



ООО «ТВЕРСКОЕ ГОРДСКОЕ БТИ»

г. Тверь, ул. Горького, д.15, оф.2

Телефон: +7 (4822) 70 10 80; Электронная почта: tgbti@mail.ru

**«Документация по планировке территории жилой застройки
в границах земельного участка №69:40:0100192:23, расположенного по ад-
ресу: Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

14-10-016--ППТ.2

2017

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



ООО «ТВЕРСКОЕ ГОРДСКОЕ БТИ»

г. Тверь, ул. Горького, д.15, оф.2

Телефон: +7 (4822) 70 10 80; Электронная почта: tgbti@mail.ru

**«Документация по планировке территории жилой застройки
в границах земельного участка №69:40:0100192:23, расположенного по ад-
ресу: Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

14-10-016--ППТ.2

Генеральный директор

М.А. Петров

2017

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

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

по объекту: «Документация по планировке территории жилой застройки в границах земельного участка №69:40:0100192:23, расположенного по адресу: Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный».

Обозначение	Наименование	Примечание
14-10-016-ППТ.1	Основная часть проекта планировки территории	
14-10-016-ППТ.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
14-10-016-ПМТ.1	Основная часть проекта межевания территории	
14-10-016-ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Заверение проектной организации.

Проект планировки территории по объекту: «Документация по планировке территории жилой застройки в границах земельного участка №69:40:0100192:23, расположенного по адресу: Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный» разработан в соответствии с генеральным планом города Твери, Правилами землепользования и застройки, требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территорий и с соблюдением технических условий.

Генеральный директор

М.А. Петров

Содержание
материалов по обоснованию ППТ:

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Данные об эколого-градостроительной ситуации и природно-климатических условиях, современном использования территории, состоянии фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройство территории	4
2. Обоснования проектных архитектурно-планировочных решений, параметров планируемого строительства систем социального, транспортного и инженерного обеспечения, необходимых для развития территорий.....	11
3. Распределение территорий по формам собственности.....	13
4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.....	14
5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.....	15

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

- (14-10-016-ППТ.2) Лист 1- Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования
- (14-10-016-ППТ.2) Лист 2- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
- (14-10-016-ППТ.2) Лист 3- Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта
- (14-10-016-ППТ.2) Лист 4- Схема границ зон с особыми условиями использования территории
- (14-10-016-ППТ.2) Лист 5- Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории
- (14-10-016-ППТ.2) Лист 6- Схема размещения инженерных сетей и сооружений
- (14-10-016-ППТ.2) Лист 7- Схема застройки

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

14-10-016-ППТ.2.ТЧ

Лист

2

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие положения

1. 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, благоустройство территории.

1.1. Размещение проектируемой территории в городе.

Территория проектирования расположена в Заволжском районе города Твери в поселке Черкассы, и размещается в границах переулков Уютный – Согласный - Дружный.

Кадастровый номер земельного участка №69:40:0100192:23; общая площадь в границах отвода составляет 8146 кв.м.

С северной стороны участок, предназначенный для размещения проектируемого жилой застройки, граничит с переулком Уютный, с запада – переулок Согласный, с востока – переулок Дружный, с юга – земельные участки с индивидуальной жилой застройкой.

Проектируемая территория находится вне зон ограничения застройки по природоохранным, санитарным и иным требованиям.

1.2. Климатические характеристики

Климат территории умеренно-континентальный. Годовая амплитуда температуры по г. Твери 27,8 °C, среднегодовая температура 3,8 °C, количество осадков за год 650мм, относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 85%, наиболее жаркого-75%. Сейсмические процессы, способные повлиять на устойчивость зданий и сооружений отсутствуют.

1.2.1. Ветер

Баланс солнечной радиации (приход и расход тепла) не является решающим для термического режима. В значительной мере термический режим зависит от условий циркуляции воздушных масс. Для большей части Европейской территории России преобладающим является перенос теплых воздушных масс с запада. Для г. Твери характерно преобладание ветров юго-западного направления

Таблица 1

Направление	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
Повторяемость, %	9	8	8	8	15	23	16	13	6

Средняя и максимальная скорости ветра (м/с) по месяцам:

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
--------------	----------------	--------------	--------------	----------------

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

14-10-016-ППТ.2.ТЧ

Лист

3

Таблица 2

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Средняя скорость	4,3	4,2	4,2	3,9	3,8	3,4	3,2	3,1	3,5	4,0	4,5	4,5	3,8
Максимальная скорость	20	20	20	18	20	20	17	17	20	20	20	20	20
Порыв			25	24	24		22	18		25	22	24	25

Скорость ветра, вероятность превышения которой не превышает 5% (U^*) - 8 м/с. Число дней с сильным ветром (более 15 м/с).

Таблица 3

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Среднее число дней	2,4	1,9	1,3	0,6	1,0	0,8	0,7	0,4	0,6	0,2	1,3	1,1	12
Наибольшее число дней	7	3	8	4	6	5	4	2	4	3	4	6	30

Определяющее значение на климат Тверской области имеют воздух умеренных широт и арктический воздух, несколько меньшее значение имеет тропический воздух.

Континентальный воздух умеренных широт является господствующей в области воздушной массой, формируется или над территорией области, или приходит из других районов. Летом он является для данной территории теплой воздушной массой, зимой - холодной. Морской воздух умеренных широт приходит из районов Атлантического океана. В зимний период он вызывает потепление, летом - похолодание. Воздух умеренных широт приносит наибольшее количество осадков.

Арктический воздух приходит из района северных морей, является холодным в течение всего года.

Тропический воздух приходит, главным образом, из Азии, является теплым в течении всего года. Вхождение воздушных масс в Тверскую область протекает достаточно интенсивно и сопровождается в соответствующих случаях хорошо выраженными циклонами с фронтальными разделами.

Нормативное значение ветрового давления 0,23 кПа (СНиП 2.01.07-85).

1.2.2. Температура

Минимальные температуры приходятся на январь и февраль, максимальные - на июль и август.

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
--------------	----------------	--------------	--------------	----------------

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист	4
					14-10-016-ППТ.2.ТЧ	

Средние температуры по месяцам (°C):

Таблица 4

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Среднемесечная температура	- 10,5	- 9,4	- 4,6	4,1	11,2	15,7	17,3	15,8	10,2	4,0	- 1,8	- 6,6	3,8
Абсолютный максимум	5	5	15	27	30	34	36	36	33	23	13	8	36
Абсолютный минимум	-50	-42	-38	-21	-7	-2	+3	-2	-7	-17	-29	-44	-50

Абсолютный минимум -50 °C, абсолютный максимум 36 °C. Средняя максимальная температура июля +23,0° C. Средняя максимальная температура января - 14,4 °C. Средняя многолетняя дата первого заморозка 11 августа. Средняя многолетняя дата последнего заморозка 11 июня. Средняя продолжительность периода с устойчивыми морозами 121 день, начало 1 декабря, окончание 31 марта.

Средняя продолжительность периода со средней суточной температурой выше 15 °C- 58 дней. Средняя продолжительность вегетационного периода 170 дней. Среднее количество дней с оттепелью : ноябрь-17,7; декабрь-8,1; январь-5,8; февраль-5,0; март- 15,2.

Таблица 5

Переход через:	Весна	Осень
0°C	04.04	04.11
+5° C	22.04	09.10
+10°C	10.05	14.09
+15 0C	19.06	17.08
-5° C	17.03	29.11
-10°C	11.02	12.01

Период с температурой выше 0 0 C- 213 дней.

Продолжительность периода с устойчивыми морозами -105 дней, начало 26 ноября, конец 10 марта.

Понижение температуры связано обычно с вторжением арктического воздуха, повышения во все сезоны связаны с вторжением теплых воздушных масс (в теплый период- тропических, в холодный- морских умеренных широт).

1.2.3. Осадки

Значение осадков как элемента климата велико. В течение года максимум приходится на летние месяцы:

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

14-10-016-ППТ.2.ТЧ

Лист

5

Таблица 6

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Среднее количество осадков, всего	39	36	37	37	53	75	89	74	62	54	48	46	650
В том числе:													
Жидких	1	-	4	17	50	75	89	74	61	40	14	6	431
Твердых	32	28	21	6	-	-	-			3	18	24	132
Смешанных	6	8	12	14	3	-	-	-	1	11	16	16	87

Максимальное количество осадков за год 885 мм. Минимальное количество осадков за год 348 мм. Средняя повторяемость моросящих осадков 15 дней в году.

1.2.4. Испаряемость

Таблица 7

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Испаряемость, мм	6	1	16	38	79	88	83	63	42	23	13	8	466

Количество осадков превышает испарение на 184 мм в год, т.е. г. Тверь находится в зоне избыточного увлажнения.

Таблица 8

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Средняя высота, см	49	81	99	36	-	-	-	-	-	-	-	3	23
Средняя глубина промерзания, см	46	57	63									20	32

1.2.5. Снежный покров

Средняя многолетняя дата образования устойчивого снежного покрова - 1 декабря. Средняя многолетняя дата разрушения устойчивого снежного покрова - 4 апреля. Среднее число дней со снежным покровом - 125.

1.2.6. Влажность воздуха

Таблица 9

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Относительная влажность, %	85	83	79	73	68	70	75	78	82	84	86	87	79
Абсолютная влажность, гПа	2,8	3,0	3,8	6,1	9,0	12,5	14,7	13,9	10,3	7,1	5,0	3,7	7,7

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
--------------	----------------	--------------	--------------	----------------

Лист

6

14-10-016-ППТ.2.ТЧ

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

1.2.7. Туманы

Таблица 10

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Среднее число дней с туманами	3	3	3	3	2	1	3	5	5	4	4	3	39

1.2.8. Климатические параметры холодного периода года

- Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 -37 °C
- Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 -33 °C «Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 -33 °C
 - Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 -29 °C
 - Температура воздуха обеспеченностью 0,94 -15°C
 - Абсолютная минимальная температура воздуха -50 °C
 - Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца 7,2 °C
 - Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха < 0 °C 146 суток
 - Средняя температура периода со средней суточной температурой воздуха < 0°C -6,4 °C
 - Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха < 8°C 218 суток
 - Средняя температура периода со средней суточной температурой воздуха < 8°C -3,0 °C
 - Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха < 10 °C 236 суток
- Средняя температура периода со средней суточной температурой воздуха < 10 °C - 2,0°C
- Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 85%
- Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца 85%
 - Количество осадков за ноябрь-март 206 мм
 - Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль ЮЗ. Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь 6,2 м/с
 - Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха < 8 °C 4,1 м/с

1.2.9. Климатические параметры теплого периода года

- Барометрическое давление 995 гПа
- Температура воздуха обеспеченностью 0,95 20,6 °C
- Температура воздуха обеспеченностью 0,98 24,8 °C
- Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца 23,0 °C
- Абсолютная максимальная температура воздуха 36,0 °C
- Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца 11,1 °C
- Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца 75 %
- Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца 59 %
 - Количество осадков за апрель-октябрь 444 мм
 - Суточный максимум осадков 68 мм
 - Преобладающее направление ветра за июнь-август - 3
 - Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль 0 м/с

1.2.10. Солнечная радиация

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
%				

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

14-10-016-ППТ.2.ТЧ

Лист

7

Суммарная солнечная радиация (прямая и рассеянная) на горизонтальную поверхность при безоблачном небе:

Таблица 11

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Суммарная радиация, МДж/м ²	113	220	467	650	840	873	875	695	486	267	127	84

Суммарная солнечная радиация (прямая и рассеянная) на вертикальную поверхность при безоблачном небе (МДж/м²) :

Таблица 12

Ориентация	Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
C					106	183	223	215	127				
СВ/СЗ				130	236	326	375	350	264	185	95		
В/З		104	187	327	480	528	541	541	466	366	239	139	93
ЮВ/ЮЗ		313	394	556	592	607	550	542	567	547	476	346	254
Ю		425	528	673	638	541	469	501	552	608	598	486	400

1.3. Историческая справка. Анализ разработанной ранее градостроительной документации

Проектируемая территория находится в Заволжском районе в границах поселка Черкассы, в котором встречаются различные типы жилой застройки: малоэтажная жилая застройка, малоэтажная секционная застройка, малоэтажная блокированная застройка, индивидуальная застройка с участками. В ряде близ расположенных кварталов, как планируется и на проектируемой территории, расположена индивидуальная жилая застройка. Рассматриваемый жилой район обеспечен детскими дошкольными и школьными учреждениями, предприятиями и учреждениями обслуживания населения.

При разработке настоящего проекта были учтены следующие материалы:

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
--------------	----------------	--------------	--------------	----------------

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
					8

14-10-016-ППТ.2.ТЧ

1. Генеральный план города Твери, утвержден Решением Тверской городской Думы 25.12.2012 №193(394).

2. Правила землепользования и застройки г. Твери, утверждены Решением Тверской городской Думы №71 от 02.07.2003г.

1.4. Современное использование территории

1.4.1. Землевладения и землепользователи, баланс территории

Границы проектируемой территории проходят: с севера - по красной линии пер. Уютный; с запада – по красной линии пер. Дружный, с востока - по красной линии пер. Согласный; с юга – по границе существующих земельных участков индивидуальной жилой застройки.

Площадь проектируемой территории составляет 0, 8146 га в границах отвода земельного участка.

Земельный участок находится в государственной собственности и предоставлен в аренду для комплексного освоения территории до 12.05.2021г. организации ООО «Агентство недвижимости «Наш дом»» (Договор аренды №29-а/2016 от 12.05.2016).

1.4.2. Состояние территорий, зданий и сооружений

В настоящее время территория участка не застроена. На территории имеется древесно-кустарниковая растительность. Характер рельефа на рассматриваемой территории спокойный не имеет явно выраженного уклона.

Абсолютные высотные отметки территории изменяются от 134,20 м до 135,20 м.

Объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения на проектируемой территории нет.

1.4.3. Уличная сеть и транспортное обслуживание

Территория, предназначенная для размещения проектируемой застройки с севера граничит с пер. Уютный, с запада – пер. Согласный, с востока – пер. Дружный.

В настоящее время в районе проектируемой застройки, только по пер. Дружный проезжая часть выполнена с асфальтобетонным покрытием.

Остальные улицы (пер. Уютный и пер. Согласный) имеют проезжую часть с грунтовым покрытием. Состояние покрытия – неудовлетворительное.

Тротуары вдоль улиц отсутствуют. Освещение улиц не предусмотрено.

Транспортное обслуживание населения, проживающего в расположенных поблизости жилых домах, осуществляется автобусами и маршрутными такси.

Общественный транспорт ходит по окружной дороге (М-10 «Россия») - автобусы и маршрутные такси.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

14-10-016-ППТ.2.ТЧ

Лист

9

2. Обоснования проектных архитектурно-планировочных решений, параметров планируемого строительства систем социального, транспортного и инженерного обеспечения, необходимых для развития территорий

Строительство объектов проектируемой жилой застройки предусматривается в два этапа:

-1-й этап: инженерная подготовка территории, строительство улично-дорожной сети и инженерных сетей;

-2-й этап: строительство индивидуальных жилых домов.

2.1. Красные линии. Уличная сеть и организация транспортного обслуживания

Координаты красных линий смежных улиц приняты по границам земельных участков образованных для размещения данных улиц.

Координаты границ межевания земельного участка приводятся в таблице (см. план межевания).

Территория, предназначенная для размещения проектируемой застройки имеет развитую транспортную инфраструктуру - с севера участок граничит с пер. Уютный, с запада – пер. Согласный, с востока – пер. Дружный.

В соответствии с разработанной ранее градостроительной документацией, пер. Уютный, пер. Согласный и пер. Дружный относятся к улицам и дорогам местного значения.

Переулок Уютный – улица местного значения. Габарит улицы в красных линиях составляет - 13,0 м. Ширина существующей проезжей части 3,5 м (1 полоса движения) с грунтовым покрытием. Пешеходный тротуар - отсутствует. В рамках реализации проекта жилой застройки предусматривается строительство участка проезжей части общей шириной 6,0м (2x3,0м) длиной 76,0м (в створе с границами земельного участка) с устройством пешеходного тротуара шириной 1,5м.

Переулок Согласный – улица местного значения. Габарит улицы в красных линиях составляет - 15,0 – 17,0 м. Ширина существующей проезжей части 3,5 м (1 полоса движения) с грунтовым покрытием. Пешеходный тротуар - отсутствует.

Переулок Дружный – улица местного значения. Габарит улицы в красных линиях составляет - 17,0 м. Ширина существующей проезжей части 6,0 м (2 полосы движения) с асфальтобетонным покрытием. Пешеходный тротуар - отсутствует.

Подъезд к проектируемой застройке предусматривается со стороны пер. Согласный и пер. Дружный. В проекте планировки предусмотрено формирование нового проезда. Ширина проектируемого проезда в пределах красных линий

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
--------------	----------------	--------------	--------------	----------------

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист	10
					14-10-016-ППТ.2.ТЧ	

11,5м. Ширина проезжей части – 5,5м (2x2.75м). По всей длине проезда предусматривается устройство пешеходного тротуара с одной стороны шириной 1,0м.

Проектом планировки устанавливаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Назначаемые отступы:

- индивидуальный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

- в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов и автостоянок закрытого типа по красной линии улиц.

- расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

На территории застройки по краю проезжей части применяется бортовой камень БР 100.30.15, на тротуарах БР 100.20.8. Планировочные отметки дорог и габариты тротуаров проектируются с условием беспрепятственного передвижения по ним маломобильных групп населения и инвалидов на креслах-колясках.

Хранение легковых автомобилей жителей проектируемой застройки предусматривается на территории индивидуальных участков в гаражах и на открытых площадках, в связи с этим устройство открытых автостоянок на территории общего пользования (в пределах улиц) не предусматривается.

Обслуживание проектируемой территории общественным транспортом будет осуществляться автобусами и маршрутными такси. На схеме организации улиц и движения транспорта показаны существующие улицы и остановочные пункты общественного транспорта.

Характеристика улиц.

Наименование улицы	Категория	Протяженность в пределах границ проекта, м	Габарит, м	Кол-во полос движения в каждом направлении
пер. Уютный	Улица местного значения	76,0	13	1
пер. Согласный	Улица местного значения	47,0	15-17	1
пер. Дружный	Улица местного значения	82,0	17	1

Протяженность улиц дана на участках вокруг проектируемой территории и измерена по оси проезжей части до точек пересечения улиц.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

14-10-016-ППТ.2.ТЧ

Лист

11

2.2. Обеспеченность социально-значимыми объектами повседневного обслуживания.

Расчет потребности в детских дошкольных и общеобразовательных учреждениях.

По демографической структуре охват в пределах 85% от возрастной группы 0-7 лет ориентировано составляет 52 места на 1000 жителей, охват 100% от возрастной группы 7-18 лет ориентировано составляет 93 места на 1000 жителей.

Потребность в дошкольных учреждениях составляет $56 \times 0,052 = 3$ места.

Потребность в общеобразовательных учреждениях составляет $56 \times 0,093 = 6$ места, где 56-расчетное число жителей на проектируемой территории.

Территория предназначенная для размещения жилой застройки закреплена за МБОУ СОШ №41 и №4, а также за МДОУ №93 и №97.

Строительство детских дошкольных и общеобразовательных учреждений в границах застройки не предусматривается, т.к. согласно проектной численности населения и требуемому уровню обеспеченности необходимо 3 и 6 мест соответственно, следовательно строительство школы при данных потребностях нецелесообразно. Кроме того, в границах проектируемой застройки отсутствует территория для размещения данных общеобразовательных объектов.

Проектом не предусматривается строительство торговых площадей. Обеспечение населения продуктами питания и товарами повседневного спроса предполагается в существующих торговых центрах и сетевых продуктовых магазинах.

2.3 Инженерная обеспеченность.

В связи с тем, что в данном районе отсутствует возможность подключения к инженерным сетям ООО «Тверь Водоканал» (письмо ООО «Тверь Водоканал» № И.ОВ.ТРВК. ПТД-12122017-0034.), водоснабжение проектируемой жилой застройки предусмотрено от индивидуальных шахтных колодцев, размещаемых на каждом земельном участке. Противопожарное водоснабжение осуществляется от существующих сетей водоснабжения поселка. На трубопроводе 150мм по ул. Русская предусматривается устройство колодца с пожарным гидрантом.

Отвод бытовых сточных вод предусматривается в герметичные накопительные емкости, размещаемые на каждом земельном участке, с последующим вывозом на утилизацию транспортом специализированной организации, имеющей лицензию на данный вид деятельности.

Отвод дождевых вод с территории застройки осуществляется открытой системой водоотведения по покрытию проездов и тротуаров, а также ж/б лотками и канавами в соответствии с ТУ №131 от 18.10.2017, выданными МУП «ЖЭК».

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

14-10-016-ППТ.2.ТЧ

Лист

12

Для отведения дождевых и талых вод предусматривается устройство водоотводных канав, а также расчистка существующей канавы по пер. Дружный вниз в сторону р.Волга.

Подключение к сетям электроснабжения выполняется в соответствии с ТУ МУП «Тверьгорэлектро» №019-03/711-17 от 11.12.2017 на технологическое присоединение от ТП(10/0,4)-982 расположенной на пересечении ул. Стрежневая и ул. Просторная.

Теплоснабжение индивидуальных жилых домов осуществляется от индивидуальных газовых котлов. Газоснабжение проектируемой застройки выполняется в соответствии с ТУ АО «Газпром газораспределение Тверь» №04/7480 от 17.11.2017. Существующие сети расположенные в границах земельного участка подлежащего застройке подлежат перекладке в соответствии с ТУ АО «Газпром газораспределение Тверь» №04/7481 от 17.11.2017.

3. Распределение территории по формам собственности

Земельный участок находится в государственной собственности и предоставлен в аренду для комплексного освоения территории до 12.05.2021г. организации ООО «Агентство недвижимости «Наш дом»» (Договор аренды №29-а/2016 от 12.05.2016).

4. Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Данные о потенциальной опасности территории, на которой намечается строительство:

Согласно СП 116.13330.2012 по оценке сложности природных условий участок строительства объекта относится к категории простых. На территории намечаемого строительства явлений, оползней, обвалов, селевых потоков, снежных лавин, затоплений не отмечается, район не относится к сейсмически опасным.

Вблизи объекта отсутствуют водохранилища, обладающие гидрооружениями с направленными фронтами, при разрушении которых могут образоваться волны прорыва, вследствие чего, территория объекта не попадает в зону возможного катастрофического затопления.

Данные по мероприятиям по гражданской обороне.

Категория проектируемого объекта по ГО - проектируемый объект не категорирован.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

14-10-016-ППТ.2.ТЧ

Лист
13

Проектируемый объект расположен в г. Твери, отнесенного ко 2 категории по ГО.

Проектируемый объект находится в зоне возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения.

В соответствии с п. 3.15 ГОСТ Р 55201-20J2 проектируемый объект расположен в зоне световой маскировки.

Строительство защитных сооружений ГО не предусматривается.

Данные по мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Объект расположен в зоне возможных поражающих факторов:

- при авариях на а/д М-10 «Россия» (540 м от объекта), по которой перевозятся АХОВ, ГСМ, СУГ, при разливе (выбросе, взрыве) которых возможно образование зон заражения, зон разрушения и пожаров;

- при авариях на Октябрьской железной дороге (2.4 км от объекта), по которой перевозятся АХОВ, ГСМ, СУГ, при разливе (выбросе, взрыве) которых возможно образование зон заражения, зон разрушения и пожаров;

Опасные природные процессы, требующие превентивных защитных мер - сильные ветры (шквал) со скоростью 25 м/сек и более; смерч - наличие явления; грозы (40-60 часов в год): сильные продолжительные морозы (около -40°C и ниже); сложные отложения и налипания мокрого снега - 35 мм и более; наибольшая глубина промерзания грунтов на открытой оголенной от снега площадке -168 см.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.03.93 № 178 строительство локальной системы оповещения на проектируемом объекте не предусматривается. При проектировании систем оповещения ГО учитывать требования "Положения о системах оповещения населения" (введенного в действие совместным приказом МЧС России, Министерством информационных технологий и связи. Министерством культуры и массовых коммуникаций от 25.07.2006 № 422/90/376).

Трасса газопровода должна быть защищена от постороннего вмешательства согласно СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы". Предотвратить доступ посторонних лиц в помещения котельной.

Требования к строительным материалам: запланировать и организовать входной радиационный контроль ввозимых строительных материалов. Все ввозимые на территорию строительства строительные материалы, оборудование и сырьё должны иметь соответствующие сертификаты: пожарной безопасности, гигиенический сертификат, сертификат соответствия.

Обеспечение пожарной безопасности:

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
--------------	----------------	--------------	--------------	----------------

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

14-10-016-ППТ.2.ТЧ

Лист
14

Все требования, выполняются в соответствии с действующими нормативно-техническими документами.

Пожарная безопасность объекта обеспечивается:

- системой предотвращения пожара;
- системой противопожарной защиты;
- организационно-техническими мероприятиями

Предотвращение пожара достигается предотвращением образования в горючей среде источников зажигания, максимально возможным применением пожаробезопасных строительных материалов.

Противопожарная защита объекта достигается:

- применением средств пожаротушения и соответствующих видов пожарной техники;
- объемно-планировочными и техническими решениями;
- регламентацией огнестойкости и пожарной опасности строительных конструкций и отделочных материалов;
- проектными решениями генерального плана по обеспечению пожарной безопасности.

Проектные решения генерального плана по пожарной безопасности направлены на:

- соблюдение безопасных расстояний от проектируемых жилых домов до соседних зданий и сооружений с учетом исключения возможного переброса пламени в случае возникновения пожара;
- создание условий, необходимых для успешной работы пожарных подразделений при тушении пожара.

При проектировании и строительстве зданий и сооружений на участках для индивидуальной жилой застройки необходимо соблюдать требования Постановления Администрации Тверской области за № 283-па от 14.06.2011г. «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области» и СП 4.13130.2013.

Для обеспечения пожаротушения проектируемой жилой застройки предусматривается использование существующих систем и сооружений пожаротушения микрорайона. Для обеспечения подъезда пожарной техники предусмотрено устройство проездов шириной не менее 5,5 м с асфальтобетонным покрытием.

Место нахождения подразделения пожарной охраны: г. Тверь, ул. Маршала Конева д.69, Пожарная часть №2. Расчетное время прибытия – 9,8 мин.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

14-10-016-ППТ.2.ТЧ

Лист

15

5. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетные показатели по проекту
1	2	3	4
1	<u>Территория</u>		
1.1	Площадь проектируемой территории – всего в том числе территории: а) индивидуальной жилой застройки б) улично-дорожная сеть	га	0,8146 0,6473 0,1673
1.2	Из общей территории: - земли государственной собственности (находятся в аренде)	га	0,8146
2	<u>Население</u>		
2.1	Численность населения	чел.	56
2.2	Плотность населения	чел/га	68,7
3	<u>Жилищный Фонд</u>		
3.1	Количество земельных участков для индивидуальной жилой застройки	шт.	14
3.2	Общая площадь квартир/домов	кв.м.	2660
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	2-3
3.4	Коэффициент застройки земельного участка (зона индивидуальной жилой застройки)		Не более 0,40
3.5	Коэффициент плотности застройки		0,41
4	<u>Объемы социального и культурно-бытового обслуживания населения</u>		
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	3*
4.2	Общеобразовательные учреждения	мест	6*
4.3	Аптечный пункт	объект	1*
4.4	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания.	кв.м.	73*
4.5	Отделение связи	объект	1*
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	м	221

*- объекты не предусматриваются в пределах проектируемой застройки.

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
--------------	----------------	--------------	--------------	----------------

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

14-10-016-ППТ.2.ТЧ

Лист

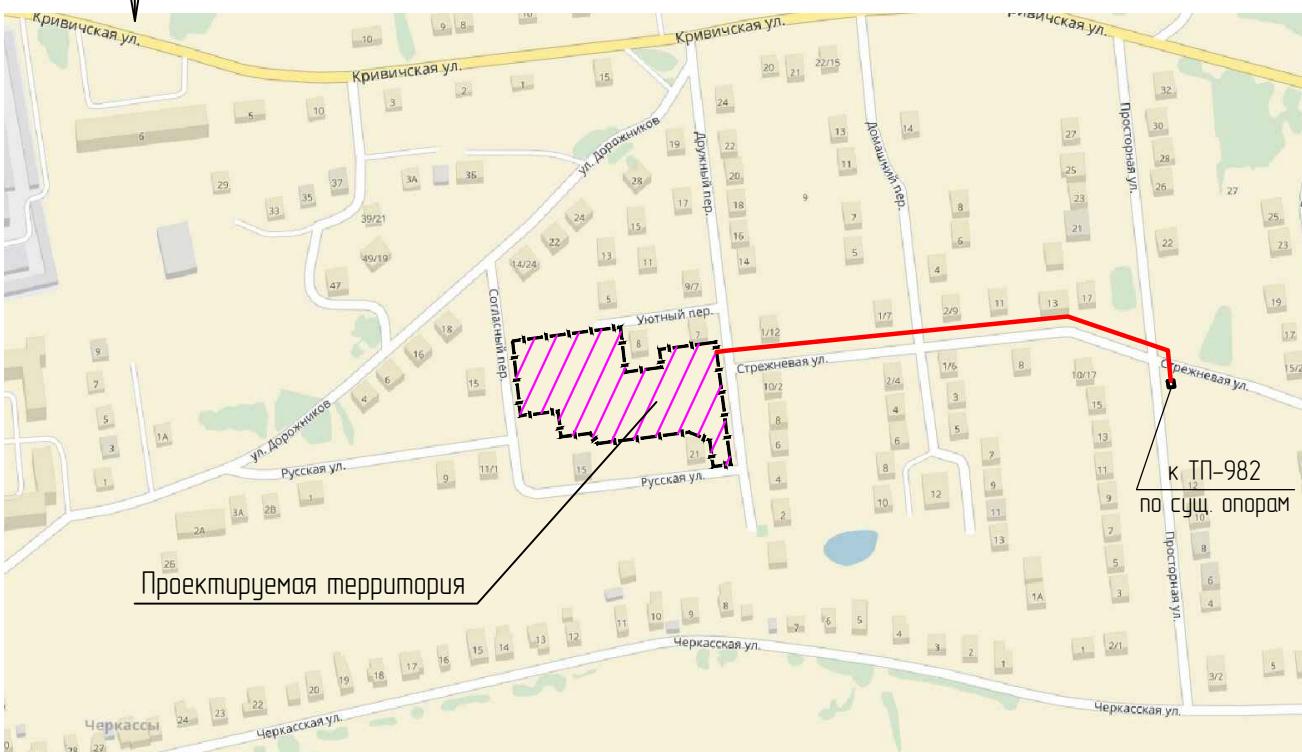
16

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
14-10-016-ППТ.2.ТЧ				
Формат А4				Лист 17



Ситуационный план. М 1:10000



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны:

застройки повышенной этажности выше 16 этаже

1

многоэтажной застройки до 16 этажей

среднеэтажной застройки до 8 этаже

1

малоэтажной секционной и блокированной застройки до

1

индивидуальной застройки

Общественно-деловые зоны

1

общегородского центра

1

центров планировочных районов

Рекреационные зоны

1

зеленых насаждений общего пользования

1

городских лесов

1

лесов

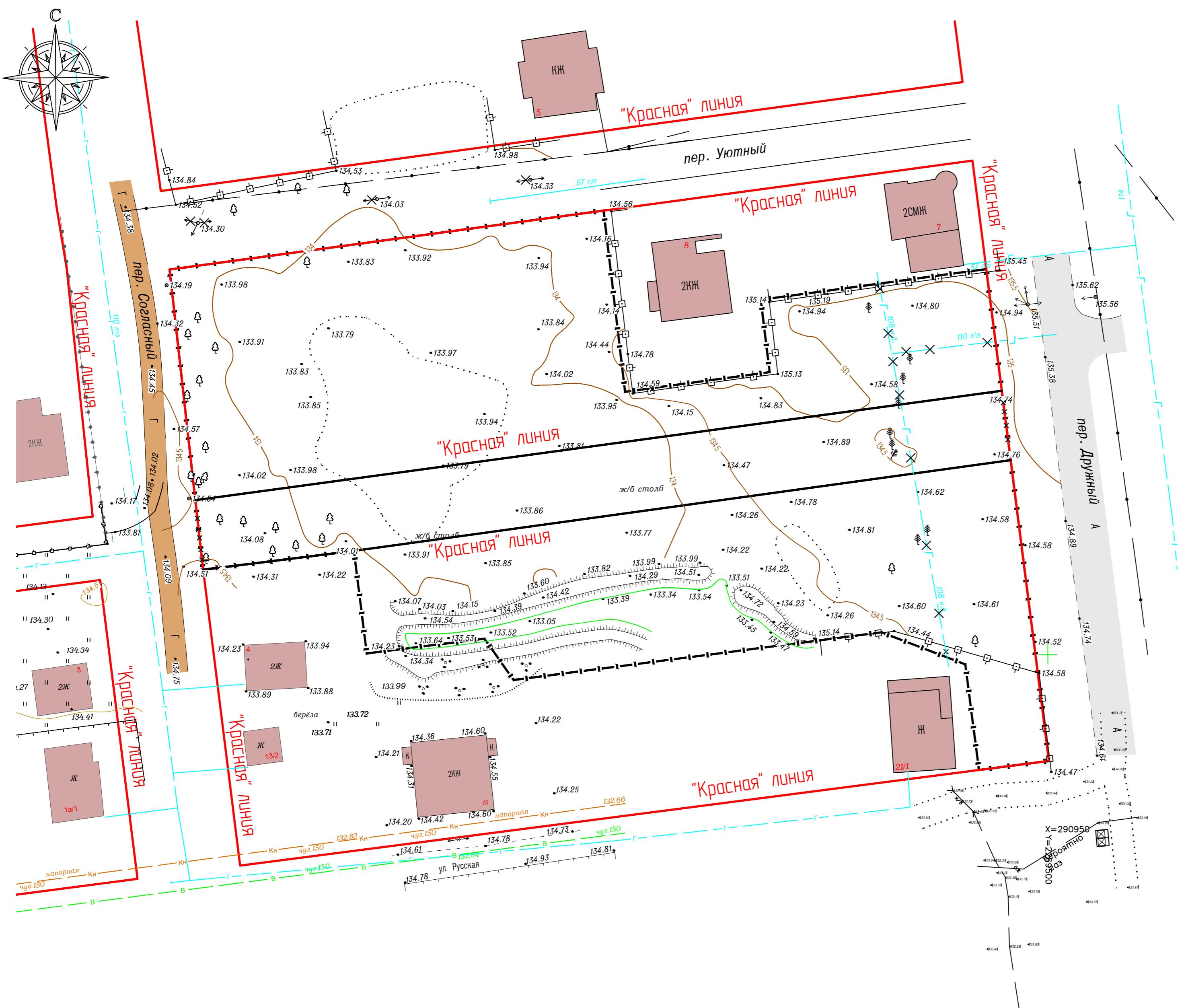
1

особо охраняемых природных территорий

Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования. М 1:10000



						14-10-016-ППТ.2
						Разработка проекта планировки территории жилой застройки в границах земельного участка №69:40:0100192:23, расположенного по адресу: Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный
Изм.	Колич	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	
Ген. Dir.	Петров					
Разраб.	Антонов					



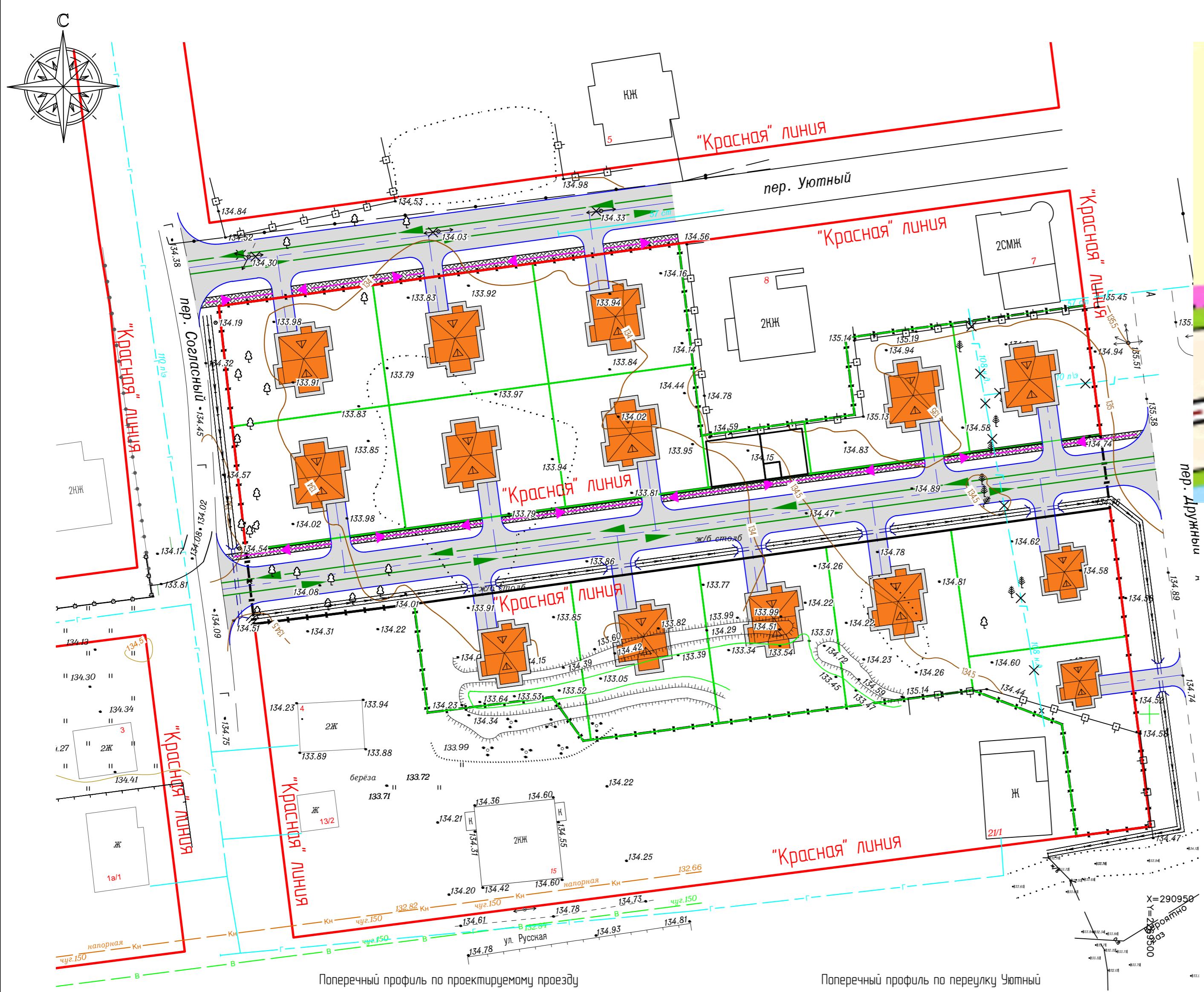
СЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница застройки
 -  Красная линия действующая
 -  Действующая красная линия, подлежащая отмене
 -  Красная линия устанавливаемая
 -  Автоморога с покрытием из асфальтобетона
 -  Проезды с грунтовым покрытием
 -  Существующие малоэтажные жилые дома

14-10-016-ΠΠΤ.2

Документация по планировке территории жилой застройки
в границах земельного участка №69:40:0100192:23, расположенного по адресу:
Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный

						14-10-016-ППТ.2
						Документация по планировке территории жилой застройки в границах земельного участка №69:40:0100192:23, расположенного по адресу: Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Ген. дир.	Петров					
Разраб.	Антонов					



Поперечный профиль по проектируемому проезду

Поперечный профиль по переходу Чютный



ИСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Лагистральные улицы:

бщегородского значения в т ч

айонного значения

*Улицы и дороги местного значения:
улицы в жилой застройке*

ОПЕРАЦИЯ ПЕРЕГРДЫША

БІЛГІЛІКТЕРДІҢ АСТЫРМАЛАРЫ

Ранній застройк

Направление движения автотранспорта

Основные пешеходные связи

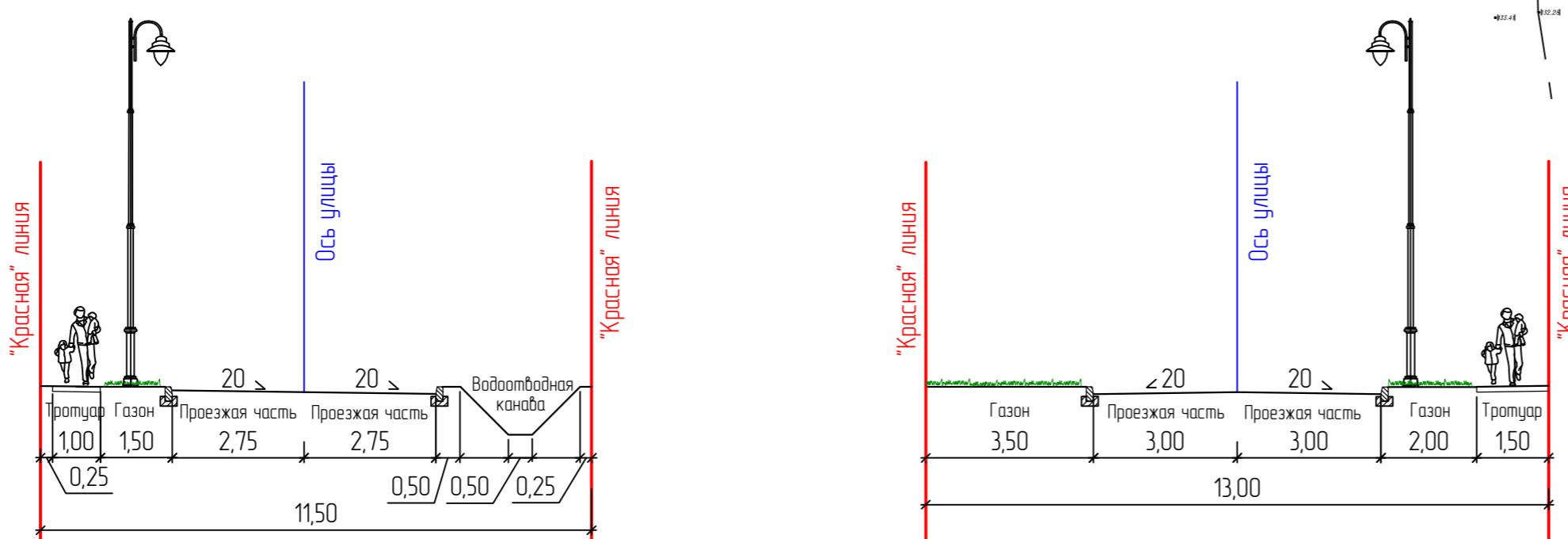
Проектируемые жилые здания

Проектируемые проезды и площадки

Проектируемые типы

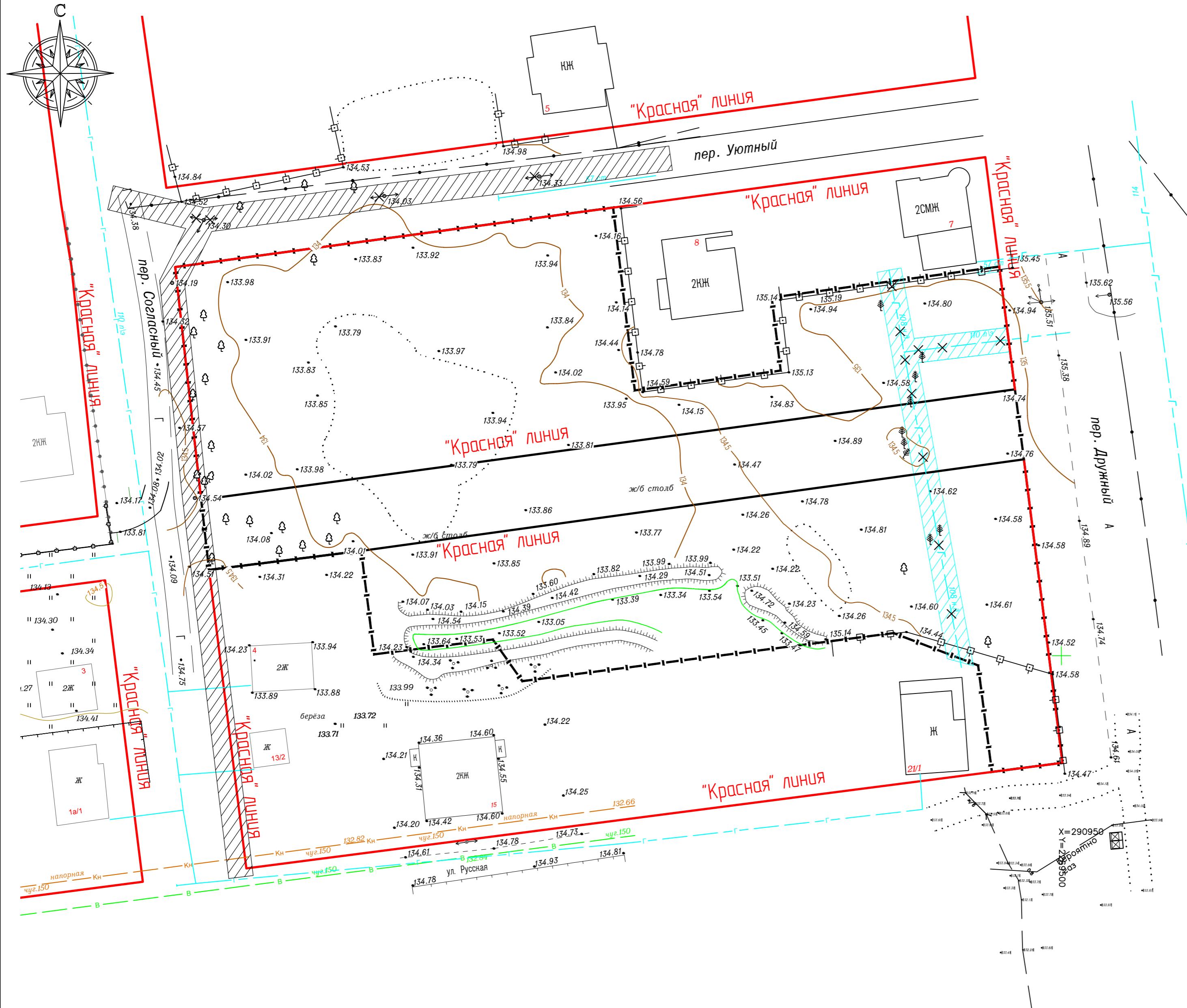
[View Details](#)

переулок Дрозды, переулок Чистый относится к целинам и дорогам местного значения



						14-10-016-ППТ.2
						Документация по планировке территории жилой застройки в границах земельного участка №69:40:0100192:23, расположенного по адресу: Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Ген. дир.	Петров					Проект планировки территории Материалы по обоснованию
Разраб.	Антонов					Стадия Лист Листов ППТ 3
						Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М.1:500
						ООО "Тг БТИ"

Схема границ зон с особыми условиями использования территории Генерального плана г. Твери
М 1:10000



ГРАНИЦЫ:
городской черты

Территории:
селитебные территории

территории предприятий промышленности

коммунально-складских предприятий

Сельскохозяйственные территории:

сельскохозяйственного назначения

садоводческие, огороднические и дачные

некоммерческие объединения

Природные территории:

зеленых насаждений общего пользования

городских лесов

лесов Тверского лесхоза

лесопарковой части зеленой зоны

Границы зон с особыми условиями использования территории:

водоохраные зоны

прибрежно защитные полосы

санитарно-защитные зоны предприятий и

инженерно-транспортных коммуникаций

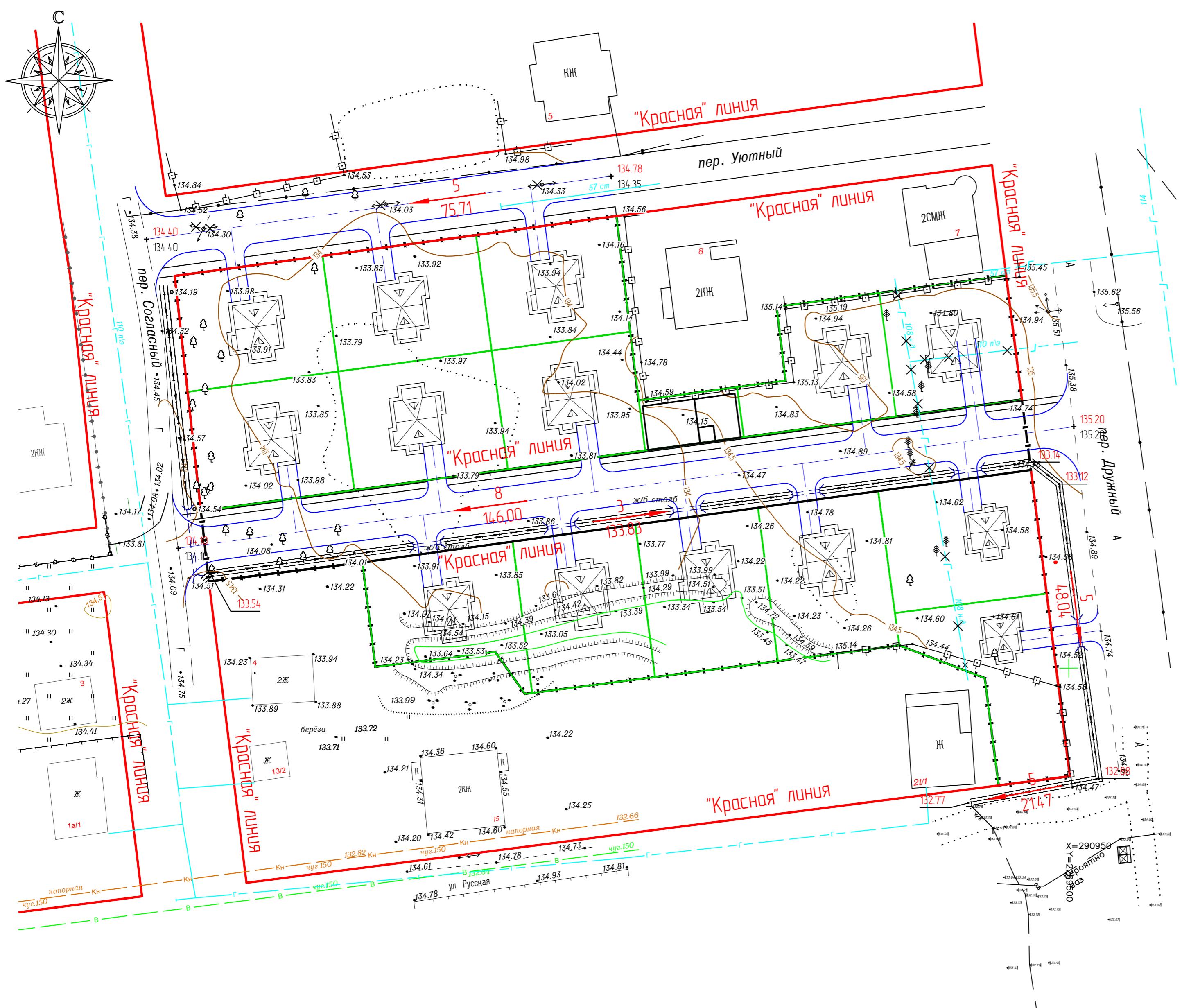
шумовая зона аэродрома

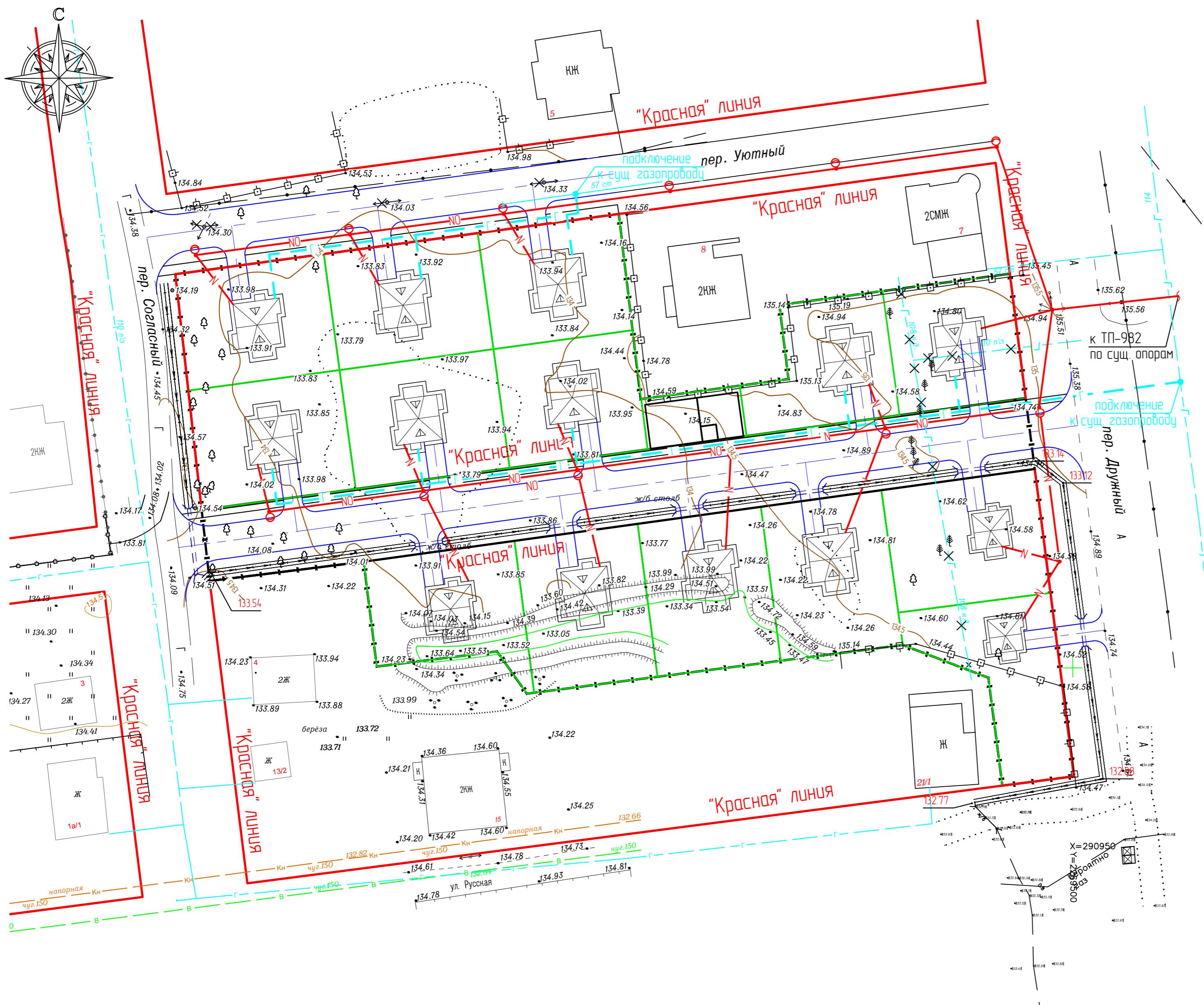
Условные обозначения

- Красная линия действующая
- Красная линия устанавливаемая
- Граница земельного участка
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона ЛЭП 0,4кВ

14-10-016-ППТ.2

Изм	Кол.ч	Лист	Ноок	Подпись	Дата
Ген. дир.	Петров				
Документация по планировке территории жилой застройки в границах земельного участка №6940010019223, расположенного по адресу: Тверская обл, г. Тверь, пер. Согласный					
Проект планировки территории Материалы по обоснованию					Стадия
					Лист
Разраб.	Антонов				Листов
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500					000 "Тг БТИ"





14-10-016-ППТ.2					
Документация по планировке территории жилой застройки в границах земельного участка №6940010019223, расположенного по адресу: Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный					
Изм.	Кол.ч	Лист	Ноок.	Подпись	Дата
Ген. дир.	Петров				
Проект планировки территории					
Материалы по обоснованию					
Разраб.	Антонов				
Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:500					
000 "Тг БТИ"					

