

Заказчик: _____

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

Объект 10/20-ДПТ

Том 2

**Материалы по обоснованию проекта планировки
и межевания территории**

«Пояснительная записка»
«Исходная разрешительная документация»
«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, 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 2

**Материалы по обоснованию проекта планировки
и межевания территории**

«Пояснительная записка»

«Исходная разрешительная документация»

«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"> – Положение о размещении объектов капитального строительства – Проект межевания территории – Графическая часть
10/20-ДПТ	2. Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории	<ul style="list-style-type: none"> – Пояснительная записка – Исходная разрешительная документация – Графическая часть

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

10/20-ДПТ				
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Директор	Лаврентьев			
Разработал	Борисенко			
Пояснительная записка			Стадия	Лист
			ПД	1
			ООО «Кадастровое бюро»	
			Листов	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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 следующих нормативно-правовых актов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- 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);
- СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96. Дата введения 2017-07-01;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области (с изменениями на: 03.11.2015);
- Правила землепользования и застройки городского поселения (утв. № 48 от 08.08.2019 г);
- Иные нормативно-правовые акты.

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. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ, ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

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. Территория проекта планировки ограничена:

- с запада – территория транспортной инфраструктуры (железные дороги);
- с севера – территория общественно-деловой застройки); территория транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги); территория индивидуальной жилой застройки;
- с востока – территория транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги);
- с юга – территория индивидуальной жилой застройки.

Ближайшие водные объекты – р. Малая Тигма в 500 м к северо-западу; р. Волга в 800 м к юго-востоку.

Общая площадь в границах проекта планировки территории составляет 0,6275 га.

Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, соответствует границам выделяемого элемента планировочной структуры.

Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Климат Спирово умеренно-континентальный и занимает промежуточное положение между районами с морским и континентальным климатом. В среднем за год преобладают ветры южного, юго-западного и западного направлений. Район расположен в зоне достаточного увлажнения. Быстрая смена теплых и холодных фронтов создает неустойчивую погоду. Климатическая характеристика определяется следующим показателями:

Среднегодовая температура воздуха +3,5 °С

Максимальная температура воздуха +35 °С

Средняя на абсолютных минимумов температура воздуха -33 °С

Абсолютный минимум температуры воздуха -49 °С

Среднегодовая сумма осадков – 575-600 мм

Наибольшая глубина промерзания почвы – 75-156 см

Средняя из максимальных декад высот снежного покрова на зиму – 45-60 см

Гидротермический коэффициент 1,6-1,7

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/20-ДПТ	Лист
						4

гравийно-валунные накопления. Поверхность холмов усеяна многочисленными валунами кристаллических и метаморфических пород, среди которых выделяются розовые кварциты.

Относительная высота гряды над окружающей местностью достигает на отдельных участках 80-100 м.

Существенно влияют на инженерно – геологические условия грунтовые воды. На возвышенных элементах рельефа, сложенных моренными суглинками и супесями, грунтовые воды в верхней части разреза имеют спорадическое распространение, а в сухое время года могут вообще не наблюдаться до весьма значительной глубины.

В пониженных элементах рельефа, особенно там, где моренные грунты перекрыты сверху песками водноледникового происхождения, нередко скапливаются воды типа "верховодки" уровень которых повышается в периоды весеннего снеготаяния и обильного выпадения дождей.

Сплошное распространение на глубине 1,0-2,0 м имеют грунтовые воды в тех местах, где четвертичные отложения представлены озерными и болотными грунтами: торфом, мелкими и пылеватыми песками, а также супесями и суглинками с растительными остатками и с густыми прослойками водонасыщенного песка. Близкое залегание грунтовых вод усугубляет относительную неблагоприятность районов этих грунтов для строительства зданий и сооружений.

По карте инженерно-геологического районирования территории Тверской области территория поселка Спирово характеризуется незначительной сложностью инженерно-геологического освоения. С севера и юга к границам поселка Спирово примыкают территории с высокой сложностью инженерно-геологического освоения, сформированные болотами, отнесенными к особо охраняемым природным территориям.

В гидрологическом отношении Поселение расположено в северо-западной части Московского артезианского бассейна и характеризуется наличием следующих водоносных горизонтов.

Воды четвертичных отложений приурочены к пескам и гравийно-галечниковым разностям водно-ледниковых отложений. Эти виды залегают на различных глубинах от поверхности земли: от 0,5м до 37 м.

Большей частью водоносные горизонты четвертичных отложений разобщены водоупорными моренными отложениями. Мощность четвертичных водоносных горизонтов изменяется от 2 м до 38,8 м.

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

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

Эти воды частично используются местным населением для хозяйственно-бытовых нужд путем устройства шахтных колодцев. Однако запасы и дебиты этих вод невелики, а санитарные условия ненадежны.

Воды среднекаменноугольных отложений согласно стратиграфическому приурочены к известнякам и доломитам мячковского, подольского и каширского стратиграфических горизонтов.

Эти воды формируют мячковско-подольский и каширский водоносные горизонты. Существующие в пгт Спирово водозаборные скважины эксплуатируют воды мячковско-подольского водоносного горизонта. Водовмещающие породы представлены неравномерно трещиноватыми известняками, местами окремненными, с прослоями мергеля. Кровля мячковско-подольского водоносного горизонта залегает в пределах поселка на глубине от 33 м до 47 м, на абсолютных отметках от 133 м до 147 м.

Под естественной растительностью занята незначительная часть площади поселка Спирово (около 25% территории). Древесная растительность состоит в основном из лиственных пород.

На территории поселка Спирово не выявлено ареалов обитания птиц и животных, охраняемых Красной Книгой Тверской области.

Полезные ископаемые на территории Поселения не распространены. В ближайшем окружении к поселку расположены прогнозные площади песчано-гравийных смесей и месторождения торфа.

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

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

поверхности проезда с газоном и тротуаром, лотки ливнеотвода, озеленение, осветительное оборудование.

Связующей дорогой проектируемой территории с муниципальными образованиями Тверской области, является автодорога "Выдропужск - Спирово" и автодорога "Спирово - Козлово - Ососье"; а так же Октябрьская железная дорога.

Проектом предусмотрено размещение сооружений для временного хранения автотранспортных средств – автопарковка на 18 м/м.

5. 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.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Мероприятия по противопожарной защите включают в себя комплекс технических решений и противопожарных систем, направленных на предотвращение возникновения пожара, обеспечение успешной эвакуации людей, уменьшение ущерба от пожара и обеспечение оптимальной эффективности противопожарной защиты объекта.

Требуемый уровень обеспечения пожарной безопасности людей должен быть обеспечен выполнением требований действующих нормативных документов по пожарной безопасности.

Проектирование объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения на территории, в границах которой разрабатывается проект планировки, должно проводиться с противопожарными требованиями, установленными Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ) и Сводом правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям", утвержденным приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288. (далее - СП 4.13130.2013).

Необходимо предусматривать противопожарные расстояния между зданиями, предусмотренные СП 4.13130.2013.

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

При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к общественным зданиям, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями и доступ пожарных с автолестницами или автоподъемников в любую квартиру или помещение. Расстояние от края проезда до стены здания, как правило, следует принимать 8 метров для зданий до 28 этажей включительно. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередач и осуществлять рядовую посадку деревьев.

При проектировании зданий предусмотреть внутри микрорайонов площадки для разворота, проезда пожарных машин.

Проектом предусматриваются устройства наружных источников противопожарного водоснабжения; пожарный водоем.

Противопожарные мероприятия включают в себя комплекс технических решений и противопожарных систем, обеспечивающих необходимый и достаточный уровень пожарной безопасности и оптимальную эффективность защиты.

Строительные, отделочные и теплоизоляционные материалы, оборудование противопожарных систем, пожарная техника, предусмотренные проектом строительства должны иметь сертификаты пожарной безопасности.

Система противопожарной защиты должна включать мероприятия, которые обеспечивают эвакуацию людей и гарантируют тушение пожара, предусматривают соблюдение необходимых противопожарных разрывов до соседних зданий и сооружений, обеспечение подъездов для пожарных автомобилей, автоматизацию всех систем и средств противопожарной защиты, их надежное электропитание и молниезащиту.

Проектируемые объекты капитального строительства на территории проекта планировки рекомендуется оборудовать автоматическими системами пожаротушения и сигнализацией.

С целью предупреждения возможности возникновения пожара на этапе строительства на территории строительной площадки необходимо ограничивать количество хранящихся горючих материалов (леса, пиломатериалов, жидкостей и газообразных горючих веществ), своевременно удалять строительный мусор.

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

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

7. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ, МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Проектируемая территория находится вне зон возможных разрушений, опасного радиоактивного заражения (загрязнения).

На проектируемой территории категорированных объектов по ГО нет. Строительство категорированных по ГО объектов проектом планировки не предусмотрено.

В соответствии с пунктом 3.15 ГОСТ Р 55201-2012 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства» проектируемая территория расположена в зоне светомаскировки.

Подземных горных выработок, пригодных для защиты людей, размещения объектов производства, складов и баз – нет.

Проектом планировки соблюдены требования к этажности, плотности застройки, плотности населения, к размещению зон отдыха и требования к ним согласно требованиям СП 165.1325800.2014.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера могут быть:

- пожары и аварии на инженерных сетях в результате повреждения технологического оборудования или нарушения правил техники безопасности.
- пожары и взрывы бытового газа в объектах жилого назначения.

Наиболее опасными явлениями погоды, характерными для Тверской области являются:

- сильные ветры (шквал) со скоростью 25 м/сек и более. Характерны ураганы со скоростью ветра 23 м/с один раз в пять лет, 27 м/с – один раз в двадцать пять лет и 31 м/с – один раз в пятьдесят лет;
- смерч - наличие явления;
- грозы (40-60 часов в год);
- сильные продолжительные морозы (- 40°С и ниже);
- сложные отложения и налипания мокрого снега - 35 мм и более;
- град с диаметром частиц 20 мм;
- сильные ливни с интенсивностью 30 мм в час и более;
- сильные снег с дождем - 50 мм в час;
- продолжительные дожди - 120 часов и более;
- снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- сильная низовая метель при преобладающей скорости ветра более 15 м/сек;
- вес снежного покрова - 100 кг/м²;

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/20-ДПТ	Лист
						11

- гололед с диаметром отложений 20 мм;
- сильные продолжительные туманы с видимостью менее 100 м;
- сильная и продолжительная жара (+35°C и более);
- наибольшая глубина промерзания грунтов на открытой оголенной от снега площадке – 168 см;
- подтопление территории – умеренно опасные;
- карст – умеренно опасные;
- пучение – опасные;
- суффозия – умеренно опасные;
- просадки лёссовых пород – умеренно опасные;
- эрозия плоскостная и овражная – умеренно опасные.

Мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций следует принять согласно разделу ГО и ЧС Генерального плана поселка.

8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Проектируемая территория располагается в зоне автомобильных дорог, что является источником загрязнения. Основную долю в составе загрязняющих веществ, выброшенных в атмосферный воздух автотранспортом, занимает оксид углерода. Причиной загрязнения воздушного бассейна выбросами автотранспорта является увеличение количества автотранспорта, его изношенность и некачественное топливо.

Функционирование всех видов транспорта вызывает повышенное техногенное воздействие на окружающую среду, а при наступлении ЧС представляет собой серьёзную угрозу природной среде и здоровью населения. В связи с этим, одной из важнейших проблем функционирования существующих и создания новых транспортных коридоров является проблема обеспечения их экологической безопасности.

Комплекс мероприятий по снижению вредного воздействия автотранспорта:

- контроль технического состояния автотранспорта как личного, так и ведомственного;
- частичный перевод автотранспорта на газовое топливо;
- улучшение качества дорожного покрытия и устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- озеленение примагистральных территорий, которое должно осуществляться с использованием специальных посадок с подбором древесно-кустарниковых пород для лучшего шумо- и газопоглощающего эффекта.

Также выбросы, производимые автомобильным и воздушным транспортом, загрязняют почву цинком, свинцом, марганцем, медью и другими токсичными веществами.

Помимо этого источниками загрязнения почвы являются:

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/20-ДПТ	Лист
						12

ИСХОДНАЯ РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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.

**АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ п. СПИРОВО
СПИРОВСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.05.2020

п. Спирово

№93-п

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории центральной части поселка Спирово пер. Советский городского поселения поселок Спирово Спировского района Тверской области на земельные участки

Руководствуясь ст.45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Тверской области от 24.07.2012 №77-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Тверской области»,

Администрация городского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приступить к подготовке проекта планировки и проекта межевания территории центральной части поселка Спирово пер. Советский городского поселения поселок Спирово Спировского района Тверской области на земельные участки с кадастровыми номерами 69:31:0070201:12, 69:31:0070201:24, 69:31:0070201:28, 69:31:0070202:51, 69:31:0070210:25.

2. В течение двух недель после утверждения настоящего постановления обеспечить оформление и представление в администрацию городского поселения поселок Спирово Спировского района Тверской области проекта технического задания на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории центральной части поселка Спирово пер. Советский городского поселения поселок Спирово Спировского района Тверской области на земельные участки и определить стоимость по выполнению данных работ.

2.1. В течение двух месяцев после утверждения технического задания обеспечить подготовку проекта планировки и проекта межевания территории центральной части поселка Спирово пер. Советский городского поселения поселок Спирово Спировского района Тверской области на земельные участки и предоставление его для рассмотрения в администрацию городского поселения поселок Спирово Спировского района Тверской области.

2.2. В течение одного месяца с момента предоставления документации, предусмотренной техническим заданием, осуществить ее проверку на соответствие требованиям, предусмотренным законодательством и подготовить заключение.

2.3. Обеспечить процедуру публичных слушаний по планировке территории в соответствии с Положением «О назначении публичных слушаний в МО Городское поселение поселок Спирово Спировского района Тверской области».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования и подлежит размещению на официальном сайте администрации городского поселения поселок Спирово Спировского района Тверской области.

Глава городского поселения
поселок Спирово



Т.А. Травкина

Задание на проектирование

1.	Вид градостроительной документации	Проект планировки и проекта межевания территории центральной части поселка Спирово пер. Советский городского поселения поселок Спирово Спировского района Тверской области на земельные участки
2.	Заказчик	Городское поселение поселок Спирово Спировского района Тверской области
3.	Разработчик документации	ООО «Тверское Кадастровое бюро»
4.	Основание для разработки ППТ	Постановление администрации городского поселения поселок Спирово Спировского района № 93-п от 20.05.2020
5.	Основные данные и характеристики планируемой территории	Общая площадь проектирования – 2,45 га. Проектом необходимо предусмотреть: 1. Общественно-деловую зону (здание автовокзала) 2. Территорию общего пользования (площадь) 3. Противопожарный водоем
6.	Основные требования по составу и этапам разработки документации	<p>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 городского поселения поселок Спирово для утверждения.</p> <p>Состав проекта планировки территории: Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом; 3) схему границ зон с особыми условиями использования территории; 4) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 5) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 6) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Состав проекта межевания территории: Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом; 4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в</p>

		<p>системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства.
7.	Перечень органов власти, согласовывающих ППТ	<p>Орган местного самоуправления: Администрации МО Городское поселение поселок Спирово Спировского района Тверской области.</p>
8.	Перечень согласовывающих организаций	<p>В соответствии с действующими нормами, правилами и требованиями законодательства Тверской области и РФ</p>
9.	Порядок организации проведения согласования документации	<p>В соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Правилами землепользования и застройки городского поселения поселок Спирово Спировского района Тверской области.</p>

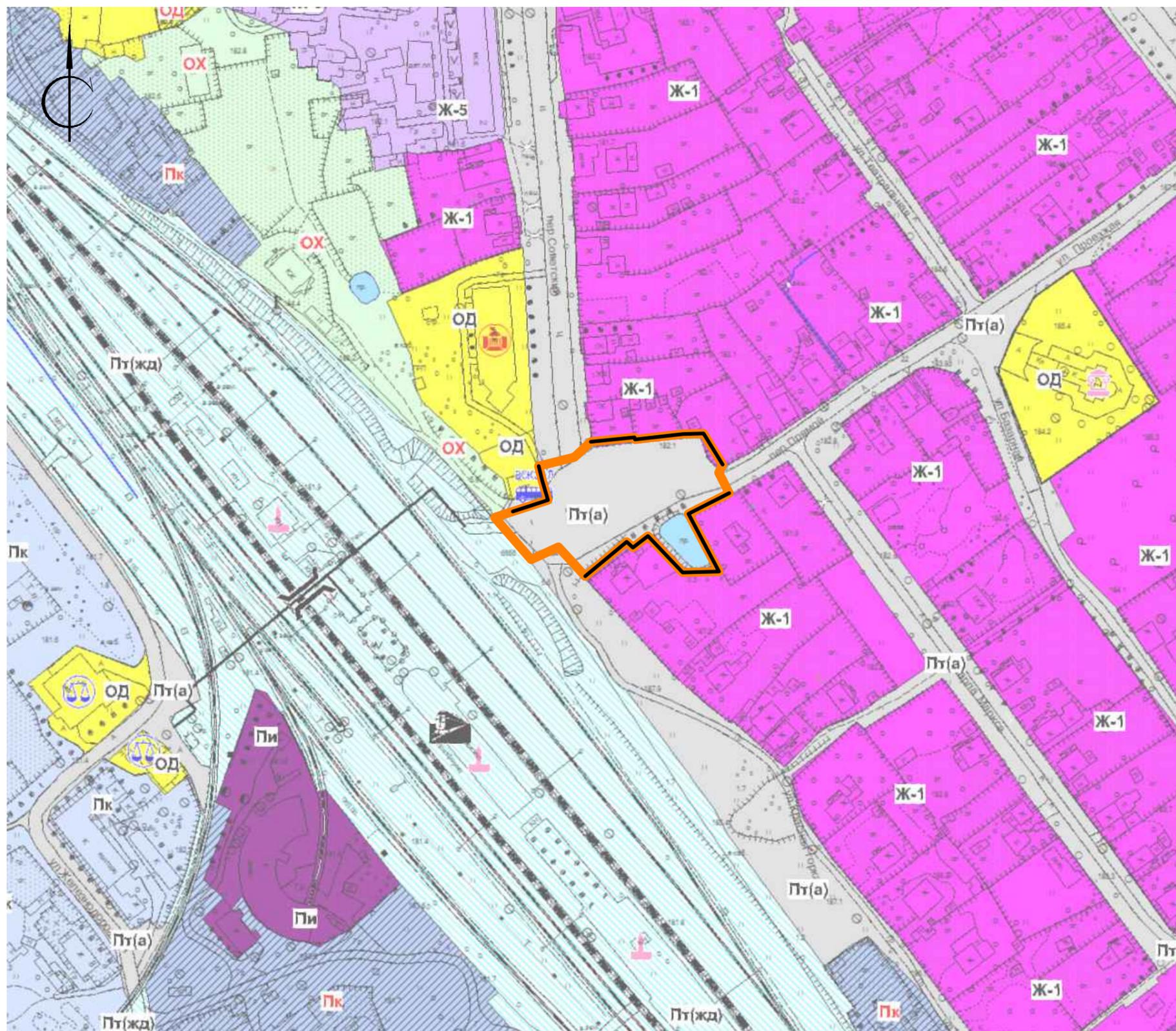
Согласованно:

ГЛАВА Городского поселения поселок Спирово

_____ Т.А. Травкина

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

№	Наименование	Масштаб	Стадия	Листов
10/20-ДПТ -2-1	Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования	М 1:2 000	ДПТ	1
10/20-ДПТ -2-2	Схема использования территории в период подготовки планировки проекта	М 1:500	ДПТ	1
10/20-ДПТ -2-3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.	М 1:500	ДПТ	1
10/20-ДПТ -2-4	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.	М 1:500	ДПТ	1



Проектное предложение в соответствии с генеральным планом Поселения

Существующее положение

Территориальные зоны:

Жилые зоны (Ж):

- Ж-1 индивидуальная жилая застройка
- Ж-2 малоэтажная многоквартирная застройка
- Ж-3 среднеэтажная многоквартирная застройка
- Ж-4 смешанная (среднеэтажная многоквартирная и индивидуальная) жилая застройка
- Ж-5 смешанная (среднеэтажная и малоэтажная) многоквартирная жилая застройка

Общественно-деловая зона (ОД):

- ОД общественно-деловая застройка

Производственные зоны (П):

- Пк коммунально-складская зона
- П-1 зона размещения производственных объектов с СЗЗ до 300 м
- П-2 зона размещения производственных объектов с СЗЗ до 100 м
- П-3 зона размещения производственных объектов с СЗЗ до 50 м
- Пт(жд) транспортная инфраструктура (железные дороги)
- Пт(а) транспортная инфраструктура (автомобильные дороги)
- Пт-1 размещение объектов транспортной инфраструктуры
- Пи размещение объектов инженерной инфраструктуры

Зоны рекреационного назначения (Р):

- Р-2 озелененные территории общего пользования

Зоны специального назначения:

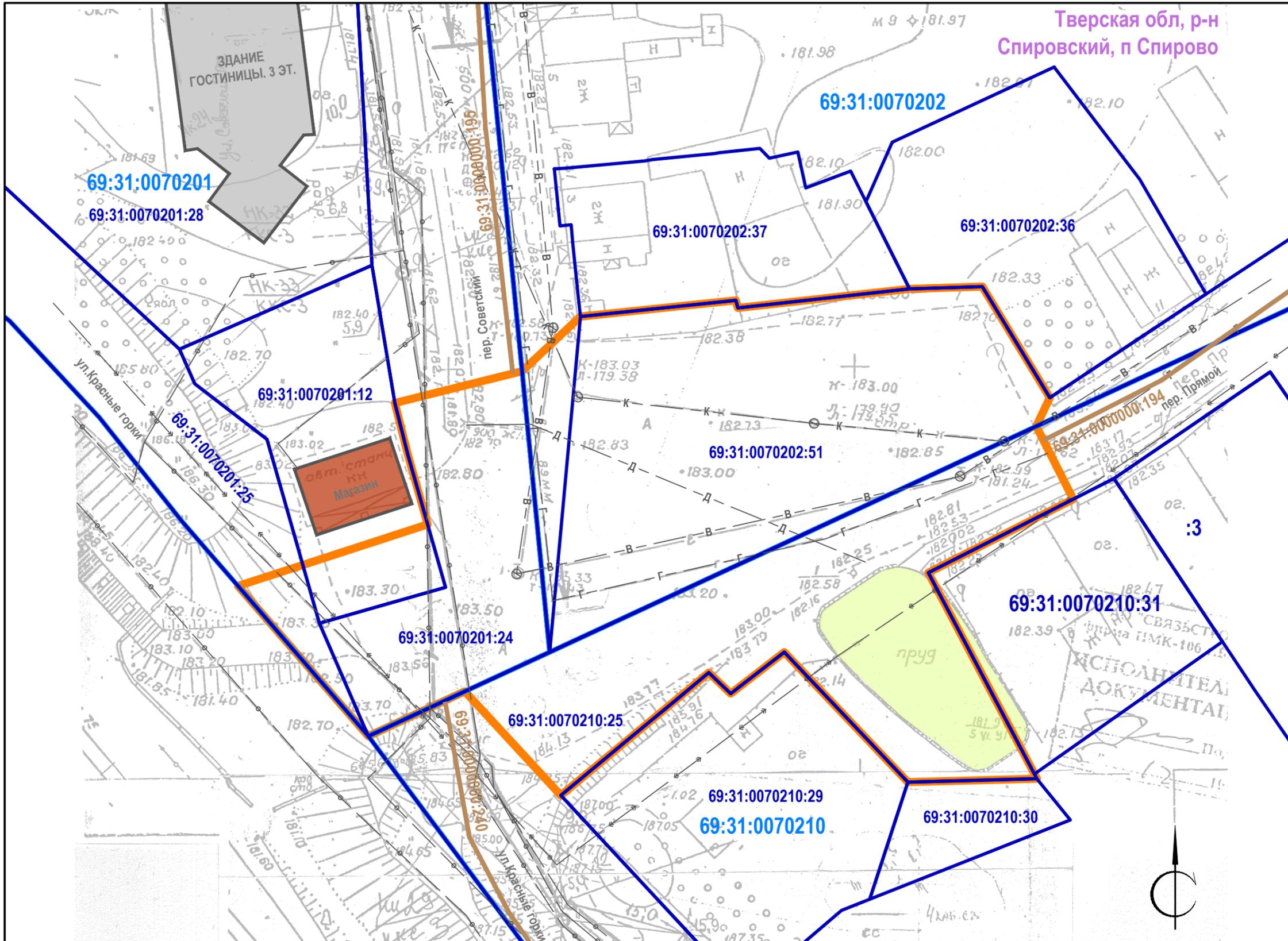
- СН-1 размещение кладбищ
- СН-2 размещение площадок складирования и захоронения отходов
- СН-3 размещение военных объектов
- ОХ охранная зона
- ОХ-2 размещение объектов истории и культуры

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы проекта планировки территории (элемент планировочной структуры)
- устанавливаемые красные линии

					10/20-ДПТ-2-1			
					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. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Лаврентьев					ДПТ	1	1
Разработал	Борисенко				Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования М 1:2 000	ООО "Кадастровое Бюро"		
						Формат А3		

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 / №

- 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

СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЛЯХ И (ИЛИ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Кадастровый номер	Форма собственности	Вид права / правообладатель	Вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь, кв.м
69:31:0070201:25	не установлена	нет данных	земли общего пользования	земли населенных пунктов	86 501
69:31:0070201:28	не установлена	нет данных	для объектов общественно-делового назначения	земли населенных пунктов	3 980
69:31:0070201:12	не установлена	нет данных	для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	земли населенных пунктов	720
69:31:0070201:24	не установлена	нет данных	земли общего пользования	земли населенных пунктов	4 030
69:31:0070202:51	не установлена	нет данных	земли общего пользования	земли населенных пунктов	3 226
69:31:0070210:25	не установлена	нет данных	земли общего пользования	земли населенных пунктов	12 566
69:31:0070202	неразграниченная гос. собственность	-	-	земли населенных пунктов	-

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата
Проверил	Лабрентьев			
Разработал	Борисенко			

10/20-ДПТ-2-2

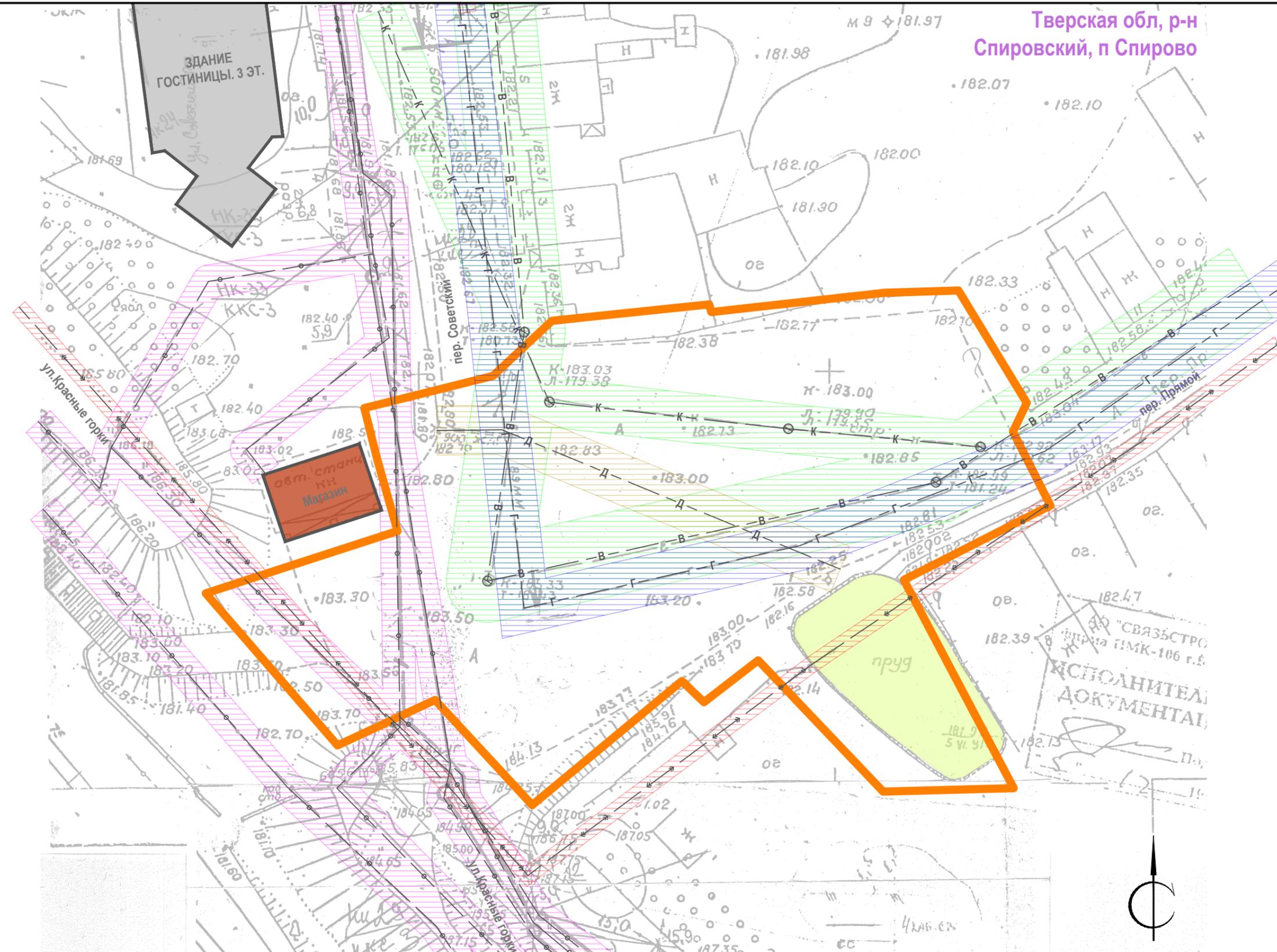
Документация по планировке территории центральной части поселка Спирово пер. Советский городского поселения поселок Спирово Спировского района Тверской области

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	ДПТ	1	1

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1:500

ООО "Кадастровое Бюро"

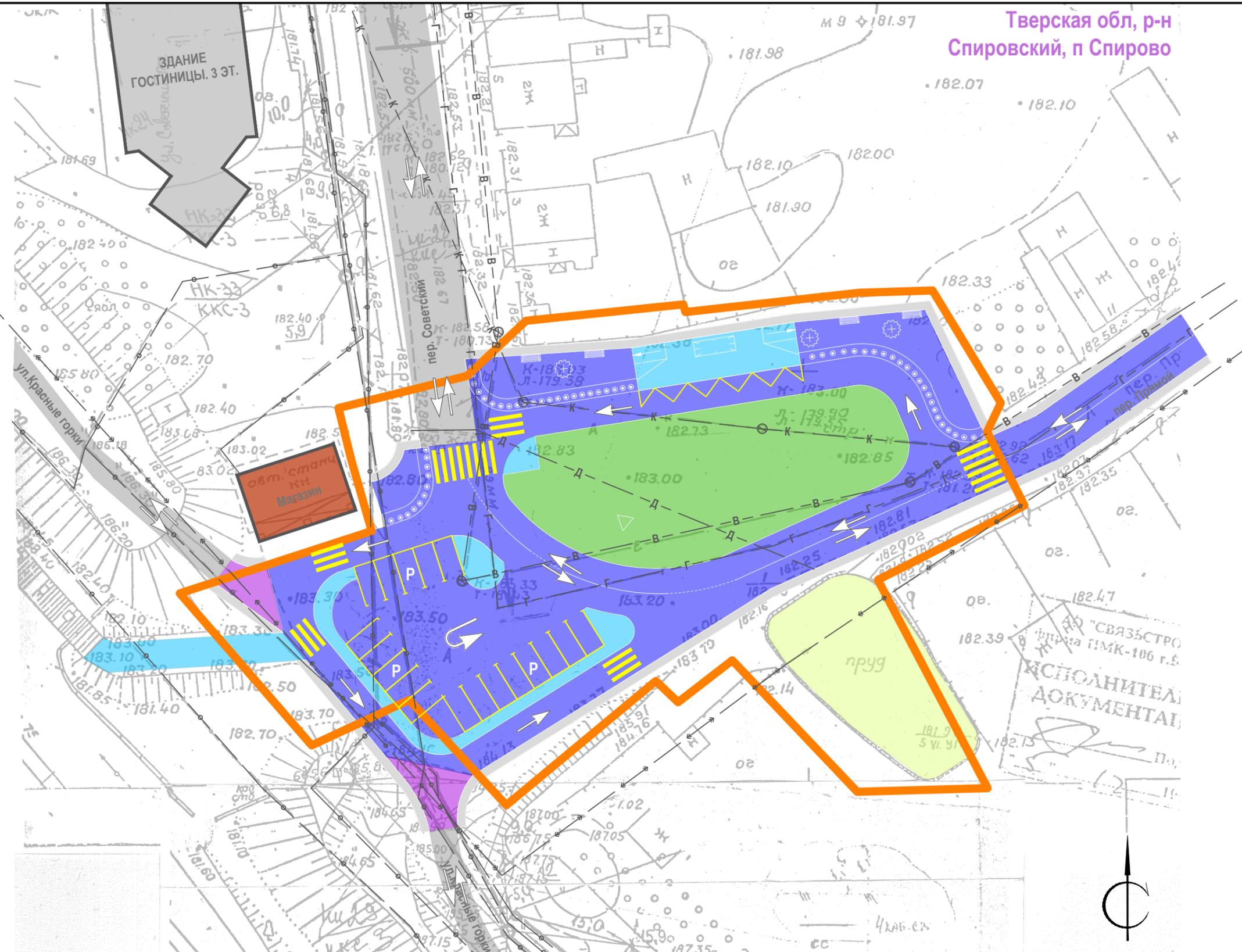
Тверская обл, р-н
Спировский, п Спирово



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы проекта планировки территории (элемент планировочной структуры)
- 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
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ:**
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства
 - охранный зона линии связи
 - охранный зона газораспределительной сети
 - зона минимально допустимых расстояний от сети водопровода и канализации
 - зона минимально допустимых расстояний от дренажной сети

					10/20-ДПТ-2-3			
					Документация по планировке территории центральной части поселка Спирово пер. Советский городского поселения поселок Спирово Спировского района Тверской области			
Изм.	Кол.уч.	N докум.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	2
					Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500			
					ООО "Кадастровое Бюро"			

Тверская обл, р-н
Спировский, п Спирово



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы проекта планировки территории (элемент планировочной структуры)
- 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
 - направление движения авто транспорта
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ПРОЧИЕ СООРУЖЕНИЯ:**
- существующее здание магазина
 - существующий пруд
- КОММУНИКАЦИИ:**
- существующий дренаж
 - существующий водопровод
 - существующая канализация
 - существующий газопровод
 - существующие кабели связи
 - существующие силовые электрические кабели



					10/20-ДПТ-2-4			
					Документация по планировке территории центральной части поселка Спирово пер. Советский городского поселения поселок Спирово Спировского района Тверской области			
Изм.	Кол.уч.	N докум.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	1
					Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:500			
					ООО "Кадастровое Бюро"			