

Российская Федерация  
ООО «Энергопромпроект»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ**

**3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская,  
Строительная и 5 этажной застройки  
микрорайона № 3 г. Балаково**

**ШИФР: 43-Э/21-ПТТ**

**БАЛАКОВО  
2021 г.**

Российская Федерация  
ООО «Энергопромпроект»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ**

**3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская,  
Строительная и 5 этажной застройки  
микрорайона № 3 г. Балаково**

**ШИФР: 43-Э/21-ПТ**

Главный инженер  
ООО «Энергопромпроект»



С.Н. Милешина

БАЛАКОВО  
2021 г.

# СОСТАВ ПРОЕКТА

Введение

Исходно-разрешительная документация

## ТОМ I. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Цели и задачи проекта планировки территории

Общая характеристика объекта

Характеристика современного состояния и использования территории

Характеристика планируемого развития территории

Расчет численности населения

Рекреационная зона, система торговли и общественного питания

Транспортная инфраструктура

Благоустройство территории

Инженерная инфраструктура

Технико - экономические показатели

## ТОМ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПОЛОЖЕНИЙ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**1. Анализ использования территории в период подготовки проекта  
планировки территории.**

**2. Обоснование положений проекта планировки территории**

Общие положения.

Социальное обеспечение, рекреационная зона.

						43-Э/21-ППТ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нзодк.	Подпись	Дата			
Гл.инженер	Милёшина					Проект планировки территории 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайо- на № 3 г. Балаково.	Стадия П	Лист 3
							Листов	
							ООО «Энергопромпроект»	

Благоустройство территории.  
 Организация рельефа.  
 Транспортная инфраструктура.  
 Инженерная инфраструктура.  
 Факторы, отрицательно влияющие на экологию.  
 Основные мероприятия по охране окружающей среды.  
 Охрана подземных вод.  
 Сбор, хранение и удаление отходов.  
 Охрана почв, растительного покрова и животного мира.  
 Мероприятия по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых.  
 Мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов и маломобильных групп населения с ограниченными возможностями.  
 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:

1. Фрагмент карты планировочной структуры территории муниципального образования город Балаково.
2. Чертеж планировки территории М 1:1000;
3. Схема организации движения транспорта М 1:1000.
4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000
5. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и линейных объектов.
6. Разбивочная схема М 1: 1000.
7. Схема вертикальной планировки территории М 1:1000.

						43-Э/21-ППТ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Гл. инженер	Милёшина					Проект планировки территории 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково.	Стадия П	Лист 3
						ООО «Энергопромпроект»		



8. Схема благоустройства территории М 1:1000.

9. Схема инженерных сетей.

### ТОМ III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ


#### Приложение :

1. Постановление Администрации Балаковского муниципального района Саратовской области № 3986 от 12.11.2021 г. «О подготовке документации по планировке территории».

2. Письмо АО Облкоммунэнерго филиал Балаковские городские электрические сети № 50 от 18.01.2022 г.

3. Письмо ПАО «Ростелеком» № 0611/05/187/22 от 18.01.2022 г.

4. Письмо ПАО «Т Плюс» № 51200-15-0247 от 20.01.2022 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нздок.	Подпись	Дата	43-Э/21-ППТ			
Гл.инженер	Милёшина					Проект планировки территории 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайо- на № 3 г. Балаково.	Стадия	Лист	Листов
						П	3		
							ООО «Энергопромпроект»		

## ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково выполнен на основании постановления администрации Балаковского муниципального района Саратовской области № 3986 от 12.11.2021 г. и технического задания Заказчика.

Проект планировки территории разработан на топосъемке масштаба 1:1000, выполненной ООО «Базис» в ноябре 2021 г.

Проект разработан в соответствии с действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

## Исходно-разрешительная документация.

1. Постановление Администрации Балаковского муниципального района Саратовской области № 3986 от 12.11.2021 г. «О подготовке документации по планировке территории».

2. Генеральный план муниципального образования город Балаково до 2025 г. (с изменениями), утвержденный решением Совета МО г. Балаково № 217 от 29.10.2010 г.

3. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Балаково Балаковского муниципального района, утвержденные решением Совета МО г. Балаково № 311 от 23.09.2011 г.

4. Решение Совета муниципального образования г. Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области от 24 сентября 2010 г. N 210 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования в муниципальном образовании город Балаково".

5. Инженерно-геологические изыскания, выполненные ИП Шумейко А.Ф. в ноябре 2021 г.

6. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «Базис» в ноябре 2021 г.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

**ТОМ I.**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		



## Цели и задачи проекта планировки территории.

Основная задача проекта планировки квартала:

- разработать планировочные и инфраструктурные мероприятия по подготовке и комплексному освоению площадок нового жилищного строительства;
- предусмотреть комплекс современных жилых зданий с развитой социальной и инженерной инфраструктурой, способной предоставить комфортные условия для проживания жителей;
- учесть интересы заказчика по наиболее эффективному использованию предоставленной площадки.

Общая цель документации по планировке территории – разработка оптимальных архитектурно-градостроительных и экономически-целесообразных решений развития, застройки и обустройства территории с учетом перспективного развития города, создание условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды, а также установления границ земельных участков, предназначенных для планируемого размещения объектов капитального строительства. Проектируемые жилые дома предусматриваются для предоставления жилья переселенцам из ветхого аварийного жилья, детям-сиротам, инвалидам.

Проект выполнен в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами и соответствует требованиям :

- Генерального плана МО г. Балаково;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации ;
- Земельного кодекса Российской Федерации ;
- Жилищного кодекса Российской Федерации ;
- других действующих Федеральных законов ;
- действующих технических регламентов, санитарных, строительных норм и правил, иных нормативных документов.

Были использованы следующие нормативные документы:

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

1. Федеральный закон №117-ФЗ от 10.07.2012. О внесении изменений в 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации".

3. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ.

4. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ от 30.12.2009.

8. СП 4.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

9. СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

10. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

11. СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные».

12. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

13. ПУЭ Правила устройства электроустановок.

14. СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

15. СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

## Общая характеристика объекта.

В административном отношении территория проектирования находится по адресу: территория 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково, Саратовская область.

По карте климатического районирования территория относится к IIIв климатическому району :

- расчетная отрицательная температура воздуха -  $24^{\circ}\text{C}$ ;
- ветровая нагрузка -  $38\text{ кг/м}^2$ ;
- нормативная снеговая нагрузка -  $150\text{ кг/м}^2$

Климат района работ умеренно-континентальный, характеризуется сухим жарким летом и умеренно холодной зимой с устойчивым зимним покровом.

*Зима* (декабрь – середина марта) характеризуется резким колебанием температур. Морозы ( $-10$ – $-12^{\circ}\text{C}$ , минимальная температура  $-39^{\circ}\text{C}$ ) чередуются с оттепелями. ( $+1^{\circ}\text{C}$  –  $-4^{\circ}\text{C}$ ). Осадки выпадают в основном в виде снега. Толщина снежного покрова в среднем 20–25 см. Часты метели (поземка), туманы, изморозь, гололед. Снег тает во второй половине марта – начале апреля.

Толщина стенки гололеда  $b = 10$  мм, что соответствует III гололедному району.

*Весна* (конец марта – середина мая) короткая с большой изменчивостью синоптических процессов и быстрой сменой воздушных масс. Характерным является возврат холодов (в апреле и нередко в мае до  $-3^{\circ}\text{C}$ ), днем тепло ( $10$ – $15^{\circ}\text{C}$ ).

*Лето* (середина мая – середина сентября) сухое и жаркое. Наиболее жарким является июль ( $22$ – $25^{\circ}\text{C}$ , максимум до  $44^{\circ}\text{C}$ ). Осадки выпадают крайне неравномерно, преимущественно в июне–июле, в виде непродолжительных грозовых ливней.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Нздок	Подпись	Дата		



*Осень* (середина сентября – ноябрь) теплая, сухая, безоблачная — в первой половине; прохладная, пасмурная с морозящими дождями — во второй. Днем температуры положительные, а ночи даже в октябре, холодные ( $-3$ ,  $-8^{\circ}\text{C}$ ). Туманы на водохранилище чаще всего наблюдаются в ноябре (5–9 дней) за период, когда водохранилище свободно ото льда 6–18 дней с туманами.

Среднегодовая температура воздуха  $5,3^{\circ}\text{C}$ . Максимальная среднемесячная температура воздуха приходится на июль и достигает плюс  $27,2^{\circ}\text{C}$ , минимальная – на январь, и составляет минус  $14,5^{\circ}\text{C}$ .

Безморозный период продолжается 140-160 дней. Количество осадков, выпадающих за ноябрь – март 159 мм, количество осадков за апрель–октябрь – 292 мм. Осадки выпадают равномерно в течение года, меньше – весной. Количество осадков, выпадающих за год, достигает 451 мм.

Преобладающее направление ветра за декабрь–февраль и июнь–август – СЗ. Средняя скорость ветра за январь 4,4 м/с, за июль 4,3 м/с.

Зима длится 4-5 месяцев. Появление снежного покрова отмечается в конце октября – начале декабря. Средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 23 ноября, схода – 9 апреля.

*Ветры* в осенне-летние периоды в основном южных и юго-западных направлений (скорость 3–4 м/с), к осени увеличивается повторяемость западных, юго-западных и северо-западных направлений. Зимой повторяемость ветров распределяется равномерно по всем направлениям (скорость 4–5 м/с).

Глубина сезонного промерзания почвогрунтов находится в тесной зависимости от их механического состава, степени увлажнения, а также высоты и плотности снежного покрова. Глубина сезонного промерзания грунтов согласно п. 5.5.3. СП 22.13330.2011 составляет 1,5 м.

В геоморфологическом отношении площадка приурочена к II-ой надпойменной террасе р. Волги. Рельеф площадки спокойный. Абсолютные отметки поверхности земли по устью скважин составляют 31,29 – 32,06 м.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подпись	Дата		



В геологическом строении площадки до глубины 10,0 м вскрыты аллювиальные и лиманно-морские отложения четвертичного возраста, сверху комплекс отложений перекрыт насыпным грунтом современного возраста.

На разведанную глубину выделено 5 инженерно - геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ № 1 – Насыпной грунт, мощностью 0,3-0,8 м;

ИГЭ № 2 – Суглинок легкий светло-коричневый, полутвердый, мощностью 1,9-2,7 м ;

ИГЭ №3 – Супесь светло-коричневая, пластичная, мощностью 0,9-2,3 м;

ИГЭ №4 – Глина коричневая, тугопластичная, мощностью 1,4-2,0 м;

ИГЭ №5 – Суглинок легкий, светло-коричневый, мягкопластичный с прослойками песка, мощностью 5,2-7,0 м.

Коррозионная агрессивность грунтов средняя. Грунтовые воды вскрыты не были.

В соответствии с картой «Общее сейсмическое районирование РФ ОСР-97, СНиП 11-7-81», Москва, 2001 г. и Письма Госстроя РФ № АШ 1382/9 от 23.03.01 обследуемая территория с учетом проектируемых зданий относится к карте В. Сейсмическая интенсивность в г. Балаково составляет 5 баллов по шкале MSK-64. Вероятность превышения расчетной сейсмической интенсивности в течении 50 лет составит 5%, что соответствует периоду (Т) повторения сотрясений 1 раз в 1000 лет. Категория грунтов по сейсмическим свойствам III.

Участок застройки имеет простые природные условия, т.к. рельеф равнинный, слаборасчлененный, опасные природные процессы не имеют распространение. В результате инженерно-геологических изысканий выявлено, что при строительном освоении территории возможных опасных изменений природных и техногенных условий не прогнозируется.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

## Характеристика современного состояния и использования территории.

Современное состояние территории квартала 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково, Саратовская область - сформировавшаяся многоэтажная жилая застройка.

Квартал расположен на пересечении ул. Волжская и ул. Строительная.

На территории квартала 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково расположены многоквартирные 10-ти этажные жилые дома. Выполнено благоустройство данной территории. Предусмотрены детские и спортивные площадки, парковки для легковых автомобилей, пожарные проезды.

Общее количество квартир существующей жилой застройки территории - 1136 квартир.

Общая площадь существующей жилых домов - 71643 м<sup>2</sup>, в том числе жилая площадь — 52861 м<sup>2</sup>.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подпись	Дата		

## Существующая жилая застройка территории

Номер n/n	Наименование и обозначение	Этажность	Количество					Площадь, м <sup>2</sup>		Примечание
			Зданий	Квартир				Общая площадь, м <sup>2</sup>	Жилая площадь, м <sup>2</sup>	
				1-ком	2-ком	3-ком	всего			
1	Жилое здание 10 этажное (ул. Строительная 39 в том числе)	10	1							Введены в эксплуатацию
	блок секция АБ	10		142	18		160	7808	5769	
	блок секция ВГДЕ	10		202	46	1	249	15570	10205	
	блок секция ЖИ	10		78	18	2	98	6691	4414	
	блок секция КЛ	10		52	38	30	120	8901	6018	
2	Жилое здание 10 этажное (ул. Строи- тельная 41)	10	1	118	45	13	176	10897	8605	
3	Жилое здание 10 этажное (ул. Волж- ская 27)	10	1	78	46	33	157	10895	8833	
4	Жилое здание 10 этажное (ул. Волж- ская 29)	10	1	116	36	24	176	10881	9017	
	Итого			786	247	103	1136	71643	52861	



На территории квартала 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково расположены также продовольственный магазин «Гулливвер». На первых этажах многоквартирных 10-ти этажных жилых домов в нежилых помещениях расположены магазины непродовольственных товаров.

Рядом с территорией квартала 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 расположены:

- Жилая многоэтажная застройка — зона Ж1;
- СОШ № 3;
- Детская спортивная школа бокса;
- Здание кожнодиспансера.

Напротив территории квартала 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково по ул. Волжская и ул. Строительная расположена коттеджная малоэтажная жилая застройка — зона ЖЗ. Также напротив территории квартала по ул. Волжская расположены Спортивная школа Олимпик (ул. Волжская, 80/2) и Детский сад (ул. Волжская, 68А).

По ул. Минская имеется в шаговой доступности сложившаяся сеть магазинов продовольственных и промышленных товаров, аптеки, оптика, банки, кафе, торговые центры.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		



## Характеристика планируемого развития территории.

Проектом планировки территории квартала 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково предусматривается освоение земель в условиях существующей застройки с использованием территорий свободных от застройки. Планировочное решение выполнено с учетом сложившейся планировочной структуры города и особенностей его перспективного развития. Квартал 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково относится к зоне жилой застройки постоянного проживания с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Проектом планировки территории предусматриваются строительство 8-ми панельных 10-ти этажных жилых домов (15 одноподъездных блок-секций) индивидуального проекта ООО Специализированный Застройщик Группа Компаний «Кронверк». Проектируемые жилые дома предусматриваются для предоставления жилья переселенцам из ветхого аварийного жилья, детям-сиротам, инвалидам.

В проектируемом жилом доме по ул. Волжская на первом этаже предусматриваются встроенно-пристроенные помещения под магазины продовольственных и непродовольственных товаров.

Общее количество квартир проектируемой жилой застройки - 1057 шт.

Общая площадь проектируемой жилой застройки - 53172,89 м<sup>2</sup>, в том числе жилая площадь — 27120,4 м<sup>2</sup>.

Площадь застройки территории проектируемых жилых домов — 8461,0 м<sup>2</sup>

В проектируемой жилой застройке в соответствии с СП 4.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» предусматриваются пожарные проезды шириной 6,0 и 4,2 м на расстоянии 5-8 м от зданий многоквартирных жилых домов.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата		

Проектом планировки территории предусмотрены спортивные площадки, детские площадки, хозяйственные площадки, парковки для легковых автомобилей, озеленение территории.

На территории квартала 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково имеются существующие действующие сети инженерных коммуникаций.

В ходе выполнения проектных работ жилых многоэтажных домов необходимо выполнить вынос сетей, попадающих в зону расположения проектируемой жилой застройки, в соответствии с полученными техническими условиями сетевых организаций:

- канализации диаметром 600 мм;
- сетей электроснабжения ВЛ 10 кВ;
- линии освещения ВЛ 0,4 кВ по ул. Волжская;
- участка подземного газопровода по ул. Волжская;
- кабеля связи.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

## Расчет численности населения.

В соответствии с Проектом планировки территории квартала 3 «Г» микро-района в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микро-района № 3 г. Балаково предусматривается строительство 8-ми панельных 10-ти этажных жилых дома (15 одноподъездных блок-секций). Общее количество квартир проектируемой жилой застройки - 1057 шт. Общая площадь проектируемой жилой застройки - 53172,89 м<sup>2</sup>, в том числе жилая площадь — 27120,4 м<sup>2</sup>.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 5.6 табл. 2 с учетом нормы площади квартир в расчете на одного человека для типов жилых домов эконом-класс и муниципальный, а также с учетом расчетной жилищной обеспеченностью в квадратных метрах общей площади квартиры на одиноко проживающего человека 33 м<sup>2</sup> в соответствии с Решением Совета муниципального образования г. Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области от 24 сентября 2010 г. N 210 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования в муниципальном образовании город Балаково" численность населения в 8-ми панельных 10-ти этажных жилых дома (15 одноподъездных блок-секций) ориентировочно составит на 1771 человек.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



## Рекреационная зона, система торговли.

Территория микрорайона № 3 г. Балаково и близлежащая территория города имеет сложившуюся планировочную структуру.

На территории квартала 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково расположены:

- продовольственный магазин «Гулливвер»;
- на первых этажах многоквартирных 10-ти этажных жилых домов в нежилых помещениях магазины непродовольственных товаров.

Рядом с территорией квартала 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 расположены:

- СОШ № 3 (ул. Волжская, 39);
- Детская школа бокса Олимпик (ул. Волжская, 37);
- Балаковский кожно-венерологический диспансер (ул. Набережная Леонова, 31А/1).

Напротив проектируемой жилой застройки расположены:

- Спортивная школа Олимпик (ул. Волжская, 80/2);
- Детский сад (ул. Волжская, 68А).

В шаговой доступности расположены:

- Детский сад № 15 (ул. Волжская ул., 45);
- СОШ № 10 (ул. Волжская, 1А);
- Водный стадион (ул. Набережная Леонова, 20А);
- Библиотека № 2 (ул. Набережная Леонова, 31).

По ул. Минская имеется в шаговой доступности сложившаяся сеть магазинов продовольственных и промышленных товаров, торговые центры, аптеки, оптика, банки, кафе, почтовые отделения. По ул. Минская, 8А находится Детская городская больница № 1.

По ул. Набережная Леонова, 1А расположен МАУК Дворец культуры Балаковского муниципального района Саратовской области с парком аттракционов и Городской парк отдыха

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подпись	Дата		



## Транспортная инфраструктура.

Проектом планировки территории квартала 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково не предусматривается изменение существующей дорожной сети.

Для обеспечения подъезда к проектируемым и существующим многоэтажным жилым домам предусмотрены проезды шириной 6,0 и 4,2 м с ул. Волжская и ул. Строительная.

Движение общественного транспорта существующее автобусное и троллейбусное с маршрутами, проходящими по ул. Минская и ул. Набережная Леонова.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

## Инженерная инфраструктура.

**Водоснабжение** 8-ми панельных 10-ти этажный жилых домов (15 одно-подъездных блок-секций):

Водопотребление предусматривается централизованное от городских сетей хоз-питьевого противопожарного водопровода г. Балаково.

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, устанавливаемых в проектируемых колодцах.

Среднесуточный расход холодной воды проектируемых жилых многоэтажных домов 265,65 м<sup>3</sup>/сут.

**Водоотведение** 8-ми панельных 10-ти этажный жилых домов (15 одно-подъездных блок-секций):

Проектом планировки предусматривается самотечное отведение хоз-бытовых стоков.

Отвод стоков предусматривается в городские канализационные сети г. Балаково.

Общий среднесуточный расход бытовых сточных вод проектируемых жилых многоэтажных домов 265,65 м<sup>3</sup>/сут.

**Электроснабжение** 8-ми панельных 10-ти этажный жилых домов (15 одноподъездных блок-секций):

Электроснабжение предусматривается от городских сетей г. Балаково.

По надежности электроснабжения потребители жилых многоэтажных домов относятся к II категории, лифты — к I категории.

Расчетная мощность электропринимающих устройств 8-ми 10-ти этажный жилых домов (15 одноподъездных блок-секций) с электроплитами составляет 1600 кВт. Проектом планировки территории предусматривается установка двух трансформаторных подстанций.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подпись	Дата		

**Теплоснабжение 8-ми панельных 10-ти этажных жилых домов (15 одно-подъездных блок-секций):**

Теплоснабжение предусматривается от городских тепловых сетей г. Балаково.

Суммарная часовая тепловая нагрузка на отопление и вентиляцию комплекса проектируемых 10-этажных жилых зданий составляет:

$$Q_{\text{ч}} = 3199519 \text{ Вт} = 2751090 \text{ ккал/ч} = 2,75109 \text{ Гкал/ч}$$

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

## Технико - экономические показатели.

Площадь территории квартала 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково - 9,3175 га.

Площадь земельных участков под строительство 8-ми панельных 10-ти этажных жилых домов (15 одноподъездных блок-секций) - 59840 м<sup>2</sup>.

Площадь застройки проектируемых 8-ми панельных 10-ти этажных жилых домов (15 одноподъездных блок-секций) - 8461,0 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения (газон) территории под строительство 8-ми панельных 10-ти этажных жилых домов (15 одноподъездных блок-секций) — 17350,3 м<sup>2</sup>.

Площадь твердого покрытия территории под строительство 8-ми панельных 10-ти этажных жилых домов (15 одноподъездных блок-секций) - 31270,4 м<sup>2</sup>.

Дополнительная численность населения в проектируемых 8-ми панельных 10-ти этажных жилых домов (15 одноподъездных блок-секций) - 1771 человек

Количество квартир в проектируемых 8-ми панельных 10-ти этажных жилых домов (15 одноподъездных блок-секций) - 1057 квартир.

Общая площадь квартир в проектируемых 8-ми панельных 10-ти этажных жилых домов (15 одноподъездных блок-секций) - 53172,89 м<sup>2</sup>

в том числе жилая площадь — 27120,4 м<sup>2</sup>

Инженерная инфраструктура :

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| - среднесуточный расход холодной воды       | - 265,65 м <sup>3</sup> /сут  |
| - среднесуточный расход бытовых сточных вод | - 265,65 м <sup>3</sup> /сут. |
| - расчетная мощность жилого дома            | - 1600 кВт.                   |
| - расход теплоснабжения                     | - 2,75109 Гкал/ч              |



**ТОМ II.**  
**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПОЛОЖЕНИЙ**  
**ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

# 1. Анализ использования территории в период подготовки проекта планировки территории.

В административном отношении территория проектирования находится по адресу: территория 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково, Саратовская область.

Современное состояние территории квартала 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково, Саратовская область - сформировавшаяся многоэтажная жилая застройка.

Квартал расположен на пересечении ул. Волжская и ул. Строительная.

На территории квартала 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково расположены многоквартирные 10-ти этажные жилые дома.

На территории квартала 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково расположены также продовольственный магазин «Гулливер». На первых этажах многоквартирных 10-ти этажных жилых домов в нежилых помещениях расположены магазины непродовольственных товаров.

На северо-востоке от территории квартала по ул. Строительная расположена коттеджная малоэтажная жилая застройка — зона ЖЗ.

На юго-востоке от территории квартала по ул. Волжская расположена коттеджная малоэтажная жилая застройка — зона ЖЗ и территория микрорайона № 3В.

На северо-западе от территории квартала расположена жилая многоэтажная застройка — зона Ж1, здание Балаковский кожно-венерологический диспансера.

На юго-западе от территории квартала расположена жилая многоэтажная застройка — зона Ж1, СОШ № 3, детская спортивная школа бокса.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

## 2. Обоснование положений проекта планировки территории

### Общие положения.

Проектом планировки территории квартала 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково предусматривается освоение земель в условиях существующей застройки с использованием территорий свободных от застройки. Планировочное решение выполнено с учетом сложившейся планировочной структуры города и особенностей его перспективного развития. Квартал 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково относится к зоне жилой застройки постоянного проживания с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Проектом планировки территории предусматриваются строительство 8-ми панельных 10-ти этажных жилых домов (15 одноподъездных блок-секций) индивидуального проекта ООО Специализированный Застройщик Группа Компаний «Кронверк». Проектируемые жилые дома предусматриваются для предоставления жилья переселенцам из ветхого аварийного жилья, детям-сиротам, инвалидам.

В проектируемом жилом доме по ул. Волжская на первом этаже предусматриваются встроенно-пристроенные помещения под магазины продовольственных и непродовольственных товаров.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



# Проектируемая жилая застройка территории

Номер п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество					Площадь, м <sup>2</sup>		Примечание
			Зданий	Квартир				Общая площадь, м <sup>2</sup>	Жилая площадь, м <sup>2</sup>	
				1-ком	2-ком	3-ком	всего			
1	Жилое здание 10 этажное	10	1	58	100		158	7446,9	3455,6	Проектируемые
	блок секция А	10		29	50		79	3723,45	1727,8	
	блок секция А	10		29	50		79	3723,45	1727,8	
2	Жилое здание 10 этажное	10	1	2	18	60	80	5592	3167,8	
	блок секция Д	10		1	9	30	40	2796,5	1583,9	
	блок секция Д	10		1	9	30	40	2796,5	1583,9	
3	Жилое здание 10 этажное	10	1	58	100		158	7446,9	3455,6	
	блок секция А	10		29	50		79	3723,45	1727,8	
	блок секция А	10		29	50		79	3723,45	1727,8	
4	Жилое здание 10 этажное	10	1							
	блок секция А			29	50		79	3723,45	1727,8	
5	Жилое здание 10 этажное	10	1							
	блок секция А			29	50		79	3723,45	1727,8	
6	Жилое здание 10 этажное	10	1	38	60	40	138	7586,3	4457,36	
	блок секция В	10		19	30	20	69	3793,15	2228,68	
	блок секция В	10		19	30	20	69	3793,15	2228,68	
7	Жилое здание 10 этажное	10	1	63	135	9	207	10206,99	5672,84	
	блок секция А *	10		27	45		72	3381,93	1840,32	
	блок секция А *	10		27	45		72	3381,93	1840,32	
	блок секция Б *	10		9	45	9	63	3443,13	1992,2	
8	Жилое здание 10 этажное	10	1	58	100		158	7446,9	3455,6	
	блок секция А	10		29	50		79	3723,45	1727,8	
	блок секция А	10		29	50		79	3723,45	1727,8	
	Итого			335	613	109	1057	53172,89	27120.4	

Общее количество квартир проектируемой жилой застройки - 1057 шт.

Общая площадь проектируемой жилой застройки - 53172,89 м<sup>2</sup>, в том числе жилая площадь — 27120,4 м<sup>2</sup>.

Площадь застройки территории проектируемых жилых домов — 8461,0 м<sup>2</sup>

В проектируемой жилой застройке в соответствии с СП 4.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» предусматриваются пожарные проезды шириной 6,0 и 4,2 м на расстоянии 5-8 м от зданий многоквартирных жилых домов.

Проектом планировки территории учтены санитарно-защитные зоны существующих инженерных коммуникаций, противопожарные расстояния от существующих зданий квартала и рядом расположенных зданий, нормативные расстояния от общеобразовательной школы СОШ № 3, детской спортивной школы бокса и от территории Балаковского кожно-венерологического диспансера до парковок легковых автомобилей, нормативные расстояния от зданий до детских, спортивных и хозяйственных площадок.

Кадастровый номер квартала, на котором расположены проектируемые многоквартирные жилые дома 64:40:020301.

Земельные участки, входящие в границы территории, на которой расположены проектируемые многоквартирные жилые дома :

64:40:020301:3150 - Правообладатель - Муниципальное образование г. Балаково Саратовской области, Атаева Елена Викторовна (аренда). Вид разрешенного использования - Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоквартирной жилой застройки;

64:40:020301:4153 - Правообладатель - Муниципальное образование г. Балаково Саратовской области. Вид разрешенного использования - Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоквартирной жилой застройки;

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



64:40:020301:4992 - Правообладатель - Муниципальное образование город Балаково Саратовской области. Вид разрешенного использования - Под жилую застройку многоэтажную;

64:40:020301:55 - Правообладатель - Муниципальное образование г. Балаково Саратовской области, Атаева Елена Викторовна (аренда). Вид разрешенного использования - Для многоэтажной жилой застройки;

64:40:020301:115 - Правообладатель - Муниципальное образование г. Балаково Саратовской области. Вид разрешенного использования - Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки;

64:40:020301:114 - Правообладатель - Муниципальное образование г. Балаково Саратовской области. Вид разрешенного использования - Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки;

64:40:020301:3438 - Правообладатель - Муниципальное образование г. Балаково Саратовской области. Вид разрешенного использования - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

64:40:020301:146 - Правообладатель - Балаковский муниципальный район Саратовской области. Вид разрешенного использования - Земельные участки, предназначенные для размещения объектов образования;

64:40:020301:147 - Правообладатель - Балаковский муниципальный район Саратовской области. Вид разрешенного использования - Земельные участки, предназначенные для размещения объектов образования;

64:40:000000:17828 - Правообладатель - Балаковский муниципальный район Саратовской области. Вид разрешенного использования - Для размещения объектов образования;

64:40:000000:54 - Правообладатель - Муниципальное образование г. Балаково Саратовской области, Жилищно-строительный кооператив "Монолит" аренда. Вид разрешенного использования - Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



Границы земельных участков установлены в соответствии с кадастровым делением.

Площадь территории межевания составляет 59840 м<sup>2</sup>.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков:

усл. № :52:ЗУ1, образованный в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 64:40:020301:52 с сохранением исходного в измененных границах, площадь земельного участка 1035 м<sup>2</sup>;

усл. № :ЗУ1, образованный из земель, права на которые не разграничены, площадь земельного участка 1488 м<sup>2</sup>;

усл. № :ЗУ2, образованный из земель, права на которые не разграничены, площадь земельного участка 572 м<sup>2</sup>;

усл. № :ЗУ3, образованный в результате объединения земельных участков с кадастровыми номерами 64:40:020301:3150, 64:40:020301:4153, 64:40:020301:4992, 64:40:020301:55, 64:40:020301:114, 64:40:020301:115, 64:40:020301:3438, 64:40:000000:17828, 64:40:020301:146, 64:40:020301:147, 2-х земельных участков, образованных из земель, права на которые не разграничены и 1-го земельного участка, образованного в результате раздела; площадь земельного участка 44390 м<sup>2</sup>.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

## Социальное обеспечение, рекреационная зона.

Проектом планировки территории квартала 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково предусматривается освоение земель в условиях существующей застройки с использованием территорий свободных от застройки. Планировочное решение выполнено с учетом сложившейся планировочной структуры города и особенностей его перспективного развития. Квартал 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково относится к зоне жилой застройки постоянного проживания с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

На территории квартала 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково имеются продовольственный магазин «Гулливвер», на первых этажах многоквартирных 10-ти этажных жилых домов в нежилых помещениях магазины непродовольственных товаров. Рядом с территорией квартала 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 расположены детская школа бокса Олимпик, кожно-венерологический диспансер. Напротив проектируемой жилой застройки расположена спортивная школа Олимпик. В шаговой доступности расположены водный стадион, библиотека № 2, городской Дворец культуры с парком аттракционов и Городской парк отдыха.

По ул. Минская имеется сложившаяся сеть магазинов продовольственных и промышленных товаров, торговые центры, аптеки, оптика, банки, кафе, почтовые отделения, детская городская больница № 1.

Количество детей дошкольного возраста по демографическим данным для г. Балаково составляет 4,5% от численности населения:

$$1771 \times 0,045 = 80 \text{ детей}$$

С учетом обеспеченности детскими садами общего типа (85%) необходимое количество мест в детском саде для проектируемых 8-ми 10-ти этажных жилых дома составит

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подпись	Дата		

$$80 \times 0,85 = 68 \text{ мест.}$$

По ул. Волжская, 68А расположен детский сад вместимостью 180 детей.

По ул. Волжская, 39 расположена существующая средняя общеобразовательная школа СОШ № 3.

Количество детей школьного возраста по демографическим данным для г. Балаково составляет 10,5% от населения:

$$1771 \times 0,105 = 186 \text{ детей}$$

25% от общего числа школьников будут посещать другие общеобразовательные учреждения города, поэтому необходимое количество мест:

$$186 \times 0,75 = 140 \text{ мест.}$$

В настоящее время общее количество учащихся в СОШ № 3 составляет 556 детей, общее количество классов начального, основного и среднего общего образования — 21. Обучение производится в одну смену.

Максимальная возможная наполняемость средней школы № 3 составляет 890 детей.

Таким образом средняя школа № 3 имеет резерв и обеспечит обучение детей школьного возраста проектируемой многоэтажной жилой застройки 3 «Г» микрорайона.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подпись	Дата		



## Благоустройство территории.

Площадки, тротуары и проезды выполняются из асфальтобетона.

Площадь твердого покрытия территории 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково под строительство 8-ми панельных 10-ти этажных жилых домов (15 одноподъездных блок-секций) 31270,4 м<sup>2</sup>.

Проектом планировки территории предусмотрены спортивные площадки, детские площадки, хозяйственные площадки.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования в муниципальном образовании город Балаково табл. 5.2.5 минимально допустимые размеры площадок различного функционального назначения составляют:

детские площадки — 0,7 м<sup>2</sup>/чел

площадки для отдыха — 0,1 м<sup>2</sup>/чел

спортивные площадки — 1,5-2,0 м<sup>2</sup>/чел

хозяйственные площадки — 0,3-0,4 м<sup>2</sup>/чел

Численность населения в проектируемых 8-ми панельных 10-ти этажных жилых домов (15 одноподъездных блок-секций) составляет 1771 человек.

Детские площадки

$$1771 \times 0,7 = 1240 \text{ м}^2$$

Площадки для отдыха

$$1771 \times 0,1 = 177 \text{ м}^2$$

На проектируемой территории жилой застройки предусмотрены детские площадки и площадки для отдыха общей площадью 1597,4 м<sup>2</sup> (нормативная расчетная площадь 1417 м<sup>2</sup>).

На проектируемой территории жилой застройки предусмотрены спортивные площадки общей площадью 2600 м<sup>2</sup> из расчета 1,5 м<sup>2</sup>/чел.

Хозяйственные площадки

$$1771 \times 0,3 = 531 \text{ м}^2$$

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата		

На проектируемой территории жилой застройки предусмотрены хозяйственные площадки общей площадью 664,6 м<sup>2</sup>.

На территории также предусмотрено озеленение в виде газонов.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования в муниципальном образования город Балаково размеры озеленения жилой застройки должны быть не менее 6 м<sup>2</sup>/чел.

$$1771 \times 6 = 10626 \text{ м}^2$$

Площадь озеленения (газон) территории под строительство 8-ми панельных 10-ти этажных жилых домов (15 одноподъездных блок-секций) составляет 17350,3 м<sup>2</sup>.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подпись	Дата		

## Организация рельефа.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории сделана на топооснове М 1:1000, выполненной ООО «Базис» в 2021 г.

Схема вертикальной планировки территории проектируемой жилой застройки выполнена в проектных отметках опорных точек рельефа.

Водоотвод поверхностных вод решен с учетом природных условий, строительных требований организации стока поверхностных вод от зданий на проектируемые проезды и далее на улицу Волжская и улицу Строительная.

Схема вертикальной планировки увязана с существующим рельефом близлежащих объектов.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		



## Транспортная инфраструктура.

Проектом планировки территории квартала 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона № 3 г. Балаково не предусматривается изменение существующей дорожной сети.

Для обеспечения подъезда к проектируемым и существующим многоэтажным жилым домам предусмотрены проезды шириной 6,0 и 4,2 м с ул. Волжская и ул. Строительная.

Движение общественного транспорта существующее автобусное и троллейбусное с маршрутами, проходящими по ул. Минская и ул. Набережная Леонова.

Проектом планировки территории предусмотрены парковки для временного хранения легковых автомобилей.

Количество квартир в проектируемых 8-ми панельных 10-ти этажных жилых домов (15 одноподъездных блок-секций) составляет 1057 квартир.

В соответствии с Постановлением Правительства Саратовской области № 679-П от 25.12.2017 г. «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области» п. 2.1.1.30 табл. 1.1.1.8 количество парковочных мест для временного хранения автомобилей для муниципального жилья составляет 0,7 на 1 квартиру.

$$1057 \times 0,7 = 740 \text{ парковок}$$

Количество парковок для маломобильных групп населения составляет 10% от общего количества парковок.

$$740 \times 0,1 = 74 \text{ парковки}$$

Проектом планировки парковки для МГН рассчитаны для каждого проектируемого жилого дома в соответствии с количеством квартир в жилом доме. Предусмотрено 85 парковочных мест для МГН, в том числе 43 парковки размером 3,6х6,0 м для инвалидов-колясочников.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования в муниципальном образования город Балаково п. 6.3.4 «Сооружения и

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

устройства для хранения и обслуживания транспортных средств» п.5: открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей в кварталах многоэтажной застройки следует предусматривать из расчёта не менее чем для 40% расчётного парка индивидуальных легковых автомобилей, принадлежащих жителям данного квартала.

$$740 \times 0,4 = 296 \text{ парковок}$$

Проектом планировки территории предусмотрены парковки для временного хранения легковых автомобилей в количестве 335 шт.

Парковочные места для временного хранения легковых автомобилей в перспективе развития жилой застройки города Балаково будут предусматриваться в шаговой доступности в 3 «В» микрорайоне.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

## Инженерная инфраструктура.

### Водоснабжение :

Водопотребление проектируемых 8-ми 10-ти этажных жилых домов (15 одноподъездных блок-секций) предусматривается централизованное от существующих городских сетей хоз-питьевого противопожарного водопровода г. Балаково.

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, устанавливаемых в проектируемых колодцах.

Расчет водопотребления проектируемых 8-ми 10-ти этажных жилых домов (15 одноподъездных блок-секций) по укрупненным показателям (количество квартир 1057, количество жителей 1771, количество приборов 4228):

#### *Секундный расход водопотребления:*

$$P = 8,2 \cdot 1771 / 3600 \cdot 0,2 \cdot 4228 = 0,00477$$

$$NP = 4228 \cdot 0,00477 = 20,17$$

$$\alpha = 6,93$$

$$g = 5 \cdot 0,2 \cdot 6,93 = 6,93 \text{ л/сек}$$

#### *Часовой расход водопотребления:*

$$P = 3600 \cdot 0,00477 \cdot 0,2 / 100 = 0,034$$

$$NP = 4228 \cdot 0,034 = 145,21$$

$$\alpha = 36,08$$

$$g = 0,005 \cdot 100 \cdot 36,08 = 18,04 \text{ м}^3/\text{час}$$

#### *Суточный расход водопотребления:*

$$Q = 150 \cdot 1771 / 1000 = 265,65 \text{ м}^3/\text{сут}$$

Минимальная глубина заложения трубопроводов принята из условия промерзания грунта плюс 0,5 м до низа труб и составляет для г. Балаково 2,10 м.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, устанавливаемых в проектируемых колодцах. Расход воды на наружное пожаротушение составляет — 15 л/с на один пожар.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



Потребный напор в системе холодного и горячего водоснабжения для многоэтажного жилого дома с учетом потерь в водомере составляет 45 м.

Наружные сети выполняются на стадии рабочего проектирования с подключением в городскую сеть в соответствии с техническими условиями, предоставляемыми МУП «Балаково-Водоканал».

### **Водоотведение :**

Проектом планировки предусмотрено самотечное отведение хоз-бытовых стоков от проектируемых 8-ми 10-ти этажный жилых домов (15 одноподъездных блок-секций).

Расчет водоотведения проектируемых жилых домов по укрупненным показателям (количество квартир 1057, количество жителей 1771, количество приборов 4228):

Водоотведение:

Секундный  $1,6+6,93=8,53$  л/сек

Часовой  $18,04$  м<sup>3</sup>/час

Суточный  $265,65$  м<sup>3</sup>/сут

Сеть канализации предусмотрена из полиэтиленовых труб «КОРСИС» по ТУ 2248-001-73011750-2005.

Для подключения канализации на проектируемой сети канализации должны быть установлены сборные железобетонные колодцы.

Наружные сети выполняются на стадии рабочего проектирования с подключением в городскую сеть канализации в соответствии с техническими условиями, предоставляемыми МУП «Балаково-Водоканал».

### **Электроснабжение :**

Электроснабжение проектируемых 8-ми 10-ти этажный жилых домов (15 одноподъездных блок-секций) предусматривается от городских сетей г. Балаково.

По надежности электроснабжения потребители жилых многоэтажных домов относятся к II категории, лифты — к I категории.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Расчетная мощность электропринимающих устройств 8-ми 10-ти этажных жилых домов (15 одноподъездных блок-секций) с электроплитами составляет 1600 кВт. Проектом планировки территории предусматривается установка двух трансформаторных подстанций.

Все электромонтажные работы выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ, СНиП.

Наружные сети электроснабжения проектируемых жилых зданий уточняются на стадии рабочего проектирования в соответствии с техническими условиями.

#### **Теплоснабжение:**

Теплоснабжение предусматривается от городских тепловых сетей г. Балаково.

Расчет тепловой нагрузки для жилых домов

Расчетные температуры наружного воздуха приняты по СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»:

В холодный период года:

Для проектирования отопления (параметр «Б») –  $t_n = \text{минус } 25^{\circ}\text{C}$

Продолжительность отопительного периода – 188сут.

Средняя температура отопительного периода –  $\text{минус } 3,5^{\circ}\text{C}$ .

Средняя скорость ветра в отопительный период – 3,3 м/с.

Расчетные температуры внутреннего воздуха в помещениях приняты в соответствии с технологическим заданием и соответствующими главами СП54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»:

- жилая комната  $+20^{\circ}\text{C}$

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Часовая тепловая нагрузка на отопление и вентиляцию зданий определяется по формуле:

$$Q_{\text{ч}} = a \cdot V_{\text{нар}} \cdot q_{\text{от}} \cdot (t_{\text{вн}} - t_{\text{ро}}) \cdot (1 + K_{\text{и}}), \text{ Вт}$$

Где:

$K$  – расчетный коэффициент инфильтрации, обусловленный тепловым и ветровым напором, т.е. соотношение тепловых потерь зданием с инфильтрацией и теплопередачей через наружные ограждения при температуре наружного воздуха;

$a$  – поправочный коэффициент, учитывающий изменение удельной тепловой характеристики в зависимости от климатических условий. Для Саратовской области при  $t_{\text{ро}} = -25^{\circ}\text{C}$ , равен 1,03;

$V_{\text{нар}}$  – наружный строительный объем здания, куб.м.;

$q_{\text{от}}$  – удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий, Вт/(м<sup>2</sup>х<sup>0</sup>С). Определяется по т. 14 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» -  $q_{\text{от}} = 0,301$  – для жилого многоквартирного 10-этажного здания.

$t_{\text{вн}} = +20^{\circ}\text{C}$  - расчетная температура воздуха внутри отапливаемого помещения;

$t_{\text{ро}} = -25^{\circ}\text{C}$  - расчетная температура наружного воздуха для г. Балаково, Саратовской области.

Расчетный коэффициент инфильтрации  $K_{\text{и}}$  определяется по формуле:

$$K_{\text{и}} = 10^{-2} \cdot \sqrt{2 \cdot q \cdot L \cdot (1 - (273 + t_{\text{ро}}) : (273 + t_{\text{вн}}))} + W_{\text{в}}$$

Где:

$q = 9,81 \text{ м/с}^2$  – ускорение свободного падения;

$W_{\text{в}} = 3,3 \text{ м/с}$  – расчетная скорость ветра в отопительный период для Саратовской области;

$L = 28,61 \text{ м}$  - высота 10-ти этажного жилого здания.

$$K_{\text{и}} = 10^{-2} \cdot \sqrt{2 \cdot 9,81 \cdot 28,61 \cdot (1 - (273 - 25) : (273 + 20))} + 3,3 =$$



$$=10^{-2} * \sqrt{561,33 * 0,1536 + 3,3} = 10^{-2} * \sqrt{86,2 + 3,3} = 10^{-2} * 9,46 = 0,0946$$

Расчет часовой тепловой нагрузки для проектируемых зданий:

Поз.9 – Жилое здание 10-этажное:  $V_{нар} = 28978,43 \text{ м}^3$

$$Q_{ч} = 1,03 * 28978,43 * 0,301 * (20 + 25) * (1 + 0,0946) = 442534 \text{ Вт}$$

Поз.10 – Жилое здание 10-этажное:  $V_{нар} = 21154,23 \text{ м}^3$

$$Q_{ч} = 1,03 * 21154,23 * 0,301 * (20 + 25) * (1 + 0,0946) = 323049 \text{ Вт}$$

Поз.11 – Жилое здание 10-этажное:  $V_{нар} = 28978,43 \text{ м}^3$

$$Q_{ч} = 1,03 * 28978,43 * 0,301 * (20 + 25) * (1 + 0,0946) = 442534 \text{ Вт}$$

Поз.12 – Жилое здание 10-этажное:  $V_{нар} = 14489,2 \text{ м}^3$

$$Q_{ч} = 1,03 * 14489,2 * 0,301 * (20 + 25) * (1 + 0,0946) = 221267 \text{ Вт}$$

Поз.13 – Жилое здание 10-этажное:  $V_{нар} = 14525,42 \text{ м}^3$

$$Q_{ч} = 1,03 * 14525,42 * 0,301 * (20 + 25) * (1 + 0,0946) = 221820 \text{ Вт}$$

Поз.14 – Жилое здание 10-этажное:  $V_{нар} = 28978,43 \text{ м}^3$

$$Q_{ч} = 1,03 * 28978,43 * 0,301 * (20 + 25) * (1 + 0,0946) = 442534 \text{ Вт}$$

Поз.15 – Жилое здание 10-этажное:  $V_{нар} = 43431,37 \text{ м}^3$

$$Q_{ч} = 1,03 * 43431,37 * 0,301 * (20 + 25) * (1 + 0,0946) = 663247 \text{ Вт}$$

Поз.16 – Жилое здание 10-этажное:  $V_{нар} = 28978,43 \text{ м}^3$

$$Q_{ч} = 1,03 * 28978,43 * 0,301 * (20 + 25) * (1 + 0,0946) = 442534 \text{ Вт}$$

Суммарная часовая тепловая нагрузка на отопление и вентиляцию комплекса проектируемых 10-этажных жилых зданий составляет:

$$Q_{ч} = 3199519 \text{ Вт} = 2751090 \text{ ккал/ч} = 2,75109 \text{ Гкал/ч}$$

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата		

Расчет потребности теплоснабжения выполнен по укрупненным показателям, требуется уточнение при выполнении рабочего проекта. Рабочий проект выполняется на основании полученных технических условий.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

## Факторы, отрицательно влияющие на экологию.

Потенциальными факторами отрицательного воздействия на состояние окружающей среды могут являться :

- антропогенные нагрузки на территорию;
- шумовые воздействия и загрязнение атмосферы автотранспортом;
- стоки бытовой и ливневой канализации;
- твердые бытовые отходы.

Задачей проекта является синтез мероприятий по использованию отведенного для строительства участка с позиции охраны и улучшения окружающей среды.

Шум вызывает раздражающее действие на людей. Предельный уровень шумового давления, длительность которого не приводит к повреждениям органов слуха, равен 80-90 дБ.

На данной территории основным источником шума является транспорт по ул. Волжская и ул. Строительная.

Вибрационные нагрузки весьма неблагоприятно действуют на людей. Наиболее опасны колебания в звуковом спектре менее 20 Гц.

На проектируемой территории источником вибрации служит транспорт. В связи с этим для устранения данных факторов в проекте планировки предусматривается применение планировочных и объемно-пространственных решений застройки, применение наружных ограждающих конструкций жилых зданий с усиленной звукоизоляцией.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автомобильный транспорт. Проектом планировки предусматривается нормативное расстояние до парковок легковых автомобилей.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



## **Основные мероприятия по охране окружающей среды.**

### **Охрана подземных вод.**

В целях охраны подземных вод от загрязнения на территории застройки предусматриваются следующие мероприятия :

- водоотвод поверхностных вод решается с учетом природных условий, строительных требований организации стока поверхностных вод от здания на проектируемые проезды и далее на ул. Волжская и ул. Строительная;
- для отвода сточных вод бытовой канализации предусмотрена канализационная сеть с подключением в городские канализационные сети.

### **Сбор, хранение и удаление отходов.**

Сбор и удаление бытовых отходов в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями осуществляется по планово-регулярной системе согласно утвержденным графикам.

Периодичность удаления бытовых отходов устанавливает санэпидемстанция, исходя из местных условий, в соответствии с правилами содержания территории населенных мест.

### **Охрана почв, растительного покрова и животного мира.**

Дополнительный завоз растительного грунта для озеленения предусматривается при необходимости.

До начала строительства производится снятие плодородного слоя земли толщиной 15-20 см. Снятый слой складировается на специальной площадке и используется в дальнейшем озеленении.

По окончании строительства выполняется восстановление и благоустройство территории.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подпись	Дата		

Учитывая временный характер воздействия на окружающую среду в период строительства и строгое соблюдение природоохранных норм, негативное воздействие на состояние окружающей среды в период строительно-монтажных работ будет незначительным.

Максимальное снижение воздействия на окружающую среду, сохранение природной среды и рациональное использование природных ресурсов будет достигнуто посредством :

- выполнения всеми участниками Проекта установленных мероприятий, направленных на минимизацию загрязнения природной среды, требований к природопользованию, регламентируемых международным и российским законодательством ;
- принятия профилактических мер для предотвращения аварий, разработки и внедрения планов оперативного реагирования на аварийные ситуации ;
- применения наилучших доступных технологий с целью минимизации негативных воздействий.

При соблюдении мероприятий по защите земель, направленных в первую очередь, на минимизацию площади нарушений земной поверхности в период проведения строительных работ, предупреждение химического загрязнения почв, существенного влияния на состояние окружающей природной среды при строительстве объекта не предвидится.

### **Мероприятия по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых.**

В районе квартала многоэтажной жилой застройки залегания полезных ископаемых отсутствуют.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подпись	Дата		

## **Мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов и маломобильных групп населения с ограниченными возможностями.**

Проектом планировки предусмотрены мероприятия для маломобильных групп населения, по группе мобильности М4 (инвалиды, передвигающиеся на креслах-колясках).

Планировочные решения выполнены с учетом требований СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Проектные решения обеспечивают беспрепятственное перемещение по территории маломобильных групп населения.

Покрытие тротуаров твердое, исключаящее скольжение, — из асфальтобетона.

Входные площадки в жилые дома предусматриваются на уровне планировочной отметки земли с обеспечением свободного доступа МГН в жилые дома без устройства пандусов.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



## Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

К основным мероприятиям, обеспечивающим пожарную безопасность планируемой территории, относится обеспечение беспрепятственного проезда пожарных подразделений.

Для обеспечения подъезда к проектируемым многоэтажным жилым домам предусматриваются проезды шириной 6,0 и 4,2 метра.

Покрытие проездов твердое, рассчитано на нагрузку от специальных пожарных автомобилей.

Ближайшая пожарная часть ПЧ 22 располагается по адресу : г. Балаково, ул. Саратовское шоссе, 65.

Наружное пожаротушение застройки предусматривается от пожарных гидрантов, устанавливаемых в проектируемых колодцах . Расход воды на наружное пожаротушение составляет 15 л/с на один пожар. Расчетное количество одновременных пожаров — 1 пожар.

К противопожарным гидрантам обеспечивается беспрепятственный проезд для пожарной техники. Расстояние от края проезжей части до пожарных гидрантов должно быть не более 2, 5 м.

У мест расположения пожарных гидрантов и по направлению движения к ним должны быть установлены указатели. На знаках наносятся цифры, обозначающие расстояние от знака до гидранта в метрах.

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата		

# ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**ТОМ III.**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



# ПРИЛОЖЕНИЕ

						43-Э/21-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
БАЛАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 12 ноября 2021 № 3986  
г. Балаково

**О подготовке документации по планировке территории**

Рассмотрев обращение ООО Специализированный Застройщик Группа Компаний «Кронверк» о подготовке «Проекта планировки территории и проекта межевания в его составе территории 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона №3 г. Балаково» в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьёй 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Балаково, Уставом Балаковского муниципального района, Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Балаково Балаковского муниципального района, утвержденными решением Совета муниципального образования город Балаково от 23 сентября 2011 года №311, администрация Балаковского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить ООО Специализированный Застройщик Группа Компаний «Кронверк» обеспечить подготовку «Проекта планировки территории и проекта межевания в его составе территории 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона №3 г. Балаково».

2. Рекомендовать ООО Специализированный Застройщик Группа Компаний «Кронверк»:

2.1. До начала подготовки документации по планировке территории предоставить в администрацию Балаковского муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

2.2. Предоставить подготовленную документацию по планировке территории в отдел архитектуры, градостроительства и информационного обеспечения градостроительной деятельности администрации Балаковского муниципального района на проверку.

2.3. Обеспечить подготовку демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний.

004392\*

2.4. После утверждения проекта планировки территории документацию на бумажном и электронном носителях передать в отдел архитектуры, градостроительства и информационного обеспечения градостроительной деятельности администрации Балаковского муниципального района для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Отделу по работе со СМИ, общественными организациями, этническими и конфессиональными сообществами администрации Балаковского муниципального района (Палаев Н.В.) обеспечить опубликование постановления в периодическом печатном издании газете «Балаковские вести» и разместить в сетевом издании «Правовые акты Балаковского муниципального района» [www.admbal-doc.ru](http://www.admbal-doc.ru).

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации Балаковского муниципального района по строительству и развитию ЖКХ Канатова П.С.

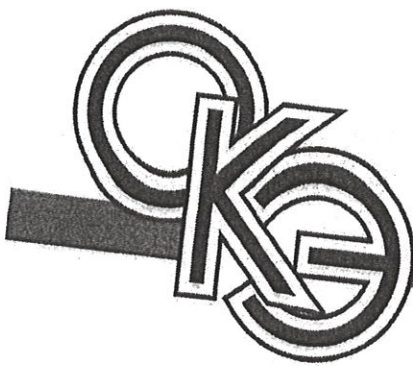
Глава Балаковского  
муниципального района



С.Е. Грачев







Акционерное общество  
коммунальных электрических сетей Саратовской области

**ОБЛКОММУНЭНЕРГО**

**ФИЛИАЛ БАЛАКОВСКИЕ ГОРОДСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ**

Россия, 413865, Саратовская область,  
г. Балаково, ул. Советская, 66  
Телефон/факс: (8453) 44-12-14  
E-mail: 05@oke64.ru  
Сайт: <http://oao-oke.ru>

Код предприятия 47734867  
Р/с № 40702810056240100968  
Поволжский Банк ПАО Сбербанк  
К/с № 30101810200000000607 БИК 043601607  
ИНН 6454038461 КПП 643943001

Дата: 18.01.2022 № 50  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заместителю главы администрации  
Балаковского муниципального района  
по строительству и развитию ЖКХ  
П.С. Канатову  
E-mail: [archiko.2013@mail.ru](mailto:archiko.2013@mail.ru)

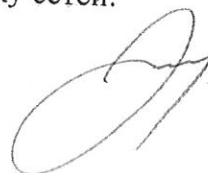
**Уважаемый Павел Степанович!**


В ответ на Ваш запрос №5 от 12.01.2022г. (вх. №38 от 12.01.2022г.) о технической возможности подключения восьми 10-этажных многоквартирных домов с расчетной нагрузкой 1600кВт в 3Г микрорайоне в границах улиц Волжская, Строительная и 5-этажной застройки микрорайона №3 г. Балаково, филиал АО «Облкоммунэнерго» «Балаковские городские электрические сети» сообщает, что техническая возможность подключения многоквартирных домов с вышеуказанной нагрузкой имеется.


По вопросу возможности выноса линии ВЛ-10кВ сообщаем, что ВЛ-10 кВ Ф-6 ПС "Сазанлей" зарегистрирована на праве собственности АО "Облкоммунэнерго" и поставлена на государственный кадастровый учет. Для получения технических условий и решения вопроса выноса линии из зоны застройки необходимо обратиться с заявлением на имя генерального директора АО "Облкоммунэнерго" Ойкина В.Г. (эл. почта: [secretariat@oao-oke64.ru](mailto:secretariat@oao-oke64.ru)).

Воздушная линия освещения улицы Волжская (ВЛ-0,4 кВ) является муниципальной собственностью МО г. Балаково, поэтому для решения вопроса ее выноса необходимо обратиться к собственнику сетей.

**Директор филиала**

 Ю.Л. Морозов

Согласовано:  
Главный инженер А.В. Кафидов 

Исполнитель:  
зам. гл. инженера – начальник ПТО С.В. Атласов  
зам. нач. ПТО Шевченко И.В.   
8(8453)44-07-64



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «ВОЛГА»

САРАТОВСКИЙ ФИЛИАЛ

ул. Киселева, д. 40  
г. Саратов, Россия, 410012  
тел: (8452) 27-14-18, факс: (8452) 50-84-53  
e-mail: [office.saratov@volga.rt.ru](mailto:office.saratov@volga.rt.ru), web: [www.saratov.volga.rt.ru](http://www.saratov.volga.rt.ru)

18.01.2022 № 0611/05/187/22

На № 6 от 13.01.2022

О наличии коммуникаций

Администрация Балаковского  
муниципального района Саратовской  
области.

Заместителю главы администрации  
БМР по строительству и развитию  
ЖКХ

П. С. Канатову

Уважаемый Павел Степанович,

в ответ на Ваш запрос сообщая, что на представленных ситуационных планах в рамках подготовки документации по планировке территории ЗГ микрорайона в границах улиц Волжская, Строительная и 5-этажной застройки микрорайона №3 г. Балаково коммуникации ПАО «Ростелеком» присутствуют. (приложение 1).

Перед началом работ следует запросить технические условия, где будет отражена техническая возможность переноса или возможность защиты коммуникаций ПАО «Ростелеком». Дополнительную информацию можно получить по адресу: г. Балаково, ул. Проспект Героев, д. 23, тел 32-44-44.

Заместитель директора филиала –  
Технический директор

  
А. В. Енжаев

Тараканов Александр Николаевич  
(8453)39-37-77



Филиал «Саратовский»  
ПАО «Т Плюс»  
ул. Чернышевского, 124,  
г. Саратов, 410028

Тел.: (845-2) 98-63-59, 98-62-59  
Факс: (845-2) 98-66-06, 28-09-00  
[sarinfo@tplusgroup.ru](mailto:sarinfo@tplusgroup.ru)  
[www.tplusgroup.ru](http://www.tplusgroup.ru)

20.01.2022 № 51200-15-0247

на № 5 от 12.01.2022г.

Заместителю главы администрации  
Балаковского муниципального района  
по строительству и развитию ЖКХ  
Саратовской области  
Канатову П.С.

ул. Трнавская, 12  
413800, г. Балаково

**О теплоснабжении**

Уважаемый Павел Степанович!

В ответ на запрос (вх. от 12.01.2022г. №51207-00-0031) сообщаю следующее.

Подключение объектов капитального строительства – многоэтажная жилая застройка восьми десятиэтажных многоквартирных домов (15 блок-секций) ЗГ микрорайона к тепловым сетям филиала «Саратовский» ПАО «Т Плюс» (далее - Филиал) возможно от существующей тепловой камеры ТК-1 по ул. Волжская на существующих трубопроводах 2Ду=300мм Балаковской ТЭЦ-4 Филиала.

Кроме того, для возможности регулирования параметров теплоносителя с последующим его распределением по системам теплоснабжения, на объектах необходимо предусмотреть устройство индивидуальных тепловых пунктов.

Директор

С.А. Анташев