

Заказчик: \_\_\_\_\_

«Утверждено постановлением  
Администрации городского поселения  
п. Спирово Спировского района  
Тверской области  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ПОСЕЛКА СПИРОВО  
пер. СОВЕТСКИЙ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ п. СПИРОВО  
СПИРОВСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Объект 10/20-ДПТ**

**Том 1**

**Основная часть проекта планировки и межевания территории**

«Положение о размещении объектов капитального строительства»

«Проект межевания территории»

«Графическая часть»



**Кадастровое бюро**  
группа компаний

Тверь, 2020 год



**Кадастровое бюро**

группа компаний

**ООО «Кадастровое бюро»**

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского, 31, тел. (4822) 32-04-51, [www.kadastr.net](http://www.kadastr.net), [info@kadastr.net](mailto: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  
ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ПОСЕЛКА СПИРОВО  
пер. СОВЕТСКИЙ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ п. СПИРОВО  
СПИРОВСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Объект 10/20-ДПТ**

**Том 1**

**Основная часть проекта планировки и межевания территории**

«Положение о размещении объектов капитального строительства»

«Проект межевания территории»

«Графическая часть»

**Разработчик: ООО «Кадастровое бюро»**

**Директор**

**Инженер**

**Е.Н. Лаврентьев**

**А. В. Борисенко**

**Тверь, 2020 год**

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ объекта	Том	Раздел
10/20-ДПТ	1. Основная часть проекта планировки и межевания территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Положение о размещении объектов капитального строительства</li> <li>– Проект межевания территории</li> <li>– Графическая часть</li> </ul>
10/20-ДПТ	2. Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Пояснительная записка</li> <li>– Исходная разрешительная документация</li> <li>– Графическая часть</li> </ul>

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

					<b>10/20-ДПТ</b>			
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
					Положение о размещении объектов капитального строительства	Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	
						ООО «Кадастровое бюро»		



## ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Документация по планировке территории разработана в отношении центральной части поселка Спирово пер. Советский городского поселения п. Спирово Спировского района Тверской области, планируемой для реконструкции и благоустройства.

Документация разработана в соответствии с требованиями ст. 41, 43 и 45 Градостроительного кодекса РФ, документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования Тверской области, и прочими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Тверской области, техническими нормами, регламентами и правилами, регулирующими выполнение проектных работ, охрану и использование земель, а также градостроительную деятельность.

Основанием для подготовки документации по планировке территории является:

1. Постановление Администрации городского поселения п. Спирово Спировского района Тверской области № 93-п от 20.05.2020 г.
2. Задание на проектирование, согласованное главой городского поселения поселок Спирово.

Документация по планировке территории разработана на основе инженерных изысканий, М 1:500. Система координат МСК-69, система высот Балтийская. При разработке документации по планировке территории использованы материалы и данные государственного территориального фонда материалов Тверской области и сведения единого государственного реестра недвижимости.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/20-ДПТ	Лист
						3



## 1.2. Очередность планируемого развития территории

Проектом выделены 2 этапа развития территории:

1 этап 2020 год - Разработка проектно-сметной документации.

2 этап 2020 - 2021 год – Реконструкция и благоустройство территорий общего пользования.

## 2. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На проектируемой территории не планируется размещения новых объектов капитального строительства.

## 3. ЖИЛОЙ ФОНД И НАСЕЛЕНИЕ

В границах проекта планировки территории не планируется размещение жилых территорий.

## 4. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ

### 4.1. Благоустройство территории

- Благоустройством территории предусмотрено:
- Реконструкция дорожного покрытия из асфальтобетона
- Ремонт крышек колодцев люков подземных коммуникаций
- Рубка старых деревьев
- Высадка новых деревьев
- Устройство зеленых зон (газон)
- Расчистка пруда
- Устройство бортового камня и бетонных полусфер
- Устройство ограждения
- Бетонная полусфера
- Устройство дорожных знаков и дорожной разметки
- Установка скамеек с урнами
- Установка опор наружного освещения
- Прокладка кабеля наружного освещения

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

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/20-ДПТ	Лист
						5

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.

#### 4.2. 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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с изменениями на 10 февраля 2017 года), а также нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

Уборка территории должна проводиться ежедневно. В теплое время года – уборка и полив территории, в зимнее время – антигололедные мероприятия (посыпание песком, антигололедными реагентами), уборка и вывоз снега.

Для сбора мусора на объектах рекреации следует применять малогабаритные контейнеры (менее 0,5 куб.м) или урны, устанавливая их у входов в объекты общественного назначения, вдоль основных пешеходных маршрутов и в местах отдыха. Интервал при расстановке урн (без учета обязательной расстановки у входов вышеперечисленных объектов) должен составлять: на основных пешеходных коммуникациях - не более 60 м, других территориях - не более 100 м. На территории объектов рекреации расстановку урн следует предусматривать у скамей и столиков для отдыха. Во всех случаях расстановка не должна мешать передвижению пешеходов, проезду инвалидов и детских колясок.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/20-ДПТ	Лист
						6



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.

#### 4.3. 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 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.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/20-ДПТ	Лист
						7

## 5. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Наименования территорий	Сущ. положение		Проектное решение	
	Площадь, га	%	Площадь, га	%
Общественно-деловая застройка	0,0882	14	0,0720	11,5
Транспортная инфраструктура (автомобильный транспорт)	0,5393	86	0,5555	88,5
ВСЕГО в границах проекта планировки:	0,6275	100	0,6275	100

## 6. ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

### 6.1. Красные линии

В соответствии с подпунктом 11 статьи 1 ГрК красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Настоящим проектом планировки территории устанавливаются красные линии. Отмена существующих красных линий проектом не предусмотрена. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий представлен в приложении.

### 6.2. Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации

Улично-дорожная сеть и схема движения транспорта разработана с учетом Генерального плана поселка.

Обязательный перечень элементов комплексного благоустройства на территории дорог включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхности проезда с газоном и тротуаром, лотки ливнеотвода, озеленение, осветительное оборудование.

Пешеходные коммуникации (тротуары, аллеи, дорожки, тропинки) обеспечивают пешеходные связи и передвижения по территории проекта планировки. При проектировании обеспечивается: минимальное количество пересечений с транспортными коммуникациями, непрерывность системы пешеходных коммуникаций, возможность безопасного, беспрепятственного и

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/20-ДПТ	Лист
						8

удобного передвижения людей, включая маломобильные группы населения. В системе пешеходных коммуникаций следует выделять основные и второстепенные пешеходные связи.

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.

## 7. ХАРАКТЕРИСТИКИ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

### 7.1. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Схема вертикальной планировки должна быть разработана в составе проектной документации на основании схемы улично-дорожной сети на топографической основе.

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

1. Противозерозионные мероприятия;
2. Мероприятия по организации поверхностного стока;
3. Расчистка и благоустройство пожарного водоема.

### 7.2. Инженерная инфраструктура

Система инженерно-технического обеспечения не предполагает строительство новых сетей, за исключением прокладки кабеля наружного освещения.

Подключение осветительных приборов к сетям необходимо осуществить согласно выданным техническим условиям ресурсоснабжающей организации.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/20-ДПТ	Лист
						9





## ПРИЛОЖЕНИЯ

- Приложение 1. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий.
- Приложение 2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.
- Приложение 3. Сведения об образуемых земельных участках.

Инов. № подл.		Подпись и дата		Взам. инв. №		Инов. № дубл.		Подпись и дата	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/20-ДПТ				Лист
									12



**Приложение 2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.**

Условный номер земельного участка		:3У1	
Площадь земельного участка		136м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
3	354270.85	2220855.86	
4	354277,56	2220863,04	
5	354236,25	2220859,25	
3	354270.85	2220855.86	
Условный номер земельного участка		:12:3У1	
Площадь земельного участка		125м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
6	354246.99	2220828.86	
7	354251.98	2220844.23	
8	354244,24	2220846,44	
9	354239,81	2220830,90	
6	354246.99	2220828.86	
Условный номер земельного участка		:12:3У2	
Площадь земельного участка		595м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
10	354262,45	2220824,45	
11	354256,19	2220826,24	
6	354246.99	2220828.86	
7	354251.98	2220844.23	
12	354260,62	2220841,77	
13	354266,93	2220840,19	
14	354283,87	2220837,37	
15	354273,54	2220813,68	
16	354269,29	2220815,55	
10	354262,45	2220824,45	
Условный номер земельного участка		:28:3У1	

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/20-ДПТ	Лист
						14



<b>Площадь земельного участка</b>		<u>161м<sup>2</sup></u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
17	354282,81	2220803,68
15	354273,54	2220813,68
14	354283,87	2220837,37
17	354282,81	2220803,68
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:28:3У2</u>
<b>Площадь земельного участка</b>		<u>3819м<sup>2</sup></u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
18	354335,02	2220765,18
19	354303,06	2220785,52
20	354301,37	2220786,72
21	354296,40	2220789,04
17	354282,81	2220803,68
14	354283,87	2220837,37
22	354362,91	2220833,09
23	354362,48	2220830,80
24	354343,18	2220781,12
25	354339,75	2220774,05
18	354335,02	2220765,18

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/20-ДПТ	Лист
						15

### Приложение 3. Сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Условный номер ЗУ на чертеже	Кадастровый номер образуемого ЗУ	Планируемая категория земель	Планируемый вид разрешенного использования	Площадь образуемого ЗУ, кв. м	Возможный способ образования ЗУ	Адресные характеристики
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	:ЗУ1	69:31:0070202:ЗУ1	земли населенных пунктов	улично-дорожная сеть (12.0.1)	246	образование земельного участка под территорию общего пользования из земель неразграниченной госсобственности	Тверская обл, р-н Спировский, пгт Спирово, пер Советский
2.	:12:ЗУ1	69:31:0070201:12:ЗУ1	земли населенных пунктов	улично-дорожная сеть (12.0.1)	161	образование земельного участка под территорию общего пользования из существующего земельного участка путем раздела	Тверская обл, р-н Спировский, пгт Спирово, пер Советский
3.	:12:ЗУ2	69:31:0070201:12:ЗУ2	земли населенных пунктов	общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	559	образование земельного участка из существующего земельного участка путем раздела	Тверская обл, р-н Спировский, пгт Спирово, пер Советский, дом 8
4.	:28:ЗУ1	69:31:0070201:28:ЗУ1	земли населенных пунктов	общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	161	образование земельного участка из существующего земельного участка путем раздела	Тверская обл, р-н Спировский, пгт Спирово, пер Советский, дом 8
5.	:28:ЗУ2	69:31:0070201:28:ЗУ2	земли населенных пунктов	общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	3 819	образование земельного участка из существующего земельного участка путем раздела	р-н Спировский, пгт Спирово, пер Советский, д 6 А

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

10/20-ДПТ

Лист




16

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ




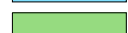



№	Наименование	Масштаб	Стадия	Листов
10/20-ДПТ -1-1	Основной чертеж. Чертеж красных линий.	М 1:500	ДПТ	1
10/20-ДПТ -1-2	Чертеж межевания территории.	М 1:500	ДПТ	1

Тверская обл, р-н  
Спировский, п Спирово



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы проекта планировки территории (элемент планировочной структуры)
-  устанавливаемые красные линии
-  10 номера характерных точек устанавливаемых красных линий (каталог координат представлен в приложении)







ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА:

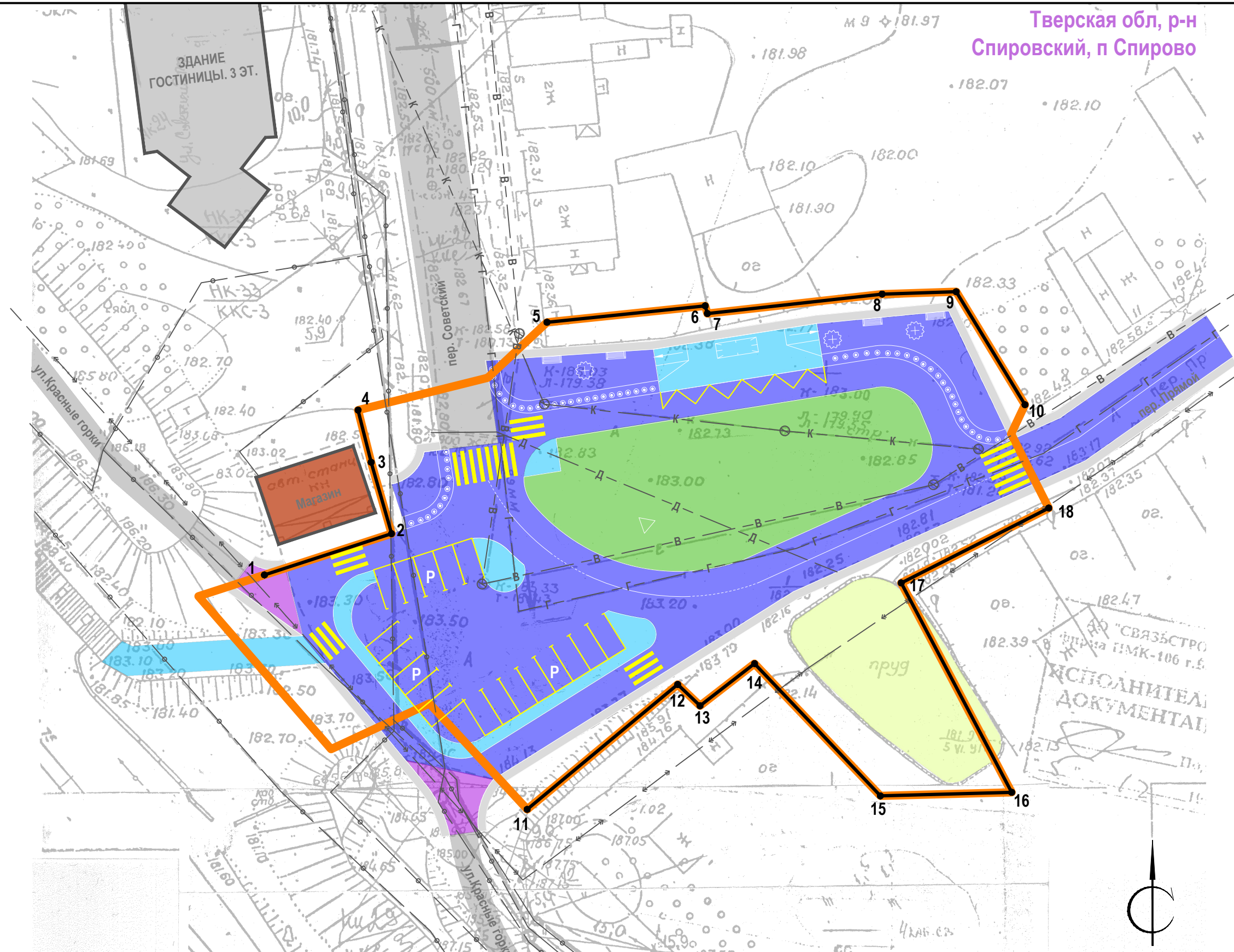
-  проезды из асфальтобетона Тип 1
-  проезды из асфальтобетона Тип 2
-  тротуар из асфальтобетона
-  устройство зеленой зоны (растительный грунт)
-  существующая конструкция дорожной одежды
-  бетон, сборные бетонные элементы
-  дорожная разметка


ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ПРОЧИЕ СООРУЖЕНИЯ:

-  существующее здание магазина
-  существующий пруд

КОММУНИКАЦИИ:

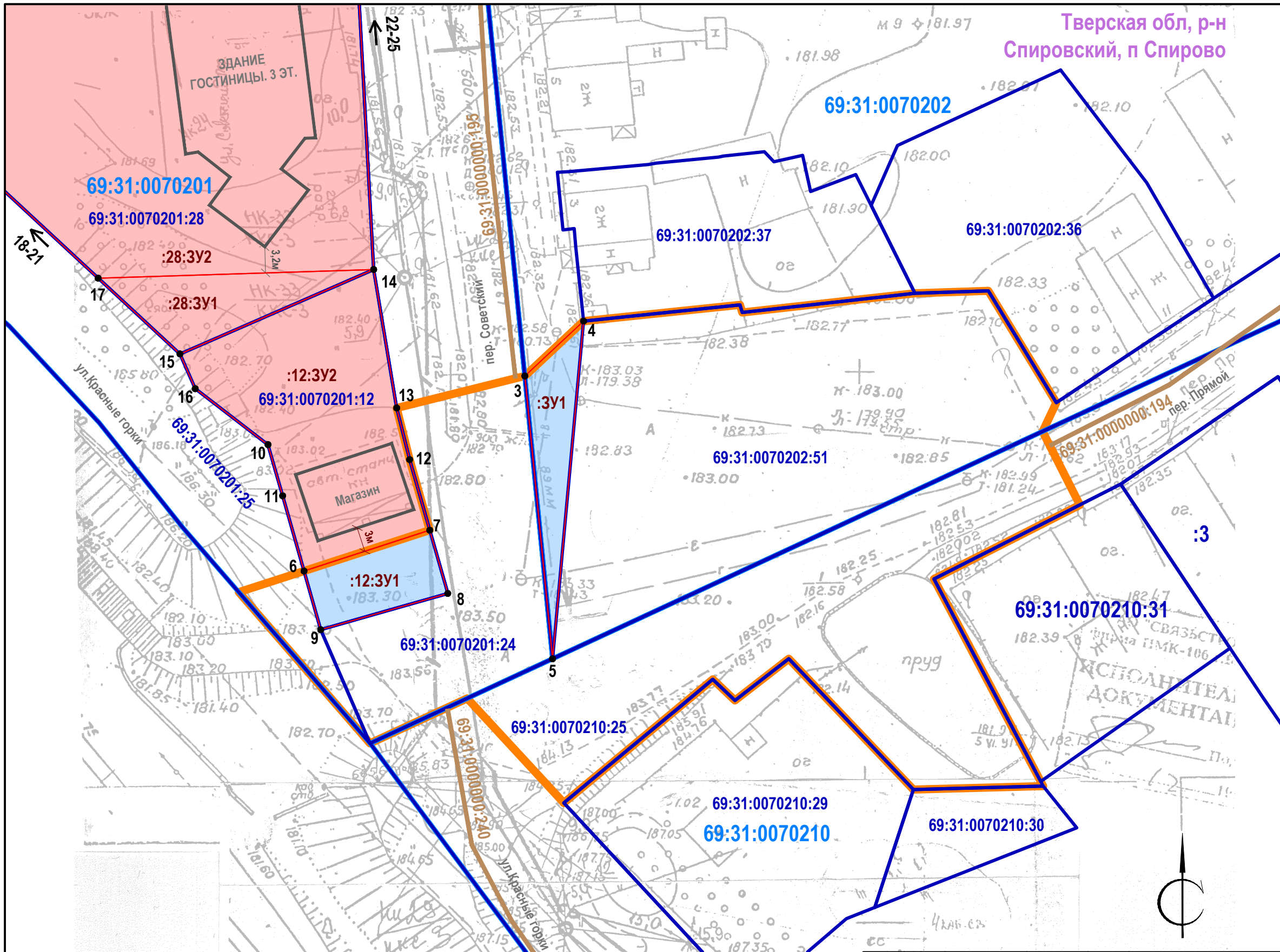
-  -Д- существующий дренаж
-  -В- существующий водопровод
-  -К- существующая канализация
-  -Г- существующий газопровод
-  -○- существующие кабели связи
-  -<->- существующие силовые электрические кабели



					10/20-ДПТ-1-1			
					Документация по планировке территории центральной части поселка Спирово пер. Советский городского поселения поселок Спирово Спировского района Тверской области			
Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Лабрентьев				ДПТ	1	1
	Разработал	Борисенко			Основной чертёж. Чертёж красных линий М 1:500	ООО "Кадастровое Бюро"		



Тверская обл, р-н  
Спировский, п Спирово



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы проекта планировки территории (элемент планировочной структуры)
  - 69:31:0070202 границы кадастровых кварталов / №
  - 69:31:0070202:51 границы земельных участков, учтенных в ЕГРН / №
  - 69:31:0000000:195 контуры объектов капитального строительства, учтенных в ЕГРН / №
  - границы формируемых земельных участков
  - :3У1 условный номер формируемого земельного участка
  - 5 номера характерных точек образуемых земельных участков (каталог координат представлен в приложении)
- ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
- общественное использование объектов капитального строительства (3.0)
  - улично-дорожная сеть (12.0.1)

					10/20-ДПТ-1-2			
					Документация по планировке территории центральной части поселка Спирово пер. Советский городского поселения поселок Спирово Спировского района Тверской области			
Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	1
					Чертеж межевания территории М 1:500		<b>ООО "Кадастровое Бюро"</b>	