АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

«ТВЕРЬЖИЛКОММУНПРОЕКТ»

ОБЪЕКТ **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 69:10:0000021:465, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ, КАЛИНИНСКИЙ МУНИЦИПАЛНЫЙ РАЙОН, ЗАВОЛЖСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, ДЕРЕВНЯ СТАРОЕ БРЯНЦЕВО**

СТАДИЯ **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ТОМ 1

УТВЕРЖДАЕМАЯ (ОСНОВНАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2020

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

«ТВЕРЬЖИЛКОММУНПРОЕКТ»

ОБЪЕКТ **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 69:10:0000021:465, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ, КАЛИНИНСКИЙ МУНИЦИПАЛНЫЙ РАЙОН, ЗАВОЛЖСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, ДЕРЕВНЯ СТАРОЕ БРЯНЦЕВО**

СТАДИЯ **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ТОМ 1

УТВЕРЖДАЕМАЯ (ОСНОВНАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Руководитель отдела территориального планирования И.В. Верещагина

Акционерное общество Проектный институт "Тверьжилкоммунпроект" г. Тверь ДЛЯ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2020

Взам. Инв.

Подп. и дата

Инв.№ подл.

№ раздела, подраздела	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	ППТ.1	Утверждаемая (основная) часть проекта планировки территории	
Том 2	ППТ.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Том 3	ПМТ.3	Проект межевания территории Основная часть. Материалы по обоснованию.	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГИП	Верещагина	
Разраб.	Кора	
Пров.		

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	

АО ПИ «Тверьжилкоммунпроект»

СОСТАВ
Тома 1 «Утверждаемая (основная) часть проекта планировки территории»

Текстовая часть

1 Общие положения 2
2 Параметры улиц, проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта 3
5 Перечень объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, в том числе объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения. 6
6 Границы территорий общего пользования. 6
7 Заверение проектной организации 6
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ 7

Графическая часть (прилагается)

Обозначение	Наименование	Примечание
лист 1	Чертеж планировки территории М 1:2000	

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГИП	Верещагина		Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кора			ППТ	1	8
				АО ПИ «Тверьжилкоммунпроект»		

Текстовая часть

1 Общие положения

Проект планировки территории разработан на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, а также в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проект планировки территории разработан в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Разработка проекта планировки произведена на основании следующих документов:

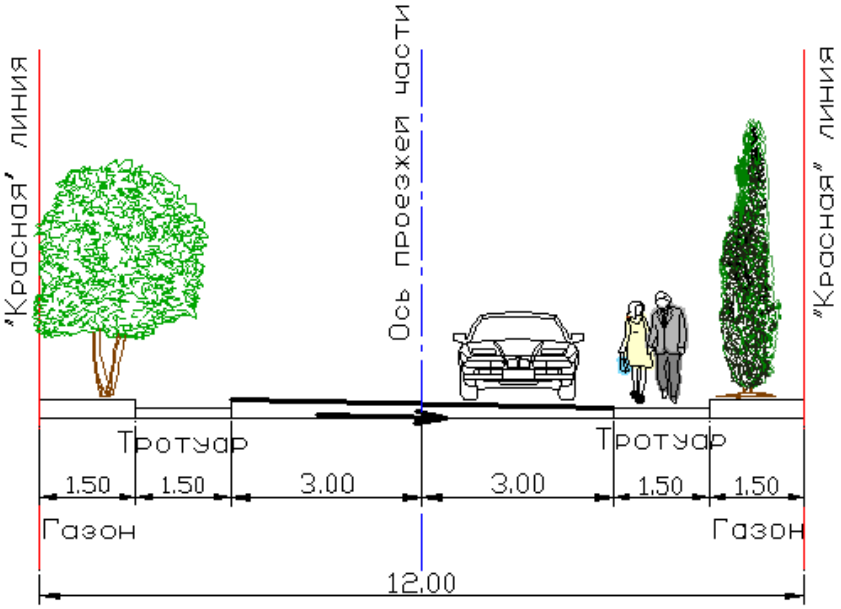
- Постановления Администрации Заволжского с/п Калининского района Тверской области № 79 от 07.04.2020 г. «О подготовке документации по планировке территории».
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
-Федеральный закон от 06.10.03 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
-Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
-Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
-Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
-Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
-Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
-Закон Тверской области от 24.07.2012 №77-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Тверской области»;
-Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области (утверждены Постановлением администрации Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп);
-СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
-СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85;
-Схема территориального планирования Тверской области;
-Генеральный план Заволжского сельского поселения Калининского района Тверской области;
-Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Калининского района Тверской области;
-Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке в масштабе 1:500 (система координат – МСК-69, система высот – Балтийская 1932 г.), выполненной в марте 2020 года.

2 Параметры улиц, проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта

Предлагаемая транспортная структура включает проезды в жилой застройке - проезжая часть из 2-х полос, шириной 12 м в красных линиях. Въезд на территории предусмотрен с существующей дороги, расположенной в населенном пункте Старое Брянцево.

Ширина проезда в красных линиях распределяется согласно поперечному профилю:



Предусматривается возможность проезда автотранспорта по укрепленным тротуарам в случаях возникновения дорожно-транспортных заторов.

По одной из сторон дороги располагаются пешеходные тротуары. Планировочные отметки дорог и габариты тротуаров проектируются с условием беспрепятственного передвижения по ним маломобильных групп населения и инвалидов на креслах-колясках.

Стоянки для автомобилей предусматриваются индивидуально на каждом участке.

3 Параметры инженерной и социальной инфраструктур и благоустройства

Земельный участок представляет собой территорию свободную от застройки, покрытую равнинной растительностью.

Объекты культурно-бытового обслуживания населения имеются в д. Старое Брянцево, пос. Заволсжкий и гор. Тверь.

Проектируемая территория расположена в центральной части деревни Старое Брянцево Заволжского сельского поселения Калининского района Тверской области.

Территория в соответствии с отводом земельного участка ограничена со всех сторон землями населенных пунктов.

Территория имеет общую совокупную площадь – 1,67 га.

На земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия.

Проектное решение.

По настоящему проекту планировки размещения жилой застройки д. Старое Брянцево Заволжского сельского поселения Калининского района Тверской области, после освоения всех участков, отведенных под индивидуальное жилищное строительство и блокированную жилую застройку в границах населенного пункта, на проектируемой территории будет

проживать около 48 чел.

Проектируемый рельеф учитывает архитектурно-планировочные решения застройки участка, существующее положение прилегающей территории и условия естественного водоотвода с участка.

В поселке предусматривается жилая застройка 1-2-этажными индивидуальными жилыми домами, а также 3 дома блокированной жилой застройки, каждый состоящий из двух секций.

Инженерная инфраструктура

Проектом предлагается развитие инженерного обеспечения, в том числе:

а) водоснабжение – индивидуальное.

б) канализация – индивидуальное;

в) электроснабжение – питающая сеть 6 кВ до трансформаторной подстанции и распределительная кабельная линия 0,4 кВ от ТП до каждого домовладения.

г) уличное освещение – выполняется светильниками на стальных оцинкованных опорах.

д) газоснабжение - газовое поквартирное отопление и горячее водоснабжение, пищеприготовление - газовые плиты;

е) сети связи – телефонизация, радиофикация, доступ в интернет, охранно-пожарная сигнализация, система ограничения доступа, видеонаблюдение.

Все сети предполагается размещать в технических коридорах, идущих в направлениях автодорог и проездов за границами жилых участков.

Благоустройство территории.

Благоустройство территории включает в себя создание сети внутриквартальных проездов.

На участке №14 проектом предусмотрена зона отдыха, в том числе и размещение детской площадки.

Озеленение проектируемой территории предлагается осуществить посадкой деревьев и кустарников, хорошо акклиматизирующихся в местных условиях, дающих наибольший декоративный эффект, устройством газонов, цветников.

4 Плотность и параметры застройки

Показатели параметров жилой застройки сведены в табл. 1

Табл. 1

№№ п/п	Наименование показателей.	Единицы измерения	Существующее положение (07.04.2020г.)	Расчетный срок.
1.	**Территория.**			
1.1	Площадь проектируемой территории.	Га	-	1,67
1.2	Площадь территории в рамках землеотвода.	Га	-	1,67
	В том числе:			
1.3	Площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства	Га	-	0,9984
1.4	Территория под объекты инженерной инфраструктуры	Га	-	0,2310
1.5	Отдых (рекреация)	Га	-	0,0092
1.6	Площадь дорог в красных линиях	Га	-	0,4314
1.7	Площадь застройки:		-	
	Жилых строений.	м2	-	-
	Общественных и технических строений.	м2	-	-
2.	**Население.**			
2.1	Число проживающих.	чел.	-	48
2.2	Плотность населения:	чел/га	-	29
3.	**Жилищный фонд.**			
3.1	Площадь жилого фонда. В т.ч.:	тыс.кв.м общ. площ.	-	-
	- опорный (существующий сохраняемый) .	-«-	-	-
	- новое строительство	-«-		-
3.2	Структура жилищного фонда по этажности: - 1эт. - 2эт	% -«-	- -	100,0 20 80
3.3	Средняя этажность.	эт.	-	1,8
3.4	Средняя плотность жилищного фонда на 1 га расчетной территории микрорайона.	кв.м / га	-	-
4.	**Культурно-бытовое обслуживание.**			
4.1	Общая площадь. В т.ч.:	тыс.кв.м общ. площ.	-	-
	- опорный (существующий сохраняемый) .	-«-	-	-
	- новое строительство.	-«-		
4.3	Средняя плотность на 1 га расчетной территории микрорайона.	кв.м / га	-	-
4.4	Площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений.	тыс.кв.м общ. площ.	-	-
4.5	Площадь детских дошкольных учреждений	тыс.кв.м общ. площ.	-	-

4.6	Количество мест в детских дошкольных учреждениях	мест	-	-
5	**Инженерное оборудование**			
5.1	Водопотребление	м3/сут		-
5.2	Водоотведение	м3/сут		-
5.3	Электропотребление	кВт		-
5.4	Расход газа	Нм3/час		-

5 Перечень объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, в том числе объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Проектом планировки территории не предусматривается размещение на отведенной площадке объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

6 Границы территорий общего пользования.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

Участки проектируемой застройки объединены в группы территориями общего пользования (озеленение, пешеходные связи, детские площадки, зона отдыха и т.п.)

Границы территорий общего пользования устанавливаются по красным линиям и по границам зоны общего пользования, обозначенной на основном чертеже.

7 Заверение проектной организации

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

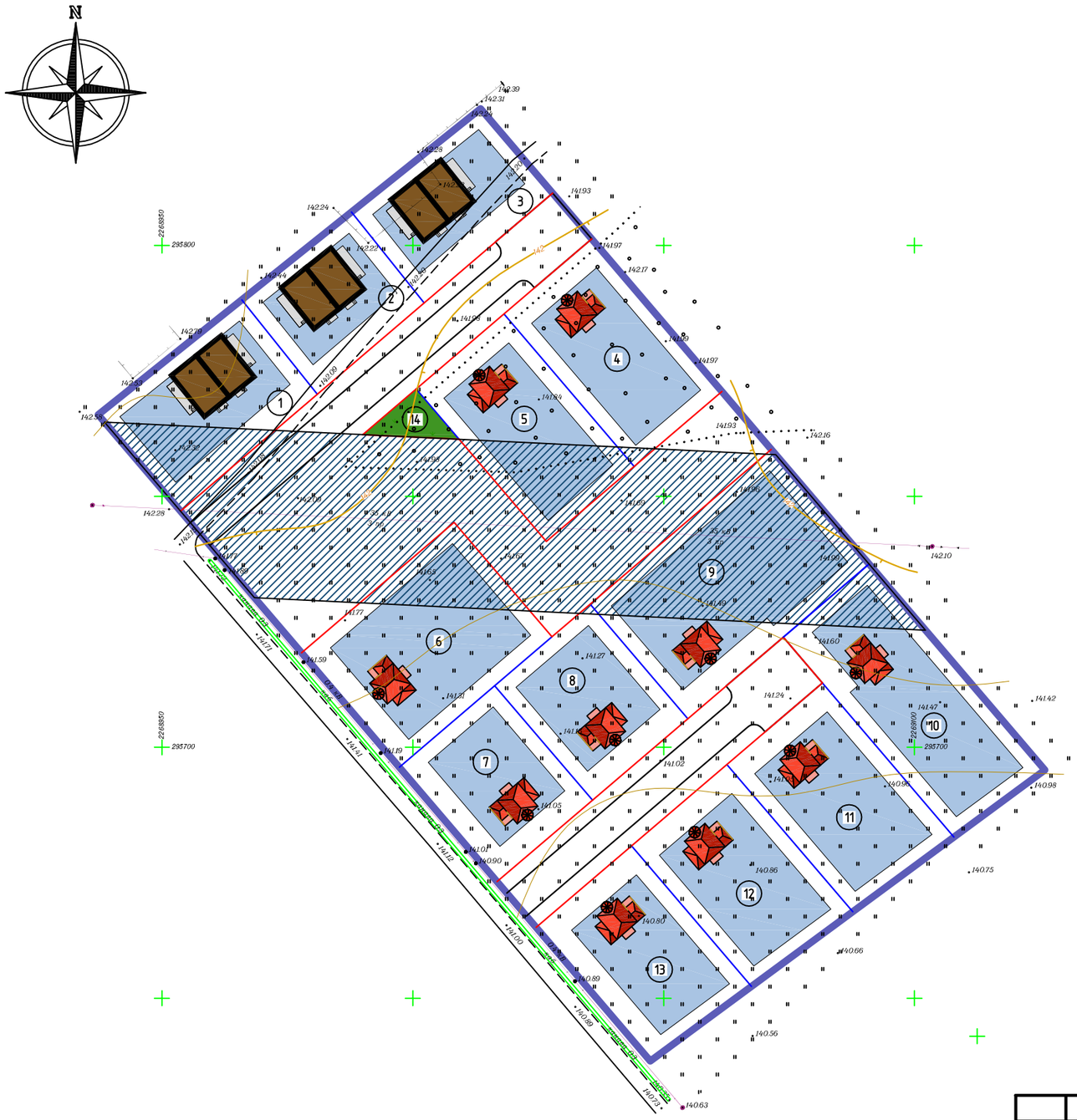


Схема расположения земельного участка

Условные обозначения:

- граница проектируемой территории
- устанавливаемые красные линии
- границы образуемых земельных участков
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- отдых (рекреация)
- охранная зона линии электропередач
- (1) номер участка

Эскпликация здания и сооружений

Порядковый номер	Наименование:
1-3	Блокированная жилая застройка
4-13	Индивидуальная жилая застройка
14	Зона отдыха

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Верещагина			04.20
Проверил		Кора			04.20
ГИП		Верещагина			

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 69:10:0000021:465, расположенного по адресу: Тверская область, Калининский муниципальный район, Заволжское сельское поселение, деревня Старое Брянцево

Чертеж планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1

1:2 000

АО "ПИ "Тверьжилкоммунпроект"

Формат А3