

Заказчик: Демьяненко Я.И.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Комплекс малоэтажной индивидуальной жилой застройки
Адрес: Тверская область, Калининский район, Каблуковское сельское поселение,
д. Поддубье**

Объект № 10/482-ТКБ

**Том 2
«Материалы по обоснованию ППТ»**

**Пояснительная записка.
Графические материалы.**



ООО «Тверское Кадастровое бюро»

Тверь, 2017 год



Кадастровое бюро

группа компаний

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского, 31, тел. (4822) 32-04-51, www.kadastr.net, 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

Комплекс малоэтажной индивидуальной жилой застройки
Адрес: Тверская область, Калининский район, Каблуковское сельское поселение,
д. Поддубье

Объект № 10/482-ТКБ

Том 2

«Материалы по обоснованию ППТ»

**Пояснительная записка.
Графические материалы.**

Заказчик: Демьяненко Я.И.

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, 2017 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	2
СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА.....	2
СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	2
ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ, ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ, СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. СОСТОЯНИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНС- ПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ.....	3
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ. ПАРАМЕТРЫ ФОРМИРОВАНИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО И ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	7
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	12
ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	14
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	15

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

10/482 -ТКБ

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Директор	Журавлев
Разработал	Борисенко

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	

**ООО «Тверское
Кадастровое бюро»**

Формат А4

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Номер тома	№ объекта	Наименование	Организация.	Примечание
1	10/482 -ТКБ	Основная часть: Положения о размещении ОКС; Проект межевания территории; Графические материалы	ООО «Тверское Кадастровое бюро»	
2	10/482 -ТКБ	Материалы по обоснованию ППТ: Общая пояснительная записка (ОПЗ); Графические материалы	ООО «Тверское Кадастровое бюро»	

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА.

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

**СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ**

Документация по планировке территории разработана в соответствии с действующими строительными, технологическими, санитарными нормами и правилами, а также в соответствии с техническими условиями, условиями органов государственного надзора и заинтересованных организаций. При согласовании места размещения объекта предусмотрены мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его правильной эксплуатации.

Инженер

А. В. Борисенко

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/482 -ТКБ	Лист
						2

ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ, ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ, СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. СОСТОЯНИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ.

Данные о месте размещения:

Земельный участок КN# 69:10:0000019:203 для размещения жилых домов расположен в границах населенного пункта д. Поддубье и находятся в 6-ти км к востоку от г. Тверь. Расположен вдоль левого берега р. Волга.

Проектируемая территория является землями населенных пунктов. С юга граничит с береговой полосой р. Волга, с остальных сторон – земли населенных пунктов под ИЖС. Вдоль северной границы – земельный участок (69:10:0000019:1128) под автодорогу.

Согласно СНиП 2.01.07-85 СП 20.13330.2011, территория относится к следующим районам: по давлению ветра I;

- по расчетному значению веса снегового покрова земли IV;
- по толщине стенки гололеда II;

Средняя скорость ветра за зимний период 4 м/с.

Нормативное значение ветрового давления 0,23 кПа.

Расчетное значение веса снегового покрова на 1 м2 горизонтальной поверхности земли 2,4 кПа. Толщина стенки гололеда (превышаемая раз в 5 лет) на элементах кругового сечения диаметром 10 мм, расположенных на высоте 10 м над поверхностью земли 5 мм.

Почвы дерново – подзолистые, по механическому составу песчаные, подстилаемые суглинками и глиной.

Климат умеренно – континентальный. Зимой устойчивый снежный покров в течении нескольких месяцев (3-декада ноября – 1,2 декада апреля). Лето характеризуется относительно устойчивой погодой, преимущественно влажной. Осадков за лето выпадает довольно много. Среднемесячная температура теплого месяца июля 17 – 18с0, абсолютный максимум 34 – 38с0. Начало осени: конец августа – сентябрь. Для осени характерно частое прохождение циклонов, при которых наблюдается пасмурная, дождливая погода. Однако количество осадков по сравнению с летними увеличивается, а их длительность уменьшается. Среднемесячная температура холодного месяца января 9,5-11с0, абсолютный максимум 48-50с0,

Реки района относятся к восточно – европейскому типу рек, для которых характерно весеннее половодье, летне – осенняя межень, прерываемая дождевыми паводками и зимняя межень. Весеннее половодье начинается в первой половине апреля. Пик половодья приходится на вторую, третью декаду апреля в зависимости от дружности половодья. После начинается спад уровней до значения меженных летних, прерываемых осенними дождевыми паводками. Ледостав начинается обычно в середине ноября и продолжается до начала апреля (135 -170 дней).

Питание рек смешанное и в процентном отношении в зависимости от площадей водосборов (100 км2- 10000 км2) составляет:

- весеннее половодье (снеговое) 59 – 80%
- летнее – осенняя межень
- (грунтовое с дождевыми паводками) 15 – 30%
- зимняя межень (грунтовое) 4,4 – 12%

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/482 -ТКБ	Лист
						3

Характеристика природных условий:

Климатический режим на участке изысканий приведён по данным метеостанции г. Тверь.

Климат района объекта проектирования умеренно-континентальный, характеризующийся зимой устойчивым снежным покровом в течение нескольких месяцев, летом – значительными суточными амплитудами температуры воздуха, влажности и максимумом осадков. Устойчивый переход среднесуточной температуры через 0°С к положительным значениям (теплый период) происходит в начале апреля. Вегетационный период (переход среднесуточных температур воздуха через 5°С) начинается во второй половине апреля и заканчивается в первой половине октября. Продолжительность периода вегетации составляет 170 дней.

Оттаивание почв на глубине 10 и 30 см происходит в среднем 9-26 апреля. Дата полного оттаивания почвы приходится на 21-30 апреля. Прогревание почвы до 10°С и 15°С на глубине 10 см происходит в среднем 14-26 мая, на глубине 20 см – 13 мая-12 июня.

Начало весенних полевых работ определяется временем подсыхания почвы до мягкопластичного состояния, которое в зависимости от типа почвы и выпадения осадков в слое 10-12 см наступает через 19-26 дней после схода снежного покрова.

Средняя дата последнего заморозка весной приходится на 10-26 мая. Первые заморозки осенью отмечаются в среднем между 10 и 26 сентября. Продолжительность безморозного периода составляет 105-139 дней.

Метеорологические данные, характеризующие климат объекта, приведены по данным наблюдений метеостанции Тверь.

Температура воздуха:

Климатические нормы, 1961-1990. Температура воздуха, °С.

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Средняя	-10,3	-8,3	-3,2	4,7	12,0	15,8	17,4	15,7	10,2	4,5	-1,7	-6,7	4,2
Абс.максим.	9	8	18	29	34	34	36	36	33	25	13	9	36
Абс. миним.	-50	-42	-38	-21	-7	-2	2	-2	-7	-22	-29	-44	-50

- Абсолютный максимум +38,6°С отмечался в 2010 году;
- абсолютный минимум -50°С в 1940 г..
- Средняя максимальная температура июля +23,4°С.
- Средняя минимальная температура января -12,9°С.
- Средняя многолетняя дата первого заморозка - 20 сентября.
- Средняя многолетняя дата последнего заморозка – 15 мая.
- Продолжительность безморозного периода 128 дней.
- Средняя продолжительность с устойчивыми морозами- 119.
- Начало периода с устойчивыми морозами – 12 ноября.
- Окончание периода с устойчивыми морозами – 10 марта.

Рельеф:

Рельеф территории спокойный, равномерно понижающийся с севера на юг. Береговая полоса представляет собой откос высотой 3 м. Растительность – травянистая (сенокос).

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/482 -ТКБ	Лист
						4

Современное использование территории, инженерная и транспортная инфраструктура:

На территории нет объектов инженерной инфраструктуры, которые бы накладывали планировочные ограничения.

По данным Генплана сельского поселения рассматриваемая территория частично попадает в зону береговой полосы и водоохранную зону р. Волга.

На проектируемой территории расположены 2 объекта археологического наследия. Охранные зоны на них разработаны и, настоящим ППТ, выделяются в отдельные земельные участки.

Кроме этого на территорию не распространяются ограничения, каких бы то ни было зон с особыми условиями использования территории.

Связующей дорогой проектируемой территории с городом Тверь и районами является автодорога Тверь - Поддубье.

Объекты культурного наследия:

По данным Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области, письмо № 5082/03 от 21.09.17, на проектируемой территории, на основании акта полевого археологического обследования от 10.05.2011, расположен объект археологического наследия федерального значения «Стоянка Поддубье 3, ориент. V-IV тыс. до н.э.» и выявленный объект археологического наследия «Стоянка Поддубье 8, неолит».

Проектом межевания территории предусмотрен выдел земельных участков в границах установленных охранных зон, согласно акту полевого археологического обследования от 10.05.2011. И последующее исключение этих участков из границ ППТ.

Согласно ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/482 -ТКБ	Лист
						5

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

ГО и ЧС.

Требования к обеспечению пожарной безопасности при проектировании и строительстве рассматриваемого объекта содержатся в ФЗ №123 от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также в соответствующих сводах правил.

При этом в соответствии со ст. 48 Градостроительного кодекса РФ (ФЗ №190 от 29 декабря 2004 г.) и Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г. необходимо выполнить раздел «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности», отражающий специфику объекта и включающий в себя комплекс объемно-планировочных, инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, направленных прежде всего на обеспечение тушения возможного пожара и беспрепятственную эвакуацию людей из здания.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата						Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/482 -ТКБ					6

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ. ПАРАМЕТРЫ ФОРМИРОВАНИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО И ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Основные принципы планировочной организации территории:

В основу планировочной организации проектируемой территории положены:

- сложившаяся градостроительная ситуация;
- планировочная система улиц и магистралей Генплана Каблуковского сельского поселения.

Градостроительные решения по проекту выполнены на основании задания на проектирование. Проектом даны предложения по:

- функциональному зонированию, архитектурно-планировочной структуре проектируемого поселка с учетом природно-климатических условий, особенностей рельефа местности в совокупности с существующей системой расселения и транспортных связей на прилегающих территориях;
- развитию системы обслуживания;
- транспортному обслуживанию и развитию улично-дорожной сети;
- инженерному оборудованию, благоустройству и озеленению территории;
- охране окружающей среды.

Характер естественного ландшафта, климатические условия, сложившаяся градостроительная ситуация определяют архитектурный замысел и приемы планировочной организации территории. Местоположение участка и окружающая среда являются благоприятными для размещения жилого комплекса.

Планировочное решение определяется размещением на проектируемой территории комплекса малоэтажной индивидуальной жилой застройки - 80 жилых домов, магазина. Учитывается сложившаяся система планировочных ограничений и существующая транспортная схема в районе и поселении. По Генеральному плану Каблуковского сельского поселения данная территория находится в границах д. Поддубье. Планируется озеленение мест общего пользования с созданием и благоустройством береговой полосы р. Волга, размещение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а так же КТП и 3 площадок ТБО, размещенных с учетом шаговой доступности в 100 м.

Размещаемые на проектируемой территории здания и сооружения - объекты нового строительства.

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

Благодаря развитию инженерно-транспортной и социально-бытовой инфраструктуре, а также экологически выгодному месторасположению, в поселке создаются все условия для обеспечения его жителей высоким уровнем комфорта и безопасности.

Параметры систем социального обеспечения, необходимых для развития территории:

Проектное число жителей составляет - 324 чел.

Приблизительная площадь проектируемого жилья - 16,2 тыс м²

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/482 -ТКБ	Лист
						7

Таблица 1. Параметры систем социального обеспечения, необходимых для развития территории.

№	Наименование	По расчету на 324 жит.	Размещение
1	2	3	4
1	Предприятия обслуживания		
1,1	Дошкольная организация	5 мест	Саватьевский детский сад
1,2	Общеобразовательные школы	21 место	филиал Кабулковской общеобразовательной школы в д. Саватьево
1,3	Внешкольные учреждения	2 места	КДЦ «Каблуковский» д. Саватьево
1,4	Помещения для культурно - массовой работы и досуга	18 м ²	КДЦ «Каблуковский» д. Саватьево
1,5	Территория плоскостных спортивных сооружений	0,3 га	*
1,6	Спортивные залы	113 м ²	*
1,7	Торговые центры	97 м ² торг. пл	Проектируемый магазин
1,8	Предприятия бытового обслуживания населения	1 раб. место	д. Саватьево
1,9	Аптека	1 объект	д. Саватьево
1,10	Кабинет врача общей практики	1 объект	ФАП в д. Саватьево

* При недостатке площадей/мест в указанных предприятиях обслуживания предлагается рассмотреть возможность расширения, либо создание новых предприятий в сельском поселении.

Благоустройство территории

- 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;
- организация мусоросборников в соответствии СНиП.

Параметры систем транспортного и инженерного обеспечения, необходимых для развития территории

Главный въезд/выезд осуществляется с северной стороны с проектируемой дороги. Дополнительные выезды – на прилегающую территорию. Улицы имеют ширину 12 м (в красных линиях). Проезжая часть, с твердым покрытием шириной 6 м. Схема проезда полностью обеспечивает транспортную доступность. Движение пешеходов по улицам осуществляется по тротуарам и дорожкам с твердым покрытием шириной 1 м.

Связующей дорогой проектируемой территории с городом Тверь и районами является автодорога Тверь - Поддубье. Настоящим проектом внешнее транспортное обслуживание предусматривается по двум направлениям:

- за счет использования личного автотранспорта;
- за счет маршрута общественного транспорта.

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

Водоснабжение.

Предполагается централизованная система водоснабжения от водозаборной скважины, находящейся за пределами территории проектирования.

Расчетное водопотребление составляет 97,2 м³/сут.

Таблица 2. Расчет водопотребления.

№	Наименование основных потребителей	Ед. измерения	Кол-во	Макс. норма потребления, л/сут	Макс. суточный расход, м ³ /сут
1	2	3	4	5	6
1	Жилая застройка	чел.	324		81,0
2	Полив зеленых насаждений	чел.	324		16,2
Итого объем водопотребления:					97,2
3	Наружное пожаротушение	1 пожар, 3 ч	до 10 тыс. чел		54
4	Внутреннее пожаротушение	1 пожар, 3 ч	до 10 тыс. чел		16
Итого объем пожарного резервуара:					70

**Пожаротушение предусмотрено с привлечением пожарных частей района от пожарных гидрантов на водопроводе. Для обеспечения необходимого объема воды на пожаротушение, в южной части территории предусмотрен пожарный водоем.*

Водоотведение.

Планируется размещение локальных очистных сооружений (септиков) при каждом строении. Используется система Астра-5.

Технические характеристики локальных очистных сооружений:

Количество обслуживаемых лиц	5
Производительность (м ³ /сут.)	1,0
Максимальный залповый сброс (л)	250
Мощность компрессора (Вт)	60

Отведение очищенных вод в аккумулирующую емкость с последующим вывозом на очистные сооружения г. Твери.

Данные предполагаемого качества воды.

Анализ результатов исследования качества подземной воды в Калининском районе (Медновский водозабор) показал превышение требований СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода» по показателям фторидов и железа на уровне 1,9 мг/л (ПДК-1,5 мг/л) и 0,33 мг/л (ПДК-0,3 мг/л) соответственно, что обуславливает необходимость очистки и обеззараживания воды.

Электроснабжение.

Система электроснабжения выполняется в соответствии с техническими условиями ОАО «МРСК Центр» – «Тверьэнерго». На территории планируется размещение комплексной трансформаторной подстанции, необходимой мощности.

Расчетная электрическая мощность – 500 кВт.

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Ив. № дубл.	Подпись и дата	Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/482 -ТКБ	Лист
											9

Таблица 3. Расчет электрической мощности.

№	Наименование основных потребителей	Кол-во	Рр кВт
1	2	3	4
1	Коттеджи с плитами на природном газе и электрической сауной мощностью до 12 кВт и блоки малоэтажной жилой застройки	80 шт.	456
2	Магазин		10
3	Наружное освещение	1 800 м	14
Итого			480

Ввод присоединяемых энергопринимающих устройств трехфазный. Категория электроприемников по надежности электроснабжения – III. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение – 0,4 кВ. Точка присоединения – проектируемая ВЛ-0,4 кВ от проектируемых КТП (уточняется сетевой организацией на стадии разработки проектно-сметной документации).

Наружное освещение улиц выполняется светильниками РКУ01-125 с лампами ДРЛ-125 на железобетонных опорах типа СВ-95. На ж/бетонных опорах принята подвеска алюминиевых проводов типа А-25 мм².

Питание светильников наружного освещения осуществляется от шкафов управления наружным освещением.

Телефонизация и интернет.

Возможная телефонизация и подключение к сети интернет выполняется в соответствии с техническими условиями Тверского филиала ОАО «Центр Телеком» и Интернет-провайдером.

Газоснабжение.

Газоснабжение объектов капитального строительства выполняется в соответствии с техническими условиями ОАО «Тверьоблгаз». Планируется размещение газораспределительного пункта.

Расчетный расход газа на 324 чел. = 97,2 тыс. м³/год

При проектировании укрупненный показатель потребления газа, м³/год на 1 чел., при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³) принят - при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300.

Проектирование газораспределительных систем ведется в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002, ПБ 12-529-03 на основе схем газоснабжения в целях обеспечения уровня газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций, предусматриваемого программой газификации Тверской области.

Отопление жилых домов предполагается от автономных газовых котлов.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/482 -ТКБ	Лист
						10

Инженерная подготовка и защита территории.

Обоснование принципиальных решений по инженерному обеспечению объекта ведется исходя из архитектурно-планировочных решений, на основании действующих строительных норм и правил, санитарных требований.

По данным Генплана сельского поселения рассматриваемая территория находится вне зоны 1% затопления.

При проведении вертикальной планировки, проектные отметки территории назначаются из условий допустимых уклонов дорог и проездов, максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова, минимального объема земляных работ. В виду допустимых естественных уклонов поверхности земли, ливневая канализация представляет собой ливневые канавы, закрытые решеткой, по краям проезжей части дорог и проездов. С естественным (самотечным) сбросом на рельеф (канавы на юге территории).

Санитарная очистка – одно из важнейших санитарно-гигиенических мероприятий, способствующих охране здоровья населения, предохранению от загрязнений воздуха, водных бассейнов, почвы и территории населенных мест.

Удаление твердых бытовых отходов (мусора) осуществляется контейнерным методом. Поддержание требуемого санитарного состояния осуществляется механизировано-уборочным автотранспортом. Удаление твердых бытовых и пищевых отходов производится спецтранспортом – мусоровозами и контейнеровозами.

Норма твердых бытовых отходов - 280 кг в год / 1 чел. По расчету на 324 чел. = 90,72 тыс. кг в год.

Планируется размещение 3-х площадок ТБО, с учетом шаговой доступности в 100 м и СЗЗ = 20 м.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/482 -ТКБ	Лист
						11

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетные показатели по проекту
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе территории: а) индивидуальной жилой застройки	га		11,8255
		га		8,9601
1.2	Из общей площади проектируемой территории, участки автопарковок общего пользования	м ²		-
1.3	Территории общего пользования: - всего - археологического наследия - улицы и проезды - озелененная территория	га		2,8654
		га		0,2925
		га		0,7046
		га		1,8683
1.4	Коэффициент использования территории			0,3
2	Население			
2.1	Численность населения в границах проектирования	чел.		324
2.2	Плотность населения в границах проектирования	чел/га		27,4
3	Жилищный фонд			
3.1	Количество индивидуальных жилых домов	шт.		76
3.2	Приблизительная площадь проектируемого жилья	тыс м ²		16,2
3.3	Этажность застройки	этаж		2
4	Объемы социального и культурного обслуживания населения			
4.1	Дошкольная организация	мест		-
4.2	Общеобразовательные школы	мест		-
4.3	Внешкольные учреждения	мест		-
4.4	Помещения для культурно - массовой работы и досуга	м ²		-
4.5	Территория плоскостных спортивных сооружений	га		-

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/482 -ТКБ	Лист 12
-----	------	----------	---------	------	--------------------	------------

4.6	Спортивные залы	м ²		-
4.7	Торговые центры	м ² торг. пл.		100
4.8	Предприятия бытового обслуживания населения	раб. мест		-
4.9	Аптека	объектов		-
4.10	Кабинет врача общей практики	объектов		-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего:	м		1 800
	- магистральных улиц районного значения в границах проектирования	м		-
	- жилых улиц в границах проектирования	м		1 800
5.2	Парковки для временного хранения легковых автомобилей в границах проектирования	машино-мест		-
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	м ³ /сут.		97,2
6.2	Электропотребление	мощность, кВт		500
6.3	Расход газа	тыс. м ³ /год		97,2
6.4	<u>Количество твердых бытовых отходов</u>	<u>тыс. кг/год</u>		<u>90,72</u>
	Количество площадок ТБО	шт.		3

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/482 -ТКБ	Лист
						13

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

- 1. Постановление Администрации МО «Каблуковское сельское поселение» о подготовке проекта планировки территории № 17 от 08.02.2017 г.,
- 2. Задание на проектирование от 08.02.2017 г.,
- 3. Правоустанавливающие документы на исходный земельный участок.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/482 -ТКБ	Лист
						14

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Масштаб</i>	<i>Обозначение стадии</i>	<i>Лист</i>
1	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе сельского поселения	М 1:10000	П	1
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:2000	П	2
3	Схема организации улично-дорожной сети движения транспорта и границ зон с особыми условиями использования территорий	М 1:2000	П	3
4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:2000	П	4

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/482 -ТКБ	Лист
						15

**Администрация муниципального образования
«Каблуковское сельское поселение»
Калининского района Тверской области**

Постановление

«08» февраля 2017г.

№ 17

О подготовке проекта
планировки территории

На основании заявления Демьяненко Ярослава Игоревича собственника земельного участка с кадастровым 69:10:0000019:203, общей площадью 118255 кв.м., расположенных в д. Поддубье Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области, в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Законом Тверской области от 24.07.2012 № 77-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Тверской области», Постановлением Администрации Тверской области от 13.11.2007 г. № 335-па «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Тверской области, документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области», Правилами землепользования и застройки муниципального образования Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области, утвержденными решением Совета депутатов Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области № 49 от 26.12.2012 г., Администрация муниципального образования «Каблуковское сельское поселение Калининского района Тверской области»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить проектирование планировки территории земельного участка с кадастровым 69:10:0000019:203, общей площадью 118255 кв.м., расположенного по адресу: д. Поддубье Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области.

2. При подготовке проекта планировки территории:

2.1. Оформить в соответствии с действующим законодательством разрешительную документацию на проектирование по п. 1 настоящего Постановления, утвердив техническое задание на проектирование в Администрации муниципального образования «Каблуковское сельское поселение Калининского района Тверской области».

2.2. При разработке проекта технического задания на проектирование предусмотреть:

- формирование современной архитектурной среды, соответствующей целям проекта, планировочные решения для достижения комфортной и безопасной среды проживания граждан, размещение на территории необходимых объектов социальной и общественной инфраструктуры;
- приоритетное (первоочередное) формирование инженерной инфраструктуры территории (инженерные сети, дороги, ограждение) перед прочими элементами застройки;
- развитие существующей автомобильной дороги в границах территории, планируемой к проектированию, обеспечение проездов от автомобильной дороги до участка застройки, строительство тротуаров, линии уличного освещения вдоль участков дороги;
- ограждение территории, организацию основных проездов, организацию внутренней дорожной сети;
- соблюдение требований пожарной безопасности при проектировании объекта, в том числе к размещению пожарно-технического оборудования (пожарные гидранты, пожарные щиты, системы оповещения о пожаре и т.д.);
- соблюдение требований ограниченного строительства в зонах возможных затоплений;
- разработка собственных нормативов образования (лимитов накопления) твердых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритного мусора (КГМ), других отходов производства и потребления;
- проектирование в необходимом (расчетном) количестве контейнерных площадок для сбора мусора (закрытого типа, на твердом основании, с отделениями для раздельного сбора ТБО и КГМ);
- проведение сбора исходных данных и получение технических условий на присоединение проектируемого объекта к соответствующим инженерным сетям (временные на период строительства и постоянные) и, при необходимости, на вынос наружных инженерных сетей и сооружений;

2.3. Выполненный проект планировки территории по п. 1 настоящего Постановления согласовать и утвердить в соответствии с действующим законодательством.

3. Контроль исполнения данного постановления оставляю за собой.

Глава администрации



Д.А. Керданов

Задание на проектирование

1.	Вид градостроительной документации	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ "Комплекс малоэтажной индивидуальной жилой застройки" Адрес: Тверская область, Калининский район, Каблуковское сельское поселение, д. Поддубье
2.	Заказчик	Демьяненко Я.И.
3.	Разработчик документации	ООО «Тверское Кадастровое бюро»
4.	Основание для разработки ППТ	Постановление Администрации МО «Каблуковское сельское поселение» о подготовке документации по планировке территории № 17 от 08.02.2017 г.
5.	Основные данные и характеристики территории	ЗУ К№ 69:10:0000019:203, площадь – 11,8255 га. Проектом необходимо предусмотреть: 1. Земельные участки под ИЖС. 2. Зону земель общего пользования. 3. Дороги и проезды по стандарту населенного пункта. 4. Место под размещение ТП. 5. Места для размещения мусоросборников.
6.	Основные требования по составу и этапам разработки документации	<p>Варианты планировки рассматривать совместно с заказчиком, после принятия принципиального решения, ППТ дорабатывается и предоставляется для рассмотрения и обсуждения на публичных слушаниях. После чего документация предоставляется главе администрации сельского поселения для утверждения.</p> <p>Состав проекта планировки: Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1.1. основной чертеж планировки территории, на котором отображаются: а) элементы сохраняемой застройки всех видов, сохраняемые участки природного ландшафта; б) проектируемые красные линии, линии регулирования застройки и другие линии градостроительного регулирования; в) функциональное использование территории с выделением зеленых насаждений общего пользования и элементов благоустройства; г) развитие улично-дорожной сети, транспортные сооружения, сооружения и коммуникации инженерного оборудования; д) границы территорий размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения и иные проектные решения; е) при разработке проекта межевания территорий в составе проекта планировки территории на основном чертеже показываются границы проектируемых и сохраняемых земельных участков; 1.2. разбивочный чертеж красных линий; 1.3. пояснительную записку, включающую положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе: а) параметры улиц, проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта (включая места хранения автотранспорта); б) параметры инженерной и социальной инфраструктур и благоустройства; в) границы земельных участков и предложения по установлению публичных сервитутов (при разработке проектов межевания в составе проектов планировки); г) плотность и параметры застройки; д) перечень объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, в том числе объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения; е) границы территорий общего пользования.</p> 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя графическую часть и пояснительную записку. 2.1. Графическая часть включает в себя: а) схему расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования (М 1:10000 - 1:5000); б) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

в) схему организации улично-дорожной сети и движения транспорта;
г) схему границ территории объектов культурного наследия;
д) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
е) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
ж) иные материалы для обоснования положений о планировке территорий, устанавливаемые заданием на разработку проекта планировки территории.
Схемы, указанные в пунктах "б" - "е", разрабатываются в масштабе 1:2000 - 1:1000.

На схеме расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования показывается:

а) границы проектируемой территории;
б) зоны функционального назначения в соответствии с генеральным планом поселения;
в) основные планировочные и транспортно-коммуникационные связи.

На схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории показывается:

а) существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности строительства;
б) границы землевладений и землепользований;
в) планировочные ограничения, границы охраняемых территорий;
г) источники загрязнения среды и санитарно-защитные зоны;
д) уличная сеть с указанием типов покрытия проезжих частей;
е) транспортные сооружения;
ж) сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры;
з) границы территорий по формам собственности;
и) границы отвода участков под все виды строительства и благоустройства;
к) действующие и проектируемые красные линии, линии регулирования застройки.

На схеме организации улично-дорожной сети и движения транспорта показывается:

а) классификация дорог и улиц;
б) организация движения транспорта на сложных транспортных узлах с пересечением движения в разных уровнях;
в) хозяйственные проезды и скотопрогоны;
г) сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземные);
д) остановочные пункты всех видов общественного транспорта;
е) транспортные сооружения (эстакады, путепроводы, мосты, пешеходные переходы, тоннели), основные пути пешеходного движения.

На схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории показывается:

а) вертикальная планировка территории (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны);
б) проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территорий (организация отвода поверхностных вод), сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2.2. Пояснительная записка должна содержать следующие положения:

а) данные об эколого-градостроительной ситуации и природно-климатических условиях, современном использовании территории, состоянии фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройстве территории;

б) обоснования проектных архитектурно-планировочных решений, параметров планируемого строительства систем социального, транспортного и инженерного обеспечения, необходимых для развития территорий;

в) распределение территории по формам собственности;

г) данные по установленным режимам использования зон охраны памятников истории и культуры;

д) мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

е) основные технико-экономические показатели проекта планировки (прилагаются);

ж) иные обоснования проектных решений.

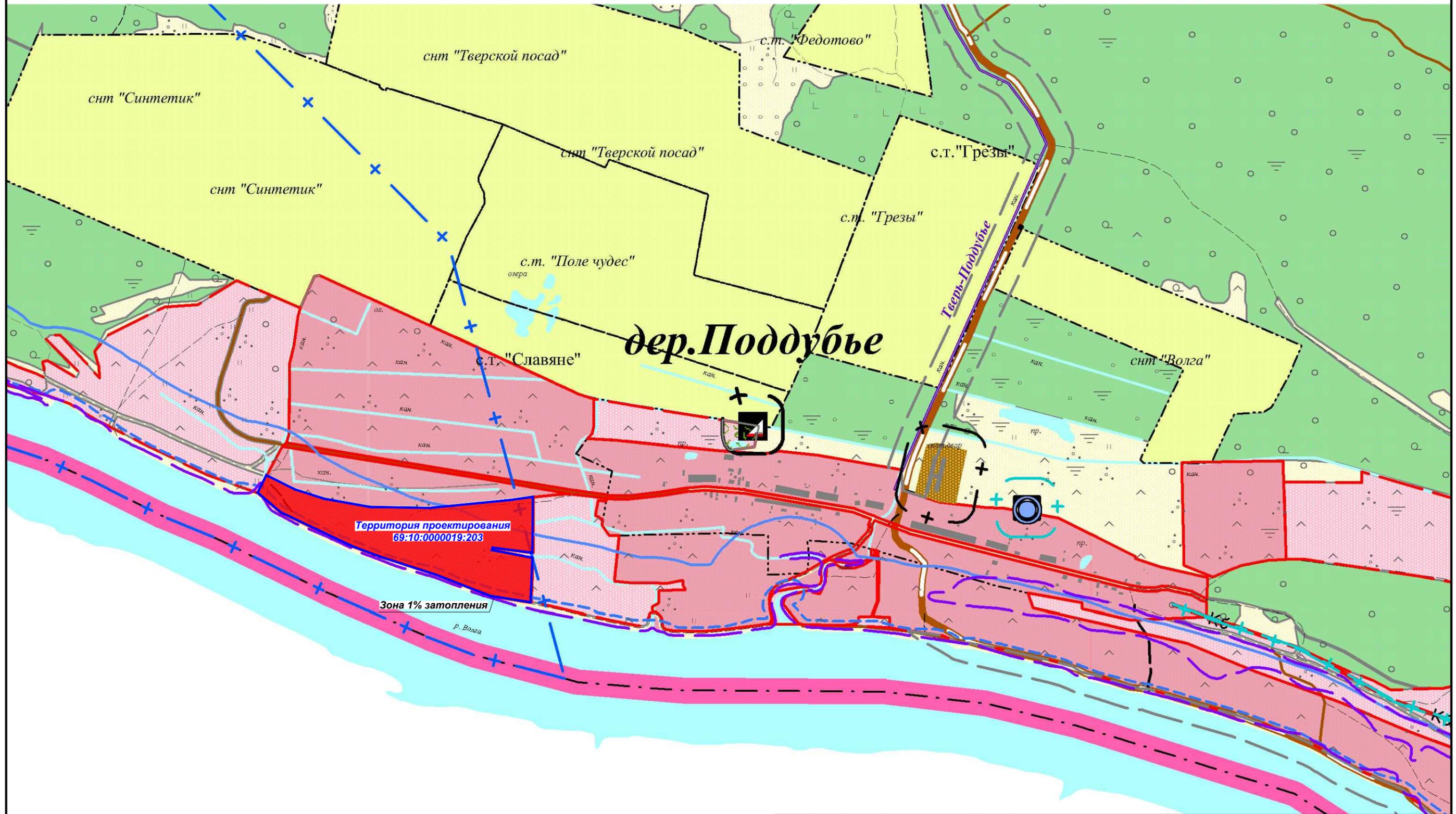
3. Проект межевания территории		
7.	Состав и сроки предоставления исходной информации	Решение Органов местного самоуправления о подготовке проекта планировки территории, топографическая съемка земельного участка, правоустанавливающие документы на земельный участок, предварительные технические условия на подключение к инженерным сетям. Исходные данные для разработки ППТ предоставляет Заказчик
8.	Перечень органов власти, согласовывающих ППТ	Орган местного самоуправления МО «Каблуковское сельское поселение» Калининского района Тверской области.
9.	Требования согласовывающих организаций	В соответствии с действующими нормами, правилами и требованиями действующего законодательства
10.	Порядок организации проведения согласования документации	В соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Согласованно:

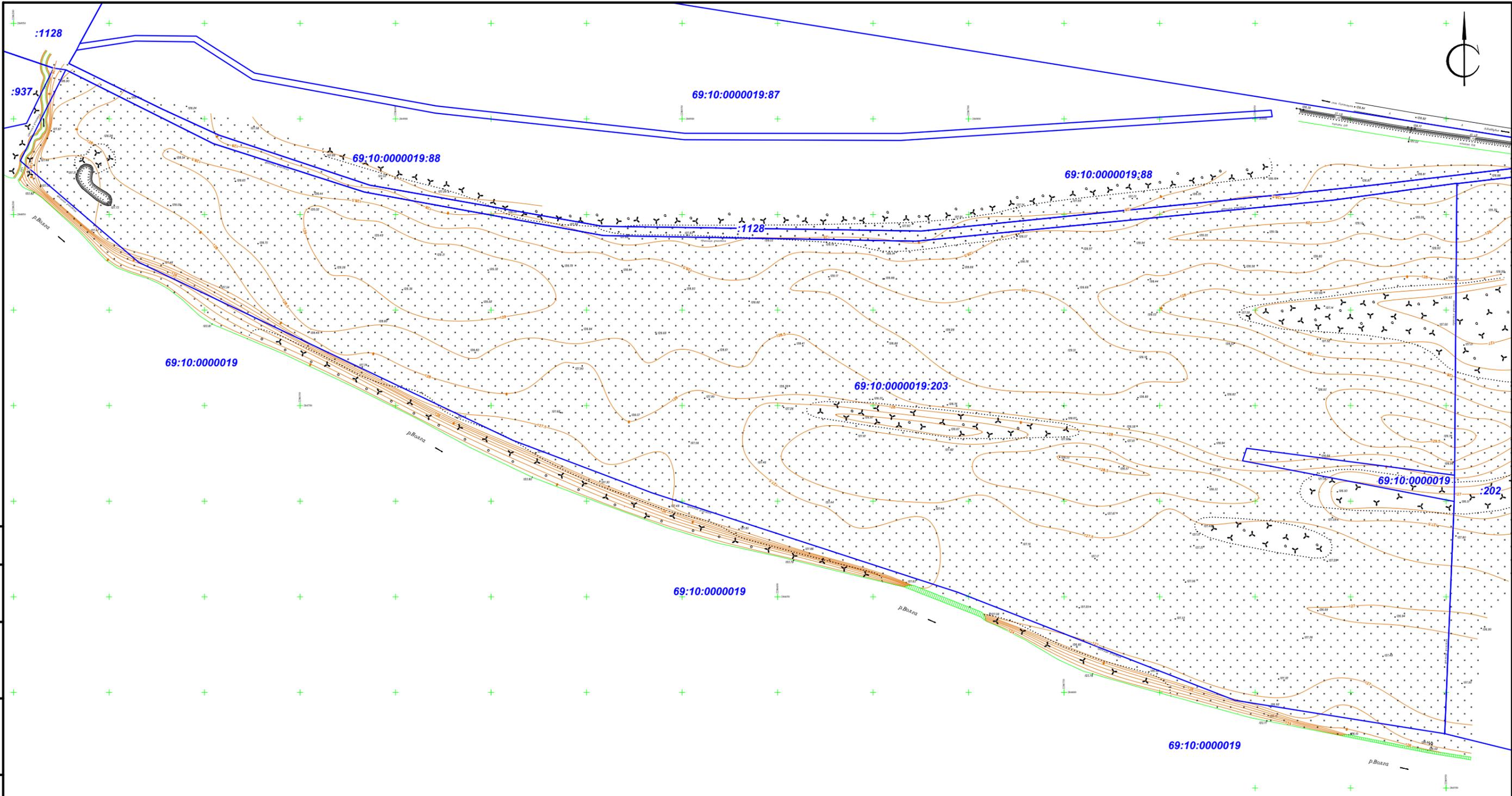
Глава администрации
Каблуковского сельского поселения
Калининского района Тверской области

_____ Керданов Д.А.

Генеральный план Каблуковского с/п



						10/482-ТКБ			
						Комплекс малоэтажной индивидуальной жилой застройки Адрес: Тверская область Калининский район Каблуковское с/п, д. Поддубье			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	4
						Схема расположения элемента планировочной структуры в системе сельского поселения М 1:10000		ООО "Тверское Кадастровое Бюро"	
						Копировал		Формат	



Условные обозначения:
 Границы существующих земельных участков
 69:10:0000019:203 Кадастровые номера участков

ЗУ № 69:10:0000019:203 - Проектируемый земельный участок
 Категория земель - Земли населенных пунктов
 Разрешенное использование - Для объектов жилой застройки
 Правообладатель - _____
 Вид права - _____
 Топоъемка выполнена ООО "Тверское кадастровое бюро" 2016 г.
 Система координат - МСК-69
 Система высот - Балтийская 1977г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген.директ	Журавлев				
Инженер	Борисенко				

10/482-ТКБ		
Комплекс малоэтажной индивидуальной жилой застройки Адрес: Тверская область Калининский район Каблуковское с/п, д. Поддубье		
Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия П	Лист 2
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000	Листов 4	
ООО "Тверское Кадастровое Бюро"		

Копировал

Формат

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



- Условные обозначения:
- Граница ППТ
 - Красные линии
 - Границы формируемых земельных участков
 - Линии застройки
 - № проектируемого земельного участка
 - Площадь проектируемого земельного участка, кв.м
 - Индивидуальные жилые дома
 - Малые архитектурные формы
 - Дороги
 - Береговая полоса
 - Зона 1% затопления
 - Санитарная зона площадок ТБО = 20 м
 - Направление движения транспорта
 - Разворотная площадка

Согласовано

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген. директ.	Журавлев				
Инженер	Борисенко				

10/482-ТКБ		
Комплекс малоэтажной индивидуальной жилой застройки Адрес: Тверская область Калининский район Каблуковское с/п, д. Поддубье		
Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия П	Лист 3
Схема организации улично-дорожной сети движение транспорта и границ зон с особыми условиями использования М 1:2000	Листов 4	
ООО "Тверское Кадастровое Бюро"		

Копировал

Формат

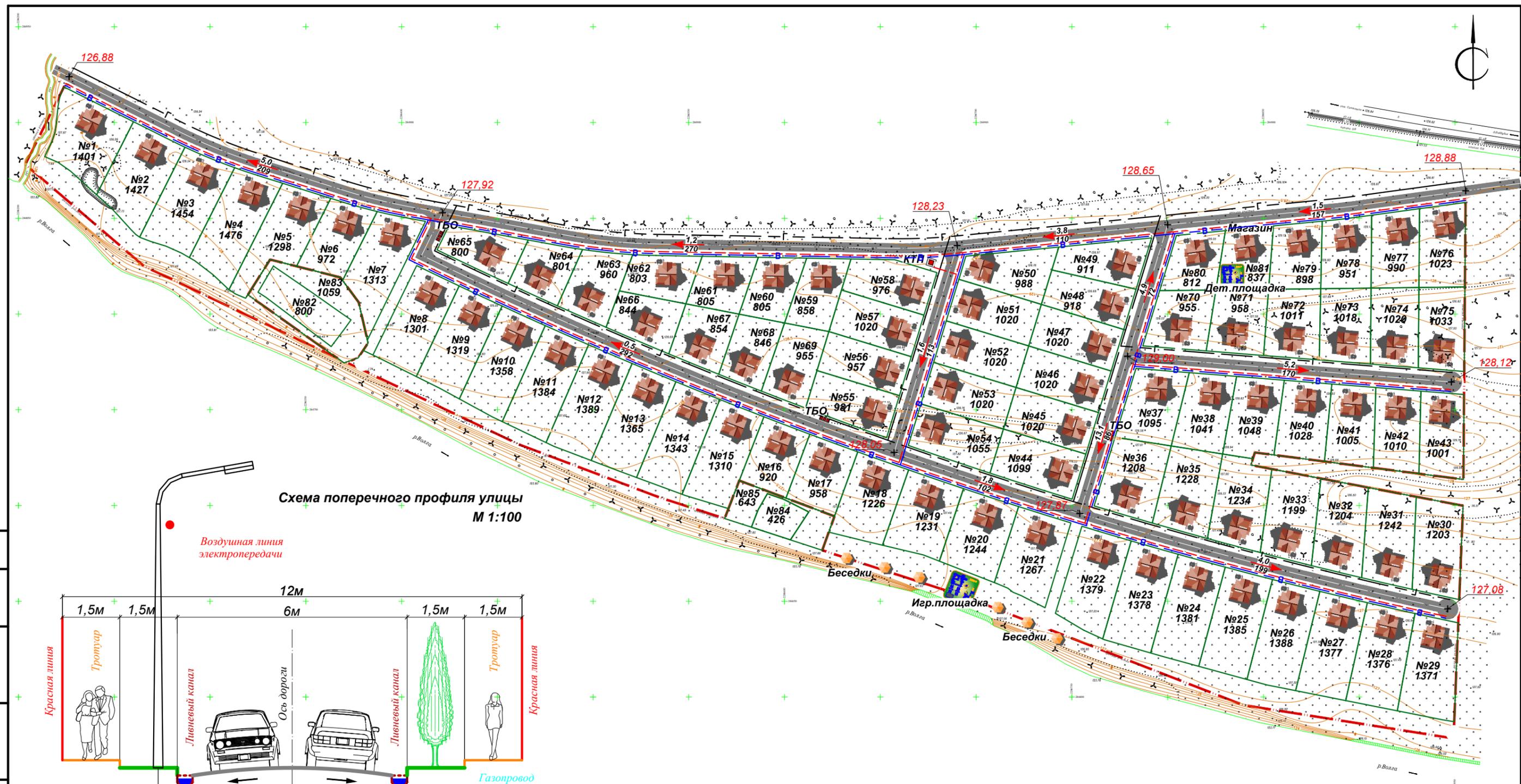
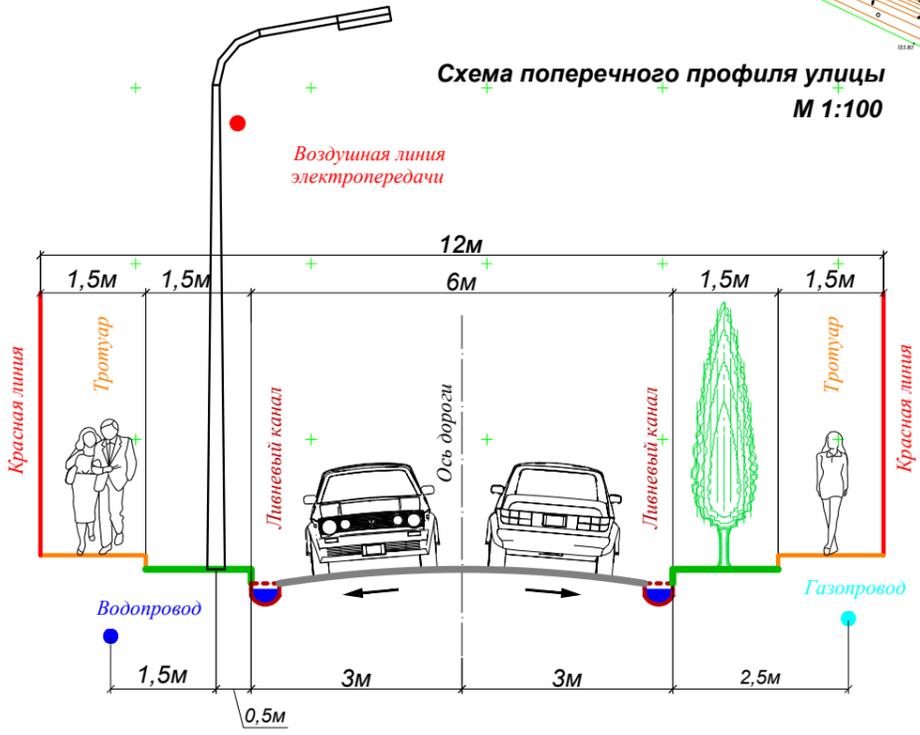


Схема поперечного профиля улицы
М 1:100



- Условные обозначения:
- Граница ППТ
 - Границы формируемых земельных участков
 - № проектируемого земельного участка
 - Площадь проектируемого земельного участка, кв.м
 - Индивидуальные жилые дома
 - Малые архитектурные формы
 - Дороги

- Уклон участка дороги, промилле
- Направление поверхностного тока воды
- Длина участка дороги, м
- Проектная отметка
- Проектируемый газопровод
- Проектируемый водопровод
- Проектируемая ВЛ ЭП

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Ген.директ	Журавлев				
Инженер	Борисенко				

10/482-ТКБ					
Комплекс малоэтажной индивидуальной жилой застройки Адрес: Тверская область Калининский район Каблуковское с/п, д. Поддубье					
Проект планировки территории Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
			П	4	4
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000			ООО "Тверское Кадастровое Бюро"		
Копировал			Формат		