

**Заказчик: Сычев А.П.**

«Утверждено постановлением  
Администрации Каблуковского с.п.  
Калининского р-на Тверской области  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_»

# **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**«Жилой комплекс в д. Поддубье, Каблуковское с/п,  
Калининский район, Тверская область»**

**Объект 10/561-ДПТ**

**Том 1**

**Основная часть проекта планировки и межевания территории**

«Положение о размещении объектов капитального строительства»  
«Проект межевания территории»  
«Графическая часть»



**ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

**Тверь, 2019 год**



**Кадастровое бюро**

группа компаний

**ООО «Тверское Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского, 31, тел. (4822) 32-04-51, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)  
ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском ОСБ № 8607 г. Тверь  
к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«Жилой комплекс в д. Поддубье, Каблуковское с/п,  
Калининский район, Тверская область»

Объект 10/561-ДПТ

Том 1

Основная часть проекта планировки и межевания территории

«Положение о размещении объектов капитального строительства»  
«Проект межевания территории»  
«Графическая часть»

Заказчик:

\_\_\_\_\_ Сычев А.П.

Разработчик: ООО «Тверское Кадастровое бюро»  
Свидетельство НП «СРО»ТОП» о допуске к проектным работам  
№111.3-6950055993-П-58

Директор

Инженер



И. Л. Журавлев

А. В. Борисенко

Тверь, 2019 год

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ объекта	Том	Раздел
10/561-ДПТ	1. Основная часть проекта планировки и межевания территории	– Положение о размещении объектов капитального строительства – Проект межевания территории – Графическая часть
10/561-ДПТ	2. Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории	– Пояснительная записка – Исходная разрешительная документация – Графическая часть

## СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Раздел и часть проекта.	Фамилия И. О.	Должность.
Проверил	Журавлев И. Л.	Генеральный директор
Разработал	Борисенко А. В.	Инженер

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

<b>10/561-ДПТ</b>					
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	
			Журавлев		
			Борисенко		
Положение о размещении объектов капитального строительства			Стадия	Лист	Листов
			ПД	1	
Положение о размещении объектов капитального строительства			ООО «Тверское Кадастровое бюро»		





# 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Согласно Генеральному плану Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области (утвержден решением Собрания депутатов Каблуковского сельского поселения №42 от 20.07.2018г.) и Правил землепользования и застройки Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области (утверждены решением Собрания депутатов Каблуковского сельского поселения №10 от 08.02.2017г.) - данная территория находится в составе земель населенных пунктов, в зоне Ж-1 (зона застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами до 3 этажей с приусадебными участками).

Жилые зоны (индекс Ж) предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности. В жилых зонах, в качестве вспомогательных видов разрешенного использования возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно - бытового обслуживания, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно - защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

Архитектурно-планировочные решения определяются размещением на проектируемой территории комплекса малоэтажной индивидуальной жилой застройки. Учитывается сложившаяся система существующей транспортной схемы в поселении. Размещаемые на проектируемой территории здания и сооружения – объекты нового строительства.

Объемно-планировочное решение планируемых к размещению объектов соответствует градостроительной ситуации и принято на основе современных тенденций в архитектуре жилых малоэтажных зданий.

Большое значение проектом планировки уделяется зеленым пространствам, за счет которых достигается композиционно-визуальная структура. Участки зеленых зон включаются в организацию внутренних пространств территории.

В проекте учтены следующие основные принципы, заложенные генеральным планом сельского поселения:

- максимальное освоение проектируемой территории с созданием комфортной среды;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						4

- мероприятия по развитию транспортной и инженерной инфраструктур;
- мероприятия по озеленению и благоустройству территории;
- организация движения транспорта и пешеходов;
- экологическая безопасность.

### 1.1. Предельные параметры разрешенного строительства в границах проекта планировки территории

Таблица №1

Параметры строительства	В границах ППТ для зоны индивидуальной жилой застройки
1	2
Предельное количество этажей объектов капитального строительства	3 этажа
Предельная высота объектов капитального строительства	не устанавливается
Максимальный процент застройки	30%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- от ОКС до красной линии улиц: 5м</li> <li>- от ОКС до красной линии проездов: 3м</li> <li>- от стены жилого дома до границы соседнего земельного участка: 3м</li> <li>- от строения для содержания скота и птицы до границы земельного участка : 4м</li> <li>- от септиков, выгребных ям, туалетов до границы земельного участка : 4м</li> </ul>
Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства	не устанавливается

### 1.2. Очередность планируемого развития территории

Проектом выделены 3 этапа развития территории:

1 этап 2019-2021 годы - Разработка проектно-сметной документации. Строительство улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций и сооружений.

2 этап 2021-2022 годы - Строительство индивидуальных жилых домов.

3 этап 2022 год – Озеленение и благоустройство территорий общего пользования.

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						5





### 3. ЖИЛОЙ ФОНД И НАСЕЛЕНИЕ

Проектом предполагается создание порядка 12 тыс. кв. м. жилой площади. Согласно п. 2.1.5. региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области (Постановление N 283-па от 14 июня 2011 г.) Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной застройки не нормируются.

Настоящим проектом планировки территории, расчетное количество жителей принято в количестве 300 чел.

### 4. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ

#### 4.1. Параметры систем социального обеспечения, необходимых для развития территории

Таблица №3

№	Наименование	По расчету на 300 жит.	Размещение
1	2	3	4
1	Дошкольная организация	5 мест	Саватьевский детский сад
2	Общеобразовательные школы	20 мест	филиал Кабулковской общеобразовательной школы в д. Савватьево
3	Внешкольные учреждения	2 места	КДЦ «Каблуковский» д. Савватьево
4	Помещения для культурно - массовой работы и досуга	18 м <sup>2</sup>	КДЦ «Каблуковский» д. Савватьево
5	Территория плоскостных спортивных сооружений	0,27 га	-
6	Спортивные залы	105 м <sup>2</sup>	-
7	Торговые центры	90 м <sup>2</sup> торг. пл	Проектируемый магазин
8	Предприятия бытового обслуживания населения	1 раб. место	д. Савватьево
9	Аптека	1 объект	д. Савватьево
10	Кабинет врача общей практики	1 объект	ФАП в д. Савватьево

При недостатке площадей/мест в указанных предприятиях обслуживания предлагается рассмотреть возможность расширения, либо создание новых предприятий в нормативной транспортной доступности на территории поселения.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						7

## 4.2. Благоустройство территории

Благоустройством территории предусмотрено:

- устройство подъездов к каждому жилому дому, пешеходных дорожек, тротуаров и площадок с твердым покрытием и с их обустройством бордюрным камнем;
- устройство наружного освещения вдоль дорог светильниками на опорах;
- озеленением территории с устройством газонов, а также посадка кустарников и деревьев;
- установка малых архитектурных форм, детского и спортивного инвентаря;
- устройство водоотводных канав вдоль красных линий;
- организация мусоросборников в соответствии СНиП.

Проектом обеспечивается выполнение норм Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 № 64 в части требований к искусственному освещению территорий. Необходимо предусматривать функциональное и архитектурное освещение так, чтобы оно способствовало решению светопланировочных и светокомпозиционных задач.

## 4.3. Санитарная очистка территории

Объектами санитарной очистки являются: жилые улицы и проезды, территории образовательных объектов, места общественного пользования и отдыха.

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по регулярному мусороудалению – санитарной очистке (сбор, хранение, транспортировка и утилизация отходов потребления, строительства и производства), летней и зимней уборке территории с вывозом снега и мусора с проезжей части проездов и улиц в места, установленные органами местного самоуправления.

Санитарную очистку территорий населенных пунктов следует осуществлять в соответствии с требованиями Санитарных правил и норм СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест», утвержденных Главным государственным санитарным

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

					10/561-ДПТ	Лист
						8
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

врачом СССР 05.08.1988 № 4690-88, п. 12.18 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». А также нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

Сбор и удаление твёрдых коммунальных отходов на территории жилого комплекса предусматривается по централизованной планово-регулярной системе с удалением и обезвреживанием мусора и других твердых коммунальных отходов.

Должны быть заключены договоры оказания услуг на санитарную очистку между собственниками помещений и специализированными организациями, осуществляющими вывоз мусора и его утилизацию. Вывоз мусора должен осуществляться ежедневно специальным автотранспортом. Под мусоросборочные контейнеры оборудуются специальные площадки с бетонным покрытием, ограниченные бордюром и кустарниками по периметру для санитарной защиты данных объектов, с удобным подъездом для мусоросборочных автомобилей. Наличие таких площадок необходимо предусматривать в составе территорий и участков любого функционального назначения, где могут накапливаться ТБО. Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.

Для определения числа устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из нормы накопления отходов, сроков хранения отходов. Расчетный объем мусоросборников должен соответствовать фактическому накоплению отходов в периоды наибольшего их образования.

Нормы накопления коммунальных отходов рассчитаны согласно СП 42.13330.2016.

*Таблица № 4. Расчетное количество накапливаемых коммунальных отходов*

Коммунальные отходы	Кол-во коммунальных отходов тыс. кг в год
Общее количество твердых коммунальных отходов с учетом общественных зданий	67,5
Смет с 1 м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков	4,5
<b>ИТОГО</b>	<b>72</b>

Количество размещаемых на территории ППТ площадок для мусоросборников: 3 шт.

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						9

Санитарная очистка территории включает так же уборку общественных территорий. Уборка территорий должна проводиться ежедневно. В теплое время года – уборка и полив территории, в зимнее время – антигололедные мероприятия (посыпание песком, антигололедными реагентами), уборка и вывоз снега.

Для сбора мусора на объектах рекреации следует применять малогабаритные контейнеры (менее 0,5 куб.м) или урны, устанавливая их у входов в объекты общественного назначения, вдоль основных пешеходных маршрутов и в местах отдыха. Интервал при расстановке урн (без учета обязательной расстановки у входов вышеперечисленных объектов) должен составлять: на основных пешеходных коммуникациях - не более 60 м, других территориях - не более 100 м. На территории объектов рекреации расстановку урн следует предусматривать у скамей и столиков для отдыха. Во всех случаях расстановка не должна мешать передвижению пешеходов, проезду инвалидов и детских колясок.

Очистка урн должна производиться систематически по мере их наполнения. За содержание урн в чистоте несут ответственность организации, предприятия и учреждения, осуществляющие уборку закрепленных за ними территорий.

#### 4.4. Система зеленых насаждений

Зеленые насаждения селитебной территории являются частью единой системы зеленых насаждений проектируемой территории. Задачей озеленения является создание единой архитектурно-пространственной композиции объектов зеленых насаждений и сохранение, развитие ранее существующей природной среды.

Модель свободных от застройки пространств создает взаимосвязанную «зеленую» сеть, формирующую планировку проектируемой территории. Незастроенные пространства будут гармонично вписаны в проектируемую среду, и позитивно влиять на окружающий ландшафт.

Обеспечение безопасности на незастроенных пространствах – одно из важных условий при проектировании. Свободные от застройки пространства будут просматриваться из построенных зданий, что обеспечит естественный обзор и позитивное взаимодействие с окружающей застройкой.

В основу озеленения проектируемой территории положены следующие принципы:

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						10

- обеспечение комфортного проживания и отдыха населения;
- обогащение ландшафта проектируемой территории;
- участие зеленых насаждений в формировании планировочной и объемно - пространственной структуры застройки.

При проектировании озеленения следует обеспечивать: минимальные расстояния посадок деревьев и кустарников до инженерных сетей, зданий и сооружений согласно п. 9.6. Свода правил СП 42.13330.2016 и региональным нормативам. Так же необходимо соблюдать максимальное количество насаждений и процент озеленяемых территорий на участках различного функционального назначения.

Проектирование озеленения и формирование системы зеленых насаждений следует вести с учетом факторов потери, способности экосистем к саморегуляции и повышения антропогенной нагрузки.

В систему озеленения территории входят:

1. Благоустроенная и озеленённая территория внутри жилой застройки, предназначенная для кратковременного отдыха с устройством детской площадки и мест отдыха взрослого населения.
2. Ландшафт улиц - озеленяемые коридоры улицы проектируемой территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	10/561-ДПТ					Лист
										11
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

## 5. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Таблица № 5

Наименования территорий	Сущ. положение		Проектное решение	
	Площадь, га	%	Площадь, га	%
Индивидуальной жилой застройки	-	-	6,1795	77,2
Транспортной инфраструктуры, озеленения и благоустройства общего пользования	-	-	1,8205	22,8
Свободные от застройки территории н.п.	8,0000	100	-	-
<b>ВСЕГО в границах проекта планировки:</b>	<b>8,0000</b>	<b>100</b>	<b>8,0000</b>	<b>100</b>

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

					10/561-ДПТ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

## 6. ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

### 6.1. Красные линии

В соответствии с подпунктом 11 статьи 1 ГрК красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Настоящим проектом планировки территории устанавливаются красные линии, образующие элементы планировочной структуры. Перечень координат характерных точек красных линий представлен в приложении.

### 6.2. Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации

Улично-дорожная сеть разработана с учетом предложений Генерального плана сельского поселения. Улицы имеют ширину 12 м (в красных линиях). Проезжая часть, с твердым покрытием шириной 5,5 м. Обочины 2х1 м. Разворотные площадки – 15х15 м. Схема проезда полностью обеспечивает транспортную доступность. Общая протяженность уличной дорожно-транспортной сети составляет 1 490 м.

Обязательный перечень элементов комплексного благоустройства на территории дорог включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхности проезда с газоном и тротуаром, лотки ливнеотвода, озеленение, осветительное оборудование.

Пешеходные коммуникации (тротуары, аллеи, дорожки, тропинки) обеспечивают пешеходные связи и передвижения по территории проекта планировки. При проектировании обеспечивается: минимальное количество пересечений с транспортными коммуникациями, непрерывность системы пешеходных коммуникаций, возможность безопасного, беспрепятственного и удобного передвижения людей, включая маломобильные группы населения. В системе пешеходных коммуникаций следует выделять основные и второстепенные пешеходные связи.

Трассировка основных пешеходных коммуникаций осуществляется вдоль улиц и проездов.

Обязательный перечень элементов комплексного благоустройства на территории основных пешеходных коммуникаций включает: твердые виды

Инов. № подл.	Подпись и дата					10/561-ДПТ	Лист
	Инов. № дубл.						13
	Взам. инв. №						
	Подпись и дата						
		Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

покрытия, элементы сопряжения поверхностей, урны для мусора, осветительное оборудование, скамьи (на территориях отдыха).

В местах пересечения основных пешеходных коммуникаций с улицами и дорогами размещаются пешеходные переходы. Согласно проекту пешеходные переходы запроектированы в одном уровне с проезжей частью улицы (наземные). Наземные пешеходные переходы размещены на улицах нерегулируемого движения, следовательно, следует обеспечить треугольник видимости, в зоне которого не допускается размещение строений, рекламных щитов, зеленых насаждений высотой более 0,5 м.

Обязательный перечень элементов комплексного благоустройства наземных пешеходных переходов включает: дорожную разметку, пандусы для съезда с уровня тротуара на уровень проезжей части, осветительное оборудование.

### 6.3. Расчет уровня автомобилизации

Согласно региональным нормативам на расчетный срок 2025 г. уровень автомобилизации принимается 450 легковых автомобилей на 1000 человек, включая 5 такси и 3 ведомственных автомобилей. Проектом планировки территории принято 135 единиц.

### 6.4. Расчет сооружений для временного хранения автотранспортных средств

Согласно принятым планировочным решениям на планируемой территории не запроектированы площадки для временной стоянки автомобилей.

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место принят 25 м<sup>2</sup> согласно п. 11.22 СП 42.13330.2016.

Для автомобилей маломобильных групп населения следует предусматривать места согласно разделу 4.2. Свода правил СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001, утвержденных приказом Министерства регионального развития РФ от 27.12.2011 № 605.

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						14



Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у жилых и общественных зданий, учреждений, предприятий, определено в соответствии с таблицей 105 региональных нормативов.

Таблица № 6. Расчет количества машино-мест

Здания и сооружения	Количество машино-мест	
	по расчету	по проекту
Индивидуальные жилые дома	Парковочные места на индивидуальных придомовых территориях	
Итого:		0

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						15

## 7. ХАРАКТЕРИСТИКИ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

### 7.1. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Схема вертикальной планировки выполнена на основании схемы улично-дорожной сети на топографической основе.

Планировочные отметки по опорным точкам на перекрестках улиц и в местах перелома продольного профиля назначены из условий обеспечения оптимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых вод с проезжих частей улиц.

Рельеф территории не равномерный. Пологие склоны водораздела, сложенные суглинками, галечными и песчаными отложениями, глубина залегания грунтовых вод – более 10 м. Преобладает уклон рельефа с севера к югу. Растительность большей части травянистая (сенокос). Так же присутствует древесная и кустарниковая растительность.

Уклоны по спланированной поверхности колеблются от 3<sup>0/00</sup> до 30<sup>0/00</sup>. Решения по вертикальной планировке предусматривают наименьший объем земляных работ, а также минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемого участка.

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории включает общие мероприятия локального значения:

1. Противозерозионные мероприятия;
2. Мероприятия по организации поверхностного стока, понижению уровня грунтовых вод;
3. Организация водоотводных канав;
4. Благоустройство береговой полосы.

### 7.2. Дождевое водоотведение

Водоотвод с территории проекта планировки, прежде всего, обеспечивается рациональной горизонтальной и вертикальной планировкой поверхности, благодаря которой все поверхностные воды свободно направляются в дренажные канавы, что обеспечивает свободный сток талых и ливневых вод.

Предполагается открытая система сбора и транспортировки поверхностного стока в водоотводных канавах, с последующим выпуском на рельеф.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						16

Проектирование и оборудование дождеприемных колодцев решетками осуществляется согласно Межгосударственному стандарту ГОСТ 3634-99 «Люки смотровых колодцев и дождеприемники ливнесточных колодцев. Технические условия», введенному в действие постановлением Госстроя РФ от 17.10.2000 № 105.

### 7.3. Водоснабжение

Источником питьевого водоснабжения, служит проектируемая водозаборная скважина расположенные вне территории проекта планировки. Дебит скважины составляет - 100 м<sup>3</sup>/сут. Принимается 3 категории водозабора по степени обеспеченности подачи воды. Вода от проектируемой скважины поступает в блок водоподготовки, расположенный в насосной станции II подъема. После водоподготовки очищенная вода поступает в 2-а резервуара чистой воды, откуда при помощи насосной станции II подъема по сети хозяйственно-питьевого водопровода (В1) подается потребителю.

Наружное пожаротушение проектируемого комплекса предусматривается с привлечением пожарных частей района. На территории проекта предусмотрен пожарный водоем.

Таблица № 7. Расчетный расход воды

Наименование потребителя	Единица измерения	Кол-во	Расчетные расход воды, м <sup>3</sup> /сутки	Годовой объем, тыс.м <sup>3</sup>
Индивидуальные жилые дома	1 житель	355	75	27,4
Итого:			75	27,4
Неучтенные расходы и потери (порядка 10%)			7,5	2,7
Всего:			82,5	30,1
Наружное пожаротушение	1 пожар, 3 ч	до 10 тыс. чел	54	
Внутреннее пожаротушение	1 пожар, 3 ч	до 10 тыс. чел	16	
Итого объем пожарного резервуара:			70	

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						17

В проекте водопровода предусмотреть зоны санитарной охраны с нормативным размером 5 м от трубы до фундамента здания или сооружения (в соответствии с СП 42.13330.2016).

Проектные предложения по развитию системы водоснабжения должны быть уточнены в процессе разработки проектно-сметной документации по строительству объектов.

#### 7.4. Водоотведение

Учитывая общий уровень благоустройства проектируемого объекта, принята индивидуальная локальная система канализации. Предусматривается размещение септиков для каждого жилого дома. Используется система Астра-5.

Таблица № 7. Технические характеристики локальных очистных сооружений

Количество обслуживаемых лиц	5
Производительность (м3/сут.)	1,0
Максимальный залповый сброс (л)	250
Мощность компрессора (Вт)	60

#### 7.5. Теплоснабжение

Проектом предлагается 2 возможных варианта обеспечения объектов капитального строительства теплом:

1. От автономных газовых котлов (перспективный вариант).

В настоящее время отсутствуют тех. условия на присоединение к газораспределительной сети;

2. От автономных электрических котлов.

Расчет тепловой нагрузки на отопление домов ведется исходя из удельной отопительной характеристики здания.

а Поправочный коэффициент, учитывающий отличие расчетной температуры наружного воздуха для проектирования отопления  $t_{p.o.}$  от  $t_{p.o.} = -30^{\circ}\text{C}$ , при которой определено соответствующее значение  $q_0$  1,016

V Объем здания по наружному обмеру 525 м<sup>3</sup>

$q_{от}$  Удельная отопительная характеристика здания при  $t_{p.o.} = -30^{\circ}\text{C}$  0,71 ккал/м<sup>3</sup>ч<sup>0</sup>С

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						18

$t_{вн}$	Расчетная температура воздуха внутри помещения	+20°C
$t_{р.о.}$	Расчетная температура наружного воздуха (СНиП 23.01-99)	-29°C
$t_{ср.о.}$	Средняя температура наружного воздуха за отопительный период (СНиП 23.01-99)	-3,0°C
	Продолжительность отопительного периода (СНиП 23.01-99)	218 сут

Максимальный часовой расход тепла на отопление 1 дома, ккал/час:  
 $Q_{от}^{max} = q_{от} * a * (t_{вн} - t_{р.о}) * V = 0,71 * 1,016 * (20 + 29) * 525 = 18557$  ккал/час

Средний расход тепла на отопление 1 дома, ккал/час:  
 $Q_{от}^{ср} = Q_{от}^{max} * (t_{вн} - t_{ср.о}) / (t_{вн} - t_{р.о}) = 18557 * (20 + 3) / (20 + 29) = 8710$  ккал/час  
 Или  $8710 / 860 = 10$  кВт

Общий средний расход тепла на отопление, Гкал/год:  
 $Q_{от}^{ср} = 8710 * \underline{57} * 24 * 218 = 2597,531$  Гкал/год

## 7.6. Электроснабжение

Согласно Постановление Правительства РФ от 27.12.2004 N 861 (ред. от 18.04.2018) "Об утверждении Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям": Сетевая организация обязана выполнить в отношении любого обратившегося к ней лица мероприятия по технологическому присоединению при условии соблюдения им Правил и наличии технической возможности технологического присоединения. Независимо от наличия или отсутствия технической возможности технологического присоединения на дату обращения заявителя сетевая организация обязана заключить договор с физическими лицами обратившимися в сетевую организацию с заявкой на технологическое присоединение энергопринимающих устройств, принадлежащих им на праве собственности или на ином предусмотренном законом основании (далее - заявка), а также выполнить в отношении энергопринимающих устройств таких лиц мероприятия по технологическому присоединению.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Инов. № дубл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	10/561-ДПТ					Лист				
										19				
										Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

В случаях осуществления технологического присоединения к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно, при этом расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 500 метров в сельской местности и от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства, срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, который исчисляется со дня заключения договора и не может превышать 4 месяца - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет до 670 кВт включительно.

Поскольку в случае ненаправления заявителем подписанного проекта договора либо мотивированного отказа от его подписания, но не ранее чем через 30 рабочих дней со дня получения заявителем подписанного сетевой организацией проекта договора и технических условий, поданная этим заявителем заявка аннулируется, на этапе ППТ получение ТО на технологическое присоединение к сетям электроснабжения нецелесообразно.

Удельная расчетная электрическая нагрузка принята в соответствии приложения № 16 региональных регламентов. Укрупненные показатели электропотребления приняты в соответствии с п. 12.19 СП 42.13330.2016.

Заявленная мощность – 15 кВт/дом.

Таблица № 8. Расчет электрических нагрузок

Наименование потребителя	Категория надежности	Количество	Мощность, кВт	Электропотребление, тыс. кВт ч/ год	Использование максимума эл. нагрузки, ч/ год
Коттеджи с электрическими плитами мощностью до 10,5 кВт	III	57 домов	198	118,8	4100
Нагрузка на отопление зданий электро котлами	III	57 зданий	570		
Наружное освещение	III	1490 м	12		
Итого:			780		

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						20

На территории планируется размещение комплексных трансформаторных подстанций, общей мощностью не менее 718 кВА. (согласно СП 31-110-2003  $\cos\varphi=0,92$ ).

Размещение ВЛ 0,4 кВ на опорах. Проектные предложения по развитию системы электроснабжения должны быть уточнены после получения технических условий и в процессе разработки проектно-сметной документации по строительству объектов.

### 7.7. Газоснабжение

В настоящее время отсутствуют тех. условия на присоединение к газораспределительной сети. Проектные предложения по развитию систем газоснабжения и теплоснабжения должны быть уточнены после получения технических условий и в процессе разработки проектно-сметной документации по строительству объектов.

Проектирование сетей газоснабжения предусмотреть на основании свода правил СП 62.13330.2016 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002, утвержденного приказом Министерства регионального развития РФ от 27.12.2010 № 780, свода правил по проектированию и строительству СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», одобренного постановлением Госстроя РФ от 26.06.2003 № 112. На основе схем газоснабжения в целях обеспечения уровня газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций, предусматриваемого программой газификации Тверской области.

Расчетный расход газа на 300 чел – 90 тыс. м<sup>3</sup>/год

Согласно п. 3.4.7.6. Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области при проектировании укрупненный показатель потребления газа, м<sup>3</sup>/год на 1 чел., при теплоте сгорания газа 34 МДж/м<sup>3</sup> (8000 ккал/м<sup>3</sup>) принят - при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300.

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						21

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1. Цели и задачи проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Цель разработки проекта межевания территории – определение местоположения границ образуемых земельных участков, для последующего проведения процедуры государственного кадастрового учета.

В части градостроительного документа проект межевания решает следующие задачи:

- обеспечение устойчивого развития территорий;
- выделение элементов планировочной структуры территории;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и реконструкции линейных объектов.

В составе проекта межевания разработаны чертежи межевания территории, отображающие:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков и частей земельных участков;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- границы лесных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						22



– границы объектов капитального строительства.

Проект разработан в соответствии с требованиями действующего законодательства, в частности:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;

- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ;

- Федеральный закон Российской Федерации от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов.

Согласно требованиям статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в составе проекта межевания выделяются основная часть и материалы по обоснованию. В рамках проекта межевания территории приведены следующие сведения:

– перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

– перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

– вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

– целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						23

границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

– сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

## **2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

Проект межевания территории разработана в отношении части территории населенного пункта д. Поддубье, Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области, планируемой для размещения комплекса малоэтажной индивидуальной жилой застройки.

Согласно Генеральному плану Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области (утвержден решением Собрания депутатов Каблуковского сельского поселения №42 от 20.07.2018г.) и Правил землепользования и застройки Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области (утверждены решением Собрания депутатов Каблуковского сельского поселения №10 от 08.02.2017г.) - данная территория находится в составе земель населенных пунктов, в зоне Ж-1 (зона застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами до 3 этажей с приусадебными участками).

Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания соответствует границам проекта планировки территории.

## **3. Проектные предложения по межеванию территории**

В границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, предусмотрено образование 57 земельных участков для ИЖС и 1 земельный участок для обслуживания жилой застройки.

Уточнение земельных участков не предусматривается.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства установлены в ППТ в размере 3 м.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						24





**Приложение 1. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий**

Номера характерных точек контура	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	284864,68	2287047,62
2	284868,74	2287043,14
3	284860,30	2286972,66
4	284854,47	2286967,37
5	284587,86	2286961,49
6	284583,86	2286964,63
7	284568,12	2287036,30
8	284571,93	2287041,16
9	284776,99	2287137,71
10	284781,08	2287133,80
11	284782,67	2287061,81
12	284778,76	2287057,73
13	284569,38	2287053,11
14	284563,39	2287057,82
15	284548,00	2287127,88
16	284551,81	2287132,74
17	284788,79	2287149,97
18	284630,77	2287146,40
19	284630,11	2287176,22
21	284604,84	2287283,64
22	284603,10	2287255,51
23	284610,74	2287150,24
24	284606,84	2287145,95
25	284549,26	2287144,68
26	284543,27	2287149,40
27	284526,53	2287225,62
28	284523,32	2287273,65
29	284857,00	2287132,09
30	284860,88	2287103,98
31	284866,53	2287064,14
32	284862,66	2287059,58
33	284798,75	2287058,17
34	284794,67	2287062,08
35	284792,88	2287143,22

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						27

**Приложение 2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

Условный номер земельного участка		:ЗУ1	
Площадь земельного участка		847м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	284864,48	2287007,61	
2	284868,74	2287043,14	
3	284864,68	2287047,62	
4	284845,01	2287047,19	
5	284845,89	2287007,20	
1	284864,48	2287007,61	
Условный номер земельного участка		:ЗУ2	
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
5	284845,89	2287007,20	
4	284845,01	2287047,19	
6	284820,01	2287046,63	
7	284820,90	2287006,64	
5	284845,89	2287007,20	
Условный номер земельного участка		:ЗУ3	
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
7	284820,90	2287006,64	
6	284820,01	2287046,63	
8	284795,02	2287046,08	
9	284795,90	2287006,09	
7	284820,90	2287006,64	
Условный номер земельного участка		:ЗУ4	
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
9	284795,90	2287006,09	
8	284795,02	2287046,08	
10	284770,03	2287045,53	
11	284770,91	2287005,54	
9	284795,90	2287006,09	
Условный номер земельного участка		:ЗУ5	
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
11	284770,91	2287005,54	
10	284770,03	2287045,53	
12	284745,03	2287044,98	
13	284745,92	2287004,99	
11	284770,91	2287005,54	
Условный номер земельного участка		:ЗУ6	

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						28

Площадь земельного участка		<u>1000м<sup>2</sup></u>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
13	284745,92	2287004,99	
12	284745,03	2287044,98	
14	284720,04	2287044,43	
15	284720,92	2287004,44	
13	284745,92	2287004,99	
Условный номер земельного участка		:3У7	
Площадь земельного участка		<u>1000м<sup>2</sup></u>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
15	284720,92	2287004,44	
14	284720,04	2287044,43	
16	284695,04	2287043,88	
17	284695,93	2287003,89	
15	284720,92	2287004,44	
Условный номер земельного участка		:3У8	
Площадь земельного участка		<u>1000м<sup>2</sup></u>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
17	284695,93	2287003,89	
16	284695,04	2287043,88	
18	284670,05	2287043,32	
19	284670,93	2287003,33	
17	284695,93	2287003,89	
Условный номер земельного участка		:3У9	
Площадь земельного участка		<u>1000м<sup>2</sup></u>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
19	284670,93	2287003,33	
18	284670,05	2287043,32	
20	284645,06	2287042,77	
21	284645,94	2287002,78	
19	284670,93	2287003,33	
Условный номер земельного участка		:3У10	
Площадь земельного участка		<u>1000м<sup>2</sup></u>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
21	284645,94	2287002,78	
20	284645,06	2287042,77	
22	284620,06	2287042,22	
23	284620,95	2287002,23	
21	284645,94	2287002,78	
Условный номер земельного участка		:3У11	
Площадь земельного участка		<u>1000м<sup>2</sup></u>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
23	284620,95	2287002,23	
22	284620,06	2287042,22	
24	284595,07	2287041,67	
25	284595,95	2287001,68	

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	
Инов. № подл.	

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист 29
-----	------	----------	---------	------	------------	------------

23	284620,95	2287002,23
Условный номер земельного участка		:3У12
Площадь земельного участка		951м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
25	284595,95	2287001,68
24	284595,07	2287041,67
26	284571,93	2287041,16
27	284568,12	2287036,30
28	284575,82	2287001,24
25	284595,95	2287001,68
Условный номер земельного участка		:3У13
Площадь земельного участка		1143м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
29	284609,33	2286961,97
30	284608,45	2287001,96
28	284575,82	2287001,24
31	284583,86	2286964,63
32	284587,86	2286961,49
29	284609,33	2286961,97
Условный номер земельного участка		:3У14
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
33	284634,33	2286962,52
34	284633,44	2287002,51
30	284608,45	2287001,96
29	284609,33	2286961,97
33	284634,33	2286962,52
Условный номер земельного участка		:3У15
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
35	284659,32	2286963,07
36	284658,44	2287003,06
34	284633,44	2287002,51
33	284634,33	2286962,52
35	284659,32	2286963,07
Условный номер земельного участка		:3У16
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
37	284684,31	2286963,62
38	284683,43	2287003,61
36	284658,44	2287003,06
35	284659,32	2286963,07
37	284684,31	2286963,62
Условный номер земельного участка		:3У17
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						30



39	284709,31	2286964,17
40	284708,42	2287004,16
38	284683,43	2287003,61
37	284684,31	2286963,62
39	284709,31	2286964,17
Условный номер земельного участка		:3У18
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
41	284734,30	2286964,72
42	284733,42	2287004,71
40	284708,42	2287004,16
39	284709,31	2286964,17
41	284734,30	2286964,72
Условный номер земельного участка		:3У19
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
43	284759,29	2286965,27
44	284758,41	2287005,26
42	284733,42	2287004,71
41	284734,30	2286964,72
43	284759,29	2286965,27
Условный номер земельного участка		:3У20
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
45	284784,29	2286965,83
46	284783,41	2287005,82
44	284758,41	2287005,26
43	284759,29	2286965,27
45	284784,29	2286965,83
Условный номер земельного участка		:3У21
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
47	284809,28	2286966,38
48	284808,40	2287006,37
46	284783,41	2287005,82
45	284784,29	2286965,83
47	284809,28	2286966,38
Условный номер земельного участка		:3У22
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
49	284834,28	2286966,93
50	284833,39	2287006,92
48	284808,40	2287006,37
47	284809,28	2286966,38
49	284834,28	2286966,93
Условный номер земельного участка		:3У23
Площадь земельного участка		1117м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						31

точек границы	X	Y
1	2	3
51	284854,47	2286967,37
52	284860,30	2286972,66
1	284864,48	2287007,61
50	284833,39	2287006,92
49	284834,28	2286966,93
51	284854,47	2286967,37
Условный номер земельного участка		:3У24
Площадь земельного участка		791м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
53	284862,66	2287059,58
54	284866,53	2287064,14
55	284861,50	2287099,56
56	284843,86	2287099,17
57	284844,74	2287059,18
53	284862,66	2287059,58
Условный номер земельного участка		:3У25
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
57	284844,74	2287059,18
56	284843,86	2287099,17
58	284818,87	2287098,62
59	284819,75	2287058,63
57	284844,74	2287059,18
Условный номер земельного участка		:3У26
Площадь земельного участка		992м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
59	284819,75	2287058,63
58	284818,87	2287098,62
60	284793,87	2287098,07
61	284794,67	2287062,08
62	284798,75	2287058,17
59	284819,75	2287058,63
Условный номер земельного участка		:3У27
Площадь земельного участка		1221м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
55	284861,50	2287099,56
63	284860,88	2287103,98
64	284857,00	2287132,09
65	284818,27	2287125,65
58	284818,87	2287098,62
55	284861,50	2287099,56
Условный номер земельного участка		:3У28
Площадь земельного участка		1028м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
58	284818,87	2287098,62
65	284818,27	2287125,65

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						32

66	284817,33	2287125,49
67	284815,84	2287126,81
68	284805,68	2287145,61
69	284792,88	2287143,22
60	284793,87	2287098,07
58	284818,87	2287098,62
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:3У29</u>
<b>Площадь земельного участка</b>		<u>992м<sup>2</sup></u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
70	284778,76	2287057,73
71	284782,67	2287061,81
72	284781,88	2287097,81
73	284756,88	2287097,25
74	284757,76	2287057,26
70	284778,76	2287057,73
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:3У30</u>
<b>Площадь земельного участка</b>		<u>1000м<sup>2</sup></u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
74	284757,76	2287057,26
73	284756,88	2287097,25
75	284731,89	2287096,70
76	284732,77	2287056,71
74	284757,76	2287057,26
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:3У31</u>
<b>Площадь земельного участка</b>		<u>1000м<sup>2</sup></u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
76	284732,77	2287056,71
75	284731,89	2287096,70
77	284706,89	2287096,15
78	284707,78	2287056,16
76	284732,77	2287056,71
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:3У32</u>
<b>Площадь земельного участка</b>		<u>1000м<sup>2</sup></u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
78	284707,78	2287056,16
77	284706,89	2287096,15
79	284681,90	2287095,60
80	284682,78	2287055,61
78	284707,78	2287056,16
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:3У33</u>
<b>Площадь земельного участка</b>		<u>1000м<sup>2</sup></u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
80	284682,78	2287055,61
79	284681,90	2287095,60
81	284656,91	2287095,05
82	284657,79	2287055,06
80	284682,78	2287055,61
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:3У34</u>

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						33

Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
82	284657,79	2287055,06	
81	284656,91	2287095,05	
83	284631,91	2287094,50	
84	284632,80	2287054,51	
82	284657,79	2287055,06	
Условный номер земельного участка		:3У35	
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
84	284632,80	2287054,51	
83	284631,91	2287094,50	
85	284606,92	2287093,94	
86	284607,80	2287053,95	
84	284632,80	2287054,51	
Условный номер земельного участка		:3У36	
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
86	284607,80	2287053,95	
85	284606,92	2287093,94	
87	284581,92	2287093,39	
88	284582,81	2287053,40	
86	284607,80	2287053,95	
Условный номер земельного участка		:3У37	
Площадь земельного участка		880м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
88	284582,81	2287053,40	
87	284581,92	2287093,39	
89	284555,70	2287092,81	
90	284563,39	2287057,82	
91	284569,38	2287053,11	
88	284582,81	2287053,40	
Условный номер земельного участка		:3У38	
Площадь земельного участка		1195м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
87	284581,92	2287093,39	
92	284581,04	2287133,38	
93	284551,81	2287132,74	
94	284548,00	2287127,88	
89	284555,70	2287092,81	
87	284581,92	2287093,39	
Условный номер земельного участка		:3У39	
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
85	284606,92	2287093,94	
95	284606,04	2287133,93	

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						34

92	284581,04	2287133,38
87	284581,92	2287093,39
85	284606,92	2287093,94
Условный номер земельного участка		:3У40
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
83	284631,91	2287094,50
96	284631,03	2287134,49
95	284606,04	2287133,93
85	284606,92	2287093,94
83	284631,91	2287094,50
Условный номер земельного участка		:3У41
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
81	284656,91	2287095,05
97	284656,02	2287135,04
96	284631,03	2287134,49
83	284631,91	2287094,50
81	284656,91	2287095,05
Условный номер земельного участка		:3У42
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
79	284681,90	2287095,60
98	284681,02	2287135,59
97	284656,02	2287135,04
81	284656,91	2287095,05
79	284681,90	2287095,60
Условный номер земельного участка		:3У43
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
77	284706,89	2287096,15
99	284706,01	2287136,14
98	284681,02	2287135,59
79	284681,90	2287095,60
77	284706,89	2287096,15
Условный номер земельного участка		:3У44
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
75	284731,89	2287096,70
100	284731,01	2287136,69
99	284706,01	2287136,14
77	284706,89	2287096,15
75	284731,89	2287096,70
Условный номер земельного участка		:3У45
Площадь земельного участка		1000м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						35

73	284756,88	2287097,25
101	284756,00	2287137,24
100	284731,01	2287136,69
75	284731,89	2287096,70
73	284756,88	2287097,25
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:3У46</u>
<b>Площадь земельного участка</b>		<u>992м<sup>2</sup></u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
72	284781,88	2287097,81
102	284781,08	2287133,80
103	284776,99	2287137,71
101	284756,00	2287137,24
73	284756,88	2287097,25
72	284781,88	2287097,81
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:3У47</u>
<b>Площадь земельного участка</b>		<u>1247м<sup>2</sup></u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
104	284788,79	2287149,97
105	284782,03	2287192,20
106	284754,85	2287189,33
107	284755,73	2287149,24
104	284788,79	2287149,97
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:3У48</u>
<b>Площадь земельного участка</b>		<u>976м<sup>2</sup></u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
107	284755,73	2287149,24
106	284754,85	2287189,33
108	284729,90	2287186,70
109	284730,74	2287148,69
107	284755,73	2287149,24
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:3У49</u>
<b>Площадь земельного участка</b>		<u>924м<sup>2</sup></u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
109	284730,74	2287148,69
108	284729,90	2287186,70
110	284704,95	2287184,07
111	284705,75	2287148,14
109	284730,74	2287148,69
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:3У50</u>
<b>Площадь земельного участка</b>		<u>872м<sup>2</sup></u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
111	284705,75	2287148,14
110	284704,95	2287184,07
112	284680,01	2287181,44
113	284680,75	2287147,59
111	284705,75	2287148,14
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:3У51</u>
<b>Площадь земельного участка</b>		<u>821м<sup>2</sup></u>

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						36

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
113	284680,75	2287147,59
112	284680,01	2287181,44
114	284655,06	2287178,81
115	284655,76	2287147,03
113	284680,75	2287147,59
Условный номер земельного участка		:3У52
Площадь земельного участка		769м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
115	284655,76	2287147,03
114	284655,06	2287178,81
116	284636,25	2287176,83
117	284620,95	2287175,30
118	284630,11	2287176,22
119	284630,77	2287146,40
115	284655,76	2287147,03
Условный номер земельного участка		:3У53
Площадь земельного участка		1788м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
120	284610,74	2287150,24
121	284609,00	2287174,12
122	284538,95	2287169,04
140	284549,26	2287144,68
139	284543,27	2287149,40
124	284606,84	2287145,95
120	284610,74	2287150,24
Условный номер земельного участка		:3У54
Площадь земельного участка		1964м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
121	284609,00	2287174,12
125	284607,03	2287201,25
138	284533,06	2287195,88
122	284538,95	2287169,04
121	284609,00	2287174,12
Условный номер земельного участка		:3У55
Площадь земельного участка		2071м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
125	284607,03	2287201,25
127	284605,07	2287228,38
128	284527,16	2287222,72
138	284533,06	2287195,88
125	284607,03	2287201,25
Условный номер земельного участка		:3У56
Площадь земельного участка		2134м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
127	284605,07	2287228,38

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						37

129	284603,10	2287255,51
135	284524,92	2287249,63
137	284526,53	2287225,62
128	284527,16	2287222,72
127	284605,07	2287228,38
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:3У57</u>
<b>Площадь земельного участка</b>		<u>2074м<sup>2</sup></u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
129	284603,10	2287255,51
131	284604,84	2287283,64
134	284523,32	2287273,65
135	284524,92	2287249,63
129	284603,10	2287255,51
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:3У58</u>
<b>Площадь земельного участка</b>		<u>18205м<sup>2</sup></u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
141	284866,16	2286955,63
142	284876,63	2287046,01
143	284870,21	2287104,19
144	284861,88	2287156,10
145	284854,84	2287154,76
146	284857,66	2287132,20
64	284857,00	2287132,09
63	284860,88	2287103,98
54	284866,53	2287064,14
53	284862,66	2287059,58
62	284798,75	2287058,17
61	284794,67	2287062,08
69	284792,88	2287143,22
147	284789,96	2287142,67
104	284788,79	2287149,97
119	284630,77	2287146,40
118	284630,11	2287176,22
117	284620,95	2287175,30
148	284615,15	2287255,21
149	284616,95	2287285,12
131	284604,84	2287283,64
129	284603,10	2287255,51
120	284610,74	2287150,24
124	284606,84	2287145,95
140	284549,26	2287144,68
139	284543,27	2287149,40
137	284526,53	2287225,62
134	284523,32	2287273,65
150	284511,14	2287272,16
151	284511,01	2287223,50
152	284578,42	2286949,28
153	284699,89	2286954,25
154	284713,62	2286954,44
141	284866,16	2286955,63
71	284782,67	2287061,81
102	284781,08	2287133,80
103	284776,99	2287137,71

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	
Инов. № подл.	

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/561-ДПТ	Лист
						38



93	284551,81	2287132,74
94	284548,00	2287127,88
90	284563,39	2287057,82
91	284569,38	2287053,11
70	284778,76	2287057,73
71	284782,67	2287061,81
52	284860,30	2286972,66
2	284868,74	2287043,14
3	284864,68	2287047,62
26	284571,93	2287041,16
27	284568,12	2287036,30
31	284583,86	2286964,63
32	284587,86	2286961,49
51	284854,47	2286967,37
52	284860,30	2286972,66

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

10/561-ДПТ

Лист  
39

**Приложение 3. Перечень и сведения о существующих землях и (или) земельных участках, в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

№ п/п	Кадастровый номер	Адресные характеристики	Вид права / правообладатель	Форма собственности	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	69:10:0000019:202	обл. Тверская, р-н Калининский, с/п Каблуковское, район д. Поддубье	собственность / Сычев А.П.	частная собственность	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	80 000

					10/561-ДПТ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		40

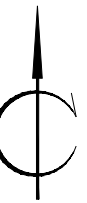
**Приложение 4. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

№ п/п	Условный № ЗУ/ЧЗУ на чертеже	Кадастровый номер образуемого ЗУ/ЧЗУ	Адресные характеристики	Планируемая категория земель	Планируемый вид разрешенного использования	Площадь образуемого ЗУ/ЧЗУ, кв. м	Возможный способ образования ЗУ/ЧЗУ
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1 - 60	69:10:0000019:202:ЗУ1 - 69:10:0000019:202:ЗУ60	обл. Тверская, р-н Калининский, с/п Каблуковское, район д. Поддубье	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	в среднем 1000	выдел из земельного участка находящегося в частной собственности
2.	61	69:10:0000019:202:ЗУ61	обл. Тверская, р-н Калининский, с/п Каблуковское, район д. Поддубье	земли населенных пунктов	обслуживание жилой застройки	17 971	выдел из земельного участка находящегося в частной собственности

					10/561-ДПТ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		41

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

№	Наименование	Масштаб	Стадия	Листов
10/561-ДПТ-1-1	Чертеж проекта межевания территории.	М 1:2000	ПД	1
10/561-ДПТ-1-2	Основной чертеж. Чертеж красных линий.	М 1:2000	ПД	1



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- сущ. 69:10:0190601 69:10:0000019:202 границы кадастровых кварталов / №
  - проект.   границы проекта планировки территории (элемент планировочной структуры)
  - границы земельных участков, учтенных в ЕГРН / №
  - 1 границы формируемых земельных участков
  - 1000 условный номер формируемого земельного участка / площадь, кв.м.
  - устанавливаемые красные линии
  - минимальные отступы от красных линий (линии застройки)
  - 11 характерная точка, номер точки устанавливаемых красных линий
- ТЕРРИТОРИИ:**
- индивидуальной жилой застройки
  - улично-дорожной сети, озеленения и благоустройства общего пользования
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ:**
- ✕ индивидуальные жилые дома
- ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА:**
- Ⓜ детские площадки
- УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ:**
- автомобильные дороги местного значения
- ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ И СООРУЖЕНИЯ:**
- ЛЭП 10 кВ
  - ВЛ 0,4 кВ / наружное освещение
  - водопровод
  - газораспределительная сеть
  - тп трансформаторная подстанция (10/0,4 кВ)
  - тбо площадки для сбора ТБО

					Объект 10/561-ДПТ			
					Жилой комплекс в д. Поддубье, Каблуковское с/п, Калининский район, Тверская область			
Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
						ПД	1	1
					10/561-ДПТ-1-1 Основной чертеж. Чертеж красных линий. М 1:2 000			
					<b>ООО "Тверское Кадастровое Бюро"</b>			



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- (orange line) — границы проекта планировки территории (элемент планировочной структуры)
  - (blue line) — границы кадастровых кварталов / №
  - (black line) — границы земельных участков, учтенных в ЕГРН / №
  - (red line) — устанавливаемые красные линии
  - (dashed line) — минимальные отступы от красных линий (линии застройки)
  - (blue line) — границы формируемых земельных участков
  - (1/1000) — условный номер формируемого земельного участка / площадь, кв.м.
  - (12) — характерная точка, номер точки образуемых земельных участков
- ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
- (yellow) — для индивидуального жилищного строительства
  - (green) — обслуживание жилой застройки

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ			
Условный номер	Площадь, кв.м	Планируемый вид разрешенного использования	Использование по проекту
1 - 60		Для индивидуального жилищного строительства (2.1.)	Для размещения индивидуальных жилых домов
61	17 971	Обслуживание жилой застройки (2.7.)	Для размещения объектов улично-дорожной сети, озеленения и благоустройства общего пользования

					Объект 10/561-ДПТ			
					Жилой комплекс в д. Поддубье, Каблуковское с/п, Калининский район, Тверская область			
Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						ПД	1	1
Ген.директ.		Журавлев		08.19.	10/561-ДПТ-1-2 Чертеж межевания территории М 1:2 000	<b>ООО</b> <b>"Тверское Кадастровое</b> <b>Бюро"</b>		
Инженер		Борисенко		08.19.				