. Ветровой недоучет осадков на открытых возвышенных местах и при сильном ветре в холодный период может достигать более 50 % общего количества.

По фазовому состоянию выпадающих осадков год делится на два периода: теплый, когда преобладают жидкие осадки, и холодный с преобладанием твердых и смешанных осадков. Около 67 % общего количества осадков выпадает в жидком виде, 20% – в твердом и около 12% – в смешанном виде. Особенно важно знать количество различных видов осадков весной и осенью, когда резко меняется их соотношение. В марте, например, около 75 % осадков выпадает в твердом виде и лишь 5 % – в жидком, с повышением же температуры воздуха в апреле доля жидких осадков возрастает до 55 %. С мая по сентябрь выпадают в основном жидкие осадки.

Район изысканий расположен в зоне неустойчивого увлажнения. Годовое количество осадков составляет около 640-660 мм (таблица 3.1.16). В течение года осадки распределены неравномерно: третья часть их выпадает в холодный период и две трети – в теплый. В холодный период месячные суммы составляют 30-50 мм. От весны к лету суммы осадков возрастают на 10- 15 мм ежемесячно. Максимальное в годовом ходе количество осадков наблюдается в июле (83 мм). Наибольшая изменчивость месячных сумм характерна для апреля и мая. К лету диапазон колебаний несколько уменьшается. Наименьшие колебания отмечаются зимой. Сезонные и годовые суммы осадков подвержены значительно меньшим изменениям, коэффициент вариации годовых сумм осадков составляет 0,25.

**Среднее, максимальное и минимальное месячное и годовое количество осадков, мм**

Таблица 7

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Среднее	41	34	33	38	54	71	86	68	64	64	55	47	655
Максимальное	79	79	68	114	171	151	213	206	153	153	134	97	952
Минимальное	2	2	7	5	4	13	8	8	4	1	2	6	383

**Максимальное наблюдаемое суточное количество осадков, мм**

Таблица 8

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
21	21	30	25	47	66	80	50	36	42	28	17	80



## Наблюденный суточный максимум осадков

Таблица 9

Характеристика	Значение	Дата
Наблюденный суточный максимум осадков, мм	96	03.07.1989

## Суточный максимум осадков 1 % обеспеченности, мм

Таблица 10

Характеристика	Значение
Суточный максимум осадков 1 % обеспеченности, мм	96

## Атмосферные явления

Метели. Существенное влияние на характер залегания снежного покрова оказывают метели и поземки. Метели подразделяются на несколько видов: общие (вьюги), с выпадением снега, низовые и поземки. Все они представляют собой горизонтальный перенос снега над поверхностью земли. При климатологической обработке они объединяются в одну группу, отдельно выделяются только поземки.

Метели перераспределяют и уплотняют снежный покров, вызывают заносы на дорогах и ухудшают видимость, затрудняя, а иногда и прерывая работу всех видов наземного транспорта, связи.

В районе изысканий метели наблюдаются с ноября по март практически ежегодно, а в октябре и апреле – каждый второй год. Чаще всего (почти в половине всех лет наблюдений) самым вьюжным за зиму оказывается январь. При среднем числе дней с метелью 2 иногда их бывает вдвое больше, 11 дней с метелью. В 20 % лет самым метельным является декабрь, и в 10 % лет наибольшее число дней с метелью может отмечаться в феврале или марте. В среднем за холодный период в районе изысканий бывает около 8-10 дней с метелью, наибольшее отмеченное количество дней с метелью составило 43.

Наиболее часто метели наблюдаются при температуре от 0 до минус 10 °С. При более низкой температуре метели бывают реже, а при температуре ниже минус 20 °С они возможны один раз в 50 лет. Преобладающие направления метелевых ветров – южное.

Туманы. Туман представляет собой скопление взвешенных в воздухе продуктов конденсации (мельчайших капелек или кристаллов, а в переходные сезоны тех и других вместе), ухудшающих видимость до 1 км и менее. По характеру образования туманы бывают адвективными, радиационными и адвективно-радиационными. Адвективные туманы наблюдаются в основном в холодный период года, когда относительно теплые и влажные воздушные массы со Средиземного моря, и Атлантики приходят на холодную подстилающую поверхность. Такие туманы обычно довольно продолжительны.

Радиационные туманы образуются преимущественно при выхолаживании ночного воздуха и наблюдаются чаще всего ночью и в предутренние часы. Продолжительность их невелика и при повышении температуры с восходом солнца они, как правило, рассеиваются.

В районе изысканий ежегодно бывает 24-30 дней с туманом (таблица 3.1.23). Число дней, с туманом нестабильно, изменчивость суммы за год составляет  $\pm 11$  дней. Наиболее часто туманы наблюдаются в сентябре (4 дня), а с мая по июль они бывают не ежегодно, особенно редко в мае, в среднем их отмечается всего по 1 дню в месяц.

Грозы и град. Грозы представляют собой электрические разряды между облаками или облаками и землей. Они наблюдаются при кучево-дождевой облачности и сопровождаются часто ливневыми осадками, шквалистым ветром, иногда выпадением града. Грозы могут вызывать повреждения линий связи, электропередачи, аварии самолетов, пожары. Наблюдаются грозы

преимущественно при прохождении холодных фронтов, несколько реже бывают грозы в местных воздушных массах в результате мощных восходящих потоков над разогретой поверхностью земли.

В районе изысканий практически ежегодно грозы наблюдаются в основном с мая по сентябрь. Очень ранние, так и очень поздние грозы – явление весьма редкое.

В среднем за грозоопасный период бывает 10-15 дней с грозой. Наибольшее число дней с грозой преимущественно наблюдается в июле (4 дня). В отдельные годы число дней с грозой может вдвое превышать среднее многолетнее за месяц.

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к западному склону Среднерусской возвышенности, расположенной на территории Смоленско-Московской физико-географической провинции. Представлен моренно-эрозионной равниной в области московского оледенения.

## 2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города

Территория проектирования расположена в Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, городок Балабаново-1

## 3. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией

Решение об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Балабаново" от 20.06.2014 г. №33-д (в редакции решений Городской Думы от 23.04.2015 №23-д, от 25.08.2016 №53-д, от 29.09.2016 №66-д, от 26.01.2017 №01-д, от 27.09.2018 №66-д, от 11.11.2019 №62-д, от 13.05.2021 №19-д, №17-д от 28.04.2022). В соответствии с Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Балабаново" на территории проекта планировки установлена территориальная зона:

Ж2– зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа

### Ж2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа

Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа установлена для обеспечения формирования районов малоэтажной индивидуальной жилой застройки.

### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	3000	50	3	3/20
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	400	3000	50	3	3/20
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	**	**	*	3	5/30
4	Земельные участки	12.0	не распространяется				

	(территории) общего пользования		
--	---------------------------------	--	--

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	*	*	*	*	*

**Условно разрешенные виды использования**

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Социальное обслуживание	3.2	**	**	60	3	4/*
2	Бытовое обслуживание	3.3	100	3000	60	3	3/20
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	**	**	60	3	3/20
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	200	30000	60	3	3/20
5	Рынки	4.3	200	30000	40	3	3/20
6	Магазины	4.4	200	30000	45	3	3/20
7	Банковская и страховая деятельность	4.5	200	**	50	3	3/20
8	Общественное питание	4.6	200	30000	60	3	3/20
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	**	**	60	3	3/20
10	Площадки для занятий спортом	5.1.3	200	10000	95	3	*
11	Связь	6.8	10	1000	*	*	*
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	**	**	*	3	*

\* Не устанавливается (определяется проектной документацией в соответствии с действующим законодательством);

\*\* для формирования ЗУ под существующими объектами – размер земельного участка принимается в границах фактического землепользования; для вновь возводимых объектов определяется проектом планировки территории.

**4. Современное использование территории проекта планировки**

На территории проекта планировки выделены территории:

*земельных участков с разрешенным использованием:*

- 1) для сельскохозяйственного производства (использования) пашня;
- 2) под сельскохозяйственными угодьями для сельскохозяйственного производства (использования) пашня.

### *Характеристика современного использования территории*

Таблица 11

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателей</b>	<b>Един.изм.</b>	<b>Современное состояние</b>
1	Площадь территории проектирования	кв.м	78495
2	Под электросетевым комплексом	км	1154
3	Улично-дорожная сеть	кв.м	7028

## **5. Границы территорий объектов культурного наследия**

На территории проектирования объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют.

## **6. Зоны с особыми условиями использования территории**

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории проекта планировки расположены объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

- ВЛ 0,4 кВ;
- Газопровод;
- Водопровод;

### **6.1. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений**

Охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

Режим охранной зоны сети хозяйственно-питьевого водопровода установлен СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При наличии соответствующего обоснования, содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке, с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством.

Охранные зоны линейных объектов инженерно-технического обеспечения приняты в соответствии с:

Правилами охраны газораспределительных сетей (утв. постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878) с изменениями и дополнениями от 17 мая 2016 г.

Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с доп. 21.12.2018).

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 15 «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв.

Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820). Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений принято в соответствии с СП 62.13330.2011.

Таблица 12

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	фундаментов зданий и сооружений	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути		бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подшвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки	железных дорог колеи 750 мм и трамвая			до 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов	св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2,8	2	1	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Дренаж	3	1	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5*	5*	10*
Каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3*

#### Примечания

\* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

1. Для климатических подрайонов IA, IB, IG и ID расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением вечномерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по техническому расчету.

2. Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также, повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

3. Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.

4. Расстояния от силовых кабелей напряжением 110-220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.

5. Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тубингов, а также из железобетона или бетона с оклеечной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеечной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м, для остальных водонесущих сетей - 8 м; расстояние от обделок до кабелей напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м

6. В орошаемых районах при непрасадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных

каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; расстояние от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений - 5.

**Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений**

Таблица 13

Здания и сооружения	Минимальные расстояния по вертикали (в свету), м, при пересечении	Минимальные расстояния по горизонтали (в свету), м, при давлении в газопроводе, МПа, включительно			
		до 0,1	св. 0,1 до 0,3	св. 0,3 до 0,6	св. 0,6 до 1,2
1	2	3	4	5	6
Водопровод, напорная канализация	0,2	1,0	1,0	1,5	2,0
Самотечная бытовая канализация (водосток, дренаж, дождевая)	0,2	1,0	1,5	2,0	5,0
Газопроводы давлением газа до 1,2 МПа включ. (природный газ); до 1,6 МПа включ. (СУГ):					
при совместной прокладке в одной траншее	0,2	0,4	0,4	0,4	0,4
при параллельной прокладке	0,2	1,0	1,0	1,0	1,0
Силовые кабели напряжением до 35 кВ; 110-220 кВ	В соответствии с ПУЭ				
Кабели связи	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
Каналы, тоннели	0,2	2,0	2,0	2,0	4,0
Нефтепродуктопроводы на территории поселений:					
для стальных газопроводов	0,35	2,5	2,5	2,5	2,5
для полиэтиленовых газопроводов	0,35*	20,0	20,0	20,0	20,0
Магистральные трубопроводы	0,35*	-	По СП 36.13330		
Фундаменты зданий и сооружений до газопроводов условным проходом, мм:					
до 300	-	2,0	4,0	7,0	10,0
св. 300	-	2,0	4,0	7,0	20,0
Здания и сооружения без фундамента	-	Из условий возможности и безопасности производства работ при строительстве и эксплуатации газопровода			
Фундаменты ограждений, эстакад, отдельно стоящих опор, в том числе контактной сети и связи железных дорог	-	1,0	1,0	1,0	1,0
Железные дороги общей сети и внешних подъездных железнодорожных путей предприятий от откоса подошвы насыпи или верха выемки (крайний рельс на нулевых отметках):	По настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ				
до межпоселковых газопроводов		50	50	50	50
до сетей газораспределения и в стесненных условиях межпоселковых газопроводов		3,8	4,8	7,8	10,8
Внутренние подъездные железнодорожные пути предприятий	По настоящему своду правил в зависимости от способа производства работ	2,8	2,8	3,8	3,8

Автомобильные дороги, магистральные улицы и дороги:	То же				
от бордюрного камня		1,5	1,5	2,5	2,5
от обочины, откоса насыпи и кювета		1,0	1,0	1,0	1,0
Фундаменты опор воздушных линий электропередачи напряжением	В соответствии с ПУЭ				
Ось ствола дерева	-	1,5	1,5	1,5	1,5
Автозаправочные станции, в том числе АГЗС	-	20	20	20	20
Кладбища	-	15	15	15	15
Здания закрытых складов категорий А, Б (вне территории промышленных предприятий) до газопровода условным проходом, мм:					
до 300 включ.	-	9,0	9,0	9,0	10,0
св. 300	-	9,0	9,0	9,0	20,0
То же, категорий В, Г и Д до газопровода условным проходом, мм:					
до 300 включ.	-	2,0	4,0	7,0	10,0
св. 300	-	2,0	4,0	7,0	20,0
Бровка оросительного канала (при непросадочных грунтах)	В соответствии с настоящим сводом правил	1,0	1,0	2,0	2,0

#### Примечания

1. Вышеуказанные расстояния следует принимать от границ отведенных предприятиям территорий с учетом их развития; для отдельно стоящих зданий и сооружений - от ближайших выступающих их частей; для всех мостов - от подошвы конусов.

2. Знак "-" означает, что прокладка газопроводов в данных случаях запрещена.

При прокладке полиэтиленовых газопроводов вдоль трубопроводов, складов, резервуаров и т.д., содержащих агрессивные по отношению к полиэтилену вещества (среды), расстояния от них устанавливаются не менее 20 м.

3. Знак «\*» означает, что полиэтиленовые газопроводы от места пересечения следует заключать в футляр, выходящий на 10 м в обе стороны.

4. Расстояния от газопроводов СУГ до зданий и сооружений, в том числе сетей инженерного обеспечения, следует устанавливать, как для природного

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении принято по таблице 16СП 42.13330.2011. «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 16, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения следует принимать в соответствии с СП 62.13330 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы».

Таблица 14

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до								
	водопровода	канализации бытовой	дренажа и дождевой канализации	кабелей силовых всех напряжений	кабелей связи	тепловых сетей		каналов, тоннелей	пневмо-мусоропроводов
						наружная стенка канала, тоннеля	оболочка бесканальной прокладки		
Водопровод	См. прим. 1	См. прим. 2	1,5	0,5*	0,5	1,5	1,5	1,5	1
Канализация бытовая	См. прим. 2	0,4	0,4	0,5*	0,5	1	1	1	1
Канализация дождевая	1,5	0,4	0,4	0,5*	0,5	1	1	1	1

Кабели силовые всех напряжений	0,5*	0,5*	0,5*	0,1-0,5*	0,5	2	2	2	1,5
Кабели связи	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1	1	1	1
Тепловые сети:									
от наружной стенки канала, тоннеля	1,5	1	1	2	1	-	-	2	1
от оболочки бесканальной прокладки	1,5	1	1	2	1	-	-	2	1
Каналы, тоннели	1,5	1	1	2	1	2	2	-	1
Наружные пневмомусоропровода	1	1	1	1,5	1	1	1	1	-

\*В соответствии с требованиями раздела 2 правил.

#### Примечания

1. При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии с СП 31.13330

2. Расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм -1,5, диаметром свыше 200 мм - 3; до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.

3. Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м.

## 6.2. Охранная зона воздушных линий электропередачи.

Охранная зона воздушных линий электропередачи и воздушных линий связи устанавливается «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Зона вдоль воздушных линий в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченная вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при не отклоненном их положении она составляет для воздушных линий до 1– 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) и 10 кВ - 20 м.

В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

Согласно п.8 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон



вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м. (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 м. (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м.), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м. (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м. (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

### **6.3. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений.**

Согласно «СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 № 780) минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов условным проходом до 300 мм, при давлении в газопроводе свыше 0,3 до 0,6 МПа, до фундаментов зданий и сооружений - 7 м (минимальное расстояние по горизонтали в свету).

### **6.4. Минимальные расстояния от подземных водопроводов до зданий и сооружений.**

При закладке следует выдерживать расстояние от водопровода до фундамента основных построек, водопроводные трубы должны располагаться с соблюдением дистанционных нормативов.

Водопроводы укладывают параллельно красными линиями, при монтаже на улице выбирается сторона с меньшим числом сетей и наибольшим количеством присоединительных патрубков.

## **7. Параметры планируемого жилищного строительства, строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории**

Целью проекта является решение следующих задач:

1. Выделение элемента планировочной структуры.
2. Установление параметров объектам капитального строительства.
3. Реализация положений Генеральный план муниципального образования «Город Балабаново» утвержденный решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 29.08.2013 г. № 32-д (в редакции решений Городской Думы от 25.10.2018 г. № 77-д, от 25.04.2019 г. № 23-д, от 11.11.2019 г. № 61-д, №13-д от 11.03.2022)
4. Реализация положений Правил Землепользования и застройки муниципального образования "Город Балабаново", утвержденные решением Городской Думы городского поселения "Город Балабаново" от 20.06.2014 г. №33-д (в редакции решений Городской Думы от 23.04.2015 №23-д, от 25.08.2016 №53-д, от 29.09.2016 №66-д, от 26.01.2017 №01-д, от 27.09.2018 №66-д, от 11.11.2019 №62-д, от 13.05.2021 №19-д, №17-д от 28.04.2022)

### **7.1. Параметры планируемого строительства.**

#### **7.1.1. Параметры территории планируемого жилищного строительства.**

Проектом планировки планируется размещение 53 индивидуальных жилых дома.

При определении параметров планируемой жилой соблюдались нормативные показатели плотности территориальных зон, установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Показатели плотности застройки кварталов территориальных зон для застройки одно- и двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками согласно СП 42.13330.2011 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 0,4.

Проектом планировки территории планируется установление границы земельных участков под индивидуальную жилую застройку. Территория свободна от застройки.

Полученные показатели не превышают установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Согласно ст. 19 Правил Землепользования и Застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными Решением Городской Думы г.Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» проектом планировки территории определены параметры планируемого жилищного строительства с соблюдением установленных предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства индивидуальных жилых домов, расположенных в зоне Ж-2:

Требования к застройке земельных участков индивидуального жилищного строительства (код 2.1 вида разрешенного использования):

1. Минимальное расстояние между границей земельного участка и индивидуальным жилым домом не менее 3 м. Минимальное расстояние между границей земельного участка и иными хозяйственными и вспомогательными постройками не менее 1 м. Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50

см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

2. Минимальная площадь земельного участка – 400 м<sup>2</sup> (включая площадь застройки).

3. Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 12 м.

4. Противопожарные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках согласно действующему законодательству.

5. При реконструкции допускается пристрой к жилому дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

6. Высота зданий для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м;

- до конька скатной кровли - не более 7 м.

7. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

8. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

9. Требования к ограждениям земельных участков:

а) характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон, согласовывается в соответствии с правилами благоустройства муниципального образования «Город Балабаново».

б) ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,5 м, а фронтальная часть не более 2 м (по обоюдному согласию собственников соседних участков допускается устройство ограждений других типов).

10. Иные параметры – в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, открытые стоянки

1. Располагаются в пределах участка жилого дома.

2. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

3. Предельное количество этажей отдельно стоящего гаража – 2.

Озеленение жилых зон:

1. К озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями); доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых и детей;

- спортивными площадками;

- площадками для выгула собак;

- теннисными кортами;

- другими подобными объектами.

3. Все земельные участки многоквартирных жилых домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств площадью не менее 5,5 кв. м на одного проживающего на соответствующем участке.

4. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части, требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.

5. При застройке участков, примыкающих к лесам городского поселения, лесопаркам и паркам, в

пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

6. Площадь озелененных территорий общего пользования (кв.м/чел) должна составлять:

- территории общего пользования - 10 кв. м/чел.;

- территории жилых районов - 6 кв. м/чел.

**Параметры планируемого жилищного строительства**

Таблица 15

№ индивидуального жилого дома на чертеже	Предельные (максимальные и (или)минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС			Площадь зоны планируемого размещения индивидуального жилого дома (кв.м)	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Максимальная площадь застройки (включая жилой дом, хозяйственные постройки и иные строения) (кв.м)	Максимальная общая площадь зданий (включая жилой дом, хозяйственные постройки и иные строения) (кв.м)
	Предельное количество этажей	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м)	Максимальный процент застройки (%)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	3	3	50	1393	0,2	0,4	274	548
3	3	3	50	1386	0,2	0,4	267	534
4	3	3	50	1005	0,2	0,4	201	402
5	3	3	50	933	0,2	0,4	187	373
6	3	3	50	946	0,2	0,4	189	378
7	3	3	50	1061	0,2	0,4	212	424
8	3	3	50	985	0,2	0,4	197	394
9	3	3	50	993	0,2	0,4	199	397
10	3	3	50	1048	0,2	0,4	210	419
11	3	3	50	1031	0,2	0,4	206	412
12	3	3	50	1384	0,2	0,4	277	554
13	3	3	50	1176	0,2	0,4	235	470
14	3	3	50	1087	0,2	0,4	217	435
15	3	3	50	958	0,2	0,4	192	383
16	3	3	50	1034	0,2	0,4	207	414
17	3	3	50	1031	0,2	0,4	206	412
18	3	3	50	1006	0,2	0,4	201	402
19	3	3	50	911	0,2	0,4	182	364
20	3	3	50	995	0,2	0,4	199	398
21	3	3	50	956	0,2	0,4	191	382
22	3	3	50	1050	0,2	0,4	210	420
23	3	3	50	977	0,2	0,4	195	391
24	3	3	50	1029	0,2	0,4	206	412
25	3	3	50	989	0,2	0,4	198	396
26	3	3	50	1070	0,2	0,4	214	428
27	3	3	50	967	0,2	0,4	193	387
28	3	3	50	1137	0,2	0,4	227	455
29	3	3	50	1152	0,2	0,4	230	461
30	3	3	50	746	0,2	0,4	149	298
31	3	3	50	1664	0,2	0,4	333	666
32	3	3	50	1847	0,2	0,4	369	739
33	3	3	50	1814	0,2	0,4	363	726
34	3	3	50	2466	0,2	0,4	493	986
35	3	3	50	1448	0,2	0,4	290	579
36	3	3	50	1163	0,2	0,4	233	465
37	3	3	50	1494	0,2	0,4	299	598
38	3	3	50	1795	0,2	0,4	417	834

39	3	3	50	1534	0,2	0,4	246	492
40	3	3	50	1617	0,2	0,4	323	647
41	3	3	50	560	0,2	0,4	112	224
42	3	3	50	701	0,2	0,4	140	280
43	3	3	50	1435	0,2	0,4	287	574
44	3	3	50	1172	0,2	0,4	234	469
45	3	3	50	1076	0,2	0,4	215	430
47	3	3	50	249	0,2	0,4	286	571
48	3	3	50	1428	0,2	0,4	228	456
49	3	3	50	1139	0,2	0,4	212	425
50	3	3	50	1062	0,2	0,4	271	543
51	3	3	50	1357	0,2	0,4	214	428
52	3	3	50	1069	0,2	0,4	327	654
53	3	3	50	1636	0,2	0,4	309	618
54	3	3	50	1544	0,2	0,4	186	372
55	3	3	50	931	0,2	0,4	188	376

## 7.2. Параметры планируемого строительства системы транспортного обслуживания

### 7.2.1. Основные и второстепенные проезды

Проезды согласно СП 42.13330.2011 «СНиП2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» обеспечивают подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов и кварталов.

Проезд к земельным участкам :23:ЗУ3, :23:ЗУ6, :23:ЗУ7, :23:ЗУ10, :23:ЗУ11, :23:ЗУ14, :23:ЗУ16, :23:ЗУ17, :23:ЗУ20, :23:ЗУ21, :23:ЗУ24, :23:ЗУ25, :23:ЗУ28 осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 40:03:112902:393. В связи с этим требуется выполнить раздел с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 40:03:112902:393 для дальнейшего выделения участка под дорогу (подъезд к образуемым участкам :23:ЗУ3, :23:ЗУ6, :23:ЗУ7, :23:ЗУ10, :23:ЗУ11, :23:ЗУ14, :23:ЗУ16, :23:ЗУ17, :23:ЗУ20, :23:ЗУ21, :23:ЗУ24, :23:ЗУ25, :23:ЗУ28). К остальным участкам проезд и проход осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 40:03:112902:23

Проектом планировки планируется строительство основных проездов со следующими параметрами:

- число полос движения – 2;
- ширина полос движения – 3 м;
- ширина пешеходной части (тротуара) – 1 м;
- ширина улиц – 10 м.

### 7.2.2. Протяженность улично-дорожной сети

Таблица 17

№ п/п	Наименование показателей	Един. измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	Протяженность улично-дорожной сети	км	0	1,304
1	Основные проезды	км	0	1,384

### 7.2.3. Организация хранения автотранспортных средств

Хранение индивидуального автотранспорта жителей, планируемых индивидуальных жилых домов осуществляется на территории зон планируемого размещения жилых домов.

### **7.3. Параметры планируемого строительства объектов инженерно-технического обеспечения**

Базовыми нормативными документами для обоснования инженерно-технических решений явились следующие нормативные документы:

«СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820);

«СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*. С изменением № 1» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/14) (ред. от 30.12.2015);

«СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/11) (ред. от 30.12.2015);

«СП 60.13330.2012. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003» (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 279);

«СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 № 780) (ред. от 10.12.2012).

#### **7.3.1. Водоснабжение Современное состояние**

В городе существует централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Снабжение водой осуществляется из подземных и поверхностных источников. В качестве основных подземных источников используются Северный и Южный водозаборы. Поверхностный источник – р.Ока.

Для водоснабжения проектируемой жилой застройки расположенной в границах проектирования планируется разводящая водопроводная сеть.

При проектировании водопровода в соответствии с СП 8.13130.2009 “Системы противопожарной защиты” требуется предусмотреть прохождение противопожарного водопровода, а также гидрантов.

#### **Расчетные расходы воды и стоков**

Нормы водопотребления принимаются в соответствии со СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

#### **Параметры планируемого строительства системы водоснабжения**

1) Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2) На дальнейшей стадии проектирования необходимо выполнение гидравлического расчета пропускной способности сохраняемых водопроводных сетей, при недостаточной пропускной способности требуется перекладка существующих сетей с увеличением диаметра.

3) Общий расход воды из системы хозяйственно-питьевого водопровода потребителями всех планируемых к строительству объектов капитального строительства ориентировочно равен - 104,7 куб.м/сут., более точно определяется на стадии архитектурного - строительного проекта.

4) Планируется размещение сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода вдоль проектируемых проездов.

5) Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты. Расход воды на наружное пожаротушение - 30 л/с.

#### **7.3.2. Дождевая канализация Современное состояние**

В настоящий момент сети самотечной дождевой канализации не проходят по территории проекта планировки.

### **Параметры планируемого строительства системы наружного водоотведения**

1) Отведение поверхностных стоков с территории перспективной застройки, имеющей современную планировку и благоустройство, предусматривается по планируемым сетям водоотведения комбинированной системы дождевой канализации, включающей трубы перехватывающих коллекторов и открытые лотки.

2) Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения всех объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

### **7.3.3. Теплоснабжение**

#### **Современное состояние**

На данный момент на территории проекта планировки отсутствуют тепловые сети.

### **Параметры планируемого строительства системы теплоснабжения**

Теплоснабжение планируемых объектов капитального строительства - автономное.

### **7.3.4. Газоснабжение**

#### **Современное состояние**

Газоснабжение территории проектирования осуществляется на базе природного газа.

### **Параметры планируемого строительства системы газоснабжения**

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Общий объем потребления природного газа всех планируемых к строительству объектов капитального строительства ориентировочно равен 500 куб.м/час.

3. Планируется размещение сетей газопроводы низкого давления вдоль проектируемых улиц и проездов.

### **7.3.5. Электроснабжение**

#### **Параметры планируемого строительства системы электроснабжения**

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. На основании расчетов, выполненных по укрупненным удельным показателям, максимальное энергопотребление потребителями планируемых к строительству объектов капитального строительства ориентировочно составит –145кВ.

3. Планируется размещение силовых кабелей 0,4 кВ вдоль красных линий.

## **8. Инженерная подготовка территории**

Инженерная подготовка территории предполагает комплекс мероприятий по обеспечению пригодности территории для градостроительного использования, созданию благоприятных условий для труда, быта и отдыха населения.

При использовании грунтов в качестве естественных оснований должны применяться методы строительных работ, не допускающие ухудшения свойств грунтов и качество подготовленного основания вследствие неорганизованного замачивания, размыва грунтовыми и поверхностными водами, повреждения механизмами и транспортными средствами, выветривания, промораживания и применения открытого водоотлива.

Освоение территории возможно после выполнения мероприятий по инженерной подготовке:

- Снятие существующего растительного грунта с использованием его под озеленение;
- Приспособление рельефа с учетом нормативных уклонов под застройку, транспортную и инженерную инфраструктуры;
- Благоустройство территории, решение поверхностного водоотвода;
- Мероприятия, связанные с понижением грунтовых вод, водоотведением, строительством

очистных сооружений.

## **9. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду**

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды в зоне размещения застройки предусматривается озеленение.

Все источники вредного воздействия на окружающую среду предусмотрено разместить на расстоянии, соответствующих санитарно-гигиенических требований.

## **10. Защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.**

### **10.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

#### **10.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера.**

Анализ территории по степени опасности природных процессов и явлений производится на основании действующих нормативно-правовых актов:

Метеорологическая характеристика территории расположения д. Ильинка и сейсмичность района представлена в таблице.

#### *Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района*

Таблица 33

<b>Показатель (параметр)</b>	<b>Значение</b>
Ветровая нагрузка	I (район)
Снеговая нагрузка	III (район)
Толщина стенки гололеда	II (район)
Сейсмичность района	не превышает 6 баллов

Сейсмическая опасность

Согласно СП 14.13330.2011 «СНиП II-7-81\*. «Строительство в сейсмически повышенных районах» г.Калуга расположен в пределах зоны, характеризующейся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)

В соответствии с СП 14.13330.2011 «СНиП II-7-81\*. «Строительство в сейсмически повышенных районах» г.Калуга расположен в III районе по снеговым нагрузкам. III район по снеговым нагрузкам характеризуется весом снегового покрова 1кв.м горизонтальной поверхности земли, для площадок расположенных на высоте не более 1500 м над уровнем моря  $S_g=1,8\text{кПа}$ .

Сильные ветры (ветровая нагрузка)

На основании СП 14.13330.2011 «СНиП II-7-81\*. «Строительство в сейсмически повышенных районах» г.Калуга расположен в I районе по ветровым нагрузкам.

I район по ветровой нагрузке характеризуется ветровым давлением  $W_0= 0,23 \text{кПа}$ .

#### **10.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера.**

Анализ территории на наличие источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера производился на основании действующих нормативно-правовых актов.

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде (ГОСТ Р



22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

Источник техногенной чрезвычайной ситуации – опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

Поражающий фактор источника техногенной чрезвычайной ситуации – составляющая опасного происшествия, характеризуемая физическими, химическими и биологическими действиями или проявлениями, которые определяются или выражаются соответствующими параметрами (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

Согласно исходным данным и требованиям для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, и предупреждению чрезвычайных ситуаций Главного управления МЧС России по Калужской области **вблизи территории проектирования не располагаются потенциально опасные объекты.**

### **10.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения.**

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения и электроэнергетических системах в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами при достижении определенных критериев могут быть отнесены к чрезвычайным ситуациям.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения – аварийное отключение систем жизнеобеспечения населения в жилых кварталах на 1 сутки и более.

Аварии на электроэнергетических системах – аварийное отключение систем жизнеобеспечения населения в жилых кварталах на 1 сутки и более.

### **10.1.4. Аварии на транспорте.**

Транспортная авария – авария на транспорте, повлекшая за собой гибель людей, причинение пострадавшим тяжелых телесных повреждений, уничтожение и повреждение транспортных сооружений и средств или ущерб окружающей природной среде (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

Опасный груз – опасное вещество, материал, изделие и отходы производства, которые вследствие их специфических свойств при транспортировании или перегрузке могут создать угрозу жизни и здоровью людей, вызвать загрязнение окружающей природной среды, повреждение и уничтожение транспортных сооружений, средств и иного имущества.

### **10.1.5. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации.**

Основной задачей по предупреждению чрезвычайных ситуаций является предупреждение или снижение возможных потерь и разрушений в результате аварий, катастроф, стихийных бедствий, обеспечение устойчивого функционирования жилого образования, создание оптимальных условий для восстановления нарушения производства.

Проектом планировки территории предусматривается размещение объектов инфраструктуры относительно объектов, на которых могут произойти ЧС, с соблюдением необходимых разрывов (противопожарных, санитарных, охранных и т.д.).

С целью предотвращения развития пожаров в результате аварий на объектах проектом планировки территории предусматриваются мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по предупреждению возможных аварий, катастроф, снижению их последствий представляет собой комплекс организационных, инженерно-технических мероприятий, направленных на выявление и устранение причин аварий, максимального снижения возможных разрушений и потерь в случае, если эти процессы полностью не удастся устранить, а также на создание благоприятных условий для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ. Их содержание определяет требования охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, правилами эксплуатации энергетических установок, подъемно-кранового оборудования, емкостей под высоким давлением и т.д.

## **10.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.**

Существующая и планируемая УДС позволит обеспечить в случае ЧС возможность

беспрепятственной эвакуации людей, а также возможность беспрепятственного ввода сил и средств ликвидации ЧС и их передвижения по территории.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут.

Согласно Приказу МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 18.07.2013) «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130, а также с учетом требований подраздела 5.3. СП 4.13130.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного приусадебного земельного участка не нормируются.

### **10.3. Мероприятия по гражданской обороне**

Гражданская оборона – система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при проведении военных действий или вследствие этих действий.

Решения по инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны должны быть разработаны в рабочем проекте с учетом размещения производительных сил и расселения населения, группы по ГО территории и категории по ГО проектируемых объектов, в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.09.1998г. № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России № 013 от 23.03.99 г. «О введении в действие Показателей для отнесения организации к категориям по ГО», проектируемые объекты являются не категоризованными по ГО объектами.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера для проектируемого объекта могут являться:

- авария на сети газоснабжения;
- отклонения климатических условий от обычных (сильные морозы, снежные заносы, паводки, ураганные ветры, смерчи и пр.).

Авария – опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определенной территории или акватории угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению зданий, сооружений, оборудования и транспортных средств, нарушению производственного или транспортного процесса, а также к нанесению ущерба, окружающей природной среде (по ГОСТ Р 22.0.05).

В рамках проекта планировки предлагается осуществление мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций по следующим основным направлениям:

#### **Защита населения в чрезвычайных ситуациях.**

- расширение зоны действия общегородской системы оповещения, с учетом новой жилой застройки района;
- установка элементов озвучивания территории (громкоговорителей, сирен);

обеспечение 100% охвата территории теле и радиовещанием;

- развитие и создание на территории города защитных сооружений гражданской обороны;
- развитие и модернизация лечебно-оздоровительных учреждений на территории, создание резервов медикаментов на случай возможных ЧС.

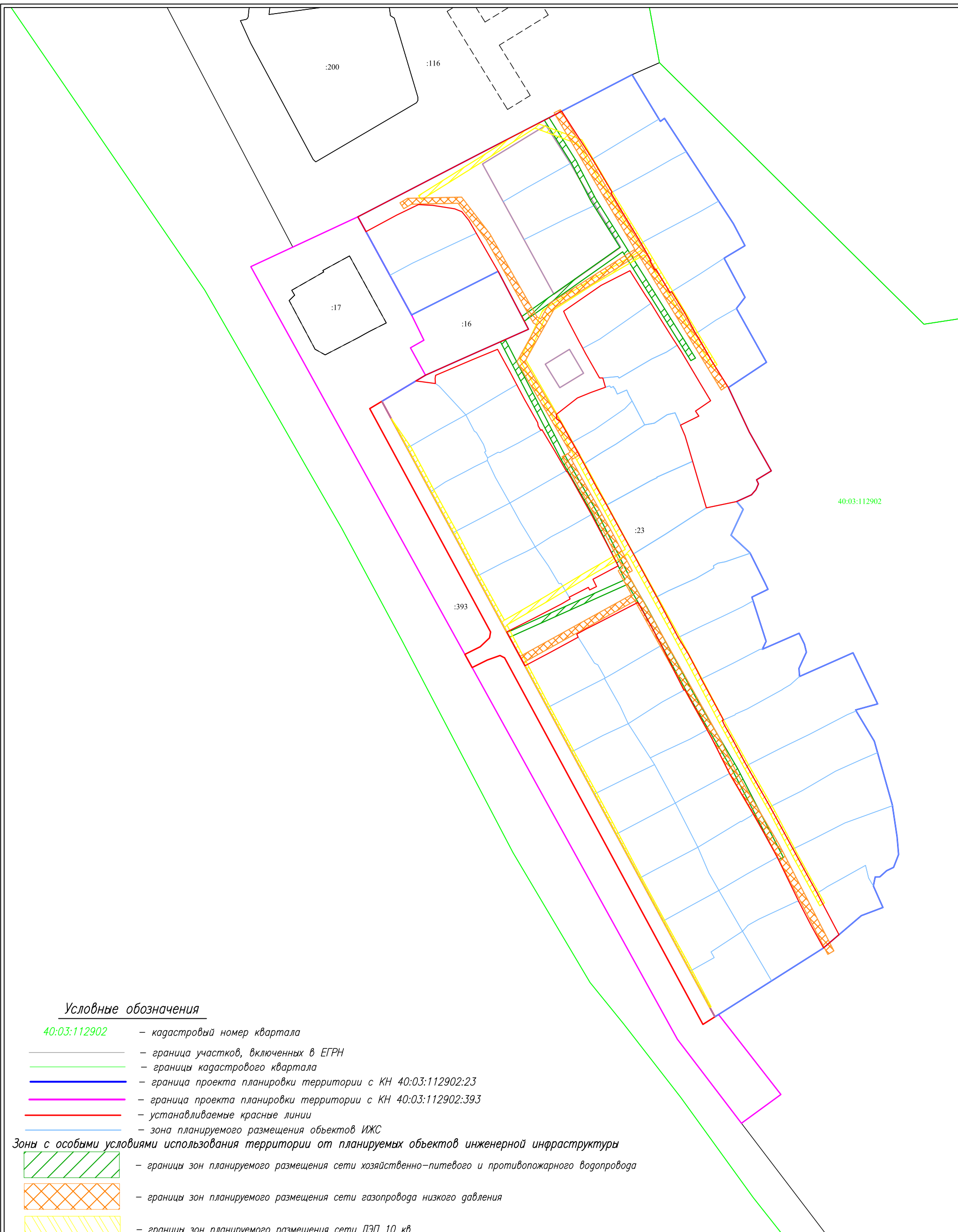
#### **Предупреждение возможных ЧС в техногенной сфере.**

- работа по предупреждению чрезвычайных ситуаций и снижению потерь и материального ущерба в случае аварии в техногенной сфере проводится на конкретных объектах и производствах;
- проводится анализ и прогнозирование возможности возникновения ЧС, выполняются заблаговременные мероприятия по недопущению возникновения чрезвычайных ситуаций и устранению причин их возникновения, обеспечивается готовность сил и средств городского звена ТП РСЧС и подготовка их к ликвидации последствий ЧС;
- обеспечению безопасности территории жилого района способствует создание систем мониторинга окружающей среды в зонах расположения опасных объектов для оценки и оперативного прогнозирования возможных зон загрязнения(поражения)при чрезвычайной ситуации и сопряжение данных систем с единой дежурно-диспетчерской службой города, локальными системами оповещения и силами реагирования на уровне объекта, на местном и территориальном уровнях.

### **11. Обоснование очередности планируемого развития территории**

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




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

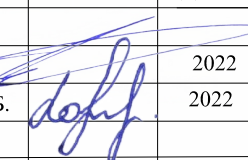
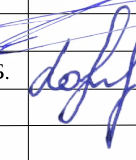


**Условные обозначения**

- 40:03:112902 – кадастровый номер квартала
- граница участков, включенных в ЕГРН
- границы кадастрового квартала
- граница проекта планировки территории с КН 40:03:112902:23
- граница проекта планировки территории с КН 40:03:112902:393
- устанавливаемые красные линии
- зона планируемого размещения объектов ИЖС

**Зоны с особыми условиями использования территории от планируемых объектов инженерной инфраструктуры**

-  – границы зон планируемого размещения сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
-  – границы зон планируемого размещения сети газопровода низкого давления
-  – границы зон планируемого размещения сети ЛЭП 10 кв

				<b>Постановление Администрации (исполнительно-распределительный орган) Городского поселения "Город Балабаново" от 28.03.2022 №147</b>		
				<small>Проект планировки территории площадью 95207 кв.м. в границах земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:112902:23, 40:03:112902:393, имеющих адресные ориентиры: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, городок Балабаново-1</small>		
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Лист	Листов	Масштаб
Ген.Директор	Голов А.В.		2022	ПП		1:2000
Исполнитель	Павлова А.Б.		2022			
				Схема границ зон с особыми условиями использования территории		ООО "АКР"

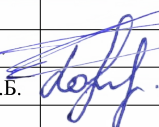
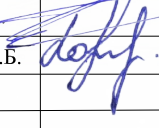


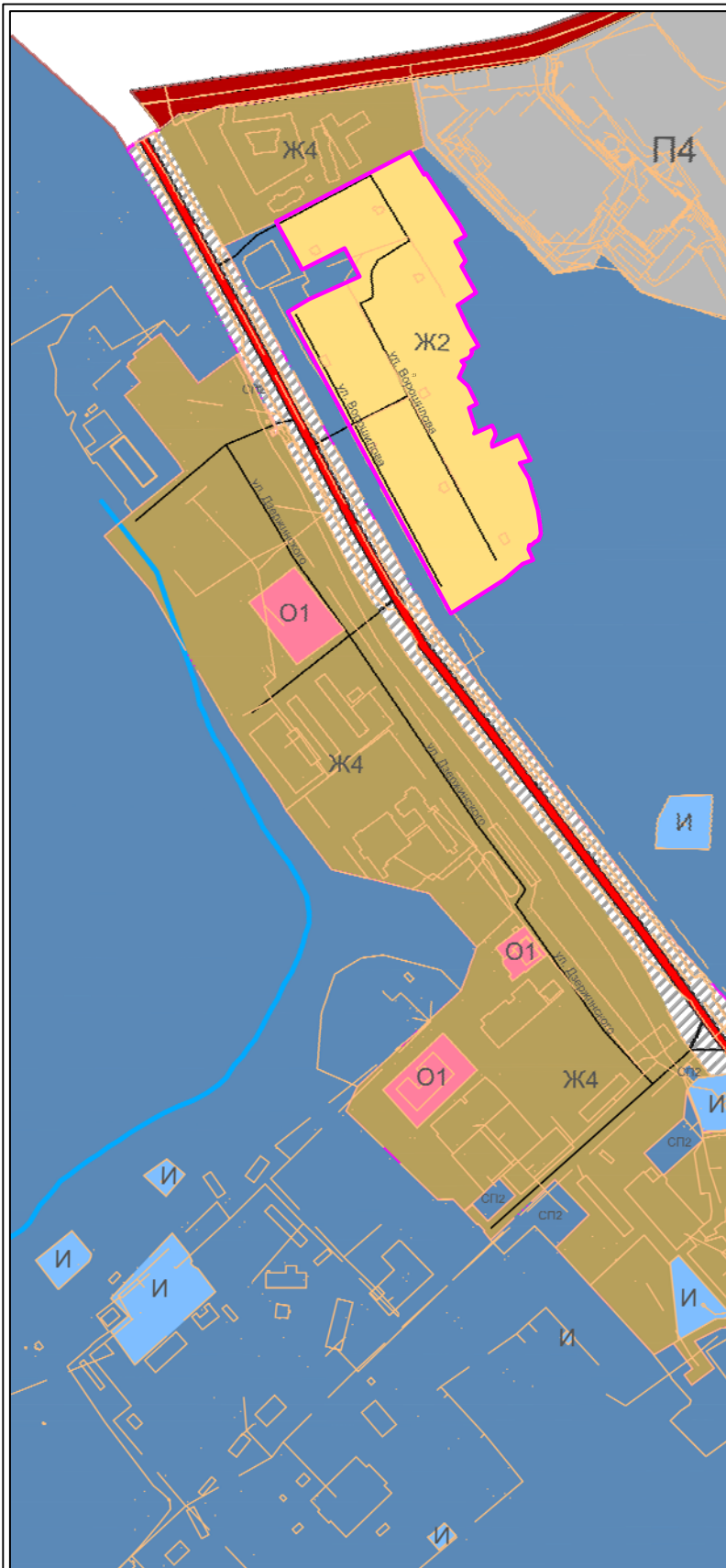
Условные обозначения

- — устанавливаемые красные линии
- - - — зона планируемого размещения объектов ИЖС
- :23 — кадастровый номер земельного участка
- 40:03:112902 — кадастровый номер квартала
- — граница проекта планировки территории
- — граница участков, включенных в ЕГРН
- — границы кадастрового квартала

Территория общего пользования:

- улично-дорожная сеть
- основные проезды

				<b>Постановление Администрации (исполнительно-распределительный орган) Городского поселения "Город Балабаново" от 28.03.2022 №147</b>		
				Проект планировки территории площадью 95207 кв.м. в границах земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:112902:23, 40:03:112902:393, имеющих адресные ориентиры: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, городок Балабаново-1		
				<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>		
				Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети		
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Лист	Листов	Масштаб
Ген.Директор	Голов А.В.		2022	ПП		1:2000
Исполнитель	Павлова А.Б.		2022			
				ООО "АКР"		



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Территориальные зоны**

**Жилые зоны**

- Ж1 - Зона размещения не многоквартирных жилых домов в городской застройке
- Ж2 - Зона застройки и индивидуальными жилыми домами
- Ж3 - Зона многоэтажной застройки с парками озеленения
- Ж4 - Зона застройки не-многоквартирными жилыми домами с выделенной озелененной территорией

**Общественно-деловые зоны**

- О1 - Интегрирующая общественно-деловая зона
- О2 - Зона объектов здравоохранения
- О3 - Зона объектов спорта
- О4 - Зона объектов рекреации или оздоровления

**Производственные зоны**

- П2 - Зона размещения производственных объектов II класса опасности
- П3 - Зона размещения производственных объектов III класса опасности
- П4 - Зона размещения производственных объектов IV класса опасности
- П5 - Зона размещения производственных объектов V класса опасности

**Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**

- И - Зона инженерной инфраструктуры
- КС - Кадастрово-спецоценочная зона
- Т1 - Зона транспортной инфраструктуры
- Т2 - Территория парковочных объектов

**Зона сельскохозяйственного использования**

- СХ - Зона сельскохозяйственного назначения

**Зона рекреационного назначения**

- Р1 - Зона рекреационного назначения
- Р2 - Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения

**Зона специального назначения**

- СП1 - Зона специального назначения, связанная с оборонными объектами
- СП2 - Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

- Кадастровый план территории

Постановление Администрации (исполнительно-распределительный орган)  
Городского поселения "Город Балабаново" от 28.03.2022 №147

Проект планировки территории площадью 95207 кв.м. в границах земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:112902:23, 40:03:112902:393, имеющих адресные ориентиры: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, городок Балабаново-1

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Ген.Директор	Голов А.В.		2022
Исполнитель	Павлова А.Б.		2022

Материалы по обоснованию  
проекта планировки  
территории

Схема расположения элементов  
планировочной структуры (территорий занятых  
линейными объектами и (или) предназначенных  
для размещения линейных объектов)

Лист	Листов	Масштаб
ПП		

ООО "АКР"

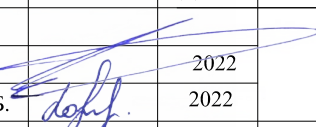
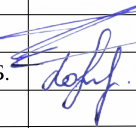


Условные обозначения

- — устанавливаемые красные линии
- — зона планируемого размещения объектов ИЖС
- :23 — кадастровый номер земельного участка
- 40:03:112902 — кадастровый номер квартала
- — граница проекта планировки территории
- — граница участков, включенных в ЕГРН
- — границы кадастрового квартала

Территория общего пользования:

- улично-дорожная сеть
- основные проезды

				<b>Постановление Администрации (исполнительно-распределительный орган) Городского поселения "Город Балабаново" от 28.03.2022 №147</b>		
				Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:112902:23 имеющего адресные ориентиры: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, городок Балабаново-1		
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
Ген.Директор	Голов А.В.		2022			
Исполнитель	Павлова А.Б.		2022			
				Лист	Листов	Масштаб
				ПП		1:2000
				Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети		
				ООО "АКР"		



**АДМИНИСТРАЦИЯ (ИСПОЛНИТЕЛЬНО-РАСПОРЯДИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН)  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД БАЛАБАНОВО»**

Боровского района Калужской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «29» 08 2022 г.

№ 401

г. Балабаново

**О внесении изменений в постановление  
Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город  
Балабаново» от 28.03.2022 г. № 147**

Руководствуясь п. 20 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», п. 4 ч. 1 ст. 8, ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Уставом муниципального образования «Город Балабаново», Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново»

**ПОСТАНОВЛЯЕТ**

1. Внести в постановление Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново» от 28.03.2022 г. № 147 «О подготовке документации по планировке и межеванию территории площадью 78495 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:112902:23 имеющего адресные ориентиры: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, городок Балабаново-1» следующие изменения:

1.1. В названии и пункте 1 постановления слова «площадью 78495 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:112902:23 имеющего адресные ориентиры» заменить словами:

- «площадью 95207 кв.м в границах земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:112902:23 и 40:03:112902:393, имеющими адресные ориентиры».

2. Отделу градостроительной деятельности и землеустройства Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново» обеспечить опубликование настоящего постановления на официальном сайте Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново» и в газете «Балабаново» в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов;

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Администрации  
(исполнительно - распорядительного органа)  
городского поселения «Город Балабаново»



С.П. Галкин





РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 104 от 28.08.2018

г. Уфа

В соответствии с пунктом 1 статьи 106 Конституции Республики Башкортостан и пунктом 1 статьи 106 Закона Республики Башкортостан от 28.08.2018 № 104-З «Об утверждении Положения о Государственном совете Республики Башкортостан» Государственный совет Республики Башкортостан постановляет:

1. Утвердить Положение о Государственном совете Республики Башкортостан, прилагаемое к настоящему постановлению.

## ПОДПИСАТЬ

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Башкортостан» и на официальном сайте Государственного совета Республики Башкортостан.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования.

4. Настоящее постановление опубликовать в газете «Башкортостан» и на официальном сайте Государственного совета Республики Башкортостан.

5. Настоящее постановление опубликовать в газете «Башкортостан» и на официальном сайте Государственного совета Республики Башкортостан.

6. Настоящее постановление опубликовать в газете «Башкортостан» и на официальном сайте Государственного совета Республики Башкортостан.

- Отп. 5 экз.
- 2 – дело
- 2 – ОГДиЗ
- 1 – газета «Балабаново»

Исп. Афанасьева И.В.





**АДМИНИСТРАЦИЯ (ИСПОЛНИТЕЛЬНО-РАСПОРЯДИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН)  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД БАЛАБАНОВО»**

Боровского района Калужской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «28» 03 2022 г.

№ 147

г. Балабаново

**О подготовке документации по планировке и межеванию территории площадью 78495 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:112902:23 имеющего адресные ориентиры: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, городок Балабаново-1**

Руководствуясь п. 20 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», п. 4 ч. 1 ст. 8, ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Уставом муниципального образования «Город Балабаново», Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново»

**ПОСТАНОВЛЯЕТ**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке и межеванию территории площадью 78495 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:112902:23 имеющего адресные ориентиры: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, городок Балабаново-1 (по документам), в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации.

2. Отделу градостроительной деятельности и землеустройства Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново» обеспечить опубликование настоящего постановления на официальном сайте Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново» и в газете «Балабаново» в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов;

3. Определить срок, адрес и время приема предложений о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории от физических и юридических лиц:

- срок приема предложений – 14 календарных дней с момента официального опубликования настоящего постановления;

- место приема предложений: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 1 Мая, д. 9а, кабинет 111 - отдел градостроительной деятельности и

землеустройства Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново», E-mail: [ogd.adm.balabanovo@yandex.ru](mailto:ogd.adm.balabanovo@yandex.ru);

- время приема: вторник, пятница с 10-00 до 13-00, среда с 14-00 до 17-00, в течение 14 календарных дней со дня официального опубликования настоящего постановления.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Администрации  
(исполнительно - распорядительного органа)  
городского поселения «Город Балабаново»



С.П. Галкин



ВЕРНО  
Специальный лист отдела по управлению делами  
28 " 03 2022  
Подлинник документа находится в Администрации (исполнительно -  
распорядительном органе) городского поселения "Город Балабаново"  
в деле № 01.01-03 за 2022 год

- Отп. 5 экз.
- 2 – дело
- 2 – ОГДиЗ
- 1 – газета «Балабаново»

Исп. Нагель С.В.

Сведения выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок)

Реквизиты выписки

Наименование	Значение
Дата формирования выписки	15.06.2022
Регистрационный номер	****-*** / ****-*****

Реквизиты поступившего запроса

Наименование	Значение
Дата поступившего запроса	15.06.2022
Дата получения запроса органом регистрации прав	15.06.2022

Сведения об объекте недвижимости - земельном участке

Наименование	Значение
Дата постановки на учет/ регистрации	23.04.2007 0:00:00
Кадастровый номер	40:03:112902:23
Номер кадастрового квартала	40:03:112902
Вид объекта недвижимости	002001001000, Земельный участок
Вид земельного участка	01, Землепользование
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости	40:03:000000:2011, 40:03:112902:106, 40:03:112902:107, 40:03:112902:44, 40:03:112902:52, 40:03:112902:59, 40:03:113701:948, 40:03:112902:60, 40:03:112902:95, 40:03:112902:639, 40:03:112902:637, 40:03:112902:638, 40:03:112902:640
Ранее присвоенные номера	03, Кадастровый номер, 40:03:112902:0023
Вид категории	003003000000, Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
По документу	Для размещения войсковой части
Площадь	009, Уточненная площадь
Значение в кв. метрах	78495
Погрешность	98
Адрес в соответствии с ФИАС (Текст)	обл. Калужская, р-н Боровский, г. Балабаново, городок Балабаново-1,
Кадастровая стоимость	86344.5
Сведения о части объекта недвижимости	
Порядковый номер части	1
Отметка содержания собственности	нет
Дата внесения	08.12.2009
temporary_info	да
Площадь	002, Общая площадь
Значение в кв. метрах	78495
Сведения о части объекта недвижимости	
Порядковый номер части	2
Отметка содержания собственности	нет
Дата внесения	07.07.2016
Площадь	002, Общая площадь
Значение в кв. метрах	19710
Сведения о части объекта недвижимости	
Порядковый номер части	3
Отметка содержания собственности	нет
Дата внесения	27.05.2019
Площадь	002, Общая площадь
Значение в кв. метрах	931
Сведения о части объекта недвижимости	
Порядковый номер части	4
Дата внесения	20.10.2021
Площадь	002, Общая площадь

Значение в кв. метрах	3513
Номер	40:03-6.750

Сведения о правах и правообладателях

Наименование	Значение
Сведения о праве и правообладателях	
Дата постановки на учет/ регистрации	27.07.2012 0:00:00
Вид зарегистрированного вещного права	001001000000, Собственность
Номер регистрации вещного права	40-40-03/028/2012-339
Сведения о правообладателе	Муниципальное образование городского поселения "Город Балабаново" Боровского района Калужской области

Статус записи об объекте недвижимости

Наименование	Значение
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

Земельные участки

Номер точки	X	Y	Описание закреп.	Погрешность, м
-------------	---	---	------------------	----------------

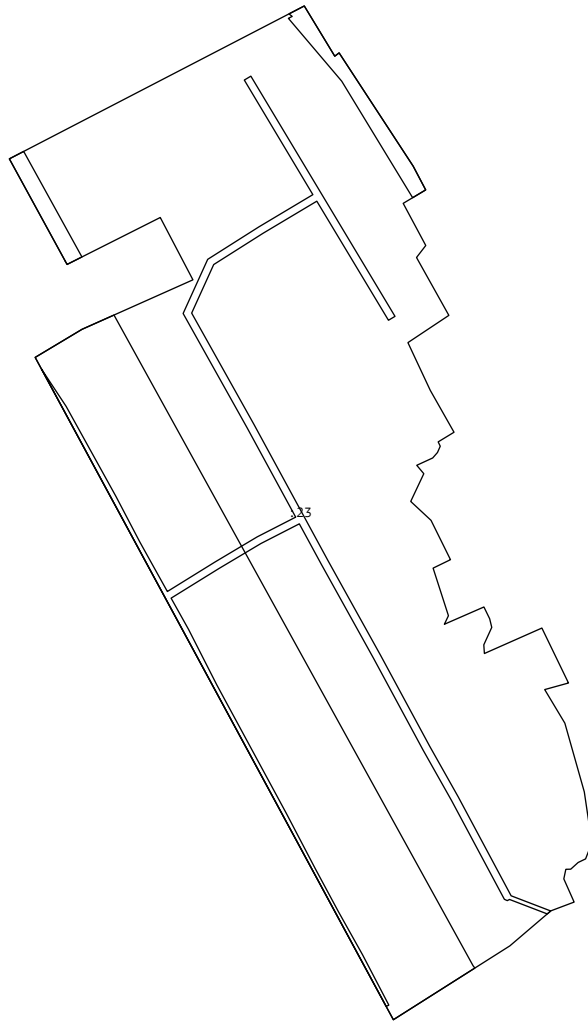
40:03:112902:23

Система координат:				
СК кадастрового округа				
1				
440	508041.25	1322720.54	-	0,3
441	507985.83	1322750.83	-	0,3
568	508010.47	1322799.75	-	1,5
569	507977.75	1322816.89	-	1,5
444	507951.79	1322758.70	-	0,3
445	507937.04	1322734.09	-	0,3
446	507589.42	1322922.10	-	0,3
447	507628.19	1322983.25	-	0,3
448	507646.57	1323004.78	-	0,3
449	507651.17	1323016.98	-	0,3
450	507663.34	1323011.57	-	0,3
451	507668.38	1323012.63	-	0,3
452	507668.43	1323015.20	-	0,3
453	507671.95	1323019.09	-	0,3
454	507673.83	1323022.99	-	0,3
455	507681.08	1323025.83	-	0,3
456	507690.97	1323024.99	-	0,3
457	507709.01	1323022.32	-	0,3
458	507745.08	1323012.11	-	0,3
459	507762.70	1323001.54	-	0,3
460	507766.15	1323014.02	-	0,3
461	507794.99	1323000.06	-	0,3
462	507781.63	1322969.88	-	0,3
463	507786.19	1322969.57	-	0,3
464	507795.34	1322973.75	-	0,3
465	507799.87	1322972.65	-	0,3
466	507806.05	1322969.63	-	0,3
467	507796.98	1322948.87	-	0,3
468	507801.47	1322951.01	-	0,3
469	507826.44	1322942.96	-	0,3
470	507830.88	1322952.08	-	0,3
471	507834.53	1322950.34	-	0,3
472	507851.52	1322941.87	-	0,3
473	507861.44	1322931.21	-	0,3
474	507876.01	1322938.08	-	0,3
475	507880.41	1322934.38	-	0,3
476	507884.26	1322942.75	-	0,3
477	507887.12	1322945.25	-	0,3
478	507890.43	1322946.72	-	0,3

479	507892.70	1322945.62	-	0,3
480	507897.76	1322953.94	-	0,3
481	507919.74	1322941.48	-	0,3
482	507944.80	1322929.74	-	0,3
483	507959.10	1322951.23	-	0,3
484	507989.47	1322934.25	-	0,3
485	507995.77	1322939.11	-	0,3
486	508017.89	1322927.26	-	0,3
487	508024.95	1322939.07	-	0,3
488	508037.38	1322932.52	-	0,3
489	508096.86	1322893.63	-	0,3
490	508095.13	1322891.34	-	0,3
491	508121.49	1322875.34	-	0,3
Сведения о частях				
Система координат:				
СК кадастрового округа				
1				
1				
1	508041.25	1322720.54	-	0,3
2	507985.83	1322750.83	-	0,3
3	507989.76	1322758.63	-	0
4	508045.15	1322728.06	-	0
1				
1	507951.79	1322758.70	-	0,3
2	507937.04	1322734.09	-	0,3
3	507589.42	1322922.10	-	0,3
4	507616.54	1322964.88	-	0
5	507617.77	1322963.94	-	0,1
6	507959.27	1322775.46	-	0
Система координат:				
СК кадастрового округа				
1				
1				
1	508116.00	1322869.00	-	0,5
2	508115.00	1322867.00	-	0,5
3	508082.00	1322895.00	-	0,5
4	508020.85	1322932.22	-	0
5	508024.95	1322939.07	-	0,3
6	508037.38	1322932.52	-	0,3
7	508096.86	1322893.63	-	0,3
8	508095.13	1322891.34	-	0,3
9	508121.49	1322875.34	-	0,3
10	508117.33	1322867.32	-	0
1				
1				
1	507987.43	1322750.04	-	0
2	507987.31	1322750.02	-	0
3	507987.82	1322749.74	-	0
2				
1				
1	507864.02	1322776.52	-	0
2	507840.20	1322789.00	-	0
3	507814.17	1322803.48	-	0
4	507829.69	1322828.54	-	0
5	507842.87	1322850.67	-	0
6	507853.20	1322870.83	-	0
7	507899.99	1322845.39	-	0
8	507925.72	1322831.13	-	0
9	507960.09	1322811.75	-	0
10	507988.51	1322824.65	-	0
11	508005.57	1322851.56	-	0
12	508022.46	1322879.85	-	0
13	508050.88	1322862.82	-	0

14	508082.60	1322843.86	-	0
15	508084.65	1322847.30	-	0
16	508052.93	1322866.26	-	0
17	508022.79	1322884.32	-	0
18	507993.65	1322901.96	-	0
19	507958.58	1322922.96	-	0
20	507956.53	1322919.53	-	0
21	507991.59	1322898.53	-	0
22	508019.03	1322881.92	-	0
23	508002.16	1322853.66	-	0
24	507985.77	1322827.80	-	0
25	507960.29	1322816.23	-	0
26	507927.67	1322834.62	-	0
27	507901.92	1322848.90	-	0
28	507830.30	1322887.83	-	0
29	507780.77	1322915.34	-	0
30	507732.87	1322941.22	-	0
31	507706.34	1322956.17	-	0
32	507654.47	1322983.91	-	0
33	507646.50	1323004.70	-	0
34	507644.95	1323002.88	-	0
35	507652.55	1322983.06	-	0
36	507651.93	1322981.91	-	0
37	507652.62	1322980.37	-	0
38	507704.41	1322952.67	-	0
39	507730.93	1322937.71	-	0
40	507778.85	1322911.84	-	0
41	507828.37	1322884.33	-	0
42	507849.69	1322872.74	-	0
43	507839.37	1322852.61	-	0
44	507826.27	1322830.61	-	0
45	507810.68	1322805.44	-	0
46	507794.24	1322814.62	-	0
47	507765.15	1322829.43	-	0
48	507738.51	1322843.71	-	0
49	507697.56	1322866.01	-	0
50	507668.90	1322881.01	-	0
51	507646.41	1322893.11	-	0
52	507623.50	1322905.94	-	0
53	507597.10	1322919.72	-	0
54	507596.37	1322918.34	-	0
55	507930.92	1322737.40	-	0
56	507911.34	1322750.34	-	0

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:14000



Сведения выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок)

Реквизиты выписки

Наименование	Значение
Дата формирования выписки	07.09.2022
Регистрационный номер	****_***/****_*****

Реквизиты поступившего запроса

Наименование	Значение
Дата поступившего запроса	08.09.2022
Дата получения запроса органом регистрации прав	08.09.2022

Сведения об объекте недвижимости - земельном участке

Наименование	Значение
Дата постановки на учет/ регистрации	17.05.2018 17:19:38
Кадастровый номер	40:03:112902:393
Номер кадастрового квартала	40:03:112902
Вид объекта недвижимости	002001001000, Земельный участок
Вид земельного участка	01, Землепользование
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости	40:03:000000:2011, 40:03:112902:638
Вид категории	003003000000, Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
По документу	Для размещения войсковой части
Площадь	009, Уточненная площадь
Значение в кв. метрах	16712
Погрешность	27.69
Адрес в соответствии с ФИАС (Текст)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Боровский, г. Балабаново, городок Балабаново-1.
Кадастровая стоимость	50470.24
Сведения о части объекта недвижимости	
Порядковый номер части	1
Отметка содержания собственности	нет
Дата внесения	17.05.2018
Площадь	002, Общая площадь
Значение в кв. метрах	1120
Сведения о части объекта недвижимости	
Порядковый номер части	2
Дата внесения	03.06.2021
Площадь	002, Общая площадь
Значение в кв. метрах	1120
Номер	40:00-6.122
Сведения о части объекта недвижимости	
Порядковый номер части	3
Дата внесения	20.10.2021
Площадь	002, Общая площадь
Значение в кв. метрах	1151
Номер	40:03-6.750

Сведения о правах и правообладателях

Наименование	Значение
Сведения о праве и правообладателях	
Дата постановки на учет/ регистрации	18.05.2018 11:27:10
Вид зарегистрированного вещного права	001001000000, Собственность
Номер регистрации вещного права	40:03:112902:393-40/003/2018-1
Сведения о правообладателе	Российская Федерация

## Статус записи об объекте недвижимости

Наименование	Значение
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

## Земельные участки

Номер точки	X	Y	Описание закреп.	Погрешность, м
-------------	---	---	------------------	----------------

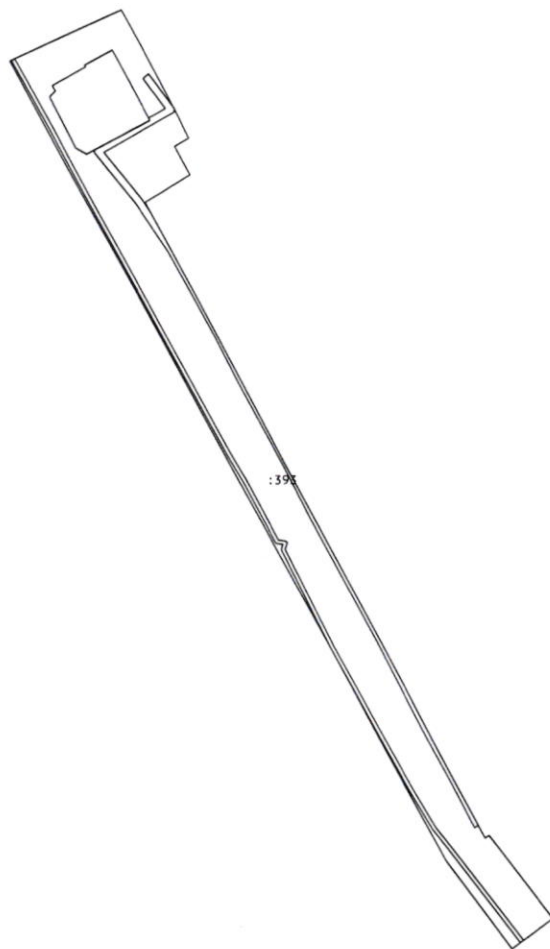
40:03:112902:393

Система координат:				
СК кадастрового округа				
1				
477	508041.25	1322720.54	-	0,1
478	507985.83	1322750.83	-	0,1
479	507971.56	1322757.82	-	0,1
480	507967.25	1322750.23	-	0,1
481	507951.79	1322758.70	-	0,1
482	507937.04	1322734.09	-	0,1
483	507589.42	1322922.10	-	0,1
1	507590.73	1322924.17	-	0,1
2	507545.57	1322959.34	-	0,1
3	507529.29	1322937.09	-	0,1
475	507576.69	1322900.95	-	0,1
476	508013.10	1322660.08	-	0,1
558	508019.16	1322715.81	-	0,1
557	508010.93	1322700.78	-	0,1
556	508010.07	1322701.25	-	0,1
555	507999.76	1322683.21	-	0,1
554	507996.96	1322684.87	-	0,1
553	507993.96	1322681.74	-	0,1
564	507966.46	1322696.38	-	0,1
563	507963.27	1322702.07	-	0,1
562	507973.25	1322721.27	-	0,1
561	507975.07	1322724.47	-	0,1
560	507976.50	1322727.08	-	0,1
559	507981.31	1322736.58	-	0,1
Сведения о частях				
Система координат:				
СК кадастрового округа				
1				
1	508013.51	1322660.97	-	0
2	507998.55	1322669.36	-	0,1
3	507976.57	1322681.89	-	0,1
4	507930.35	1322706.92	-	0,1
5	507867.37	1322741.52	-	0,1
6	507799.06	1322779.68	-	0,1
7	507784.49	1322788.44	-	0,1
8	507750.63	1322806.52	-	0,1
9	507750.28	1322806.84	-	0,1
10	507750.11	1322807.28	-	0,1
11	507749.70	1322810.52	-	0,1
12	507747.44	1322809.73	-	0,1
13	507747.04	1322809.68	-	0,1
14	507746.66	1322809.78	-	0,1
15	507723.64	1322821.22	-	0,1
16	507692.79	1322836.89	-	0,1
17	507654.12	1322858.62	-	0,1
18	507613.61	1322881.77	-	0,1
19	507593.83	1322893.65	-	0,1
20	507553.36	1322925.64	-	0,1

21	507532.68	1322941.72	-	0
22	507533.86	1322943.34	-	0
23	507554.60	1322927.21	-	0,1
24	507594.97	1322895.30	-	0,1
25	507614.62	1322883.50	-	0,1
26	507655.10	1322860.36	-	0,1
27	507693.73	1322838.65	-	0,1
28	507724.54	1322823.01	-	0,1
29	507747.18	1322811.76	-	0,1
30	507750.21	1322812.82	-	0,1
31	507751.06	1322812.72	-	0,1
32	507751.53	1322812.00	-	0,1
33	507752.03	1322808.04	-	0,1
34	507785.48	1322790.18	-	0,1
35	507800.06	1322781.41	-	0,1
36	507868.34	1322743.27	-	0,1
37	507931.31	1322708.67	-	0,1
38	507977.54	1322683.64	-	0,1
39	507999.53	1322671.10	-	0,1
40	508014.36	1322662.78	-	0
1				
1	507533.86	1322943.34	-	0
2	507532.68	1322941.72	-	0
3	507553.36	1322925.64	-	0
4	507593.83	1322893.65	-	0
5	507613.61	1322881.77	-	0
6	507654.12	1322858.62	-	0
7	507692.79	1322836.89	-	0
8	507723.64	1322821.22	-	0
9	507746.66	1322809.78	-	0
10	507747.04	1322809.68	-	0
11	507747.44	1322809.73	-	0
12	507749.70	1322810.52	-	0
13	507750.11	1322807.28	-	0
14	507750.28	1322806.84	-	0
15	507750.63	1322806.52	-	0
16	507784.49	1322788.44	-	0
17	507799.06	1322779.68	-	0
18	507867.37	1322741.52	-	0
19	507930.35	1322706.92	-	0
20	507976.57	1322681.89	-	0
21	507998.55	1322669.36	-	0
22	508013.51	1322660.97	-	0
23	508014.36	1322662.78	-	0
24	507999.53	1322671.10	-	0
25	507977.54	1322683.64	-	0
26	507931.31	1322708.67	-	0
27	507868.34	1322743.27	-	0
28	507800.06	1322781.41	-	0
29	507785.48	1322790.18	-	0
30	507752.03	1322808.04	-	0
31	507751.53	1322812.00	-	0
32	507751.06	1322812.72	-	0
33	507750.21	1322812.82	-	0
34	507747.18	1322811.76	-	0
35	507724.54	1322823.01	-	0
36	507693.73	1322838.65	-	0
37	507655.10	1322860.36	-	0
38	507614.62	1322883.50	-	0
39	507594.97	1322895.30	-	0
40	507554.60	1322927.21	-	0
1				
1	507987.82	1322749.74	-	0

2	507987.31	1322750.02	-	0
3	507985.63	1322749.72	-	0
4	507964.13	1322711.49	-	0
5	507938.85	1322732.16	-	0
6	507930.92	1322737.40	-	0
7	507596.37	1322918.34	-	0
8	507595.24	1322916.18	-	0
9	507621.59	1322902.42	-	0
10	507644.49	1322889.61	-	0
11	507667.02	1322877.48	-	0
12	507695.68	1322862.48	-	0
13	507736.61	1322840.19	-	0
14	507763.30	1322825.88	-	0
15	507792.36	1322811.09	-	0
16	507810.39	1322801.01	-	0
17	507838.30	1322785.48	-	0
18	507862.12	1322773.00	-	0
19	507909.27	1322746.92	-	0
20	507936.48	1322728.93	-	0
21	507964.17	1322706.28	-	0
22	507965.61	1322706.57	-	0
23	507973.25	1322721.27	-	0
24	507975.07	1322724.47	-	0
25	507976.50	1322727.08	-	0
26	507981.31	1322736.58	-	0
27	507982.47	1322735.94	-	0
28	507987.52	1322744.93	-	0
29	508003.75	1322732.54	-	0
30	508006.18	1322735.71	-	0

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:14000