

Заказчик: Администрация Кашинского района

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Комплекс малоэтажной индивидуальной жилой застройки
Адрес: Тверская область город Кашин
часть территории жилого района в микрорайоне "Северный"**

Объект № МК 0136300000117000060

Том 1

«Основная часть проекта планировки территории»

Положения о размещении объектов капитального строительства.
Проект межевания территории.
Графическая часть.



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 город Кашин

часть территории жилого района в микрорайоне "Северный"

Объект № МК 0136300000117000060

Том 1

«Основная часть проекта планировки территории»

Положения о размещении объектов капитального строительства.

Проект межевания территории.

Графическая часть.

Заказчик: Администрация Кашинского района

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

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	2
СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА	2
ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	3
1. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	4
1.1. Требования к использованию и застройке проектируемой территории в соответствии с действующей градостроительной документацией.....	4
1.2. Архитектурно-планировочные решения.....	4
2. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
3. ЖИЛОЙ ФОНД И НАСЕЛЕНИЕ.....	7
4. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ	7
4.1. Параметры систем социального обеспечения, необходимых для развития территории (первый этап развития территории).....	7
4.2. Благоустройство территории	8
4.3. Санитарная очистка территории.....	8
4.4. Система зеленых насаждений.....	10
5. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ	12
6. ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	13
6.1. Красные линии.....	13
6.2. Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации	13
6.3. Расчет уровня автомобилизации.....	14
6.4. Расчет сооружений для временного хранения автотранспортных средств.....	14
7. ХАРАКТЕРИСТИКИ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	16
7.1. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	16
7.2. Дождевое водоотведение.....	16
7.3. Водоснабжение	17
7.4. Водоотведение.....	17
7.5. Газоснабжение и теплоснабжение.....	18
7.6. Электроснабжение.....	19
7.7. Сети связи.....	19
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	20
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	23

МК 0136300000117000060

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	
000 «Тверское Кадастровое бюро»		

Формат А4

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	№ объекта	Наименование	Организация.
1	МК 013630000 0117000060	Основная часть проекта планировки территории: – Положения о размещении объектов капитального строительства – Проект межевания территории – Графическая часть	ООО «Тверское Кадастровое бюро»
2	МК 013630000 0117000060	Материалы по обоснованию проекта планировки территории: – Пояснительная записка – Исходные данные для проектирования – Графическая часть	ООО «Тверское Кадастровое бюро»

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

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

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК 0136300000117000060	Лист
						2

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Документация по планировке территории разработана в отношении части территории микрорайона «Северный», городского поселения – город Кашин, Кашинского района Тверской области: «Комплекс малоэтажной индивидуальной жилой застройки». Документация разработана в соответствии с законодательством, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тверской области, техническими нормами, регламентами и правилами, иными нормативными правовыми актами и технической документацией, регулирующими выполнение проектных работ, охрану и использование земель, а также градостроительную деятельность. Указанные акты действуют на момент разработки и утверждения документации.

Основанием для подготовки документации по планировке территории является постановление Администрации Кашинского района №218 от 24.04.2017 «О подготовке документации по планировке территории» и задание на проектирование.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, выявления основных принципов архитектурно-планировочной организации планируемой территории с учетом существующих планировочных ограничений. Исполнения предложений по инженерному обеспечению, транспортному обслуживанию территории, благоустройству, озеленению, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения, формирование земельных участков.

Принципы архитектурно - планировочного решения и параметры застройки должны лечь в основу последующих стадий проектирования.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	<p>Документация по планировке территории разработана в отношении части территории микрорайона «Северный», городского поселения – город Кашин, Кашинского района Тверской области: «Комплекс малоэтажной индивидуальной жилой застройки». Документация разработана в соответствии с законодательством, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тверской области, техническими нормами, регламентами и правилами, иными нормативными правовыми актами и технической документацией, регулирующими выполнение проектных работ, охрану и использование земель, а также градостроительную деятельность. Указанные акты действуют на момент разработки и утверждения документации.</p> <p>Основанием для подготовки документации по планировке территории является постановление Администрации Кашинского района №218 от 24.04.2017 «О подготовке документации по планировке территории» и задание на проектирование.</p> <p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, выявления основных принципов архитектурно-планировочной организации планируемой территории с учетом существующих планировочных ограничений. Исполнения предложений по инженерному обеспечению, транспортному обслуживанию территории, благоустройству, озеленению, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения, формирование земельных участков.</p> <p>Принципы архитектурно - планировочного решения и параметры застройки должны лечь в основу последующих стадий проектирования.</p>	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК 0136300000117000060	Лист
						3

1. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Требования к использованию и застройке проектируемой территории в соответствии с действующей градостроительной документацией

По Генеральному плану муниципального образования городское поселение – город Кашин Кашинского муниципального района Тверской области (утвержден решением Собрания депутатов городского поселения - город Кашин №20 от 12.04.2013 г.) данная территория находится в границах функциональной зоны Ж-3 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Принятые в ППТ размеры земельных участков, процент застройки и отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, а так же параметры застройки не противоречат и полностью соответствуют требованиям и рекомендациям Правила землепользования и застройки городского поселения - город Кашин (утвержден Решением Собрания депутатов городского поселения - город Кашин №21 от 12.04.2013), а так же региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области (Постановление N 283-па от 14 июня 2011 г.).

1.2. Архитектурно-планировочные решения

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

Объемно-планировочное решение планируемых к размещению объектов соответствует градостроительной ситуации, 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.

Подпись и дата		Инв. № дубл.		Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК 0136300000117000060				Лист
									4

- экологическая безопасность.

1 этап – 2018-2020 годы - Разработка проектно-сметной документации и строительство малоэтажного индивидуального жилого комплекса.

Формат А4

2. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Таблица №1

№№ п/п	Виды застройки	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь помещений, кв.м.	Строительный объем, куб.м.	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	Индивидуальные жилые дома	2 + мансарда	7800	15600	46800	39 домов
2	Инженерно- технические сооружения	-	-	-	-	ТП
Итого			7800	15600	46800	

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
-----	------	----------	---------	------

МК 0136300000117000060

3. ЖИЛОЙ ФОНД И НАСЕЛЕНИЕ

Проектом предполагается создание порядка 15,6 тыс. кв. м. жилья. 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 160 чел.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ

4.1. Параметры систем социального обеспечения, необходимых для развития территории

Таблица №2

№	Наименование	По расчету на 160 жит.	Размещение
1	2	3	4
1	Дошкольная организация	9 мест	Детский сад № 10 филиал № 11. Рудинская улица, 9
2	Общеобразовательные школы	15 мест	МБОУ СОШ № 1. улица Ленина, 30/5
3	Внешкольные учреждения	2 места	Клубы г. Кашин
4	Помещения для культурно - массовой работы и досуга	8 м ²	Клубы г. Кашин
5	Территория плоскостных спортивных сооружений	0,2 га	Сооружения г. Кашин
6	Спортивные залы	56 м ²	Залы г. Кашин
7	Торговые центры	45 м ² торг. пл	Магазины г. Кашин
8	Предприятия бытового обслуживания населения	1 раб. место	Предприятия г. Кашин
9	Аптека	1 объект	Аптеки г. Кашин
10	Кабинет врача общей практики	1 объект	Кашинская центральная районная больница. Вонжинская улица, 2

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

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК 0136300000117000060	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;
- 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 врачом СССР 05.08.1988 № 4690-88, п. 12.18 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата						Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК 0136300000117000060					8

поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденного приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010. № 820 (далее - СП 42.13330.2011), 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 региональным нормативам.

Таблица № 3. Расчетное количество накапливающихся коммунальных отходов

Коммунальные отходы	Кол-во коммунальных отходов тыс. кг в год
Общее количество твердых коммунальных отходов с учетом общественных зданий	40
Крупногабаритный мусор	1,0
Смет с 1 м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков	0,4
ИТОГО	41,4

Санитарная очистка территории включает так же уборку скверов и общественных территорий. Уборка территорий должна проводиться

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	<p>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.</p> <p>Нормы накопления коммунальных отходов рассчитаны согласно региональным нормативам.</p> <p><i>Таблица № 3. Расчетное количество накапливающихся коммунальных отходов</i></p> <table border="1"> <tr> <th>Коммунальные отходы</th><th>Кол-во коммунальных отходов тыс. кг в год</th></tr> <tr> <td>Общее количество твердых коммунальных отходов с учетом общественных зданий</td><td>40</td></tr> <tr> <td>Крупногабаритный мусор</td><td>1,0</td></tr> <tr> <td>Смет с 1 м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков</td><td>0,4</td></tr> <tr> <td>ИТОГО</td><td>41,4</td></tr> </table> <p>Санитарная очистка территории включает так же уборку скверов и общественных территорий. Уборка территорий должна проводиться</p>	Коммунальные отходы	Кол-во коммунальных отходов тыс. кг в год	Общее количество твердых коммунальных отходов с учетом общественных зданий	40	Крупногабаритный мусор	1,0	Смет с 1 м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков	0,4	ИТОГО	41,4
						Коммунальные отходы	Кол-во коммунальных отходов тыс. кг в год								
						Общее количество твердых коммунальных отходов с учетом общественных зданий	40								
						Крупногабаритный мусор	1,0								
						Смет с 1 м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков	0,4								
ИТОГО	41,4														
<p>Изм</p> <p>Лист</p> <p>№ докум.</p> <p>Подпись</p> <p>Дата</p>	<p>МК 0136300000117000060</p>	Лист													
		9													

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:

- обеспечение комфортного проживания и отдыха населения;
- обогащение ландшафта проектируемой территории;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата						
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК 0136300000117000060					Лист
										10

- 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. 9.5. Свода правил СП 42.13330.2011 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. Сквер - благоустроенная и озеленённая территория внутри жилой застройки, предназначенная для кратковременного отдыха.
- 2. Ландшафт улиц - озеленяемые коридоры улицы проектируемой территории.

Общая площадь территории озеленения и благоустройства мест общего пользования составляет 2,3 га.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата						
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК 0136300000117000060					Лист
										11

5. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Таблица № 4

Наименования территорий	Сущ. положение		Проектное решение	
	Площадь, га	%	Площадь, га	%
Индивидуальной жилой застройки	-	-	4,0879	48,2
Транспортной инфраструктуры, озеленения и благоустройства мест общего пользования	-	-	4,4019	51,8
Прочие территории	8,4898	100	-	-
ВСЕГО в границах проекта планировки:	8,4898	100	8,4898	100

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

Обязательный перечень элементов комплексного благоустройства на территории основных пешеходных коммуникаций включает: твердые виды 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 72 единицы.

6.4. Расчет сооружений для временного хранения автотранспортных средств

Согласно принятым планировочным решениям на планируемой территории для обслуживания жителей и посетителей комплекса запроектированы площадки для временной стоянки автомобилей.

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место принят 25 м2 согласно п. 11.22 СП 42.13330.2011.

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата						
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК 0136300000117000060					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 № 5. Расчет количества машино-мест

Здания и сооружения	Количество машино-мест	
	по расчету	по проекту
Индивидуальные жилые дома	Парковочные места на индивидуальных придомовых территориях	
Гостевая автопарковка	-	20
Итого:	-	20

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата						Лист
										15
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК 0136300000117000060					

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 пересечен оврагами. Имеются резкие перепады высот, террасы. Растительность большей части травянистая (сенокос). Так же присутствует древесная и кустарниковая растительность.

Уклоны по спланированной поверхности (первый этап развития территории) колеблются от 3 ‰ до 28 ‰. 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. Противоэрозионные мероприятия;
- 2. Мероприятия по организации поверхностного стока, понижению уровня грунтовых вод;
- 3. Благоустройство и регулирование водотоков.

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 комбинированная (открытая и закрытая) система сбора и транспортировки поверхностного стока с последующим выпуском в городскую систему канализации.

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата						
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК 0136300000117000060					Лист
										16

7.3. Водоснабжение

Предусмотрена централизованная система водоснабжения с подключением в городскую систему.

Наружное пожаротушение предусматривается с привлечением пожарных частей города от пожарных гидрантов, установленных на проектируемой сети хозяйственно-питьевого (противопожарного) водопровода.

Место установки пожарных гидрантов определяется на стадии разработки рабочей и проектной документации.

Расчеты по расходу воды в произведены согласно региональным нормативам (приложение № 14).

Таблица № 6. Расчетный расход воды

Наименование потребителя	Единица измерения	Кол-во	Расчетные расход воды, м3/сутки	Годовой объем, тыс.м3
Индивидуальные жилые дома	1 житель	160	40	14600
Расход воды на полив	1 житель	160	0,8	160
Итого:			40,8	14760
Неучтенные расходы и потери (порядка 10%)			4	1476
Всего:			44,8	16236

В проекте водопровода предусмотреть зоны санитарной охраны с нормативным размером 5 м от трубы до фундамента здания или сооружения (в соответствии с СП 42.13330.2011).

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 полная раздельная система канализации. Предусматривается централизованная система канализации. Схема канализации проектируется исходя из рельефа местности, взаимного расположения объектов канализования.

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

					МК 0136300000117000060	Лист
						17
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Согласно указанному проекту сточные воды от проектируемой застройки по самотечным трубопроводам и насосным станциям попадают в городскую систему канализации.

Расчетный объем водоотведения рассчитан согласно объему водопотребления без учета полива.

Таблица № 7. Расчетный объем водоотведения

Расчетные расход воды, м3/сутки	Годовой объем, тыс.м3
44	16076

Проектные предложения по развитию системы водоотведения должны быть уточнены после получения технических условий и в процессе разработки проектно-сметной документации по строительству объектов.

7.5. Газоснабжение и теплоснабжение

Проектирование сетей газоснабжения предусмотреть на основании Свода правил СП 62.13330.2011 «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.

Источником газоснабжения проектируемой территории является городская газораспределительная сеть.

Расчетный расход газа на 160 чел – 48 тыс. м3/год

Согласно п. 3.4.7.6. Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области 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.

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.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

МК 0136300000117000060				

Отопление объектов капитального строительства предполагается от автономных газовых котлов.

7.6. Электроснабжение

На территории планируется размещение комплексной трансформаторной подстанции.

Суммарная расчётная электрическая нагрузка нового строительства проектируемых зданий определена согласно укрупненным удельным электрическим нагрузкам общественных зданий (раздел IV приложения № 16 региональных регламентов).

Расчетная электрическая мощность – 245 кВт.

Таблица № 8. Расчет электрических нагрузок

Наименование потребителя	Единица измерения	Количество	Мощность, кВт	Электропотребление в год, тыс. кВт ч/год
Индивидуальные жилые дома	1 дом	39	234	85,41
Наружное освещение	1 м	1400	11,2	4,09
Итого:			245,2	89,5

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. Сети связи

Планируется устройство многоканальной кабельной телефонной канализации, количество труб ПНД диаметром 100 мм, и полиэтиленовых труб диаметром 63 мм.

Разводящие внутриквартальные сети телефонной канализации, по которой предполагается обеспечение проводной связью каждого потребителя (в т.ч. Интернет, кабельное TV и т.д.).

Проектные предложения по развитию систем связи должны быть уточнены после получения технических условий и в процессе разработки проектно-сметной документации по строительству объектов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата					
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК 0136300000117000060				Лист
									19

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с требованиями части 5.1 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ.

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с требованиями градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки городского поселения - город Кашин (утвержден Решением Собрания депутатов городского поселения - город Кашин №21 от 12.04.2013).

Чертеж межевания территории выполнен совместно с разбивочным чертежом красных линий на основе топографического плана масштаба 1:2000 в системе координат МСК-69, система высот Балтийская. При разработке проекта планировки использованы кадастровые планы территории, предоставленные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тверской области. Используются сведения Государственного кадастра недвижимости, сведения Единого Государственного реестра прав.

Проект межевания территории должен лечь в основу установления границ образуемых земельных участков. В порядке, предусмотренном Законом о государственном кадастре недвижимости, а также их регистрация в порядке, предусмотренном Законом о государственной регистрации прав.

Таблица 9 Перечень исходных земельных участков и земель

№№ п/п	Кадастровый № ЗУ, обозначение ЗУ	Площадь, кв.м.	Право обладатель	Вид права	Вид разрешенного использования
1	Часть 69:41:0010201	-			-
2	Часть 69:41:0010202	-			-
3	Часть 69:41:0010203	-			-
4	69:41:0010202:5	1506			Для ведения личного подсобного хозяйства
5	69:41:0010202:3	2000			Для ведения личного подсобного хозяйства
5	69:41:0010203:28	1000			Для индивидуального жилищного строительства

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

Правовые отношения с органами государственной власти и органами местного самоуправления предполагается осуществлять в порядке, предусмотренном статьями 39.23, 39.25, 39.26 главы V.3 Земельного Кодекса РФ.

Таблица 10 Перечень образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования по классификатору	Использование по проекту
1 - 39	в среднем 1000	Код. 2.1. Для индивидуального жилищного строительства	Для размещения индивидуальных жилых домов
40	44019	Код. 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, так же для озеленения и благоустройства мест общего пользования

Виды разрешенного использования земельным участкам, присваивается в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540.

2.1. Для индивидуального жилищного строительства:

Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

12. 0. Земельные участки (территории) общего пользования:

Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата						
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК 0136300000117000060					Лист
										21

Таблица № 11 Перечень координат характерных точек красных линий

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	349011.8244	3197751.246	15	349146.8244	3197484.409
2	349016.5153	3197751.246	16	349106.8244	3197619.131
3	349048.7677	3197845.479	17	349179.923	3197710.478
4	349011.8244	3197847.584	18	349106.8244	3197756.987
5	349131.8244	3197484.409	19	349091.8244	3197624.394
6	349131.8244	3197580.036	20	349091.8244	3197766.531
7	349106.8244	3197548.795	21	349083.1147	3197772.073
8	349106.8244	3197484.409	22	349011.8244	3197724.409
9	349226.8244	3197484.409	23	349011.8244	3197574.409
10	349226.8244	3197684.409	24	349051.8244	3197574.409
11	349186.8244	3197684.409	25	349188.3747	3197722.88
12	349186.8244	3197634.409	26	349209.847	3197756.628
13	349166.8186	3197634.409	27	349104.3839	3197823.729
14	349146.8244	3197609.423	28	349082.9116	3197789.981

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата						
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК 0136300000117000060					Лист
										22

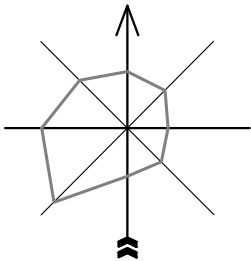
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

№ п/п	Наименование	Масштаб	Обозначение стадии	Лист
1	Основной чертеж проекта планировки территории	М 1:2000	П	1
2	Чертеж межевания. Разбивочный чертеж красных линий	М 1:2000	П	2

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

					МК 0136300000117000060	Лист
						23
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

- Граница проекта планировки территории
- Устанавливаемые красные линии
- Границы формируемых земельных участков
- Линии застройки
- № формируемого земельного участка / площадь, кв.м.

Территории:

- Индивидуальной жилой застройки
- Озеленения и благоустройства мест общего пользования

Транспортная инфраструктура:

- Автомобильные дороги, улицы
- Тротуары и дорожки
- Гостевая автопарковка

Здания и сооружения:

- Индивидуальные жилые дома
- Инженерно-технические сооружения
- Площадки для сбора ТБО
- Площадки для отдыха

Инженерные сети:

- Демонтируемая линия электропередач 0.4 кВ

Согласовано

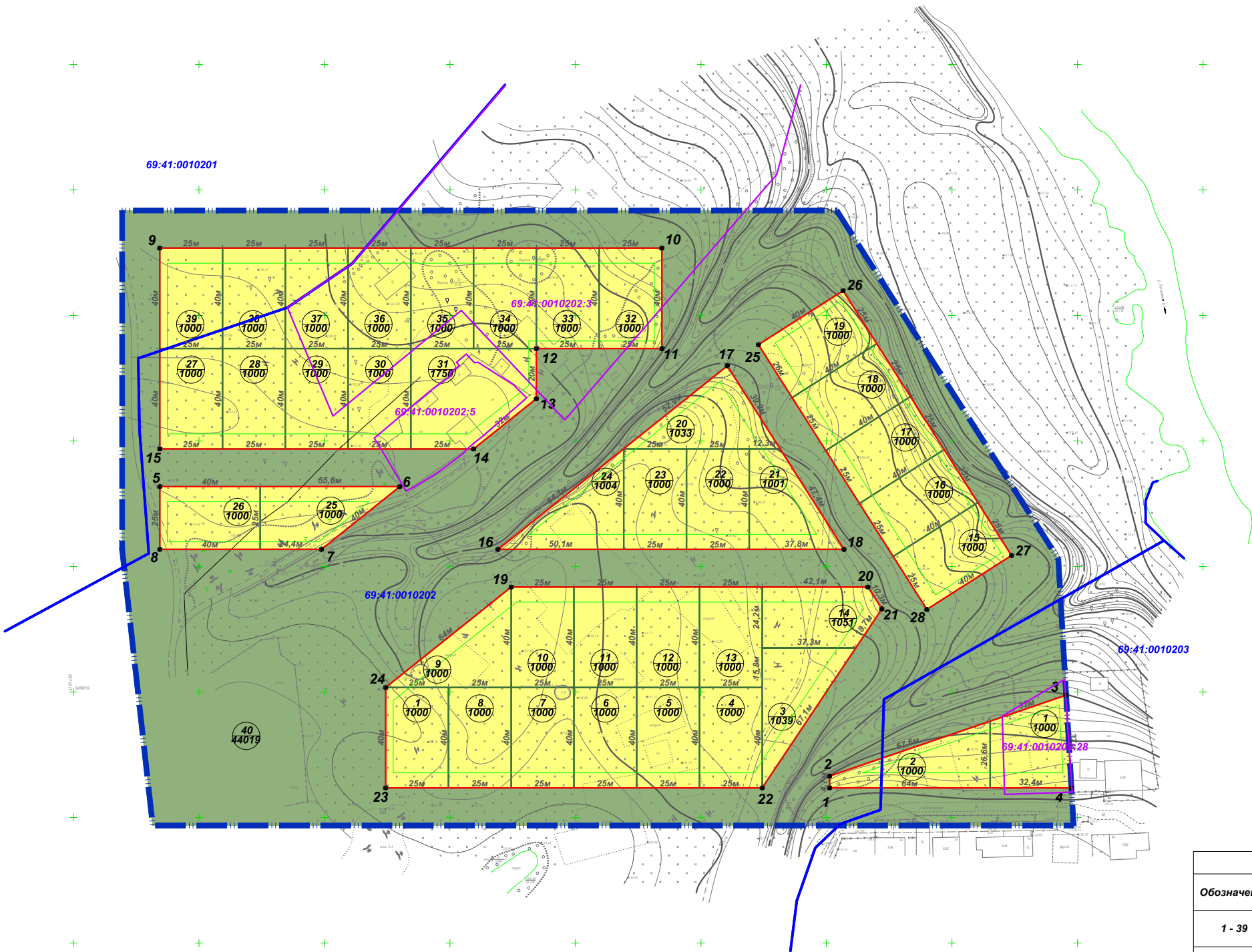
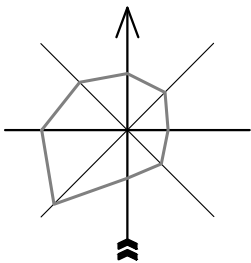
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						МК 0136300000117000060			
						Комплекс малоэтажной индивидуальной жилой застройки Адрес: Тверская область город Кашин часть территории жилого района в микрорайоне "Северный"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Ген.директ		Журавлев					П	1	2
Инженер		Борисенко				Основной чертеж проекта планировки территории М 1:2000		ООО "Тверское Кадастровое Бюро"	
						Копировал		Формат	

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы:**
- Граница проекта планировки территории
 - Устанавливаемые красные линии
 - Границы формируемых земельных участков
 - Линии застройки
 - Границы кадастровых кварталов
 - Границы земельных участков подлежащие снятию с учета
- Характерные точки устанавливаемых красных линий**
- № формируемого земельного участка / площадь, кв.м.**
- Территории:**
- Формируемый земельный участок, планируемый для размещения индивидуальной жилой застройки
 - Формируемый земельный участок, планируемый для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, так же для озеленения и благоустройства мест общего пользования

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ			
Обозначение	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования по классификатору	Использование по проекту
1 - 39	в среднем 1000	Код. 2.1. Для индивидуального жилищного строительства	Для размещения индивидуальных жилых домов
40	44019	Код. 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, так же для озеленения и благоустройства мест общего пользования

						МК 0136300000117000060					
						Комплекс малоэтажной индивидуальной жилой застройки Адрес: Тверская область город Кашин часть территории жилого района в микрорайоне "Северный"					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная часть			Стадия	Лист	Листов
Ген. директ	Журавлев								П	2	2
Инженер	Борисенко					Чертеж межевания территории. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000			ООО "Тверское Кадастровое Бюро"		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.