

**Заказчик: Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям  
Осташковского городского округа**

# **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Комплекс малоэтажной индивидуальной жилой застройки  
Адрес: Тверская область Осташковский городской округ пос. Южный, д.  
Никольское, д. Нескучное**

**Объект МК №0136600002618000132-1030963-01**

**Том 1**

**Основная часть проекта планировки и межевания территории**

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



**Кадастровое бюро**  
группа компаний

**Тверь, 2018 год**



**Кадастровое бюро**

группа компаний

**ООО «Кадастровое бюро»**

170000, г. Тверь, ул. Чернышевского, д. 31, оф. V, тел. (4822) 32-65-67, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto:info@kadastr.net)  
ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверское отделение № 8607 ПАО Сбербанк г. Тверь  
к/с № 30101810700000000679 БИК 042809679

# **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Комплекс малоэтажной индивидуальной жилой застройки**  
**Адрес: Тверская область Осташковский городской округ пос. Южный, д.**  
**Никольское, д. Нескучное**

**Объект МК №0136600002618000132-1030963-01**

**Том 1**

**Основная часть проекта планировки и межевания территории**

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

**Заказчик: Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям**  
**Осташковского городского округа**

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

**Директор**

**Е.Н. Лаврентьев**

**Инженер**

**А. В. Борисенко**

**Тверь, 2018 год**

Перв. примен.	ОГЛАВЛЕНИЕ				
	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ..... 2				
Справ. №	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 .....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 .....15				
	7.1. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории ..... 15				
	7.2. Дождевое водоотведение ..... 15				
	7.3. Водоснабжение ..... 16				
	7.4. Водоотведение.....17				
	7.5. Теплоснабжение.....17				
	7.6. Электроснабжение.....18				
	7.7. Газоснабжение .....20				
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....24				

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Номер тома	№ объекта	Наименование	Организация.
1	МК №01366000026 18000132- 1030963-01	<b>Основная часть проекта планировки и межевания территории:</b> – Положения о размещении объектов капитального строительства – Проект межевания территории – Графическая часть	ООО «Кадастровое бюро»
2	МК №01366000026 18000132- 1030963-01	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории:</b> – Пояснительная записка – Исходные данные для проектирования – Графическая часть	ООО «Кадастровое бюро»

**СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА**

Раздел и часть проекта.	Фамилия И. О.	Должность.
	Лаврентьев Е.Н.	Генеральный директор
	Борисенко А. В.	Инженер

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата					
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК №0136600002618000132-1030963-01				Лист
									2

## ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Документация по планировке территории разработана в отношении части территории пос. Южный, д. Никольское, д. Нескучное, Осташковского городского округа, 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 Осташковского городского округа № 2142 от 17.12.2018 г. «О подготовке документации по планировке территории в целях формирования земельных участков для предоставления их гражданам, имеющих трех и более детей» 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. Использования 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 пос. Южный, д. Никольское, д. Нескучное, Осташковского городского округа, 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 Осташковского городского округа № 2142 от 17.12.2018 г. «О подготовке документации по планировке территории в целях формирования земельных участков для предоставления их гражданам, имеющих трех и более детей» 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. Использования 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 №0136600002618000132-1030963-01	Лист
						3

## 1. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Согласно Генеральному плану Замошского сельского поселения Осташковского района Тверской области (утвержден решением Собрании депутатов Замошского сельского поселения №154 от 13.10.2014 г.) и Правил землепользования и застройки Замошского сельского поселения Осташковского района Тверской области (утверждены решением Собрании депутатов Замошского сельского поселения №84 от 04.07.2017 г.) - данная территория находится в составе земель населенных пунктов, в зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми).

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

Принятые в ППТ параметры застройки, такие как: размеры земельных участков, процент застройки и отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, и прочие - не противоречат и полностью соответствуют требованиям и рекомендациям Правил землепользования и застройки Верхневолжского сельского поселения.

### 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 поселении. Размещаемые на проектируемой территории здания и сооружения – объекты нового строительства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата					
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК №0136600002618000132-1030963-01				Лист
									4

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

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

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

- максимальное освоение проектируемой территории с созданием комфортной среды;
- мероприятия по развитию транспортной и инженерной инфраструктур;
- мероприятия по озеленению и благоустройству территории;
- организация движения транспорта и пешеходов;
- экологическая безопасность.

Проектом выделен 1 этап развития территории:

1 этап – 2019-2021 годы - Разработка проектно-сметной документации и строительство малоэтажного индивидуального жилого комплекса.

Инв. № подл.	Подпись и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК №0136600002618000132-1030963-01				Лист
									5

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	150	200	525	домов всего - 67 В том числе: - домов пос. Южный - 19; - домов д. Никольское – 10; - домов д. Нескучное – 38.
Итого			10050	13400	35175	

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК №0136600002618000132-1030963-01	Лист
						6



### 3. ЖИЛОЙ ФОНД И НАСЕЛЕНИЕ

Проектом предполагается создание порядка 13,4 тыс. кв. м. жилой площади. Согласно п. 2.1.5. региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области (Постановление N 283-па от 14 июня 2011 г.) Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной застройки не нормируются.

Настоящим проектом планировки территории, расчетное количество жителей принято в количестве 450 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 350 жит.	Размещение
1	2	3	4
1	Дошкольная организация	21 место	Детский сад «Звездочка»– г. Осташков, Микрорайон, 19
2	Общеобразовательные школы	33 места	Общеобразовательная школа № 3, г. Осташков, ул. Константина Заслонова, 7А
3	Внешкольные учреждения	3 места	МУК МЦБ Осташковского района
4	Помещения для культурно - массовой работы и досуга	21 м²	Клубы г. Осташков
5	Территория плоскостных спортивных сооружений	0,3 га	Стадион Спартак, г. Осташков
6	Спортивные залы	123 м²	Спортивные, тренажёрные залы г.Осташков
7	Торговые центры	98 м² торг. пл	Магазин пос. Южный
8	Предприятия бытового обслуживания населения	2 раб. места	Предприятия г. Осташков
9	Аптека	1 объект	г. Осташков
10	Кабинет врача общей практики	1 объект	г. Осташков

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

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК №0136600002618000132-1030963-01	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;
- 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 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». А также нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата					
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК №0136600002618000132-1030963-01				Лист
									8

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 25 м, но не более 100 м.

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

Нормы накопления коммунальных отходов рассчитаны согласно СП 42.13330.2016.

Таблица № 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	79
Смет с 1 м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков	5
ИТОГО	84

Общее количество размещаемых на территории ППТ площадок для мусоросборников: 9 шт.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата					
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК №0136600002618000132-1030963-01				
					Лист				
					9				

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;
- 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>В основу озеленения проектируемой территории положены следующие принципы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение комфортного проживания и отдыха населения;</li> <li>- обогащение ландшафта проектируемой территории;</li> <li>- участие зеленых насаждений в формировании планировочной и объемно - пространственной структуры застройки.</li> </ul> <p>При проектировании озеленения следует обеспечивать: минимальные расстояния посадок деревьев и кустарников до инженерных сетей, зданий и</p>	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<p>МК №0136600002618000132-1030963-01</p>	Лист
						10

сооружений согласно п. 9.6. Свода правил СП 42.13330.2016 и региональным нормативам. Так же необходимо соблюдать максимальное количество насаждений и процент озеленяемых территорий на участках различного функционального назначения.

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

В систему озеленения территории могут входить:

1. Благоустроенная и озеленённая территория внутри жилой застройки, предназначенная для кратковременного отдыха.
2. Ландшафт улиц - озеленяемые коридоры улицы проектируемой территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата				Инв. № дубл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	Инв. № подл.
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК №0136600002618000132-1030963-01					Лист
										11

## 5. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Таблица № 4

Наименования территорий	Сущ. положение		Проектное решение	
	Площадь, га	%	Площадь, га	%
Индивидуальной жилой застройки всего, в том числе: - пос. Южный - д. Никольское - д. Нескучное	-	-	6,8255  1,9255 1,0236 3,8764	80,8
Транспортной инфраструктуры, озеленения и благоустройства мест общего пользования всего, в том числе: - пос. Южный - д. Никольское - д. Нескучное	-	-	1,6248  0,5204 0,3188 0,7856	19,2
Свободные от застройки территории н.п.	8,4503	100	-	-
ВСЕГО в границах проекта планировки:	8,4503	100	8,4503	100

[illegible]



зависимости от интенсивности пешеходного движения и пропускной способности одной полосы движения в соответствии со СП 42.13330.2016.

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 158 единицы.

6.4. Расчет сооружений для временного хранения автотранспортных средств

Проектом не предусмотрены сооружения для временного хранения автотранспортных средств. Парковочные места для личного транспорта предполагаются на индивидуальных придомовых территориях

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	-	-
Итого:	-	-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата						Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК №0136600002618000132-1030963-01					14



## 7. ХАРАКТЕРИСТИКИ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

### 7.1. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

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

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

Рельеф территории не равномерный. Растительность большей части травянистая (сенокос). Так же присутствует древесная и кустарниковая растительность.

Уклоны по спланированной поверхности колеблются от 6<sup>0/00</sup> до 22<sup>0/00</sup>. Решения по вертикальной планировке предусматривают наименьший объем земляных работ, а также минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемого участка.

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

1. Противозерозионные мероприятия;
2. Мероприятия по организации поверхностного стока, понижению уровня грунтовых вод;
3. Благоустройство 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 лотки ливнеотвода, что обеспечивает свободный сток талых и ливневых вод.

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

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 №0136600002618000132-1030963-01				Лист
									15

7.3. Водоснабжение

Источником питьевого водоснабжения, служит проектируемая водозаборная скважина расположенная вне территории проекта планировки. Дебит скважины составляет - 100 м3/сут. Категория водозабора по степени обеспеченности подачи воды принимается 3. Вода от проектируемой скважины поступает в блок водоподготовки, расположенный в насосной станции II подъема. После водоподготовки очищенная вода поступает в 2-а резервуара чистой воды, откуда при помощи насосной станции II подъема по сети хозяйственно-питьевого водопровода (В1) подается потребителю.

Наружное пожаротушение проектируемого комплекса предусматривается с привлечением пожарных частей округа.

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	350	87,5	31,9
Итого:			87,5	31,9
Неучтенные расходы и потери (порядка 10%)			8,8	3,2
Всего:			96,3	35,1
Расчет воды на пожаротушение				
Наружное пожаротушение	1 пожар, 3 ч	до 10 тыс. чел	54	
Внутреннее пожаротушение	1 пожар, 3 ч	до 10 тыс. чел	16	
Итого объем пожарного резервуара:			70	

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

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

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК №0136600002618000132-1030963-01	Лист
						16

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

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

Проектом предлагается 2 возможных варианта обеспечения объектов капитального строительства теплом:

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

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

a	Поправочный коэффициент, учитывающий отличие расчетной температуры наружного воздуха для проектирования отопления $t_{p.o.}$ от $t_{p.o.} = -30^{\circ}\text{C}$ , при которой определено соответствующее значение $q_0$	1,016
V	Объем здания по наружному обмеру	525 м <sup>3</sup>
q <sub>от</sub>	Удельная отопительная характеристика здания при $t_{p.o.} = -30^{\circ}\text{C}$	0,71 ккал/ м <sup>3</sup> °C
t <sub>вн</sub>	Расчетная температура воздуха внутри помещения	+20°C
t <sub>р.о.</sub>	Расчетная температура наружного воздуха (СНиП 23.01-99)	-29°C
t <sub>ср.о.</sub>	Средняя температура наружного воздуха за отопительный период (СНиП 23.01-99)	-3,0°C
	Продолжительность отопительного периода (СНиП 23.01-99)	218 сут

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

$$Q_{\text{OT}}^{\text{max}} = q_{\text{OT}} * a * (t_{\text{BH}} - t_{\text{p.o}}) * V = 0,71 * 1,016 * (20 + 29) * 525 = 18557 \text{ ккал/час}$$
$$Q_{OT}^{cp} = Q_{OT}^{max} * (t_{BH} - t_{cp.0}) / (t_{BH} - t_{p.0}) = 18557 * (20 + 3) / (20 + 29) = 8710 \text{ ккал/час}$$

Или  $8710/860 = 10$  кВт

$$Q_{\text{ср.от}} = 8710 \cdot 67 \cdot 24 \cdot 218 = 3\,053,238 \text{ Гкал/год}$$

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
<p>Независимо от наличия или отсутствия технической возможности технологического присоединения. Независимо от наличия или отсутствия технической возможности технологического присоединения на дату обращения заявителя сетевая организация обязана заключить договор с физическими лицами обратившимися в сетевую организацию с заявкой на технологическое присоединение энергопринимающих устройств, принадлежащих им на праве собственности или на ином предусмотренном законом основании (далее - заявка), а также выполнить в отношении энергопринимающих устройств таких лиц мероприятия по технологическому присоединению.</p> <p>В случаях осуществления технологического присоединения к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно, при этом расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 500 метров в сельской местности и от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства, срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, который исчисляется со дня заключения договора и не может превышать 4 месяца - для заявителей,</p>				
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
МК №0136600002618000132-1030963-01				Лист
				18

максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет до 670 кВт включительно.

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

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

Заявленная мощность – 15 кВт/дом.

Таблица № 8. Расчет электрических нагрузок

Наименование потребителя	Категория надежности	Количество	Мощность, кВт	Электропотребление, тыс. кВт ч/ год	Использование максимума эл. нагрузки,
Коттеджи с электрическими плитами мощностью до 10,5 кВт	III	67 домов	214	118,8	4100
Нагрузка на отопление зданий электро котлами	III	67 домов	670		
Наружное освещение	III	1270 м	10		
Итого:			894		

На территории возможно размещение трансформаторных подстанций, общей мощностью не менее 823 кВА. (согласно СП 31-110-2003  $\cos\varphi=0,92$ ).

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

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МК №0136600002618000132-1030963-01	Лист
						19

## 7.7. Газоснабжение

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

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

Расчетный расход газа на 350 чел – 105 тыс. м<sup>3</sup>/год

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

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата	МК №0136600002618000132-1030963-01					Лист
										20
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

## 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 Замошского сельского поселения Осташковского района Тверской области (утверждены решением Собрания депутатов Замошского сельского поселения №84 от 04.07.2017 г.).

Чертеж межевания территории выполнен совместно с разбивочным чертежом красных линий на основе топографического плана масштаба 1:500 в системе координат МСК-69. При разработке проекта планировки использованы материалы и данные государственного территориального фонда материалов и данных инженерных изысканий Тверской области. Кадастровые планы территории, предоставленные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

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 Сведения об исходных земельных участках и землях*

Кадастровый номер ЗУ, квартала	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель
69:24:0162501	-	-	Земли населенных пунктов
69:24:0162301	-	-	Земли населенных пунктов
69:24:0162201	-	-	Земли населенных пунктов

Образование земельных участков предполагается путем выдела из земель, находящихся в муниципальной собственности. Правовые отношения с органами государственной власти и органами местного самоуправления осуществляются в порядке, предусмотренном Земельным Кодексом РФ.

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

					МК №0136600002618000132-1030963-01	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		21

Таблица 10 Сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования по классификатору	Использование по проекту
1 - 67	см. графику	Код. 2.1. Для индивидуального жилищного строительства	Для размещения индивидуальных жилых домов
68 - 72	см. графику	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 №0136600002618000132-1030963-01					Лист
										22



*Таблица № 11 Перечень координат характерных точек красных линий*

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	322064.4548	1285645.808	32	322065.9681	1282121.268
2	322069.4187	1285445.879	33	322067.0941	1282078.381
3	322056.8582	1285445.568	34	322119.5417	1281934.461
4	321998.7082	1285473.627	35	322078.3359	1281928.384
5	321995.287	1285611.424	36	322064.5906	1281956.795
6	322050.3217	1285645.457	37	322049.7402	1282057.493
7	322183.7	1282805.76	38	322046.6714	1282092.056
8	322196.5757	1282795.107	39	322045.6179	1282126.37
9	322155.0727	1282744.946	40	322056.2764	1281889.797
10	322211.625	1282698.155	41	322031.9328	1282054.867
11	322222.3973	1282692.143	42	322028.6799	1282091.503
12	322225.0594	1282695.142	43	322027.4697	1282130.919
13	322221.1731	1282816.454	44	321946.8112	1282151.138
14	322175.15	1282814.98	45	321948.7176	1282089.048
15	322138.1774	1282743.35	46	321952.7888	1282043.195
16	322127.3	1282752.35	47	321987.643	1281806.855
17	322104.131	1282771.52	48	322004.013	1281809.27
18	322130.4	1282774.27	49	322008.69	1281822.77
19	322167.5582	1282778.86	50	322021.65	1281855.9
20	322379.2312	1282847.441	51	322035.4	1281876.86
21	322349.9877	1282858.859	52	321922.7135	1281890.714
22	322325.517	1282866.944	53	321900.9113	1282038.551
23	322365.07	1282931.71	54	321902.0174	1282073.889
24	322417.5166	1282910.132	55	321910.9379	1282098.925
25	322076.4511	1285646.106	56	321936.3847	1282099.706
26	322081.7128	1285434.181	57	321937.5134	1282072.885
27	322104.3621	1285434.743	58	321940.9172	1282041.444
28	322104.4353	1285468.459	59	321969.368	1281848.525
29	322112.6495	1285469.264	60	321968.86	1281848.45
30	322115.8502	1285469.36	61	321950.3	1281862.55
31	322111.4404	1285646.974			

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

					МК №0136600002618000132-1030963-01				Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					23

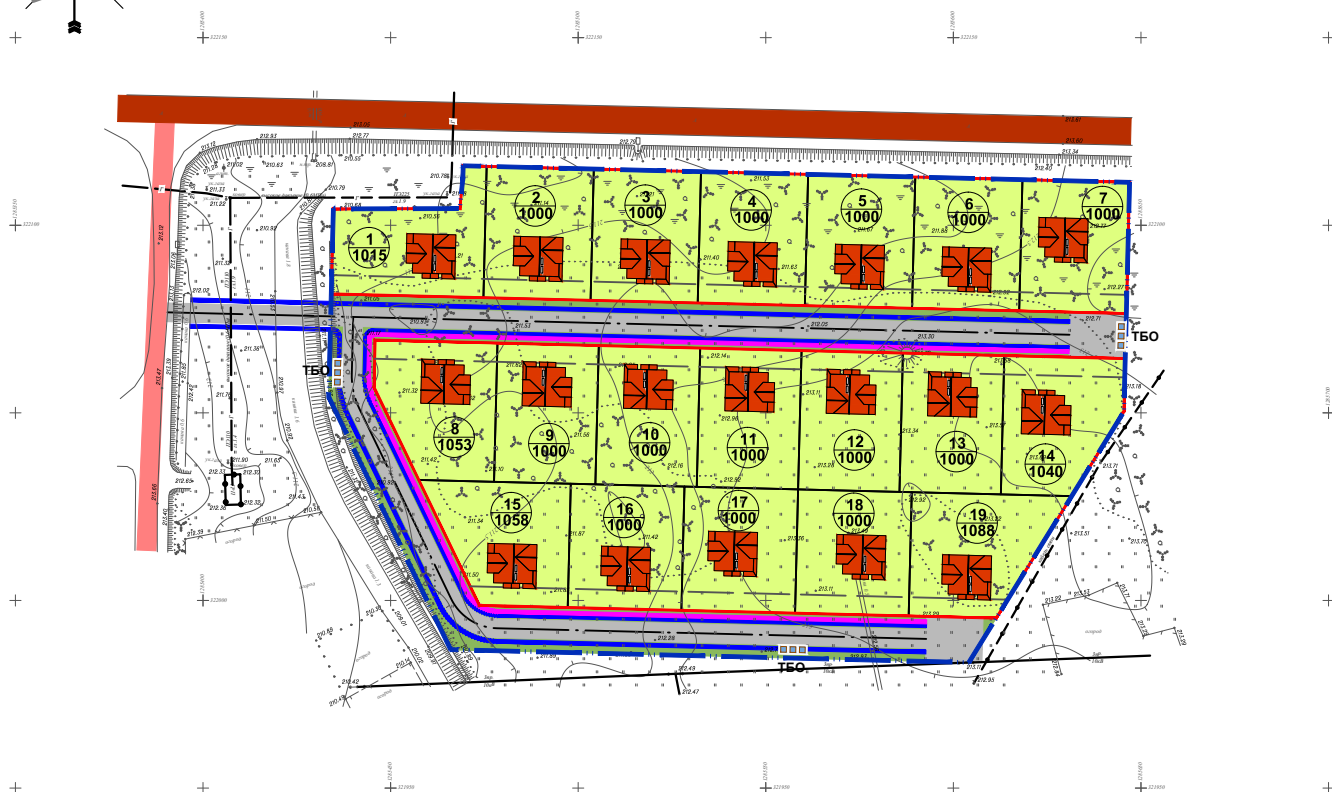
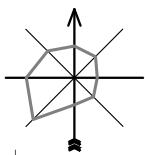
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

№ п/п	Наименование	Масштаб	Обозначение стадии	Лист
1	Основной чертеж проекта планировки и межевания территории	М 1:2000	П	1.1
				1.2
				1.3
2	Чертеж межевания территории. Разбивочный чертеж красных линий	М 1:2000	П	2.1
				2.2
				2.3

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

					МК №0136600002618000132-1030963-01	Лист
						24

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ПОС. ЮЖНЫЙ



сущ. проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:



Граница проекта планировки территории



Устанавливаемые красные линии



Границы формируемых земельных участков



Линии застройки



№ формируемого земельного участка /  
площадь, кв.м.



Транспортная инфраструктура:

Автомобильные дороги регионального  
и межмуниципального значения



Автомобильные дороги местного значения

Инженерная инфраструктура (надземная):



Водоотводные каналы



Электрический кабель (0,4 кВ) /  
наружное освещение

сущ. проект.

Здания и сооружения:



Индивидуальные жилые дома



Площадки для сбора ТБО

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

МК №0136600002618000132-1030963-01

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Комплекс малоэтажной индивидуальной жилой застройки

Тверская область Осташковский городской округ пос. Южный, д. Никольское, д. Нескучное

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Ген.директ	Лаврентьев				12.18
Инженер	Борисенко				12.18

Основная часть проекта планировки  
и межевания территории

Стадия	Лист	Листов
П	1.1	2

Основной чертеж проекта  
планировки территории  
М 1:2000

ООО  
"Кадастровое Бюро"

Копировал

Формат А4

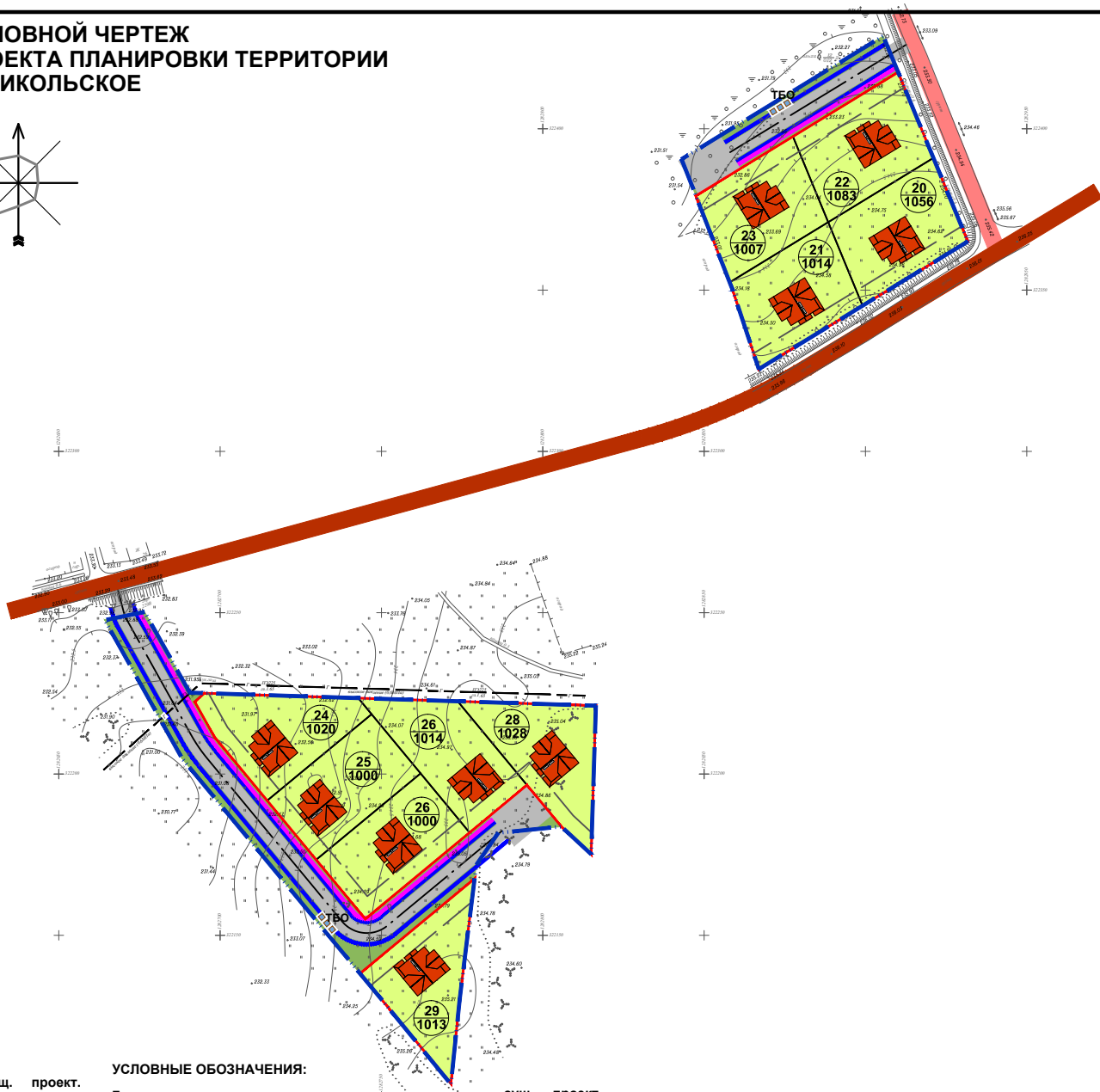
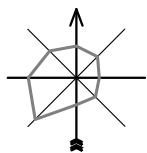
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

# ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Д. НИКОЛЬСКОЕ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы:**
- Граница проекта планировки территории
  - Устанавливаемые красные линии
  - Границы формируемых земельных участков
  - Линии застройки
  - № формируемого земельного участка / площадь, кв.м.
- Транспортная инфраструктура:**
- Автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения
  - Автомобильные дороги местного значения
- Инженерная инфраструктура (надземная):**
- Водоотводные каналы
  - Электрический кабель (0,4 кВ) / наружное освещение
  - Газопровод ВД 0,6МПа

- Здания и сооружения:**
- Индивидуальные жилые дома
  - Площадки для сбора ТБО
- 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

МК №0136600002618000132-1030963-01

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Комплекс малоэтажной индивидуальной жилой застройки

Тверская область Осташковский городской округ пос. Южный, д. Никольское, д. Нескучное

Основная часть проекта планировки  
и межевания территории

Основной чертеж проекта  
планировки территории  
М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
П	1.2	2

ООО  
"Кадастровое Бюро"

Копировал

Формат А4

Согласовано





Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Ген.директ	Лаврентьев				12.18
Инженер	Борисенко				12.18

[illegible]

<b>сущ.</b>	<b>проект.</b>	<b>Здания и сооружения:</b>	
		Индивидуальные жилые дома	
		Площадки для сбора ТБО	
	<b>Территории:</b>		
			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

Формат А4

Согласовано

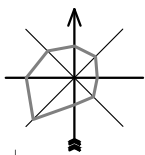
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ  
ПОС. ЮЖНЫЙ



69:24:0000016

69:24:0000016:2224

69:24:0162501

69:24:0162501:483

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- сущ. проект.
- Границы:
- Граница проекта планировки территории
  - Устанавливаемые красные линии
  - Границы формируемых земельных участков
  - Линии застройки
  - № формируемого земельного участка / площадь, кв.м.
  - Границы существующих земельных участков учтенных в ЕГРН
  - Границы кадастровых кварталов
  - Характерные точки устанавливаемых красных линий

- сущ. проект. 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 - 19	в среднем 1000	Код. 2.1. Для индивидуального жилищного строительства	Для размещения индивидуальных жилых домов
68	5204	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 №0136600002618000132-1030963-01

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Комплекс малоэтажной индивидуальной жилой застройки

Тверская область Осташковский городской округ пос. Южный, д. Никольское, д. Нескучное

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Ген.директ	Лаврентьев				12.18
Инженер	Борисенко				12.18

Основная часть проекта планировки  
и межевания территории

Стадия	Лист	Листов
П	2.1	2

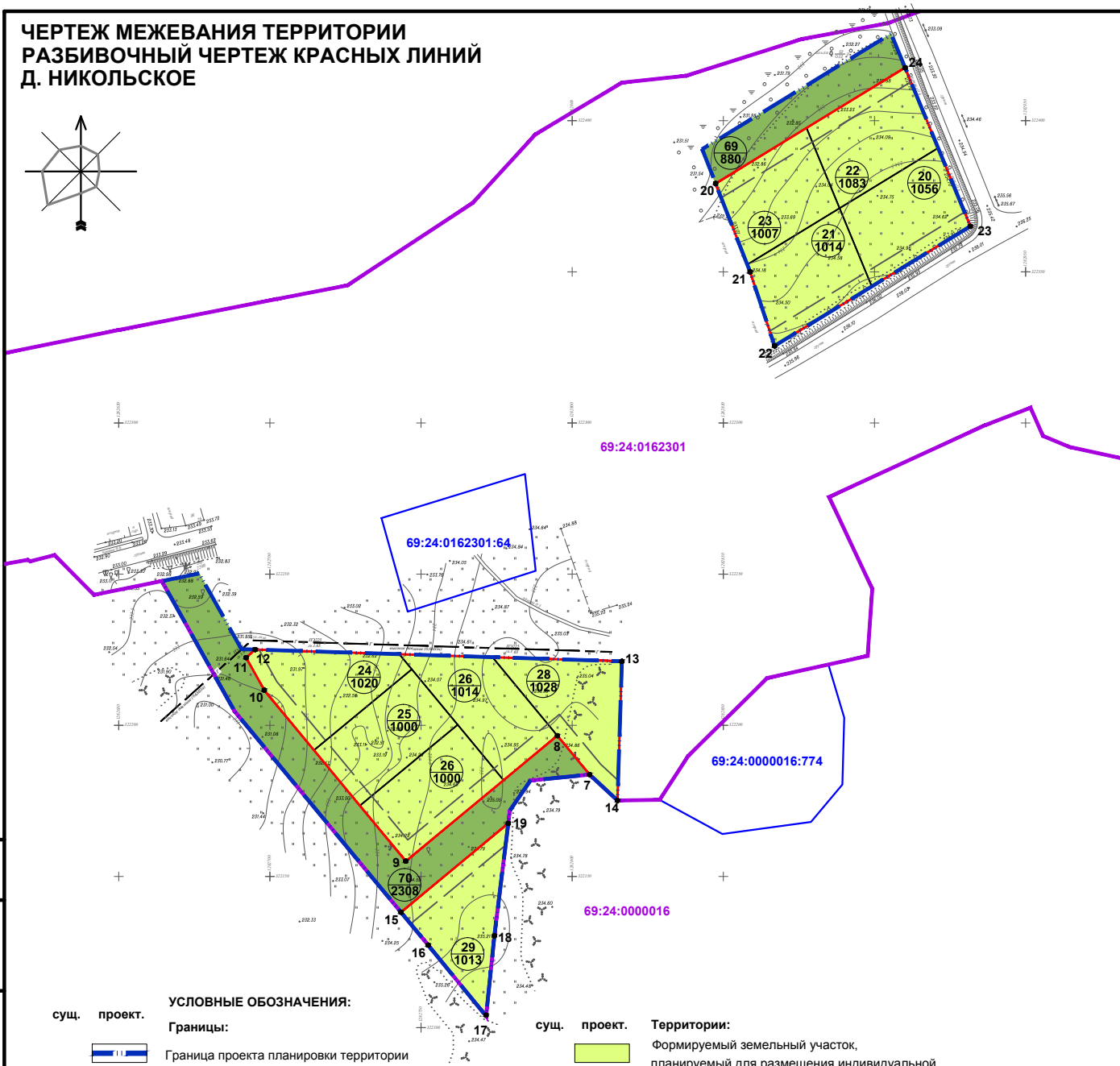
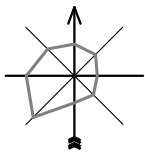
Чертеж межевания территории.  
Разбивочный чертеж красных линий.  
М 1:2000

ООО  
"Кадастровое Бюро"

Копировал

Формат А4

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ  
Д. НИКОЛЬСКОЕ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы:**
- Граница проекта планировки территории
  - Устанавливаемые красные линии
  - Границы формируемых земельных участков
  - Линии застройки
  - № формируемого земельного участка / площадь, кв.м.
  - Границы существующих земельных участков учтенных в ЕГРН
  - Границы кадастровых кварталов
  - Характерные точки устанавливаемых красных линий

- 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
- Инженерная инфраструктура:**
- Газопровод ВД 0,6МПа

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ			
Обозначение	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования по классификатору	Использование по проекту
20 - 29	в среднем 1000	Код. 2.1. Для индивидуального жилищного строительства	Для размещения индивидуальных жилых домов
69	880	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
70	2308		

МК №0136600002618000132-1030963-01

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Комплекс малоэтажной индивидуальной жилой застройки

Тверская область Осташковский городской округ пос. Южный, д. Никольское, д. Нескучное

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген.директ	Лаврентьев				12.18
Инженер	Борисенко				12.18

Основная часть проекта планировки  
и межевания территории

Чертеж межевания территории.  
Разбивочный чертеж красных линий.  
М 1:2000

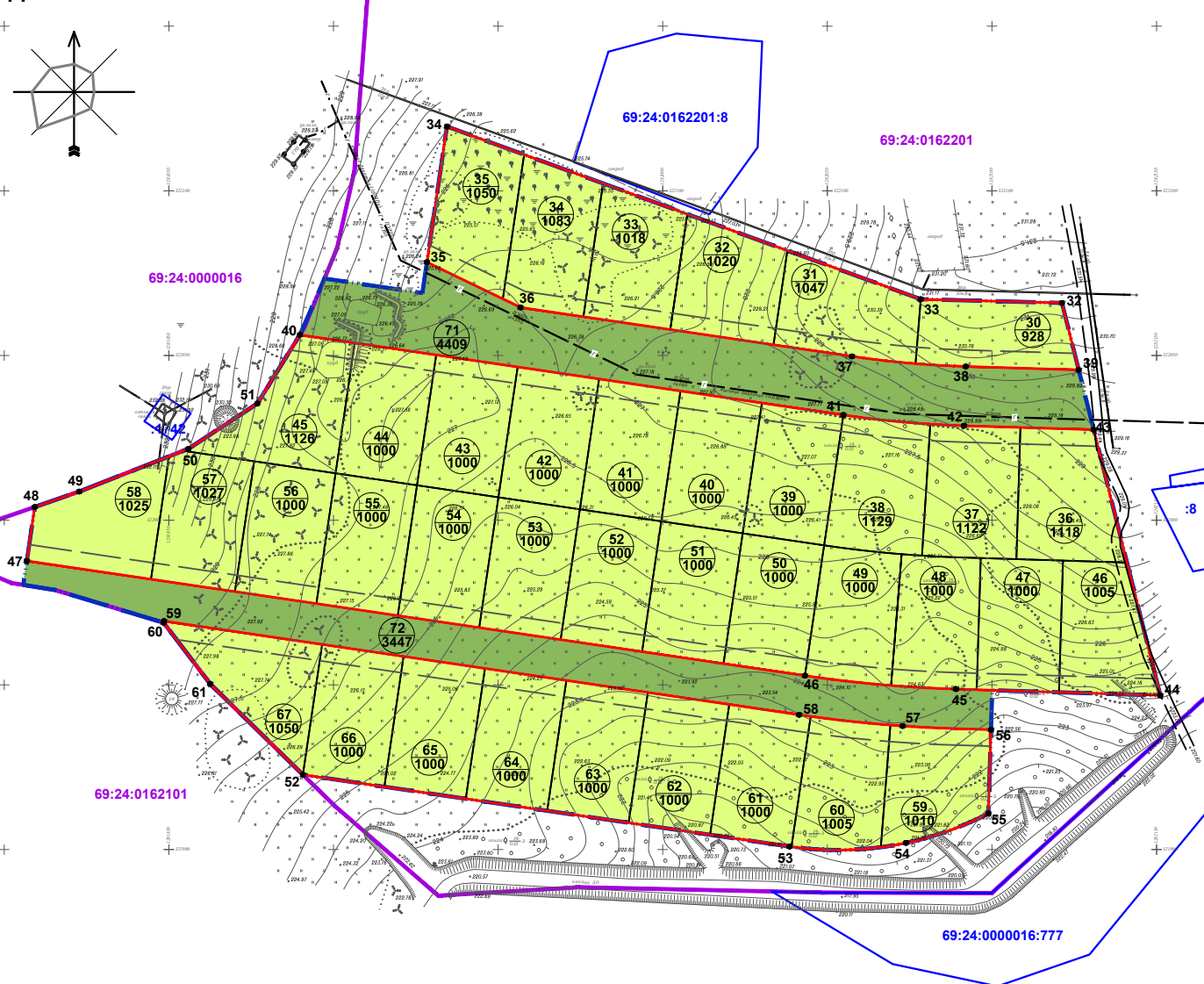
Стадия	Лист	Листов
П	2.2	2

ООО  
"Кадастровое Бюро"

Копировал

Формат А4

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ  
Д. НЕСКУЧНОЕ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы:**
- Граница проекта планировки территории
  - Устанавливаемые красные линии
  - Границы формируемых земельных участков
  - Линии застройки
  - № формируемого земельного участка / площадь, кв.м.
  - Границы существующих земельных участков учтенных в ЕГРН
  - Границы кадастровых кварталов
  - Характерные точки устанавливаемых красных линий

- 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
- Инженерная инфраструктура:**
- Газопровод ВД 0,6МПа

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ			
Обозначение	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования по классификатору	Использование по проекту
30 - 67	в среднем 1000	Код. 2.1. Для индивидуального жилищного строительства	Для размещения индивидуальных жилых домов
71	4409	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
72	3447		

МК №0136600002618000132-1030963-01

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Комплекс малоэтажной индивидуальной жилой застройки

Тверская область Осташковский городской округ пос. Южный, д. Никольское, д. Нескучное

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген.директ	Лаврентьев				12.18
Инженер	Борисенко				12.18

Основная часть проекта планировки  
и межевания территории

Стадия	Лист	Листов
П	2.3	2

Чертеж межевания территории.  
Разбивочный чертеж красных линий.  
М 1:2000

ООО  
"Кадастровое Бюро"

Копировал

Формат А4