

муниципальное унитарное предприятие  
«ГОРОДСКОЙ ПРОЕКТ» г. Твери

**Документация  
по планировке территории  
линейного объекта**

**«Документация по планировке территории  
линейного объекта "Строительство  
магистрального водопровода диам. 400 мм  
от Затверецкого бульвара  
до Сахаровского шоссе, 1000 п.м.»**

**И.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть.  
Материалы по обоснованию.**

г. Тверь  
2019г.

**II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**"Документация по планировке территории линейного  
объекта "Строительство магистрального  
водопровода диам. 400 мм от Затверецкого бульвара  
до Сахаровского шоссе, 1000 п.м."**

Пояснительная записка

Чертежи

Объект 6/0009

Директор

Ю.Н. Иванов

Начальник проектного отдела

М.И. Козлова

Разработал

А.С. Куликова





**Документация по планировке территории линейного объекта "Строительство магистрального водопровода диам. 400 мм от Затверецкого бульвара до Сахаровского шоссе, 1000 п.м."**

Документация по планировке территории линейного объекта "Строительство магистрального водопровода диам. 400 мм от Затверецкого бульвара до Сахаровского шоссе, 1000 п.м." была разработана в апреле 2019 г МУП «Горпроект» в соответствии с договором между ООО «Тверь Водоканал» и МУП «Горпроект» № 331 от 09.04.2019 г.

Проект межевания территории соответствует Градостроительному кодексу Российской Федерации и обязательным градостроительным нормам и правилам. Проект межевания выполнен в виде отдельного документа и является неотъемлемой частью вышеуказанного договора и входит в состав документации по планировке территории, в соответствии с требованиями статьи 43 «Градостроительного кодекса Российской Федерации».

**Целью** разработки проекта межевания территории является:

- определение местоположения образуемой зоны с особыми условиями использования территории;
- установление правового регулирования;
- постановка на кадастровый учет земельного участка.

**Задачей** подготовки проекта межевания территории является повышение эффективности использования территории населённого пункта.

Проект межевания выполнен в соответствии со следующими документами и материалами:

- Градостроительным кодексом РФ;
- Земельным кодексом РФ;
- Федеральным законом РФ № 221-ФЗ от 24.06.2007 «О государственном кадастре недвижимости»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Положение о составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Тверской области, документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области (утверждено Постановлением администрации Тверской области от 13.11.2007 г. №335-па);
- Областные нормативы градостроительного проектирования Тверской области, утвержденные постановлением № 283-па от 14.06.2011 г.;
- Техническим заданием, выданным ООО «Тверь Водоканал»;
- Проектом планировки территории линейного объекта "Строительство магистрального водопровода диам. 400 мм от Затверецкого бульвара до Сахаровского шоссе, 1000 п.м."

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>ПМТ-ПЗ</b>	Лист



**Документация по планировке территории линейного объекта "Строительство магистрального водопровода диам. 400 мм от Затверецкого бульвара до Сахаровского шоссе, 1000 п.м."**

При подготовке проекта межевания учтены ранее выполненные проекты территориального планирования, документы по планировке территории, проектная документация:

- Генеральный план г. Твери;
- Правила землепользования и застройки г. Твери;

Проект межевания выполняется в отношении территории, расположенной в границах г. Твери, в Заволжском районе, на земельных участках 69:40:0100620:9, 69:40:0100623:12, 69:40:0100619:23, 69:40:0100619:22, 69:40:0100619:13, 69:40:0100619:16, 69:40:0100613:50, 69:40:0100613:38 и неучтённых землях в кадастровых кварталах 69:40:0100623, 69:40:0100619, 69:40:0100613.

Документация по планировке территории разработана на топографическом плане в масштабе 1:500, выполненной ООО «Тисиз» в апреле 2019г.

Красные линии указаны в соответствии с проектом планировки территории. В проекте межевания выполнен расчет образуемой зоны с особыми условиями использования территории в координатах МСК-69.

Категория земельных участков, в отношении которых разрабатывается проект межевания территории - земли населенного пункта. В соответствии с «Правилами землепользования и застройки г. Твери», утверждёнными Решением Тверской городской Думы от 02.07.2003 №71, земельные участки, по которым проходит охранная зона водопровода, расположены в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-1), среднеэтажной жилой застройки (Ж-3), многоэтажной жилой застройки (Ж-4) и в зоне рекреации (Р-1).

Особо охраняемые территории на проектируемой территории отсутствуют. Зоны с особыми условиями использования территории на проектируемой территории показаны на чертеже материалов по обоснованию проекта межевания территории. В зоне проектирования частично расположен объект культурного наследия, а именно «Затверецкий посад г. Твери», -XIV-XVI вв. объект культурного наследия федерального значения в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоен регистрационный номер 691741296440006. (Приказ № 137049-р от 20.12.2017 г. О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Затверецкий посад г. Твери», XIV-XVI вв. (Тверская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>ПМТ-ПЗ</b>	Лист



**Документация по планировке территории линейного объекта "Строительство магистрального водопровода диам. 400 мм от Затверецкого бульвара до Сахаровского шоссе, 1000 п.м."**

Вид разрешенного использования территории образуемых земельных участков указан в соответствии картой градостроительного зонирования территории города Твери и представлен в таблице.

Данные о существующих земельных участка показаны в таблице 1. Данные об образуемых земельных участках указаны в таблице 2.

**Ведомость существующих земельных участков**

Таблица 1

Номер земельного участка	Разрешённое использование	Площадь участка
69:40:0100622:43	Под земли общего пользования	11518
69:40:0100620:7	Под земли общего пользования	18634
69:40:0100620:9	Для размещения объектов физ. культуры и спорта	167158
69:40:0100623:12	Земельные участки (территории) общего пользования	482
69:40:0100619:22	Объекты с/х назначения	1426
69:40:0100619:23	Под земли общего пользования, сквер (зелёная зона)	9537
69:40:0100619:13	Жилая застройка	1015
69:40:0100619:16	Для иных видов использования	1021
69:40:0100613:50	Под земли общего пользования, проходы, проезды	3660
69:40:0100613:38	Под многоквартирный жилой дом	2129

**Ведомость образуемых земельных участков**

Таблица 2

Номер земельного участка	Разрешённое использование	Площадь участка
69:40:0100623:3У1	Земли общего пользования	995
69:40:0100623:3У2	Земли общего пользования	9336
69:40:0100619:3У3	Земли общего пользования	853
69:40:0100613:3У4	Земли общего пользования	5452

Площади и координаты образуемых земельных участков могут быть уточнены при выполнении кадастровых работ, при этом площадь образуемого земельного участка, указанного в межевом плане, не должна отличаться от площади такого земельного участка, указанной в настоящем проекте планировки территории более чем на десять процентов.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>ПМТ-ПЗ</b>	Лист



Документация по планировке территории линейного объекта "Строительство магистрального водопровода диам. 400 мм от Затверецкого бульвара до Сахаровского шоссе, 1000 п.м."

**Каталог координат земельных участков**

Расчет координат образуемых земельных участков в Заволжском районе города Твери произведен в МСК-69. Все элементы границ между точками – прямые линии.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист	
									Лист	Изм.

**ПМТ-ПЗ**



Документация по планировке территории линейного объекта "Строительство магистрального водопровода диам. 400 мм от Затверецкого бульвара до Сахаровского шоссе, 1000 п.м."

# ЧЕРТЕЖИ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ-ПЗ					

Лист





Документация по планировке территории линейного объекта "Строительство магистрального водопровода диам. 400 мм от Затверецкого бульвара до Сахаровского шоссе, 1000 п.м."

# П Р И Л О Ж Е Н И Я

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

<b>ПМТ-ПЗ</b>					

Лист

## Ведомость координат земельного участка ЗУ1

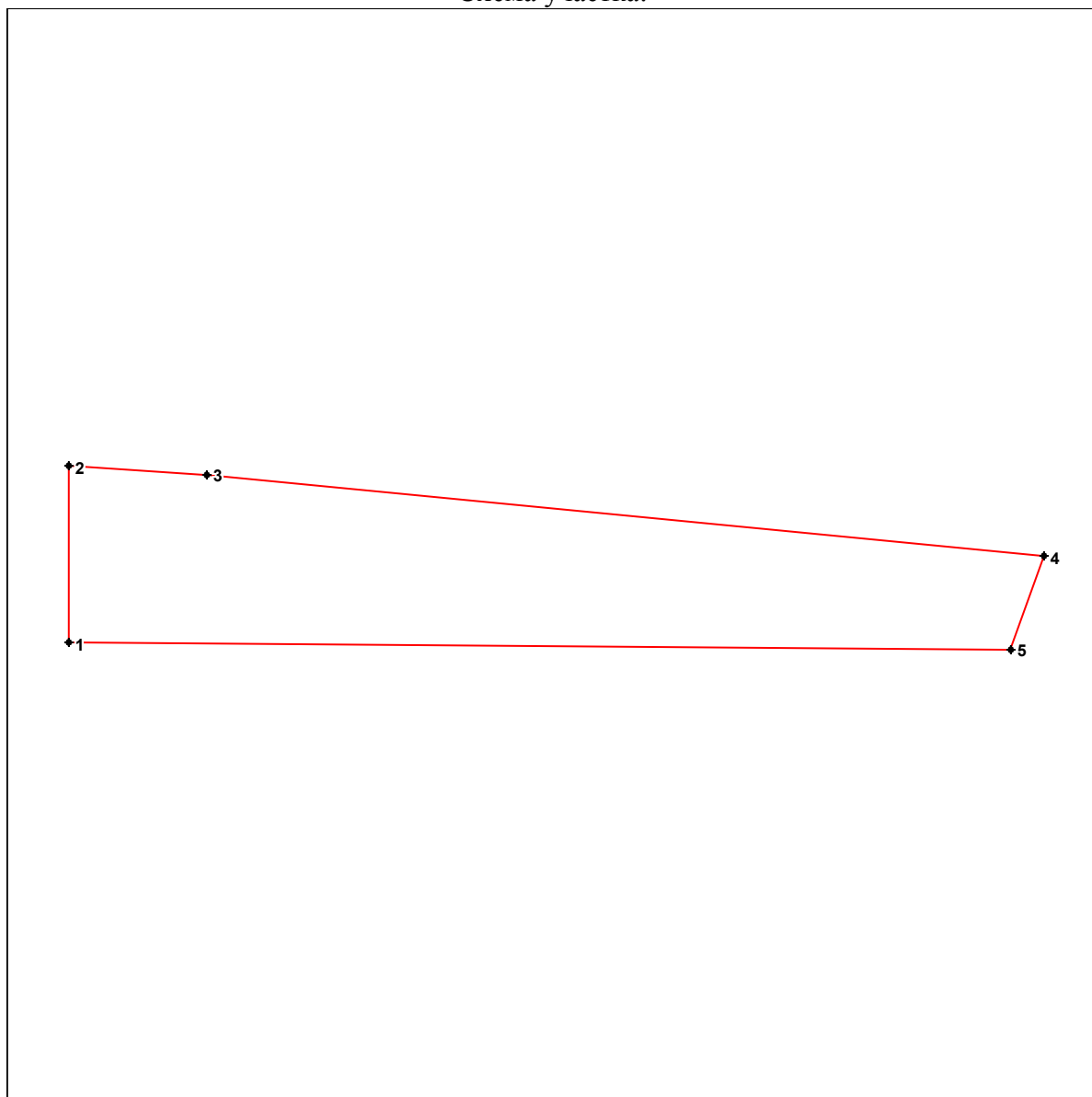
Кадастровый квартал:

69:40:01 00 623:

Площадь участка: 995 кв. м

Точка	Внут. углы	Дир. углы	Линии	X	Y
1	90°22.6'			291785.78	2278942.63
2	86°34.7'	0°02.2'	15.35	291801.13	2278942.64
3	177°49.8'	93°27.6'	11.93	291800.41	2278954.55
4	75°42.9'	95°37.8'	72.98	291793.25	2279027.18
5	109°30.0'	199°54.9'	8.57	291785.19	2279024.26
		270°24.8'	81.63		

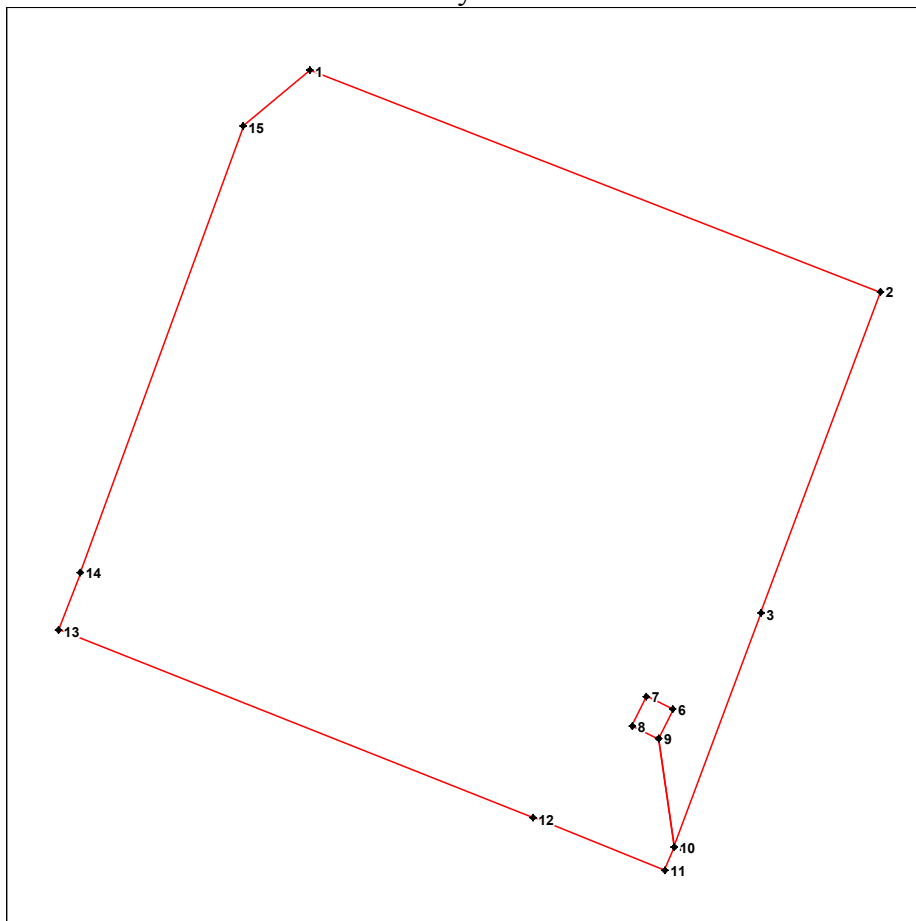
Схема участка:



**Ведомость координат земельного участка ЗУ2**  
 кадастровый квартал: 69:40:01 00 623:  
 Площадь участка: 9336 кв. м

Точка	Внут. углы	Дир. углы	Линии	X	Y
1	118°22.4'			291868.54	2279224.01
2	90°46.9'	111°10.0'	93.64	291834.73	2279311.33
3	180°00.1'	200°23.1'	52.51	291785.51	2279293.04
4	28°15.5'	200°23.0'	38.04	291749.85	2279279.79
5	147°38.0'	352°07.5'	16.79	291766.48	2279277.49
6	269°56.5'	24°29.5'	4.94	291770.98	2279279.54
7	270°03.5'	294°33.0'	4.45	291772.83	2279275.49
8	269°56.5'	204°29.5'	4.94	291768.33	2279273.44
9	122°25.5'	114°33.0'	4.45	291766.48	2279277.49
10	151°55.4'	172°07.5'	16.79	291749.85	2279279.79
11	88°44.4'	200°12.1'	3.79	291746.29	2279278.48
12	179°53.7'	291°27.8'	21.67	291754.22	2279258.31
13	91°27.9'	291°34.0'	78.08	291782.92	2279185.70
14	179°57.6'	20°06.1'	9.46	291791.80	2279188.95
15	150°36.2'	20°08.5'	72.60	291859.96	2279213.95
		49°32.4'	13.22		

Схема участка:





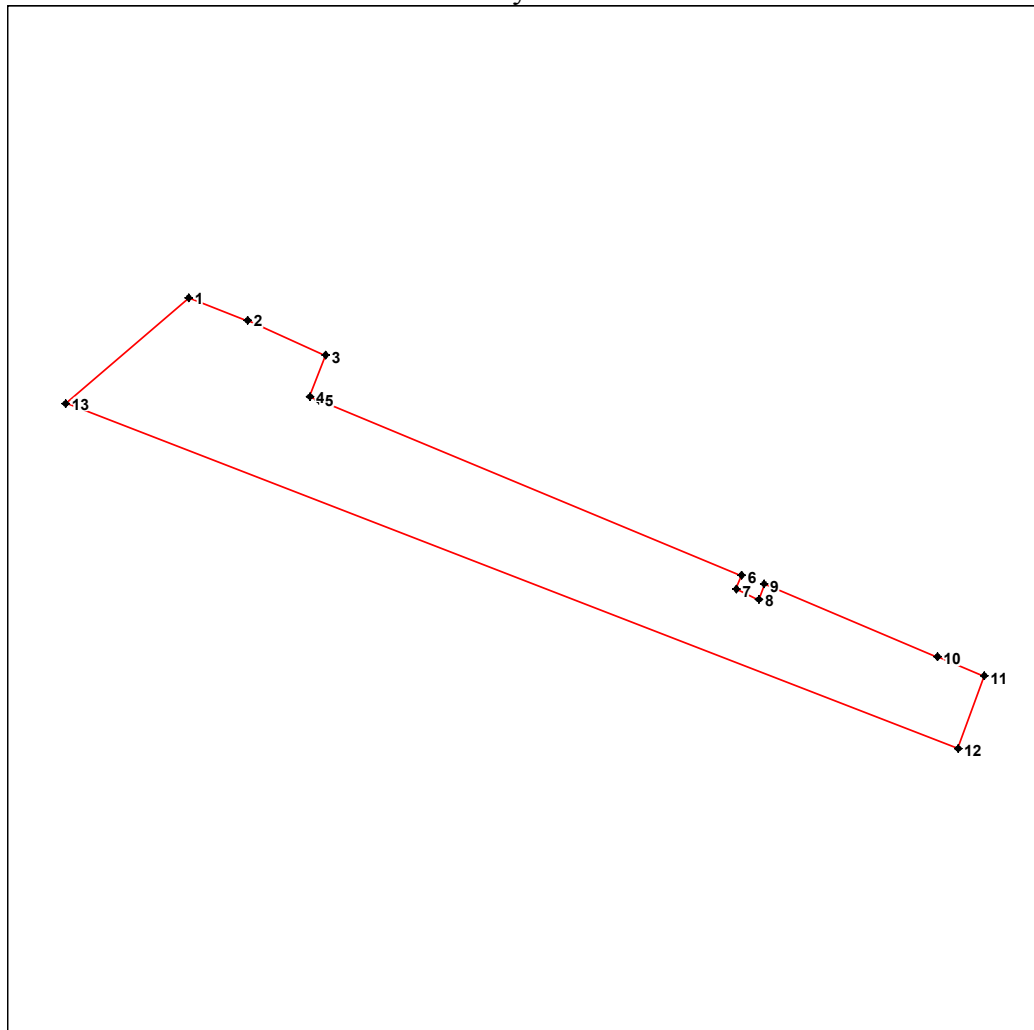
### Ведомость координат земельного участка ЗУЗ

кадастровый квартал: 69:40:01 00 619:

Площадь участка: 853 кв. м

Точка	Внут. углы	Дир. углы	Линии	X	Y
1	118°59.2'			291878.87	2279236.10
2	175°31.3'	110°30.1'	6.14	291876.72	2279241.85
3	92°58.6'	114°58.8'	8.41	291873.17	2279249.47
4	269°02.9'	202°00.2'	4.22	291869.26	2279247.89
5	180°23.8'	112°57.2'	0.92	291868.90	2279248.74
6	90°53.8'	112°33.5'	44.86	291851.69	2279290.17
7	270°07.9'	201°39.7'	1.52	291850.28	2279289.61
8	269°39.3'	111°31.7'	2.34	291849.42	2279291.79
9	89°18.9'	21°52.4'	1.48	291850.79	2279292.34
10	179°56.8'	112°33.5'	18.43	291843.72	2279309.36
11	93°07.2'	112°36.6'	4.86	291841.85	2279313.85
12	88°19.5'	199°29.4'	7.55	291834.73	2279311.33
13	61°40.7'	291°10.0'	93.64	291868.54	2279224.01
		49°29.3'	15.90		

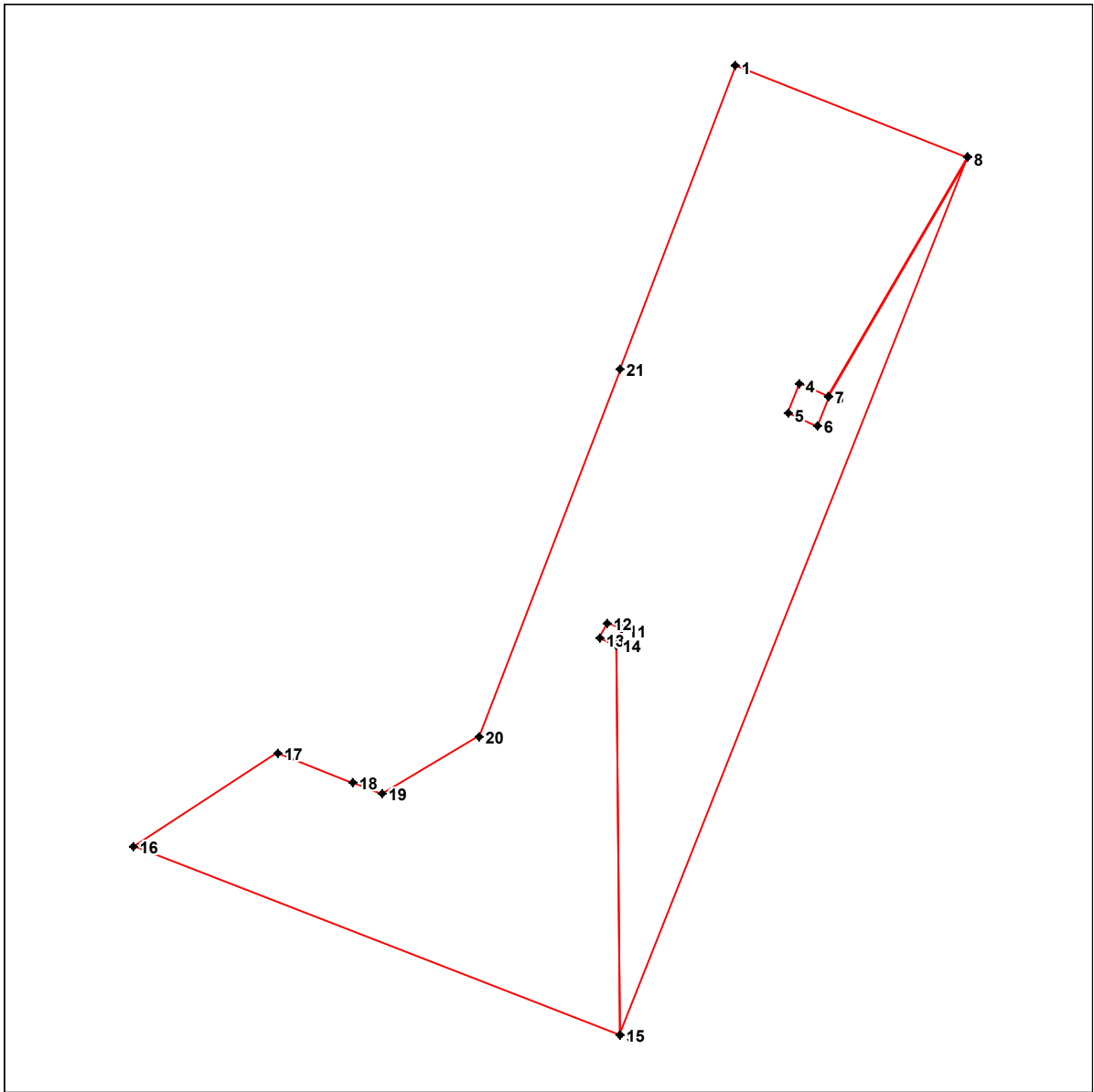
Схема участка:



**Ведомость координат земельного участка ЗУ4**  
 Кадастровый квартал: 69:40:01 00 613:  
 Площадь участка: 5452 кв. м

Точка	Внут. углы	Дир. углы	Линии	X	Y
1	89°19.7'			292126.96	2279384.38
2	81°28.5'	111°36.3'	35.85	292113.76	2279417.71
3	99°12.4'	210°07.9'	39.54	292079.56	2279397.86
4	269°57.7'	290°55.5'	4.73	292081.25	2279393.44
5	270°02.3'	200°57.8'	4.44	292077.10	2279391.85
6	269°57.7'	110°55.5'	4.73	292075.41	2279396.27
7	170°49.9'	20°57.8'	4.44	292079.56	2279397.86
8	8°33.2'	30°07.9'	39.54	292113.76	2279417.71
9	22°22.0'	201°34.6'	135.23	291988.01	2279367.98
10	156°54.7'	359°12.7'	55.94	292043.94	2279367.21
11	270°00.0'	22°18.0'	2.35	292046.11	2279368.10
12	269°60.0'	292°18.0'	2.35	292047.00	2279365.93
13	270°00.0'	202°18.0'	2.35	292044.83	2279365.04
14	113°05.4'	112°18.0'	2.35	292043.94	2279367.21
15	68°04.1'	179°12.7'	55.93	291988.02	2279367.98
16	53°58.1'	291°08.6'	74.97	292015.06	2279298.06
17	126°30.3'	57°10.5'	24.61	292028.40	2279318.74
18	179°54.2'	110°40.3'	11.67	292024.28	2279329.66
19	231°12.6'	110°46.1'	4.43	292022.71	2279333.80
20	218°37.3'	59°33.5'	16.01	292030.82	2279347.60
21	180°00.2'	20°56.2'	56.36	292083.46	2279367.74
		20°56.0'	46.57		

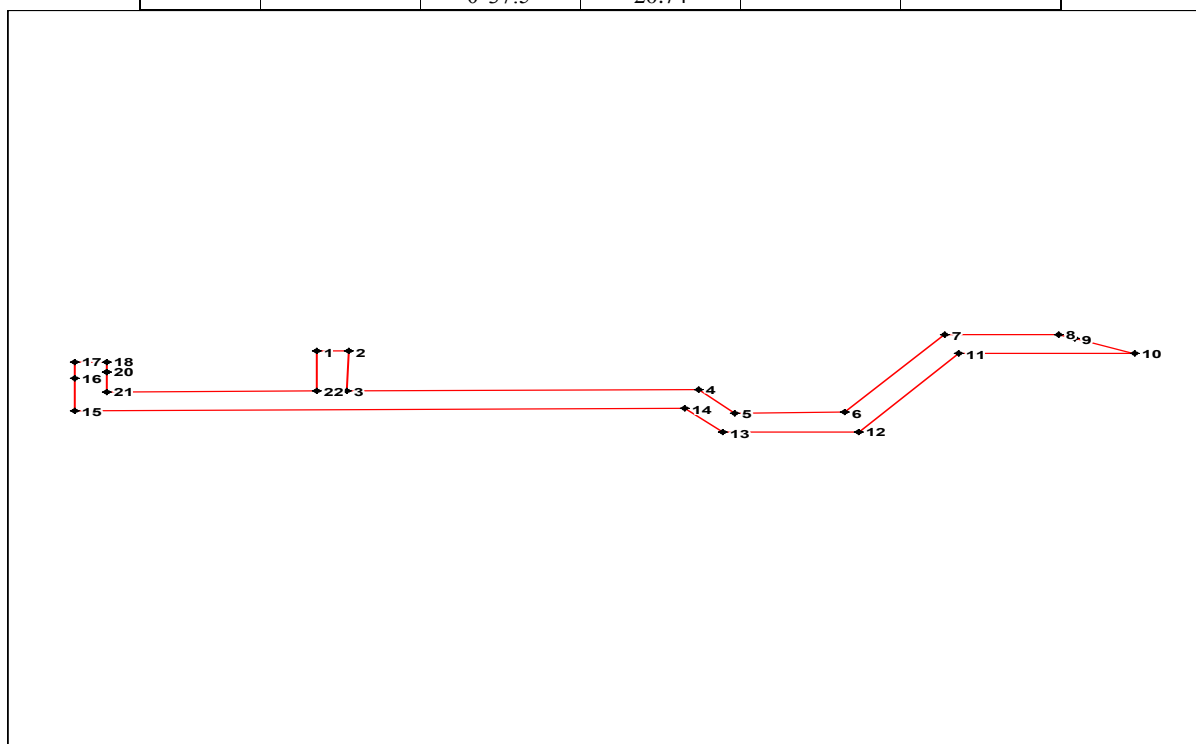
Схема участка:



## Ведомость координат сервитута на земельном участке 69:40:0100620:9

Площадь участка: 3933 кв. м

Точка	Внут. углы	Дир. углы	Линии	X	Y
1	91°42.6'			291776.30	2278938.90
2	88°16.1'	88°54.9'	10.02	291776.49	2278948.92
3	271°00.5'	180°38.8'	20.87	291755.62	2278948.68
4	134°56.0'	89°38.3'	113.94	291756.34	2279062.62
5	225°02.8'	134°42.3'	17.38	291744.11	2279074.97
6	230°48.3'	89°39.5'	35.34	291744.33	2279110.31
7	129°14.4'	38°51.2'	52.08	291784.88	2279142.98
8	158°03.7'	89°36.7'	37.04	291785.13	2279180.02
9	180°01.0'	111°33.0'	5.93	291782.95	2279185.53
10	21°58.5'	111°31.9'	20.56	291775.41	2279204.66
11	230°44.8'	269°33.5'	56.85	291774.97	2279147.81
12	129°12.3'	218°48.7'	52.12	291734.35	2279115.14
13	134°45.7'	269°36.4'	44.29	291734.05	2279070.85
14	225°11.4'	314°50.7'	17.32	291746.27	2279058.57
15	89°49.9'	269°39.3'	198.38	291745.07	2278860.19
16	180°14.1'	359°49.4'	17.28	291762.35	2278860.14
17	90°09.6'	359°35.4'	8.33	291770.68	2278860.08
18	89°46.3'	89°25.8'	10.01	291770.78	2278870.09
19	194°02.2'	179°39.5'	5.06	291765.72	2278870.12
20	165°57.8'	165°37.3'	0.04	291765.68	2278870.13
21	269°60.0'	179°39.5'	10.53	291755.15	2278870.19
22	269°02.0'	89°39.5'	68.48	291755.56	2278938.67
		0°37.5'	20.74		



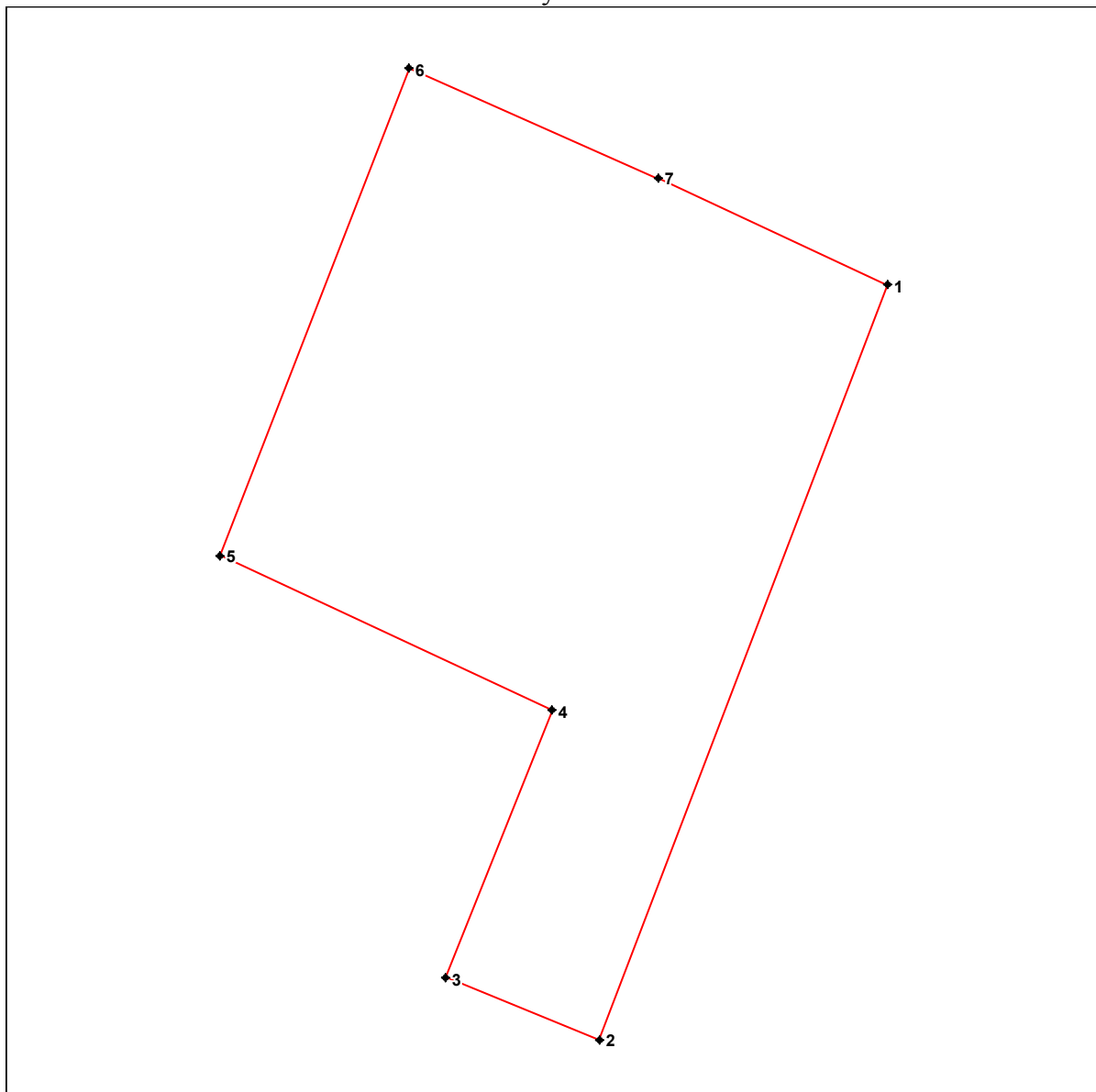


# Ведомость координат сервитута на земельном участке 69:40:0100613:38

Площадь участка: 117 кв. м

Точка	Внут. углы	Дир. углы	Линии	X	Y
1	94°10.5'			292097.80	2279373.05
2	88°57.8'	200°55.9'	15.32	292083.49	2279367.58
3	90°29.4'	291°58.1'	3.13	292084.66	2279364.67
4	266°30.6'	21°28.8'	5.46	292089.74	2279366.67
5	93°47.3'	294°58.2'	6.95	292092.67	2279360.37
6	87°26.2'	21°10.9'	9.92	292101.92	2279363.96
7	178°38.3'	113°44.7'	5.17	292099.84	2279368.69
		115°06.4'	4.82		

Схема участка:



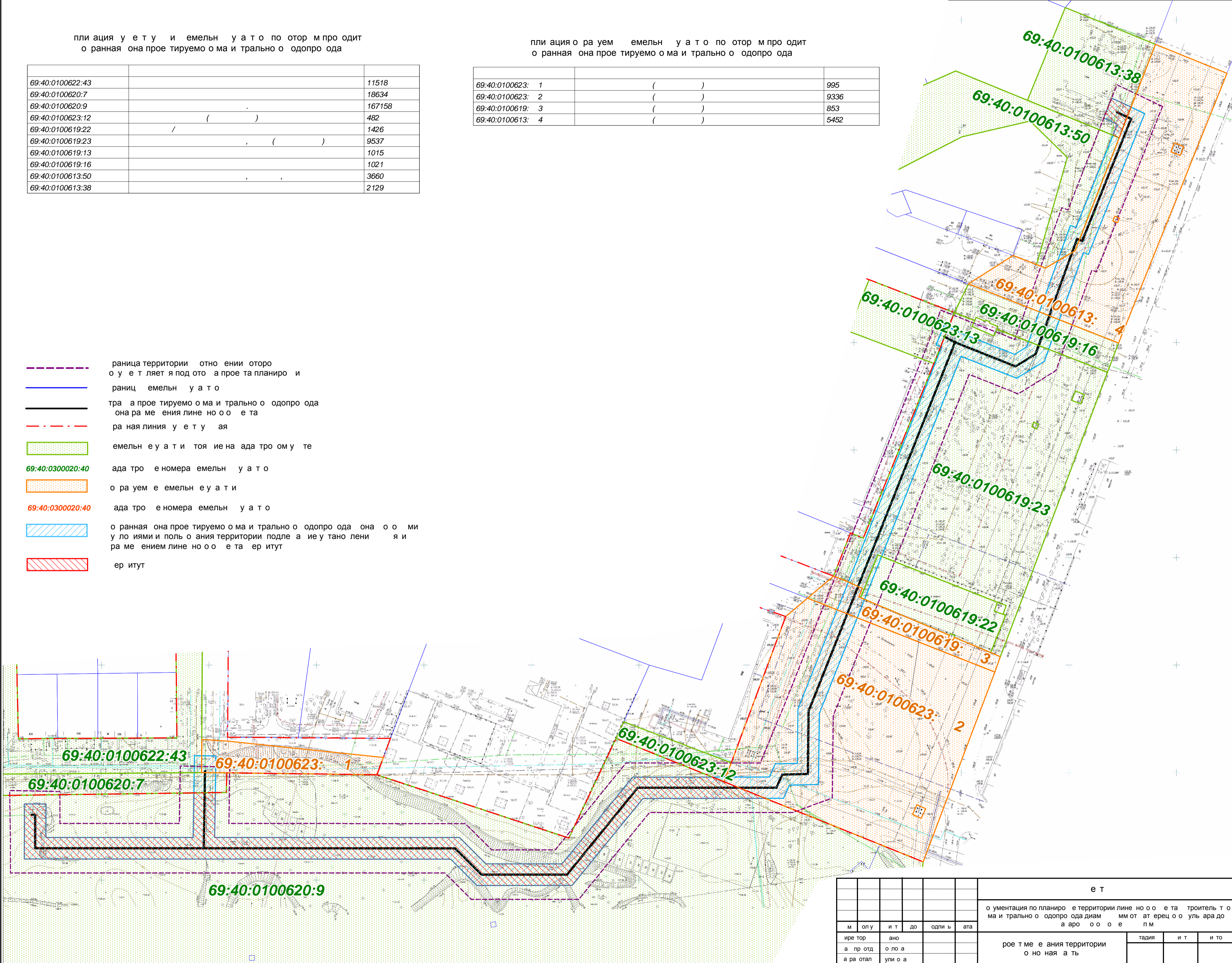
планиация у е т у и емельн у а т о по отор м про одит  
о ранная она прое тируемо о ма и трально о одопр о да

69:40:0100622:43		11518
69:40:0100620:7		18634
69:40:0100620:9		167158
69:40:0100623:12	( )	482
69:40:0100619:22	/	1426
69:40:0100619:23	( )	9537
69:40:0100619:13		1015
69:40:0100619:16		1021
69:40:0100613:50		3660
69:40:0100613:38		2129

планиация о ра у ем емельн у а т о по отор м про одит  
о ранная она прое тируемо о ма и трально о одопр о да

69:40:0100623: 1	( )	995
69:40:0100623: 2	( )	9336
69:40:0100619: 3	( )	853
69:40:0100613: 4	( )	5452

- граница территории отно ении оторо  
о у е т л я е т я под ото а прое та планиро и
- границ емельн у а т о
- тра а прое тируемо о ма и трально о одопр о да  
она ра ме ения лине но о о е та
- ра ная линия у е т у а я
- емельн е у а т и то я ие на ада тро ом у те
- ада тро е номера емельн у а т о
- о ра у ем е емельн е у а т и
- ада тро е номера емельн у а т о
- о ранная она прое тируемо о ма и трально о одопр о да она о о ми  
у ло иями и поль о ания территории подле а ие у тано лени я и  
ра ме ением лине но о о е та ер итут
- ер итут



										е т					
										о ументация по планиро е территории лине но о о е та тротиль т о ма и трально о одопр о да диам мм от ат ерец о о уль ара до а аро о о о е п м					
м	ол у	и т	до	одли	ь	ата				рое т ме е ания территории о но ная а ть	тадия	и т	и то		
ире тор	ано														
а пр отд	о ло а														
а ра отал	ули о а														
										ерт ме е ания территории			орпрое т		

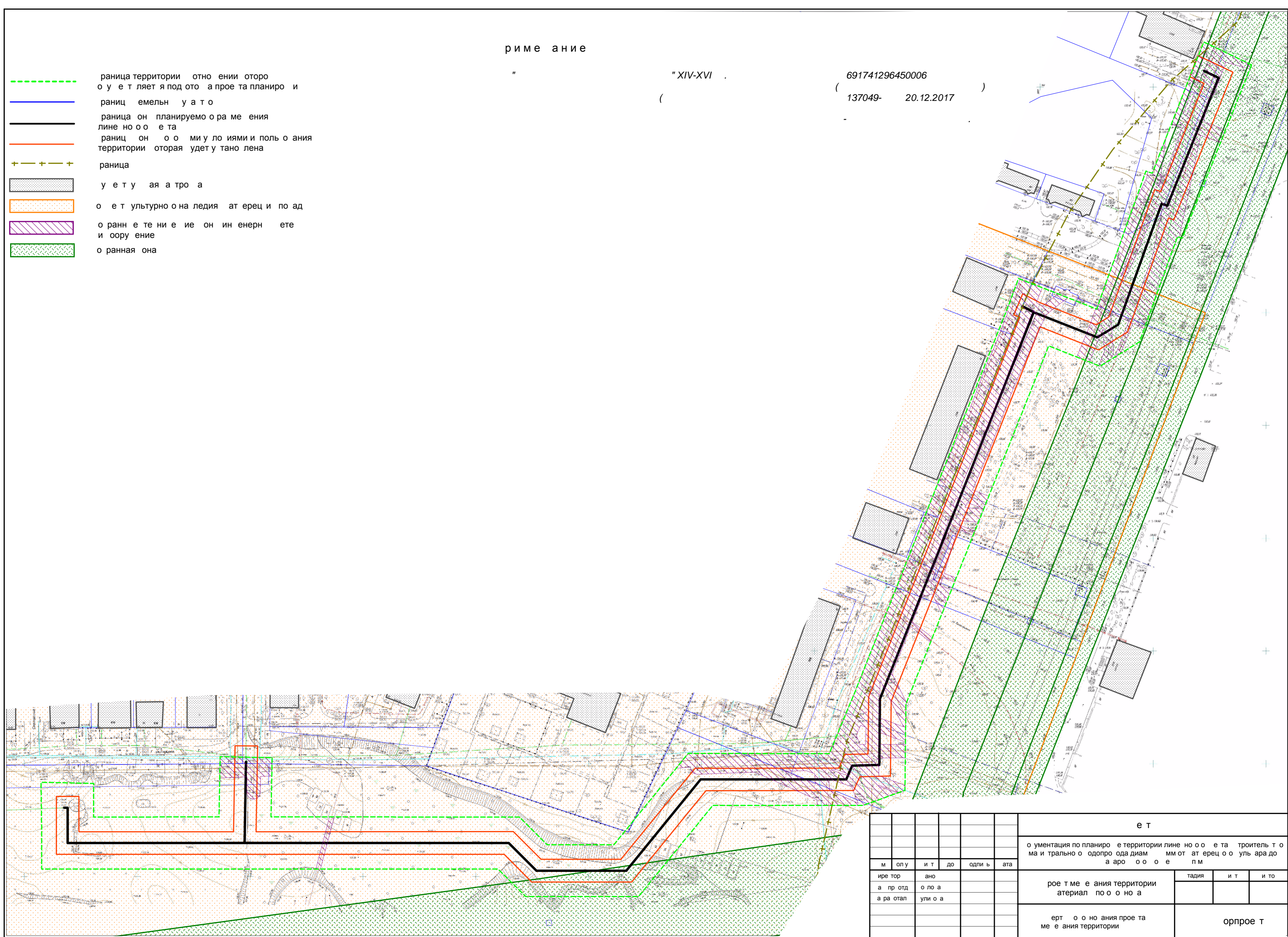
р и м е а н и е

- граница территории относительно оторо
- граница земель участка
- граница зон планируемой территории
- граница зон о о м и у л о и я м и п о л ь о а н и я территории оторая будет у тан о л е н а
- граница
- у е т у а я а т р о а
- о е т у л ь т у р н о о н а л е д и я а т е р е ц и п о а д
- о р а н н е т е н и е и е о н и н е н е р н е т е и о о р у е н и е
- о р а н н а я о н а

" XIV-XVI .

691741296450006

( 137049- 20.12.2017 )



						е т		
						о у м е н т а ц и я п о п л а н и р о в а н и ю т е р р и т о р и и л и н е н о о о е т а т р о и т е л ь т о м а и т р а л ь н о о о д о п р о о д а д и а м м м о т а т е р е ц о о у л ь а р а д о а а р о о о о е п м		
м	о л у	и т	д о	о д п и ь	а т а			
и р е т о р	а н о					р о е т м е е а н и я т е р р и т о р и и а т е р и а л п о о о н о а		
а п р о т д	о л о а							
а р а о т а л	у л и о а					е р т о о н о а н и я п р о е т а м е е а н и я т е р р и т о р и и		