



Общество с ограниченной ответственностью
«ПИИ «БРЯНСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

Заказчик: ООО «СТК-ИНВЕСТ»

Внесение изменений

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
«Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда»**

**Раздел 1.2 «Материалы по обоснованию проекта планировки
территории»**

Раздел 1.1 «Основная часть»

1-94-2024-ППТ 1.1

Том 1.1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
635		

2024



Общество с ограниченной ответственностью
«ПНИ «БРЯНСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

Заказчик: ООО «СТК-ИНВЕСТ»

Внесение изменений

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда»

Раздел 1.2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»

Раздел 1.1 «Основная часть»

1-94-2024-ППТ 1.1

Том 1.1

Врио генерального директора _____ А.А. Резников
Главный архитектор проекта _____ В. Н. Коршук

Настоящий проект соответствует требованиям правовых актов Российской Федерации и нормативных документов федеральных органов исполнительной власти в части, отвечающей целям ст.46 Федерального закона РФ «О техническом регулировании»

Главный архитектор проекта _____ В. Н. Коршук

2024

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
635		

Содержание тома 1.1

Обозначение	Наименование	Примечание
1-94-2024-ППТ1.1-С	Содержание тома	
1-94-2024-ППТ1.1-СП	Состав проектной документации	
1-94-2024-ППТ1.1-ТЧ	Текстовая часть	
	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	
	1.1 Параметры застройки	
	1.2 Инфраструктурное обеспечение	
	1.2.1 Социально-бытовое обслуживание населения	
	1.2.2 Формирование транспортной инфраструктуры	
	1.3 Положение о формируемых земельных участках	
	1.4 Ведомость координат поворотных точек красных линий	
	1.5 Технико-экономические показатели	
	2. Положения об очередности планируемого развития территории	
	3. Заверение проектной организации	
	4. Приложения	
	Задание на проектирование, утвержденное директором ООО «СТК-ИНВЕСТ» от 15.05.2024г.	
1-94-2024-ППТ 1.1-ГЧ	Графическая часть	
	л. 1 Чертеж планировки территории (основной чертеж)	М 1:1000
	л. 1 Разбивочный чертеж красных линий	М 1:1000

Взам. Инв. №	Подпись и дата						1-94-2024-ППТ1.1-С		
	Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата								
Инв. № подл.	635	Содержание тома					Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
		Разраб.	Курочкина		06.24	ООО "ПИИ "Брянскгражданпроект"			
		ГАП	Коршук		06.24				

Состав проектной документации

Номер-тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1-94-2024-ППТ	Проект планировки территории	
1.1	1-94-2024-ППТ1.1	Раздел 1.1 "Основная часть"	
1.2	1-94-2024-ППТ1.2	Раздел 1.2 "Материалы по обоснованию проекта планировки"	

Взам. Инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.	1-94-2024-ППТ1.1-ТЧ					
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
635	Разраб.	Столицына				06.24
	Провер.	Курочкина				06.24
	ГАП	Коршук				06.24
	Текстовая часть					
Стадия		Лист	Листов			
ППТ		1	15			
ООО ПИИ «Брянскгражданпроект»						

Настоящий проект планировки выполнен на основании:

- Договора подряда между ООО «ПИИ «БрянскГражданПроект и ООО «СТК-ИНВЕСТ» №27-2024 от 15.05.2024 г.;
- Постановления Администрации города Обнинска «О внесении изменений в документацию по планировке и межеванию территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда» от 07.06.2024 № 1612-п.

Внесение изменений в проект планировки территории выполнено в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 28.06.2016 № 08-14, от 27.09.2022 № 01-30), утвержденными Решением Обнинского городского Собрания от 12 марта 2007 № 01-40 (далее – ПЗЗ)
- Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Обнинск» (в редакции решений Обнинского городского Собрания от 27.04.2021 № 01-13, от 28.11.2023 № 04-46), утверждёнными решением Обнинского городского Собрания от 12.12.2017 № 02-35.

Целью внесения изменений в проект планировки территории является:

- Замена функционального назначения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:27:020302:55, площадью 2644м² с «офисно-деловой центр» на «многоквартирный шестиэтажный жилой дом».¹
- Корректировка показателей с учётом замены функционального назначения объекта.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Параметры застройки

Территория в границах Проекта планировки территории (далее ППТ), общей площадью 61360м², располагается в южной части г. Обнинск южнее и западнее существующего общегородского стадиона «ТРУД».

Участок строительства, занимающий южную часть территории ППТ, с севера граничит с комплексом общегородского стадиона, а с юга - по ул. Шацкого - с рекреационной зоной «Репинский овраг», представляющей собой обширный овраг с пологими откосами и протекающей по дну р. Репинка.

Площадь территории в границах внесения изменений в ППТ составляет 2644 м². Красные линии по ул. Шацкого ограничивают использование земельного участка до площади 2500,0 м².

Согласно ПЗЗ для рассматриваемого в связи с внесением изменений участка установлена территориальная зона ОД-2 - зона обслуживания и деловой активности местного значения, выделенной со следующими целями:

¹ Этажность здания – 6, количество этажей – 7(с учетом подвального)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					Лист
635						1-94-2024- ППТ1.1-ТЧ	2
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- целью формирования специализированных зон для размещения общественно-деловых объектов общественно-делового назначения, связанных с массовыми или периодическими посещениями горожан;
- целью развития указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 № 04-73).

Вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» установлен для территориальной зоны ОД-2 как основной.

Типологически проектируемый объект является шестиэтажным односекционным жилым домом с техническими этажами в нижней (подвальный) и верхней частях здания с крышной котельной. Между пятым (жилым) этажом и помещением крышной котельной организовано техническое пространство. Количество этажей – 7 (с учетом подвального).

На участке фактически размещены:

- Строящееся здание общественно-делового центра;
- Инженерные сети (водопровод, канализация, газопровод, электрические сети)

Предельно установленные и фактические параметры разрешенного строительства на рассматриваемом участке приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ пп	Предельные параметры застройки, установленные градостроительными регламентами	Установленная норма	Нормативная величина	Фактическая величина
1	Предельные размеры земельных участков	Удельный показатель земельной квоты – 0.42 ²	Min 1110.5м ²	2500.0м ²
2	Минимальные отступы от границы земельного участка	3м	3м	> 3м
3	Площадь застройки	-	-	507.00м ²
4	Предельное количество этажей	7	7	7
5	Максимальный процент застройки	40%	40%	20%
6	Общая площадь здания	-	-	2500.3м ²
7	Коэффициент плотности застройки	1.2	1.2	1.0
8	Общая площадь квартир	-	-	1600.00м ²
9	Площадь квартир	-	-	1490.73м ²
10	Количество проживающих	40м ² пл. кварт. на 1 чел.	40 чел.	40 чел.

² Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Обнинск», ст. 24, п.4 для Ж-2.

Инв. № подл.	635	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
				1-94-2024- ППТ1.1-ТЧ						3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

11	Площадь озеленения	5.5м ² на чело- века	220м ²	442м ²
12	Площадки для игр детей до- школьного и младшего школьно- го возраста	min 0.7 м ² /чел.	28.0 м ²	28.0 м ²
13	Площадки отдыха взрослого населения	min 0.1 м ² /чел.	4.0 м ²	5.0м ²
14	Площадки для занятий физкуль- турой	min 2.0 м ² /чел.	80.0 м ²	80.0 м ²
15	Площадки для хозяйственных целей	min 0.3 м ² /чел.	12.0м ²	12.0м ²
16	Гостевые парковки	3 парковоч- ных места на 10 чел.	12 мест	12 мест

На рассматриваемой территории историко-культурные ограничения не установле-
ны.

Объем жилищного строительства по проекту планировки территории «Жилая за-
стройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда» (внесение изменений в докумен-
тацию по планировке территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерско-
го проезда») составляет –23500,0м² общей площади квартир. Жилищная обеспеченность –
30м²/чел.

Объем проектируемого жилищного строительства (поз.1) –1600,0 м² общей площади
квартир. Жилищная обеспеченность – 40 м²/чел.

Всего: 25100,0 м² общей площади квартир.

Численность населения по проекту планировки территории «Жилая застройка в рай-
оне улиц Шацкого и Пионерского проезда» (внесение изменений в документацию по пла-
нировке территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда»)
составляет – 784 чел.:

- на земельном участке с кадастровым номером 40:27:020302:1400 размещается жи-
лая застройка общей площадью квартир S общ. кв. = 23000 м². Расчетное количество чел. -
23000/30*= 767чел.

- на земельном участке с кадастровым номером 40:27:020302:1401 размещается
двухсекционный жилой дом с S общ. кв. = 500 м². Расчетное количество чел. 500/30*= 17
чел.

Расчетная норма обеспеченности жилой площадью – 30 м²/чел.

Численность населения в границах внесения изменений в проект планировки терри-
тории для многоквартирного жилого дома (поз.1) составляет – 40 чел.:

- на земельном участке с кадастровым номером 40:27:020302:55 размещается жилая
застройка общей площадью квартир S общ. кв. = 1600,0 м². Расчетное количество чел. -
1600/40= 40чел. Расчетная норма обеспеченности жилой площадью – 40 м²/чел.

Всего: 824 чел.

Инв. № подл.	635	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
				1-94-2024- ППТ1.1-ТЧ						4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

1.2 Инфраструктурное обеспечение

1.2.1 Социально-бытовое обслуживание населения

Социально-бытовое обслуживание населения, включает в себя учреждения повседневного пользования (обслуживающие население первичных жилых групп в радиусе доступности) и учреждения периодического пользования (обслуживающие население всего района и близлежащих жилых образований). Жилое образование находится в пределах пешеходной доступности от расположенных вблизи учреждений обслуживания населения: кинотеатр, универмаг, продовольственные магазины, поликлиника, расположенные по пр.Ленина, три общеобразовательные школы, стадион, кафе, ресторан, детсад- ясли.

По проекту планировки территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда» (внесение изменений в документацию по планировке территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда») потребность в местах в общеобразовательных учреждениях составляет – 130 мест. Для многоквартирного шестиэтажного жилого дома (поз.1), при расчётном населении 40 чел., потребность в местах в общеобразовательных учреждениях составляет - 6 мест (при обеспеченности 130 мест на 1000 жителей). Для многоквартирного 6 эт. жилого дома (поз.1) в радиусе доступности 500 м расположены: МБОУ "СОШ № 1 им. С.Т. Шацкого" г.Обнинск, ул. Пирогова,17; МБОУ "СОШ № 5" г.Обнинск, ул. Кончаловского, 17.

Количество мест в дошкольных учреждениях по проекту планировки территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда» (внесение изменений в документацию по планировке территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда») составляет 55 мест. Для многоквартирного 6 эт. жилого дома (поз.1), при расчётном населении 40 чел., количество мест в дошкольных учреждениях составляет 2 места (при обеспеченности 39 мест на 1000 жителей). Для многоквартирного 6 эт. жилого дома (поз.1) в радиусе доступности 300 м расположен МБДОУ «ЦРР - детский сад №4 «Чебурашка» г.Обнинск, ул.Пирогова,14.

Остальные учреждения обслуживания населения (магазины продовольственных и непродовольственных товаров первой необходимости, предприятия бытового обслуживания и общественного питания) размещаются во встроенно-пристроенных помещениях в первых этажах жилых домов в границах проекта планировки территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда» (внесение изменений в документацию по планировке территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда»).

1.2.2 Формирование транспортной инфраструктуры

С участка в границах проекта планировки территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда» (внесение изменений в документацию по планировке территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда») предусмотрены удобные выезды в двух направлениях – в сторону пр. Ленина, ул. Шацкого и ул.Блохинцева, что обеспечивает связь планируемого участка с другими районами

Инв. № подл.	635	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
				1-94-2024- ППТ1.1-ТЧ						5
Изм.		Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

города. Ширина проезжей части основного проезда вдоль жилых домов – 6 м, ширина в красных линиях 19 м.

Территория в границах внесения изменений в проект планировки территории на юге граничит с магистральной улицей районного значения - ул. Шацкого.

Организация мест постоянного и временного хранения автотранспорта.

Потребность жителей в автомобильных парковках (гостевых и постоянного хранения) по проекту планировки территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда» (внесение изменений в документацию по планировке территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда») составляет 212 м/м.

1. Для жилой застройки, проектируемой на земельном уч. с кадастровым №40:27:020302:1400 необходимо 207 м/м, из них:

- 35 м/м автостоянки открытого тип на уч. с кадастровым №40:27:020302:60;

- 173 м/м автостоянки открытого типа на уч. с кадастровым № 40:27:020302:1400 из них 50 м/м размещены вдоль трибун стадиона и используются при необходимости для его обслуживания. В ночное время данные парковочные места используются населением жилого комплекса.

- 14 м/м в подземном паркинге жилого дома;

2. Для жилого дома, на уч. с кадастровым № 40:27:020302:1401 необходимо 5 м/м из них:

- 5 м/м размещены на автостоянки открытого типа на уч. с кадастровым номером 40:27:020302:1401.

3. Для офисно-делового комплекса, размещаемого на уч. с кадастровым номером 40:27:020302:55 необходимо 31 м/м из них:

- 11 м/м размещены на автостоянки открытого типа на уч. с кадастровым номером 40:27:020302:55

- 20 м/м на территории, прилегающей к ул. Шацкого.

Потребность жителей многоквартирного 6 эт. жилого дома (поз.1) в автомобильных парковках. Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Обнинск» (в редакции решений Обнинского городского Собрания от 27.04.2021 № 01-13, от 28.11.2023 № 04-46), утверждённым решением Обнинского городского Собрания от 12.12.2017 № 02-35, на территориях жилой застройки суммарное количество стоянок различного вида для хранения индивидуального транспорта предусматривается из расчёта 300 машино-мест на 1000 проживающих, 130 машино-мест на 1000 проживающих от общего уровня автомобилизации следует предусматривать в красных линиях магистральных улиц и дорог на стоянках общего пользования, а также на иных стоянках в радиусе пешеходной доступности. В границах земельного участка по норме должно размещаться 12 машино-мест, в красных линиях – 5 машино-мест. Проектом предусматривается 12 машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:020302:55 и 20 машино-мест в границах красных линий по ул. Шацкого (в соответствии с проектом планировки территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда» (внесение изменений в документацию по планировке территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда»).

Линии движения транспорта представлены на чертеже «Схема движения транспорта и организации улично-дорожной сети» (лист 2.4).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					Лист
635						1-94-2024- ППТ1.1-ТЧ	6
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таким образом, на территории жилой застройки обеспечено размещение всего личного автотранспорта населения

1.2.3 Инженерные сети и сооружения

Существующие сети и проектируемые сети, объекты инженерной инфраструктуры приведены на листе 2.6 "Схема инженерных сооружений".

- **Электроснабжение**

Электроснабжение территории проектируется в соответствии с техническими условиями МП «Горэлектросети» от 14.02.13 г. № 87;

технические условия МП «Горэлектросети» от 24.11.2014г. №1046; технические условия МП «Горэлектросети» от 01.11.2013г. №803;

Проектом планировки предусматривается размещение жилых домов и объектов коммунального хозяйства

Электроснабжения жилых домов предусматривается от трансформаторной подстанции ТП-245, ТП-244, ТП-15.

В районе Пионерского проезда проектируется ТП, питание данной ТП проектируется от ТП 244 согласно технических условий №766 от 30.10.2015 выданных МП "Горэлектросети" г. Обнинска. Проектируемая ТП предполагается по типовой серии 407-3-673,05 трансформаторная подстанция с кабельными вводами 10/0,4 кВ, с мощностью трансформаторов 2х630кВА.

Питание проектируемой застройки предусматривается по кабельной линии марки АСБл-10-3х95 от РУ-10 кВ

Все расчёты по проектируемой сети 10 кВ, а также расчёт релейной защиты на питающем центре выполняется при рабочем проектировании.

- **Наружное освещение.**

Для проектируемой застройки предусматривается наружное освещение проездов и внутренней территории с питанием этой сети от ТП-245. Для освещения основного проезда и парковых дорожек предусмотрена установка светильников типа торшер ЖТУ-06 с лампами ДНаТ мощностью 100 Вт. Высота установки светильников 4.5м Управление наружным освещением – от фотореле.

Также предусматривается освещение спортивных площадок светильниками марки ЖКУ-16 с лампами ДНаТ мощностью 150 Вт. Высота установки светильников 9 м. Светильники запитываются от основной линии наружного освещения и управляются автоматическим выключателем по месту Авт. выключатель устанавливается на 9 м опоре в защитном корпусе с запирающим замком.

Кабель для электроснабжения наружного освещения предусматривается марки АВБШВ-1-4х16

- **Наружные сети связи.**

Связь и телефонизация. В настоящее время территория, рассматриваемая под планируемую застройку, телефонной связи не имеет.

Телефонизация.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					Лист		
								7	
635			Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-94-2024- ППТ1.1-ТЧ

Настоящий раздел проекта планировки на телефонизацию жилой группы в г. Обнинске, Калужской области разработан на основании технических условий;

- технических условий №56/05-13 от 14.05.2013, выданных ООО «Макнет Системы»;

- технических условий ОАО «Ростелеком» от 03.12.2012.

Вопросы, решаемые проектом:

- определение потребного количества телефонов для проектируемой застройки;

- расчет емкости распределительной сети;

- определение направления трасс.

В основу построения проектируемой сети положены наиболее экономичные решения, учитывающие 100% телефонизацию.

• Водоснабжение и водоотведение

Проектирование сетей водоснабжения и канализации выполнено в соответствии со следующими нормативными документами:

СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СП 40-102-2000 «Свод правил по проектированию и монтажу сетей водопровода и канализации из полиэтиленовых труб».

Разработка наружных сетей водоснабжения и канализации выполнена на основании технических условий, выданных МП «Водоканал» от 12.02.13 г. №9, МП «Водоканал» №117 от 30.10.2012, МП «Коммунальное хозяйство» от 04.07.12г. №447. При выполнении проекта была использована топографическая съемка, полученная от МУ «Городское строительство».

Расчет водопотребления для объекта выполнен исходя из следующих данных:

Количество чел.

Уч. 1- 767 чел., уч. 2- 17 чел., уч. 3- 93 чел.

Удельное среднесуточное водопотребление на 1 жителя 300л/сут; максимальный коэффициент суточной неравномерности - 1,2; максимальный коэффициент часовой неравномерности - 2,08; максимальный коэффициент секундной неравномерности - 1,9; норма на полив 90л/сут 1 раз в 3-е суток;

расход на внутреннее пожаротушение – в 2 струи по 2,5 л/сек; число одновременных пожаров – 1;

расход на воды на наружное пожаротушение – 20 л/сек; время тушения пожара – 3 часа;

минимально необходимый свободный напор при пожаре у гидранта – 10 м. вод.ст.

Расчет расхода воды для уч. 1:

- $Q_{\text{сут.т.пр.}} = 300 \times 767 / 1000 = 230,1 \text{ м}^3/\text{сут}$
- $Q_{\text{сут.макс.пр.}} = 230,1 \times 1,2 = 276,1 \text{ м}^3/\text{сут}$
- $Q_{\text{ч.макс.пр.}} = 276,1 \times 2,08 / 24 = 23,9 \text{ м}^3/\text{ч}$
- $Q_{\text{сек.макс.пр.}} = 23,9 \times 1000 \times 1,9 / 3600 = 12,6 \text{ л/сек}$

Расчет расхода холодной воды для уч. 2:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					Лист		
								8	
635			Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись		Дата

- $Q_{\text{сут.м.пр.}} = 300 \times 17/1000 = 5,1 \text{ м}^3/\text{сут}$
- $Q_{\text{сут.мах.пр.}} = 5,1 \times 1,2 = 6,12 \text{ м}^3/\text{сут}$
- $Q_{\text{ч.мах.пр.}} = 6,12 \times 2,08/24 = 0,53 \text{ м}^3/\text{ч}$
- $Q_{\text{сек.мах.пр.}} = 0,53 \times 1000 \times 1,9/3600 = 0,27 \text{ л/сек}$

Расчет расхода холодной воды для уч. 3:

- $Q_{\text{сут.м.пр.}} = 300 \times 93/1000 = 27,9 \text{ м}^3/\text{сут}$
- $Q_{\text{сут.мах.пр.}} = 27,9 \times 1,2 = 33,48 \text{ м}^3/\text{сут}$
- $Q_{\text{ч.мах.пр.}} = 33,4 \times 2,08/24 = 2,9 \text{ м}^3/\text{ч}$
- $Q_{\text{сек.мах.пр.}} = 2,9 \times 1000 \times 1,9/3600 = 1,53 \text{ л/сек}$

Отвод бытовых стоков от проектируемых жилых зданий выполняется в городскую канализацию.

Реконструируемое здание поз.1

Здание поз.1 существующее и реконструируется под жилой дом.

Водоснабжение:

Источником водоснабжения жилого дома поз.1 являются существующие кольцевые сети водопровода города Обнинска диаметром 150 мм. и 100 мм.

Точка подключения водоснабжения – существующая закольцованная сеть водопровода диаметром 150 мм.

Ввод водопровода в жилой дом – существующий, диаметром 63мм.

Наружное пожаротушение жилого дома обеспечивается от двух существующих пожарных гидрантов, расположенных на существующих кольцевых сетях диаметром 100 и 150 мм.

Общий расход воды – 12,05 м³/сут.

Расход воды на пожаротушение жилого дома составляет 25 л/с.

Водоотведение:

Отвод сточных вод от санитарно-технических приборов жилого дома - существующий в существующие дворовые сети канализации диаметром 160 мм. Далее, существующие дворовые сети канализации подключаются к существующей сети канализации диаметром 150 мм.

Расход стоков – 12,05 м³/сут.

- **Ливневая канализация**

Для отвода поверхностных дождевых и талых вод с крыш домов и территории отведенной под проектирование предусмотрена закрытая сеть ливневой канализации в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012. Стоки сбрасываются на очистные сооружения ливневой канализации, которые проектом предлагается разместить в юго-западной части проектируемой территории.

Очистные сооружения ливневых стоков заводского изготовления из многослойного композиционного материала размещаются под землей горизонтально, на поверхности земли, для проведения технического обслуживания конструкцией очистных сооружений предусмотрены смотровые люки, закрытые стеклопластиковыми крышками. Для обслуживания очистных сооружений предусматривается подъездная дорога. Территория, на которой размещаются очистные сооружения огораживается h огр. не менее 2м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист	
635			Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-94-2024- ППТ1.1-ТЧ	9

Расчет системы ливневой канализации выполнен согласно указаний СП 32.13330.2012. Расходы дождевых вод рассчитаны по методу предельных интенсивностей.

Площадь покрытий в границах проектирования, согласно генплана, составляет:

- Общая площадь участка – 6,1 Га;
- Площадь крыш (застройки) – 0,882 Га;
- Площадь автодорог – 0,997 га;
- Площадь отмосток, тротуаров, площадок – 0,735 га;
- Площадь газонов – 3,378 га.

Исходные данные:

F – расчетная площадь стока = 6,1 га;

P — период однократного превышения расчетной интенсивности дождя = 0,5;

n — показатель степени = 0,59;

mг — среднее количество дождей за год = 150;

y — показатель степени = 1,33;

q₂₀ – интенсивность дождя для данной местности продолжительностью 20 мин. при P = 1 год = 80 л/с*га;

Ψ_{mid} – среднее значение коэффициента характеризующего поверхность бассейна стока = 0,39 + 0,06 = 0,45;

t_r – расчетная продолжительность дождя = 3 + 7,2 = 10,2 мин (3 мин — время поверхностной концентрации, 7,2 мин — продолжительность протекания дождевых вод по трубам до рассчитываемого сечения, протяженность сети = 425м).

Определяем параметр А по формуле 13 СП 32.13330.2012: A = 384,16.

По формуле 11 СП 32.13330.2012 определяем максимальный расчетный расход дождевых вод в трубопроводе: q_r = 261 л/с.

Для гидравлического расчета трубопроводов определяем расход с учетом коэффициента, учитывающего заполнение свободной емкости сети в момент возникновения напорного режима: q_r = 261 * 0,7 = 183 л/с.

Проектом принята труба — полиэтиленовая с двухслойной профилированной стенкой «КОРСИС» SN8, диаметром 630мм (Д внутр. = 513 мм). Пропускная способность данной трубы с учетом наполнения h/d = 1, проектного уклона, и скорости течения жидкости = 1 м/с составит: Q = 342 л/с.

Проектом принят запас по пропускной способности трубопровода, с учетом подключения в проектируемую сеть существующей ливневой канализации вышележащего участка жилой застройки по ул. Шацкого.

В соответствии с п. 7.6 справочного пособия к СНиП 2.04.03-85

«Проектирование сооружений для очистки сточных вод» по формуле (167) при P=0,5г, расчетный расход дождевых вод, направляемых на очистку, составит: q_w = K₁K₂q_r
q_w = 0,15 x 1,51 x 261 = 59,11 л/с.

Проектом принимается очистная установка:

- КОС ЛС «Дамба-60» производительностью 60 л/с производства ООО НПП «Полихим».

Кроме того, рядом с проектируемой КОС ЛС «Дамба-60», будет расположена существующая КОС ЛС «Дамба-60», которая обслуживает существующую ливневую сеть жи-

Инв. № подл.	635	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
										10
Инв. № подл.	635	Подпись и дата	Взам. Инв. №	Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-94-2024- ППТ1.1-ТЧ

лой застройки по ул. Шацкого. Перенос существующей КОС ЛС «Дамба-60» осуществляется после монтажа проектируемой сети ливневой канализации для исключения «залива» очистных сооружений при дождях высокой интенсивности. Избыток дождевых вод через обводной трубопровод диаметром 315 мм направляется в обход очистных сооружений в придорожный ручей.

Реконструируемое здание поз.1

Здание поз.1 существующее и реконструируется под жилой дом.

Отвод дождевых и талых вод с кровли жилого дома осуществляется сетью внутреннего водостока с выпуском в существующую дворовую сеть дождевой канализации.

Дождевые и талые воды с территории дома отводятся через дождеприемники в существующую дворовую сеть дождевой канализации, далее отводятся на очистные сооружения.

Расчетный объем дождевых вод с кровли жилого дома составляет – 8,77 л/сек.

• Газоснабжение

Исходными данными для разработки проекта планировки являются: Технические условия №03-04/1023 от 03.12.2015г.

ОАО "Обнинскгоргаз";

СНиП 42-01-2002 (СП 62.1330.2011) "Газораспределительные системы";

СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб";

Проектом планировки предусматривается газоснабжение многоквартирных жилых домов.

Согласно СП 42-101-2003 система газоснабжения городов и других населенных пунктов должна рассчитываться на максимальный часовой расход газа.

Газорегуляторный пункт

Для проектируемой застройки предусматривается установка газорегуляторного пункта для снижения давления газа с высокого (0,28 МПа в точке подключения) до низкого (0,0025 МПа) для подачи к газовому оборудованию жилых домов. С учетом максимально-часового расхода газа 310 м³/час, выбираем ГРУ заводского изготовления марки ГРУ-07-2У1 с регулятором давления РДНК-1000, основной и резервной линиями редуцирования. Способ установки ГРУ (в кирпичном здании – ГРУ, в металлическом шкафу – ГРПШ или в транспортабельном блоке – ПГБ) – определить проектом. От ГРПШ устанавливается охранная зона 10м.

Газопровод высокого давления (ГЗ) выполнить из полиэтиленовой трубы марки ПЭ100 SDR 11 Ø110x10,0 мм в подземном исполнении. Врезка газопровода планируется в газопровод высокого давления Ду200 возле общежития медучилища по пр. Ленина, 75а. Далее газопровод проходит параллельно существующим и проектируемым коммуникациям между стадионом и жилыми домами по пр. Ленина, 83 и 83а и входит в проектируемый газорегуляторный пункт (№14 на генплане).

Газопровод низкого давления выполняется из полиэтиленовой трубы марки ПЭ100 SDR 17,6 Ø160x9,1 мм, Ø110x6,3 мм и Ø63x3,6 мм в подземном исполнении. Газопровод

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
									11
635			Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-94-2024- ППТ1.1-ТЧ

низкого давления планируется провести параллельно другим коммуникациям (канализация, водопровод) вдоль проектируемых жилых домов с вводами в каждый дом. Газовые вводы планируется располагать с противоположной торцевой стены от установки электрических щитов. От цокольного ввода до вводов в квартиры газопровод прокладывается в надземном исполнении по фасаду дома.

1.3 Положение о формируемых земельных участках

Участки сформированы и занесены в ЕГРН.

1.4 Ведомость координат поворотных точек красных линий

В данном проекте планировки территории ранее утвержденные границы и координаты красных линий корректировке не подлежат.

1.5 Техничко-экономические показатели

Таблица 2

№ п.п.	Наименование показателя	Ед.изм	Проектные решения
1.	Территория в границах проектирования, в т.ч.	м ²	61 360
	Суч. №3. с кадастровым № 40:27:020302:55	м ²	2644
2	Общая площадь квартир, в т.ч.	м ²	25100
2.1	Уч. №1 S общ. Кв.	м ²	23000
2.2	Уч. №2 S общ. Кв.	м ²	500
2.3	Уч. №3 S общ. Кв. (многоквартирного 6 эт. жилого дома (поз.1))	м ²	1600
3	Встроенные помещения общественно-делового назначения Уч. №1 Собщ.	м ²	350
4	Население, в т.ч.	чел.	824
4.1	Многоквартирного 6 эт. жилого дома (поз.1)	чел.	40
5	Этажность (включая технические)	эт. /эт.	3-10
6	Территория спортивно-парковой зоны для уч.1-2	м ²	12 482,9
7	Детские пл. (норм.), в т.ч.	м ²	577
7.1	Для многоквартирного 6 эт. жилого дома (поз.1)	м ²	28
8	Площадки для отдыха взрослых (норм.), в т.ч.	м ²	83
8.1	Для многоквартирного 6 эт. жилого дома (поз.1)	м ²	5
9	Площадки для занятия физкультурой (норм.), в т.ч.	м ²	1644

Инв. № подл.	635	Подпись и дата		Взам. Инв. №	

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-94-2024- ППТ1.1-ТЧ	Лист
							12

№ п.п.	Наименование показателя	Ед.изм	Проектные решения
9.1	Для многоквартирного 6 эт. жилого дома (поз.1)	м ²	80
10	Хозяйственных целей (норм.), в т.ч.	м ²	247,2
10.1	Для многоквартирного 6 эт. жилого дома (поз.1)	м ²	12
11	Площадка для выгула собак (норм.)	м ²	79
12	Озеленение (норм.), в т.ч.	м ²	4140
12.1	Для многоквартирного 6 эт. жилого дома (поз.1)	м ²	209
13	Плотность населения	чел/га	140
14	Потребность в ДДУ, в т.ч.	мест	57
14.1	Для многоквартирного 6 эт. жилого дома (поз.1)	мест	2
15	Потребность в общеобразовательных учреждениях, в т.ч.	мест	136
15.1	Для многоквартирного 6 эт. жилого дома (поз.1)	мест	6
16	Автостоянки, в том числе:	м/м	234
16.1	Автостоянки открытого типа на участке 40:27:0203021400, 40:27:020302:60	м/м	208
16.2	Автостоянки крытого типа на участке 40:27:020302:1400	м/м	14
16.3	Автостоянки открытого типа на участке 40:27:020302:55 (для многоквартирного 6 эт. жилого дома (поз.1))	м/м	12
17	Инженерное обеспечение		
17.1	Электроснабжение		
	Расчетная нагрузка ж. д. по ул. Шацкого д. 2	кВт	120,0
17.2	Водоснабжение		
	Расход воды, в том числе:	м ³ /сут	263,10
	Многokвартирный 6 эт. жилой дом (поз.1)	м ³ /сут	12,05
	Расход на внутреннее пожаротушение поз.1	л/сек	не требуется
	Расход на наружное пожаротушение поз.1	л/сек	25
17.3	Водоотведение		
	Расход стоков, в том числе:	м ³ /сут	263,10
	Многokвартирный 6 эт. жилой дом (поз.1)	м ³ /сут	12,05

Инв. № подл.	635	Подпись и дата		Взам. Инв. №	

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-94-2024- ППТ1.1-ТЧ	Лист
							13

2. Положения об очередности планируемого развития территории.

Реконструируемое здание со всем сопутствующим инженерным обеспечением и благоустройством участка являются объектами первоочередного строительства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
									14
635			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-94-2024- ППТ1.1-ТЧ

3. Заверение проектной организации

Проектная документация по объекту «Внесение изменений в проект планировки территории в городе Обнинске Калужской области, по адресу: ул. Шацкого, д.2, в границах земельного участка с кадастровым номером № 40:27:020302:55» разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, СП, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования, прилегающих к ним территорий, действующими государственными нормами, правилами и стандартами, техническими условиями на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Главный инженер проекта

А.А. Дорошин

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			1-94-2024- ППТ1.1-ТЧ						15
635			Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Приложение 1
к договору подряда
№ 27-2024 от 15.05.2024 г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор
ООО «СТК-ИНВЕСТ»

Д.В. Шпагин



2024 г.

Задание на проектирование по объекту

Внесение изменений в проект планировки территории в городе Обнинске Калужской области, по адресу: ул. Шацкого д.2, в границах земельного участка с кадастровым номером № 40:27:020302:55

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	2	3
1	Заказчик	ООО «СТК-ИНВЕСТ»
2	Исполнитель (подрядчик)	ООО «ПИИ «БрянскГражданПроект»
3	Наименование документации	Внесение изменений в проект планировки территории
4	Границы объекта проектирования	Территория в границах земельного участка с кадастровым номером № 40:27:020302:55
5	Этапы проектирования	Не предусматривать
6	Требования к вариантной разработке	Вариантную разработку не предусматривать
7	Состав и содержание документации по планировке территории	В соответствии со ст. 41, 42, 43 Градостроительного кодекса РФ.
8	Объем выполняемых работ	Внесение изменений в ППТ с целью размещения жилой застройки, за исключением: - инженерных решений по подготовке территории; - экономической части; - юридической и социологической частей; - инженерной защиты от опасных техногенных процессов.
9	Необходимость выполнения проектирования внешних сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения	Не требуется
10	Необходимость выполнения инженерных изысканий для строительства	При необходимости выполняются силами Заказчика.
11	Количество экземпляров документации, выдаваемых заказчику	Документация выдается на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах, 1 (один) экземпляр в электронном виде. Документация в электронном виде передается Заказчику в форматах: а) .doc, .pdf – для документов с текстовым содержанием.

Инва. № подл.	635
Подпись и дата	
Взам. Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1-94-2024- ППТ1.1-ТЧ

Лист

16

		б) .jpg, .pdf - для документов с графическим содержанием.
12	Требования к исполнителю разработки документации	Подрядчик должен являться членом саморегулируемой организации (СРО) в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и иметь аттестованных руководителей и специалистов. Саморегулируемая организация, в которой состоит Подрядчик, должна иметь компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с действующими нормами Градостроительного кодекса РФ.
13	Требования по контролю выполняемых работ	Осуществляется Заказчиком на всех этапах разработки документации.
14	Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ	Задание на проектирование может изменяться и дополняться по согласованию с Заказчиком. Заказчик в полном объеме предоставляет Подрядчику необходимую для выполнения работ исходно-разрешительную документацию, включая, но не ограничиваясь: - параметры и технические показатели планируемых к размещению на застраиваемой территории объектов капитального строительства (численность населения, мощность объектов общественного назначения и пр.), - справки о возможности подключения к системам энергообеспечения.. Согласование со всеми заинтересованными организациями и лицами осуществляет Заказчик. Подрядчик осуществляет внесение изменений в проектную документацию (при необходимости). Заказчик своими силами выполняет: - сбор и оплату исходно-разрешительной документации; - согласование с государственными надзорными органами и службами, а также другими заинтересованными организациями, юридическими и физическими лицами.
15	Порядок выполнения и приемки работ	Подрядчик выполняет работы в порядке и сроки установленные договором подряда. Техническая документация, выполненная Подрядчиком передается Заказчику с сопроводительным письмом и актом выполненных работ. Заказчик проверяет техническую документацию, оценивает полноту и качество выполненных проектных работ и в случае отсутствия замечаний документально оформляет приём документации от Подрядчика. В случае выявления при проверке технической документации недостатков, Заказчик с сопроводительным письмом направляет выявленный перечень недостатков Подрядчику для их устранения. Замечания и недостатки к технической документации Подрядчик устраняет своими силами и за свой счет.

ООО «СТК-ИНВЕСТ»

Согласовано:

Главный инженер проекта

ООО «ПИИ «БрянскГражданПроект»

 А.А. Дорошин

Инв. № подл. 635

Взам. Инв. №

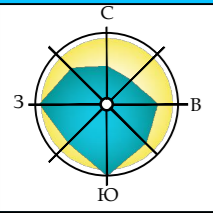
Подпись и дата

Изм Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

1-94-2024- ППТ1.1-ТЧ

Лист

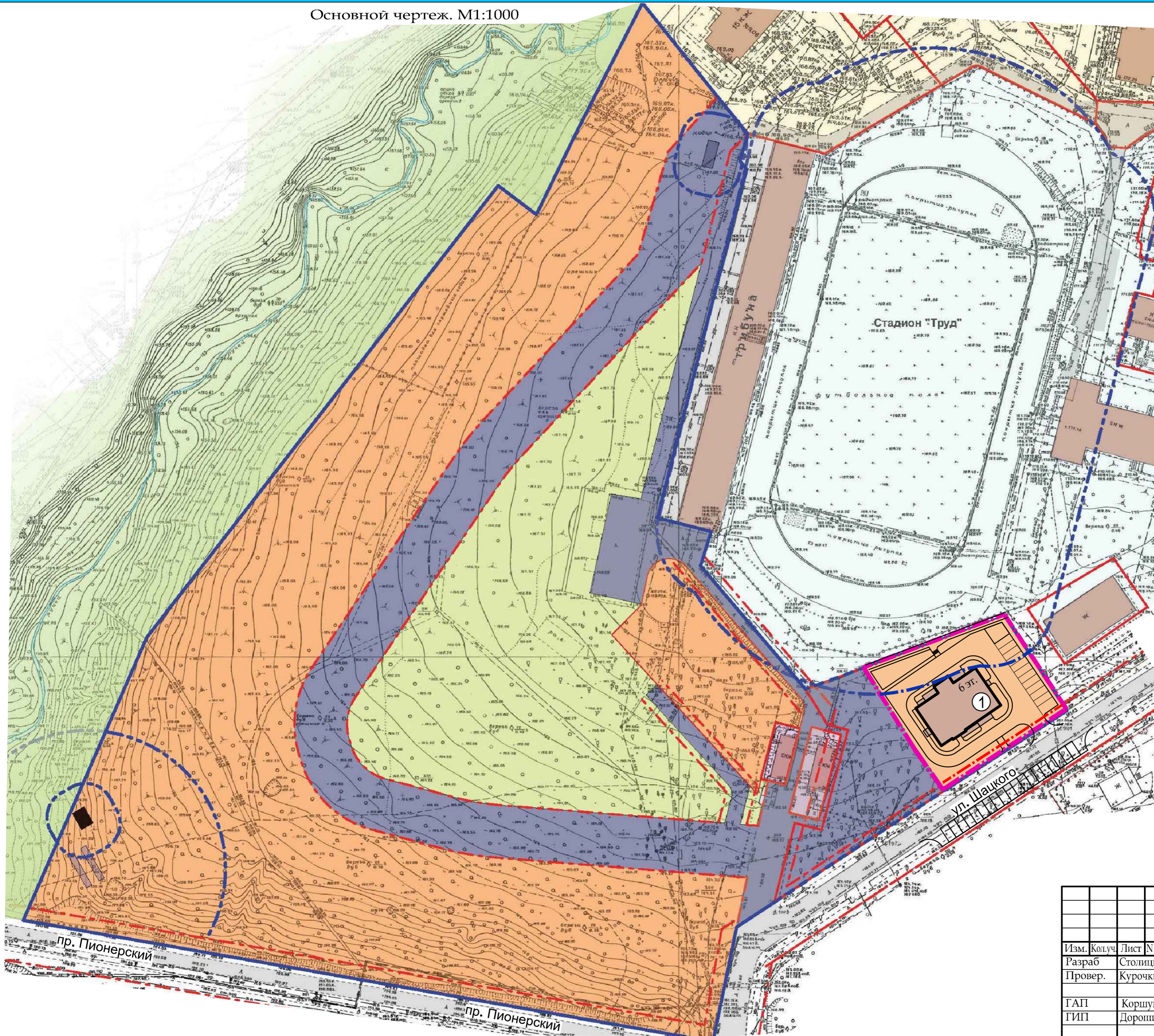
17



Внесение изменений. Проект планировки территории "Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда"



Основной чертеж. М1:1000



Экспликация зданий и сооружений

- ① Многоквартирный 6 эт. жилой дом (замена назначения здания существующего офисно-делового центра на жилой дом)

Площадь в границах проекта планировки территории 61 360 м².

Площадь в границах внесения изменений в проект планировки территории 2 644 м²

Условные обозначения

- граница внесения изменений в проект планировки территории
- граница проекта планировки территории
- граница земельных участков
- красные линии
- санитарно-защитные зоны

Функциональное зонирование

Существующее

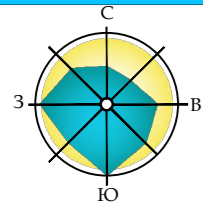
- здания, сооружения
- зона существующей многоэтажной жилой застройки
- зона объектов физкультуры и спорта
- зона объектов общественно-делового назначения
- озеленение общего пользования
- ГРП

Проектируемое

- зона жилой застройки (3, 5-10 эт.)
- зона объектов общественно-делового назначения
- зона транспортно-инженерной инфраструктуры
- озеленение общего пользования (спортивно-парковая зона)
- очистные сооружения ливневых стоков
- проектируемая ТП

Изм. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. № 635

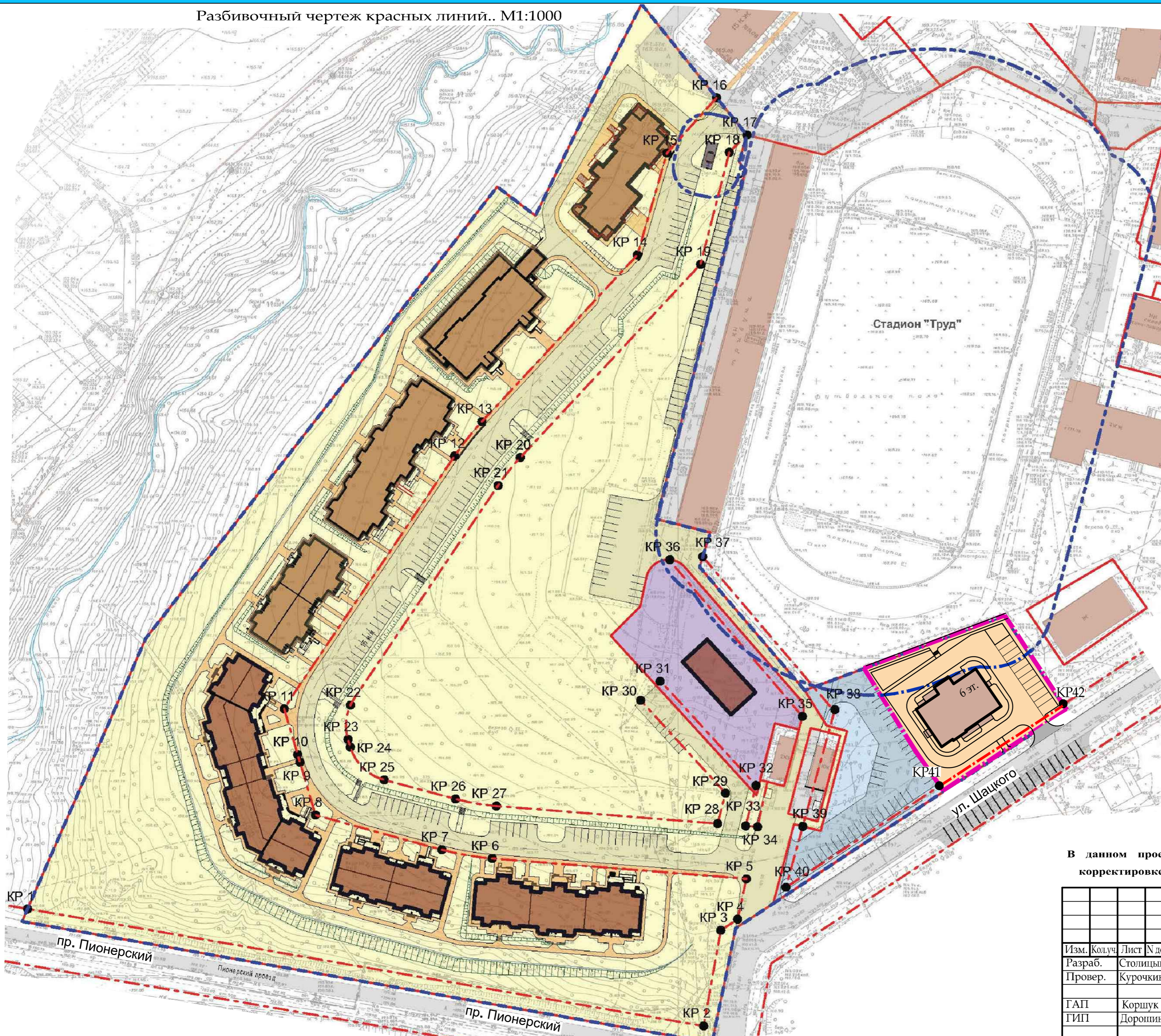
1-94-2024-ППТ 1.1-ГЧ					
Внесение изменений. Проект планировки территории "Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Столицына			06.24
Провер.		Курочкина			06.24
ГАП		Коршук			06.24
ГИП		Дорошин			06.24
Утверждаемая часть				Стадия	Лист
				ППТ	1
Основной чертеж. М1:1000				ООО "ПТИ "Брянскгражданпроект"	
Формат А2					



Внесение изменений. Проект планировки территории "Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда"



Разбивочный чертеж красных линий.. М1:1000



Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
KP1	495415,7	1321250,6	KP23	495476,9	1321366,4
KP2	495373,4	1321494,8	KP24	495474,2	1321367,2
KP3	495408,0	1321501,0	KP25	495462,3	1321379,4
KP4	495411,6	1321507,0	KP26	495455,4	1321405,2
KP5	495426,5	1321510,3	KP27	495455,4	1321405,2
KP6	495433,9	1321418,5	KP28	495446,5	1321499,9
KP7	4954437,0	1321400,3	KP29	495457,5	1321502,7
KP8	495443,9	1321374,5	KP30	495491,0	1321472,1
KP9	495468,7	1321349,0	KP31	495497,8	1321479,5
KP10	495471,5	1321348,2	KP32	495460,3	1321513,8
KP11	495502,4	1321352,9	KP33	495445,7	1321510,0
KP12	495579,3	1321404,9	KP34	495445,3	1321514,3
KP13	495591,7	1321414,7	KP35	495485,2	1321530,5
KP14	495651,9	1321470,9	KP36	495541,8	1321482,3
KP15	495688,7	1321481,6	KP37	495542,9	1321494,5
KP16	495708,7	1321499,5	KP38	495487,7	1321542,3
KP17	495695,2	1321510,5	KP39	495445,5	1321530,6
KP18	495689,0	1321504,1	KP40	495423,5	1321524,6
KP19	495648,5	1321493,7	KP41	495460,5	1321580,8
KP20	495578,7	1321428,6	KP42	495489,2	1321624,2
KP21	495568,6	1321420,6			
KP22	495489,5	1321367,3			

Условные обозначения

- граница внесения изменений в проект планировки территории
- граница проекта планировки территории
- граница земельных участков
- красные линии
- санитарно-защитные зоны

Функциональное зонирование

Существующее

- здания, сооружения
- ГРП

Проектируемое

- проектируемая застройка
- объекты общественно-делового назначения
- транспортно-инженерная инфраструктура

Спортивные и детские площадки

- проектируемый офисно-деловой комплекс

• координаты поворотных точек красных линий
KP 34

Земельные участки

- земельный участок с кадастровым номером 40:27:020302:1400
- земельный участок с кадастровым номером 40:27:020302:1401
- земельный участок с кадастровым номером 40:27:020302:60
- земельный участок с кадастровым номером 40:27:020302:55

В данном проекте планировки границы и координаты красных линий корректировке не подлежат и остаются по ранее утвержденным проектам.

1-94-2024-ППТ 1.1-ГЧ					
Внесение изменений. Проект планировки территории "Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда"					
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Столицына			06.24
Провер.		Курочкина			06.24
ГАП		Коршук			06.24
ГИП		Дорошин			06.24
Утверждаемая часть				Стадия	Лист
				ППТ	2
				Листов	
				ООО "ПТИ "Брянскгражданпроект"	
				Формат	A2

Изм. № подл. 635
Подл. и дата
Взам. инв. №