

Заказчик: ОАО «КСК «Ржевский»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Под строительство 27-квартирных жилых домов
Адрес: Тверская обл, г. Ржев, Осташковский проезд**

Объект № 27/15-ТКБ

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

**Пояснительная записка.
Графические материалы.**



ООО «Тверское Кадастровое бюро»

Тверь, 2016 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

**Под строительство 27-квартирных жилых домов
Адрес: Тверская обл, г. Ржев, Осташковский проезд**

Объект № 27/15-ТКБ

Том 2

«Материалы по обоснованию ППТ»

**Пояснительная записка.
Графические материалы.**

Заказчик: ОАО «КСК «Ржевский»

**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, 2016 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	2
СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА.....	2
СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	2
ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ, ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ, СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. СОСТОЯНИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНС- ПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ.....	3
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ. ПАРАМЕТРЫ ФОРМИРОВАНИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО И ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	10
ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	12
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	13

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

27/15-ТКБ

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Директор	Журавлев
Разработал	Борисенко

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	

--	--	--

**ООО «Тверское
Кадастровое бюро»**

Формат А4

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Номер тома	№ объекта	Наименование	Организация.	Примечание
1	27/15-ТКБ	Основная часть: Положения о размещении ОКС; Проект межевания территории; Графические материалы	ООО «Тверское Кадастровое бюро»	
2	27/15-ТКБ	Материалы по обоснованию ППТ: Общая пояснительная записка (ОПЗ); Графические материалы	ООО «Тверское Кадастровое бюро»	

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА.

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

**СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ**

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

Инженер

А. В. Борисенко

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	27/15-ТКБ	Лист
						2

месяцев, летом – значительными суточными амплитудами температуры воздуха, влажности и максимумом осадков. Устойчивый переход среднесуточной температуры через 0°C к положительным значениям (теплый период) происходит в начале апреля. Вегетационный период (переход среднесуточных температур воздуха через 5°C) начинается во второй половине апреля и заканчивается в первой половине октября. Продолжительность периода вегетации составляет 170 дней.

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

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

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

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

Температура воздуха:

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

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

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

Рельеф:

Рельеф территории спокойный. Растительность – травянистая (сенокос).

Современное использование территории, инженерная и транспортная инфраструктура:

По проектируемой территории проходят инженерные коммуникации: водопровод (охранная зона 5 м), кабель связи (охранная зона 2 м), теплосети (охранная зона 2 м).

Данная ДПТ является основанием для внесения изменений в графическую часть ПЗиЗ г. Ржев в части смены зоны рассматриваемой территории с О-5 (зона объектов,

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	27/15-ТКБ	Лист
						4

предназначенных для занятий физкультурой и спортом) на Ж-1 (зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами).

По данным Генерального плана города, проектируемая территория находится в зоне охраны объектов культурного наследия: регулирования застройки 3 (ЗРЗ). А так же в зоне территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке.

ГО и ЧС.

Согласно данными ГУ МЧС России по Тверской области источниками чрезвычайных ситуаций природного характера являются опасные природные процессы и явления, проявление которых возможно на проектируемой территории. Типичными для сельского поселения чрезвычайными ситуациями природного характера являются смерчи (бури, ураганы), снежные заносы, сильные морозы, лесные и торфяные пожары, подтопления отдельных участков во время весенних паводков и сильных дождей в летнее и осеннее время. Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера в районе проектирования отсутствуют.

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

Степень огнестойкости проектируемых зданий – II/ Функциональная пожарная опасность здания – Ф1.3.

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

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	27/15-ТКБ	Лист
						5

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

Основные принципы планировочной организации территории:

В основу планировочной организации проектируемой территории положены:

- сложившаяся градостроительная ситуация;
- планировочная система улиц и магистралей Генплана города Ржев.

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

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

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

Планировочное решение определяется размещением на рассматриваемой территории двух 27-квартирных жилых дома со всей необходимой инфраструктурой и благоустройством территории. Учитывается сложившаяся система планировочных ограничений и существующая транспортная схема в г. Ржев.

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

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

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	27/15-ТКБ	Лист
						6

Параметры систем социального обеспечения, необходимых для развития территории:

Расчетное количество жителей - 204 чел.

Площадь проектируемого жилья – 1687,74 тыс м²

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

№	Наименование	По расчету на 204 жит.	Размещение
1	2	3	4
1	Предприятия обслуживания		
1,1	Дошкольная организация	12 мест	Детский сад № 29 «Родничок»
1,2	Общеобразовательные школы	20 мест	Общеобразовательная школа №5
1,3	Внешкольные учреждения	2 место	Клубы г. Ржева
1,4	Помещения для культурно - массовой работы и досуга	8 м ²	Клубы г. Ржева
1,5	Территория плоскостных спортивных сооружений	0,16 га	Спортивные сооружения г. Ржева
1,6	Спортивные залы	72 м ²	Клубы г. Ржева
1,7	Торговые центры	58 м ² торг. пл	г. Ржев
1,8	Предприятия бытового обслуживания населения	1 раб. мест	г. Ржев
1,9	Аптека	1 объект	г. Ржев
1,10	Кабинет врача общей практики	1 объект	ЦРБ г. Ржева
2	Площадки благоустройства		
2,1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	142,8 м ²	Площадки дворового благоустройства
2,2	Для отдыха взрослого населения	20,4 м ²	Площадки дворового благоустройства
2,3	Для занятий физкультурой	408 м ²	Площадки дворового благоустройства
2,4	Для хозяйственных целей и выгула собак	60,1 м ²	Территория озеленения
2,5	Для стоянки автомашин	408 м ²	Автопарковка
2,6	Для временного хранения автомашин	38 м/м	Автопарковка

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

Благоустройство территории

включает в себя:

- устройство подъездов к жилым домам, внутри дворовых проездов, автомобильных парковок, пешеходных дорожек, тротуаров и площадок с твердым покрытием и с их обустройством бортовым 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.

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

27/15-ТКБ

Лист

7

Параметры систем транспортного и инженерного обеспечения, необходимых для развития территории

Въезд на территорию осуществляется со стороны Осташковского проезда отдельно от выезда. Дополнительный выезд – на прилегающую территорию дома 2а. Проезжая часть в дворовой территории, с асфальто-бетонным покрытием шириной 3,5 м. планируется с односторонним движением. С южной стороны планируется автопарковка на 47 м/м. На примыкании дворовых проездов с Осташковским пр. устанавливаются дорожные знаки 3.1 и 4.1.2 в соответствии с листом 4, 2 тома ДПТ. Движение пешеходов осуществляется по тротуарам и дорожкам со сборным покрытием из брусчатки шириной 1,5 м.

Настоящим проектом внешнее транспортное обслуживание предусматривается по двум направлениям:

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

Связующей дорогой проектируемой территории с другими районами города Ржев является ул. А.Твардовского.

Системы инженерно-технического обеспечения территории.

Представлены в соответствии с проектной документацией на строительство данных жилых домов:

1. Предполагается централизованная система водоснабжения от существующего городского водопровода, в соответствии с техническими условиями Водоканала. Общее расчетное водопотребление составляет 5,4 м³/ час на каждый дом.

2. Предполагается централизованная система водоотведения с подключением в существующую систему городской канализации, в соответствии с техническими условиями Водоканала. Расчетный расход хозяйственно-бытовых сточных вод составляет 28,8 м³/ сут на каждый дом.

3. Система электроснабжения выполняется в соответствии с техническими условиями ОАО «МРСК Центр» – «Тверьэнерго». Расчетная потребляемая электрическая мощность – 40 кВт на каждый дом.

4. Газоснабжение объектов капитального строительства выполняется в соответствии с техническими условиями ОАО «Тверьоблгаз». Расчетный расход газа составляет 64,14 Нм³/час.

5. Отопление квартир предполагается от автономных газовых котлов.

Инженерная подготовка и защита территории.

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

При проведении вертикальной планировки, проектные отметки территории назначаются из условий допустимых уклонов дорог и проездов, максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова, минимального объема земляных работ.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	27/15-ТКБ	Лист
						8

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

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

Норма твердых бытовых отходов - 280 кг в год / 1 чел. По расчету на 204 чел. = 57,12 тыс. кг в год.

Планируется размещение площадки ТБО, с учетом шаговой доступности и СЗЗ = 20 м.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	27/15-ТКБ	Лист
						9

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетные показатели по проекту
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего, в том числе территории: а) застройки	м ² м ²		10127 1548
1.2	Из общей площади проектируемой территории, участки автопарковок общего пользования	м ²		588
1.3	Территории общего пользования: - всего - проезды, тротуары - озеленения и благоустройство	м ² м ² м ²		7905 2337 5568
1.4	Коэффициент использования территории			0,5
2	Население			
2.1	Численность населения в границах проектирования	чел.		204
2.2	Плотность населения в границах проектирования	чел/га		201,4
3	Жилищный фонд			
3.1	Количество квартир	шт.		54
3.2	Жилая площадь	шт.		1687,74
3.3	Площадь квартир	тыс м ²		3260,7
3.4	Этажность застройки	этаж		3
4	Объемы социального и культурного обслуживания населения			
4.1	Дошкольная организация	мест		-
4.2	Общеобразовательные школы	мест		-
4.3	Внешкольные учреждения	мест		-
4.4	Помещения для культурно - массовой работы и досуга	м ²		-
4.5	Территория плоскостных спортивных сооружений	га		-

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

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

27/15-ТКБ

Лист

10

4.6	Спортивные залы	м ²		-
4.7	Торговые центры	м ² торг. пл.		-
4.8	Предприятия бытового обслуживания населения	раб. мест		-
4.9	Аптека	объектов		-
4.10	Кабинет врача общей практики	объектов		-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего:	м		242
	- магистральных улиц районного значения в границах проектирования	м		-
	- жилых улиц в границах проектирования	м		242
5.2	Парковки для временного хранения легковых автомобилей в границах проектирования	машино-мест		47
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	м ³ / час		10,8
6.2	Электропотребление	мощность, кВт		80
6.3	Расход газа	Нм ³ /час.		128,28
6.4	<u>Количество твердых бытовых отходов</u>	<u>тыс. кг/год</u>		<u>57,12</u>
	Количество площадок ТБО	шт.		1

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	27/15-ТКБ	Лист
						11

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

1. Постановление Администрации г. Ржева Тверской области о разработке проекта планировки, проекта межевания территории № 846 от 05.09.2016 г.,
2. Задания на проектирование от 05.09.2016 г.,
3. Выкопировка из Генерального плана г. Ржев Тверской области. Утвержденный 08.04.2013г. №250
4. Выкопировка из Правил землепользования и застройки г. Ржев. Утвержденный 08.04.2013г. №250

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	27/15-ТКБ	Лист
						12

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Масштаб</i>	<i>Обозначение стадии</i>	<i>Лист</i>
1 - 2	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе Муниципального Образования	М 1:10000	П	1 - 2
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:500	П	3
3	Схема организации улично-дорожной сети движения транспорта и границ зон с особыми условиями использования территорий	М 1:500	П	4
4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:500	П	5

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	27/15-ТКБ	Лист
						13



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЖЕВА
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05 СЕН 2016

№ 846

**О разработке проекта планировки, проекта
межевания территории в кадастровом квартале
№ 69:46:0070169 в целях строительства
многоквартирного жилого дома по адресу:
Тверская область, город Ржев, Осташковский проезд**

На основании заявления ОАО КСК «Ржевский» от 04.08.2016, руководствуясь статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 42.2 и 46 Устава города Ржева Тверской области, Администрация города Ржева Тверской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разработать проект планировки, проект межевания территории в кадастровом квартале № 69:46:0070169 в целях строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Тверская область, город Ржев, Осташковский проезд.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации города Ржева



А.В. Ейст

Задание на проектирование

1.	Вид градостроительной документации	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ. Под строительство 27-квартирных жилых домов. Адрес: Тверская обл, г. Ржев, Осташковский проезд
2.	Заказчик	ОАО «КСК «Ржевский»
3.	Разработчик документации	ООО «Тверское Кадастровое бюро»
4.	Основание для разработки ППТ	Постановление Администрации г. Ржева Тверской области о разработке проекта планировки, проекта межевания территории № 846 от 05.09.2016 г.
5.	Основные данные и характеристики территории	Свободные от застройки земли, квартала 69:46:0070169 Проектируемая площадь – 1,0127 га. Проектом необходимо предусмотреть: 1. Земельные участки под среднеэтажную жилую застройку. 2. Зону земель общего пользования, дворовое пространство, озеленение и благоустройство, 3. Проезды и автопарковки. 4. Место для размещения мусоросборников.
6.	Основные требования по составу и этапам разработки документации	Варианты планировки рассматривать совместно с заказчиком, после принятия принципиального решения, ППТ дорабатывается и предоставляется для рассмотрения и обсуждения на публичных слушаниях. После чего документация предоставляется главе администрации города для утверждения. Состав проекта планировки: Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1.1. основной чертеж планировки территории, на котором отображаются: а) элементы сохраняемой застройки всех видов, сохраняемые участки природного ландшафта; б) проектируемые красные линии, линии регулирования застройки и другие линии градостроительного регулирования; в) функциональное использование территории с выделением зеленых насаждений общего пользования и элементов благоустройства; г) развитие улично-дорожной сети, транспортные сооружения, сооружения и коммуникации инженерного оборудования; д) границы территорий размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения и иные проектные решения; е) при разработке проекта межевания территорий в составе проекта планировки территории на основном чертеже показываются границы проектируемых и сохраняемых земельных участков; 1.2. разбивочный чертеж красных линий; 1.3. пояснительную записку, включающую положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе: а) параметры улиц, проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта (включая места хранения автотранспорта); б) параметры инженерной и социальной инфраструктур и благоустройства; в) границы земельных участков и предложения по установлению публичных сервитутов (при разработке проектов межевания в составе проектов планировки); г) плотность и параметры застройки; д) перечень объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, в том числе объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения; е) границы территорий общего пользования. 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя графическую часть и пояснительную записку. 2.1. Графическая часть включает в себя: а) схему расположения элемента планировочной структуры на территории

муниципального образования (М 1:10000 - 1:5000);

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

Схемы, указанные в пунктах "б" - "е", разрабатываются в масштабе 1:2000 - 1:1000.

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

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

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

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

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

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

На схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории показываются:

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

2.2. Пояснительная записка должна содержать следующие положения:

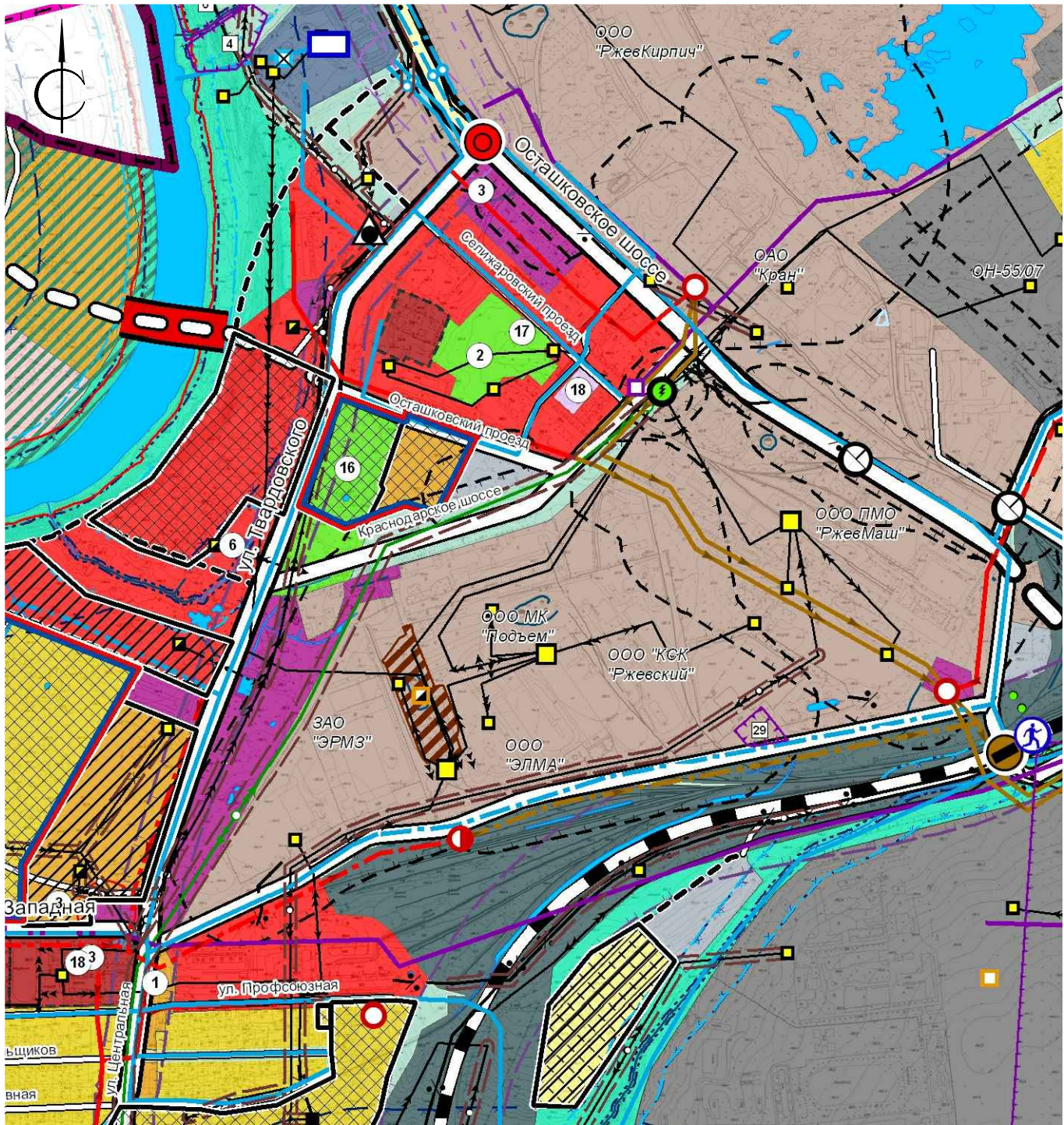
- а) данные об эколого-градостроительной ситуации и природно-климатических условиях, современном использовании территории, состоянии фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройстве территории;
- б) обоснования проектных архитектурно-планировочных решений, параметров планируемого строительства систем социального, транспортного и инженерного обеспечения, необходимых для развития территорий;
- в) распределение территории по формам собственности;
- г) данные по установленным режимам использования зон охраны памятников истории и культуры;
- д) мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

		<p>е) основные технико-экономические показатели проекта планировки (прилагаются);</p> <p>ж) иные обоснования проектных решений.</p> <p>3. Проект межевания территории</p>
7.	Состав и сроки предоставления исходной информации	<p>Решение Органов местного самоуправления о подготовке проекта планировки территории, топографическая съемка земельного участка, предварительные технические условия на подключение к инженерным сетям.</p> <p>Исходные данные для разработки ППТ предоставляет Заказчик</p>
8.	Перечень органов власти, согласовывающих ППТ	Орган местного самоуправления Администрация г. Ржева, Тверской области.
9.	Требования согласовывающих организаций	В соответствии с действующими нормами, правилами и требованиями действующего законодательства
10.	Порядок организации проведения согласования документации	В соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Согласованно:

Глава администрации
Города Ржева Тверской области

_____ Ейст А.В.



ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

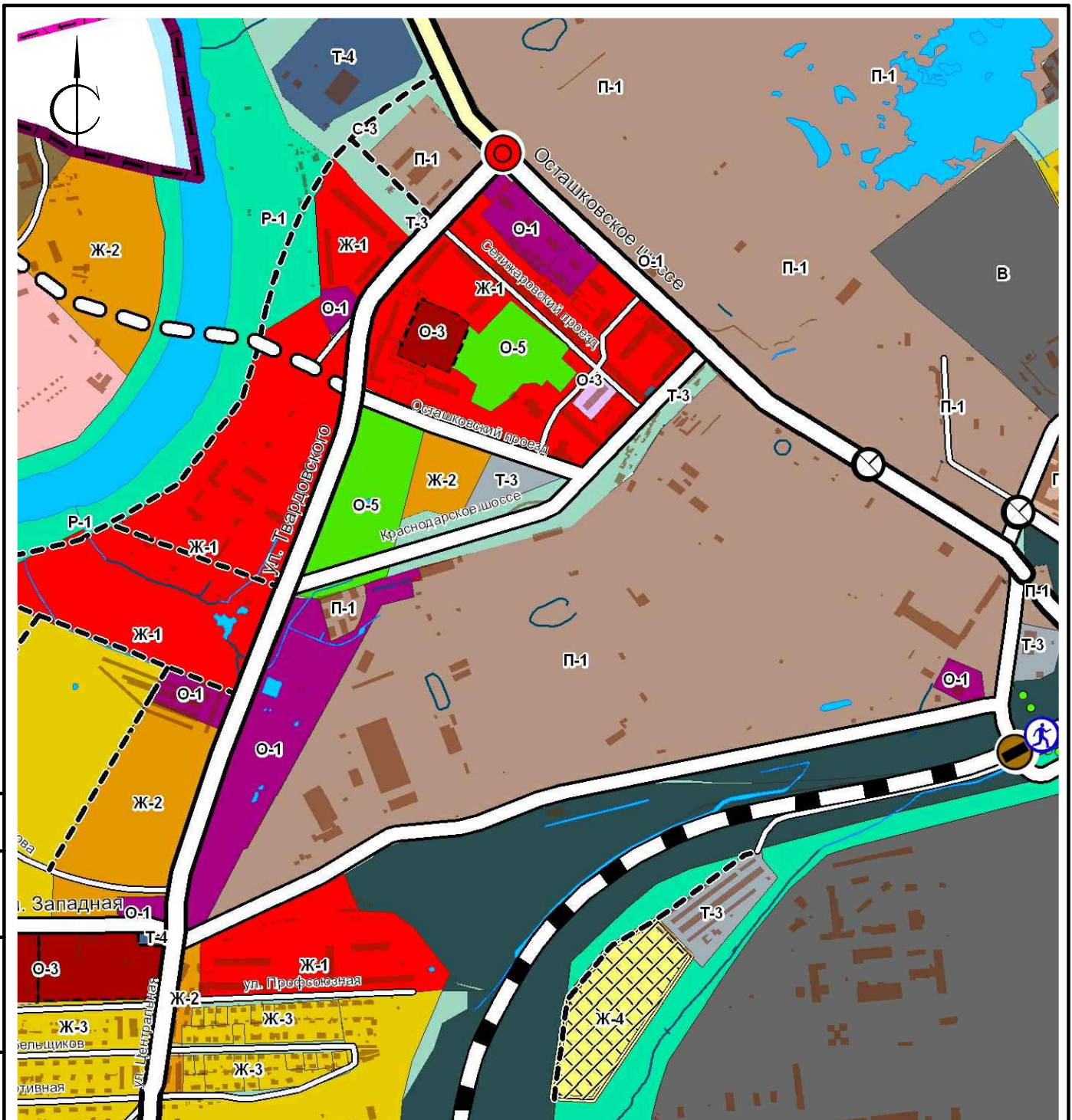
			ЖИЛЬЕ ЗОНЫ
			Застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
			Застройки малоэтажными жилыми домами
			Застройки индивидуальными жилыми домами
			Зона смешанной жилой и общественной застройки исторического центра

Согласовано

Ине. № подл. Подп. и дата

Взам. ине. №

27/15-ТКБ					
Строительство 27-квартирных жилых домов Адрес: Тверская обл, г. Ржев, Осташковский проезд					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Ген. директ		Журавлев			
Инженер		Борисенко			
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
Схема расположения элемента планировочной структуры в сист. МО Генплан г. Ржев М 1:10000				П	1
				Листов	5
				ООО "Тверское Кадастровое Бюро"	
Копировал				Формат	



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
- Ж-1 Застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
 - Ж-2 Застройки малоэтажными жилыми домами
 - Ж-3 Застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж-4 Перспективного градостроительного развития (для развития индивидуальной жилой застройки)

Согласовано

Ине. № подл. Подп. и дата Взам. ине. №

27/15-ТКБ

Строительство 27-квартирных жилых домов
Адрес: Тверская обл, г. Ржев, Осташковский проезд

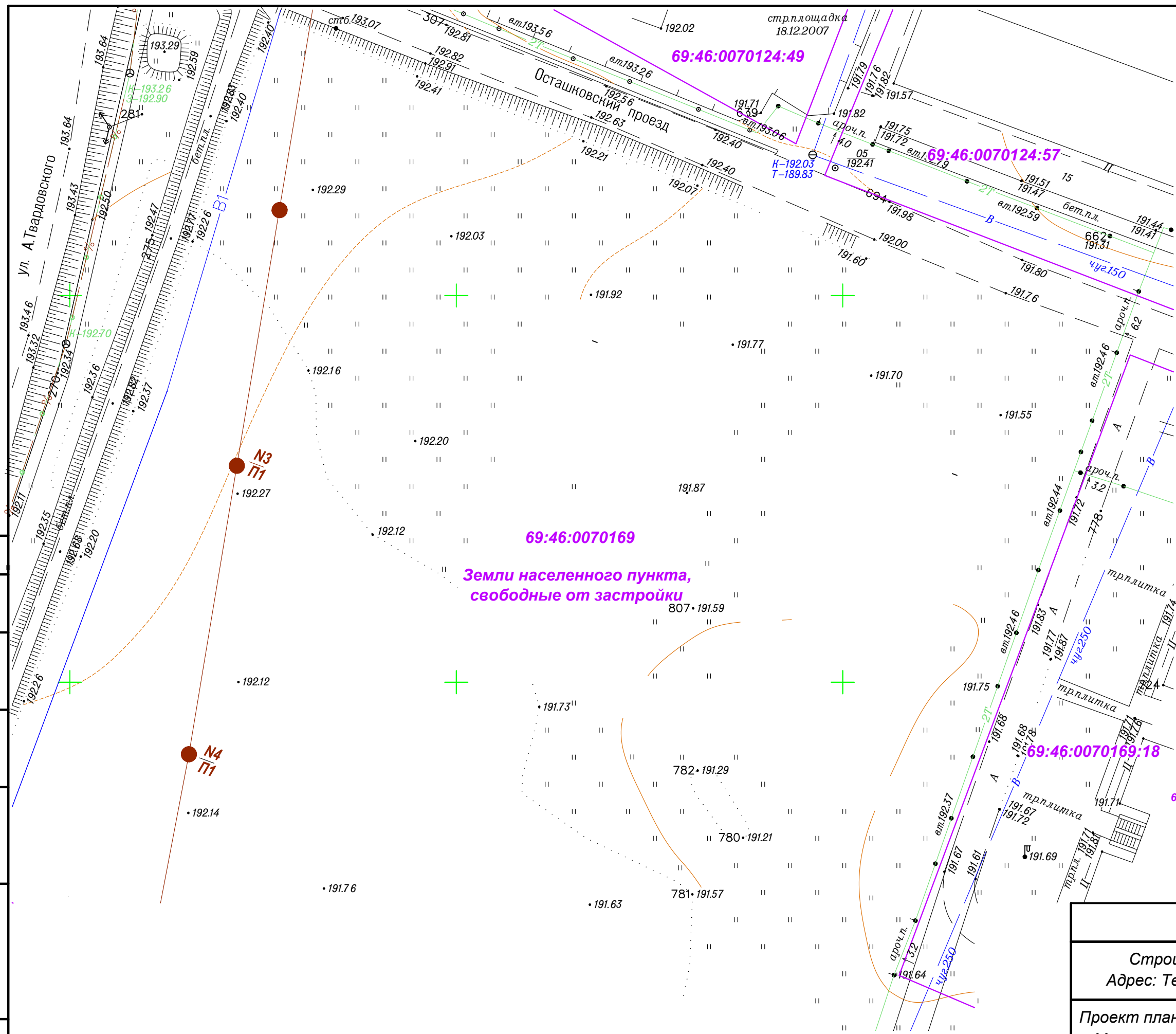
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата
Ген.директ		Журавлев			
Инженер		Борисенко			

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
П	2	5

Схема расположения элемента
планировочной структуры в сист. МО
ПЗиЗ г. Ржев М 1:10000

ООО
"Тверское Кадастровое Бюро"



69:46:0070169
 Земли населенного пункта,
 свободные от застройки

Условные обозначения:
 Кадастровые номера существующих земельных участков
 Границы существующих земельных участков

Согласовано

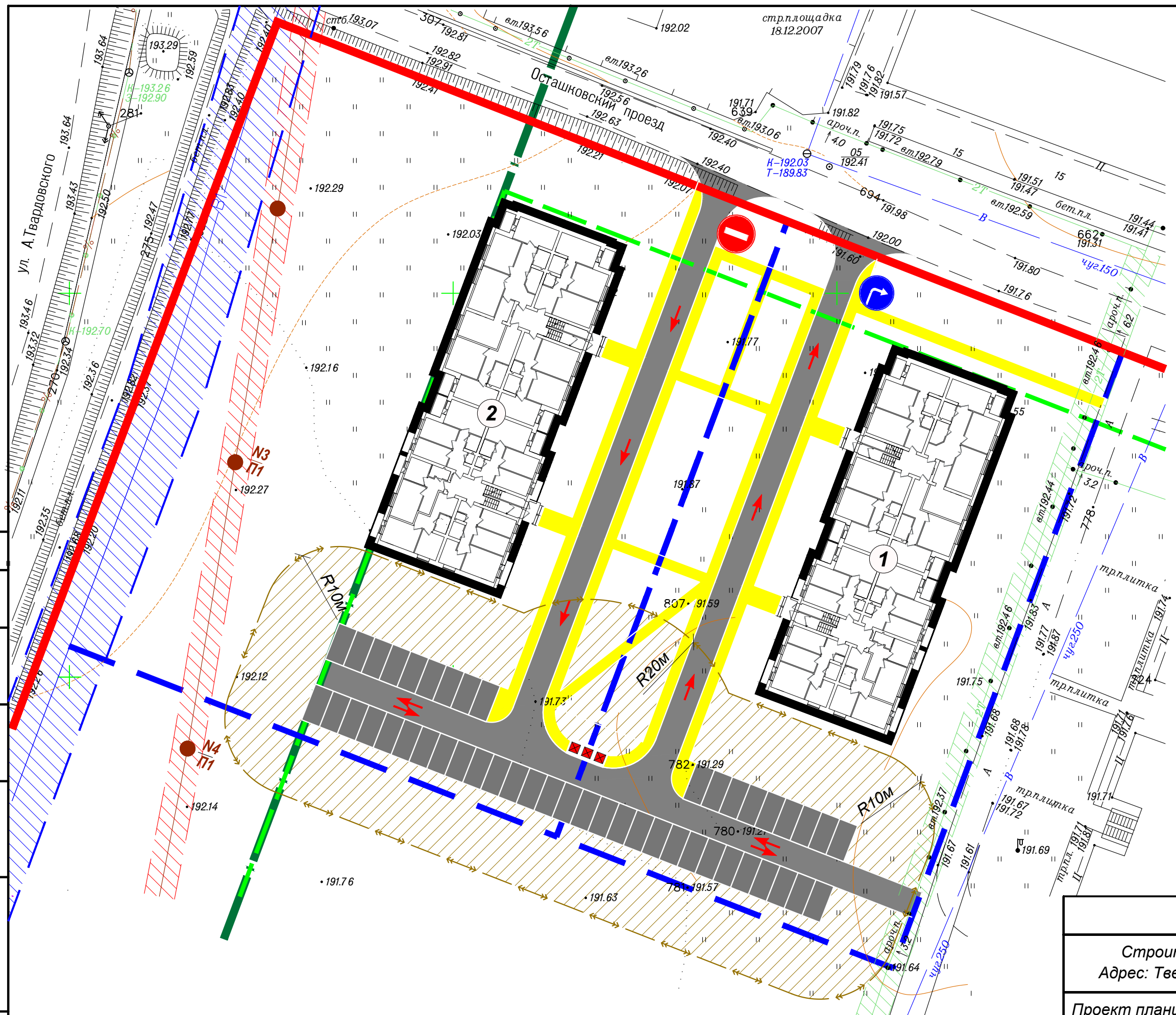
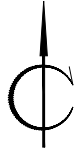
Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

27/15-ТКБ			
Строительство 27-квартирных жилых домов Адрес: Тверская обл, г. Ржев, Осташковский проезд			
Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	П	3	5
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:500			ООО "Тверское Кадастровое Бюро"

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата

Копировал

Формат



- Условные обозначения:
- Границы формируемых земельных участков
 - Красные линии
 - Линии застройки
 - Проезды
 - Тропуары
 - Направление движения автотранспорта
 - Автопарковки
 - Санитарная зона а/д ул. А. Твордовского
 - Санитарная зона парковок и мусоросборников
 - Охранная зона водопровода
 - Охранная зона кабеля связи
 - Охранная зона теплосети
 - Площадки мусоросборников
 - 1 очередь строительства
 - 2 очередь строительства

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

27/15-ТКБ

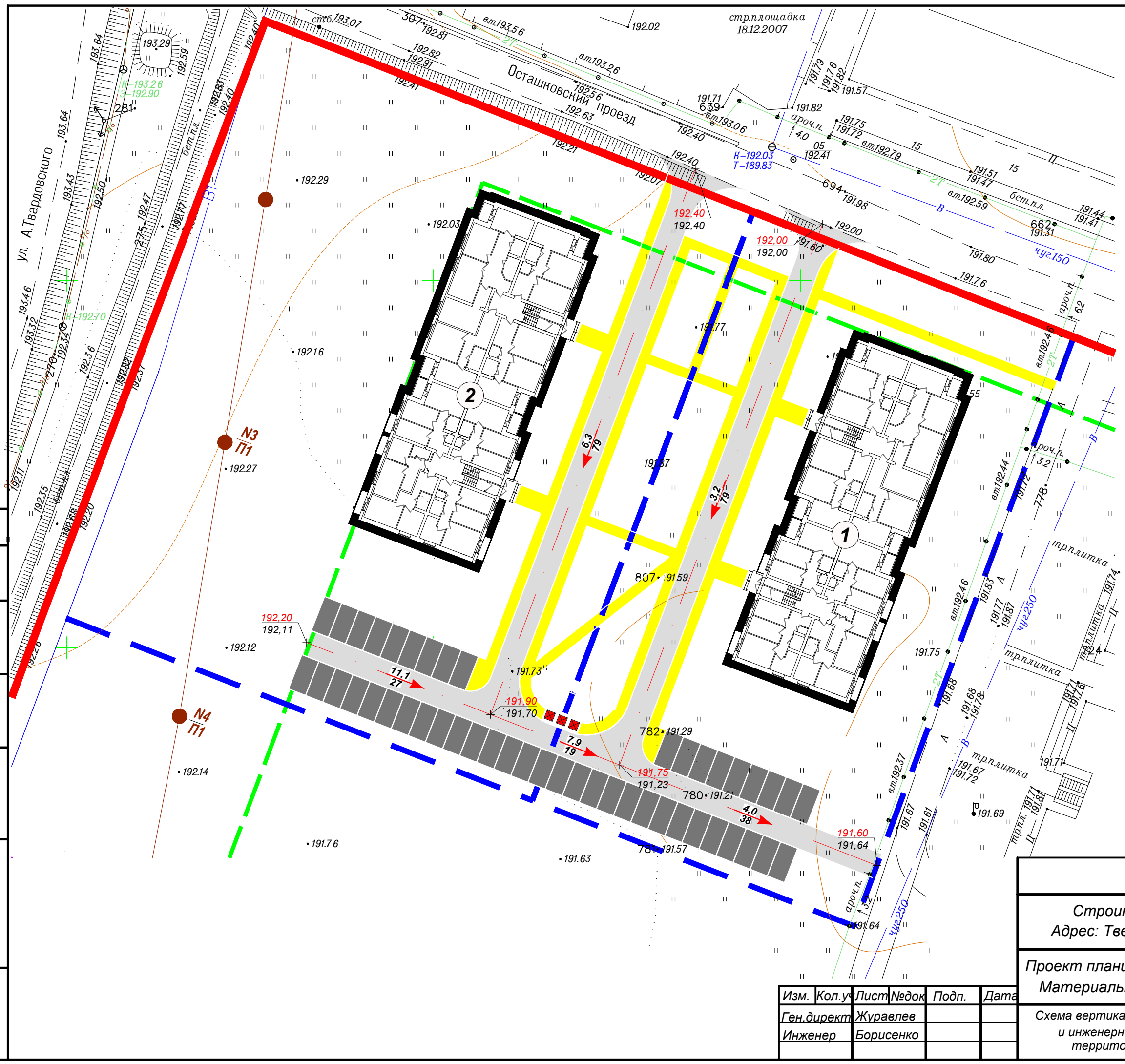
Строительство 27-квартирных жилых домов
 Адрес: Тверская обл, г. Ржев, Осташковский проезд

Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	П	4	5

Схема организации улично-дорожной сети
 движение транспорта и границ зон
 с особыми условиями использования М 1:500

ООО
"Тверское Кадастровое Бюро"

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Ген.директ	Журавлев				
Инженер	Борисенко				



- Условные обозначения:
- Границы формируемых земельных участков
 - Красные линии
 - Линии застройки
 - Проезды
 - Тропуары
 - Автопарковки
 - Площадки мусоросборников
 - Уклон участка дороги, промилле
 - Направление поверхностного тока воды
 - Длина участка дороги, м
 - Проектная отметка
 - Существующая отметка
 - 1 очередь строительства
 - 2 очередь строительства

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

27/15-ТКБ			
Строительство 27-квартирных жилых домов Адрес: Тверская обл, г. Ржев, Осташковский проезд			
Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	П	5	5
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:500	ООО "Тверское Кадастровое Бюро"		
	Копировал Формат		

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Ген.директ		Журавлев			
Инженер		Борисенко			