



ООО «Проектное бюро «Линия»

Юр. адрес: 170000, Россия, г.Тверь, ул. Вагжанова, д.21

Тел./Факс (4822) 73-65-77; E-mail: tver-proekt@mail.ru

Свидетельство № 059.6-6901010407-П-58 от 14.12.2015г.

Внесение изменений в документацию по планировке территории земельного участка с кадастровым номером: 69:40:0200103:542, имеющего адресный ориентир: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: г.Тверь, ул.Можайского

Проект межевания

ТОМ IV

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

18к/090-ПМТ 3.1

Тверь 2018 г.



ООО «Проектное бюро «Линия»

Юр. адрес: 170000, Россия, г.Тверь, ул. Вагжанова, д.21

Тел./Факс (4822) 73-65-77; E-mail: tver-proekt@mail.ru

Свидетельство № 059.6-6901010407-П-58 от 14.12,2015г.

Внесение изменений в документацию по планировке территории земельного участка с кадастровым номером: 69:40:0200103:542, имеющего адресный ориентир: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: г.Тверь, ул.Можайского

Проект межевания

ТОМ IV

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

18к/090-ПМТ 3.1

Директор

/Д. В. Кашинцев/

Главный инженер проекта

/ А.В.Шевков /

Тверь 2018 г.

Инд. № подл. Подл. и дата Взам. инд. №

Содержание утверждаемой (основной) части ППТ

1 Общие положения.....	3
2 Характеристика территории	4
3 Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков.	5
4 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории.....	6
5 Авторский коллектив	7
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	8

Обозначение	Наименование	Примечание
17/161-ПМТ3.1 лист 1	Границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями использования территорий. Местоположение существующих объектов капитального строительства	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	
18к/090	10.08.2018		

Изм	Класс	Листы	№ док	Подп	Дата

18к/090-ППТ3.1

1 Общие положения

Проект межевания территории разработан на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, а также в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Разработка проекта межевания произведена на основании следующих документов:

- Решение о внесении изменений в документацию по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200103:542, площадью 9764 кв.м, имеющего адресный ориентир: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: г.Тверь, ул.Можайского) от 30 декабря 2016 года.

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- Постановления Администрации Тверской области за № 283-па от 14.06.2011г. «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области».

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке в масштабе 1:500 (система координат – МСК-69, система высот – Балтийская 1977 г.) предоставленной заказчиком.

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
18к/090	10.08.2018	

Изм	Конт	Лист	№ док	Подп	Лист

18к/090-ППТ3.1

2 Характеристика территории

В настоящее время территория не застроена. На территории имеется древесно-кустарниковая растительность. Земельный участок, отведенный под строительство торгового комплекса, находится в южной части г.Тверь, в микрорайоне «Южный».

Адрес ориентира: Тверская область, г.Тверь, ул.Можайского 53. Участок расположен примерно в 100м от ориентира по направлению на юго-запад.

- Кадастровый номер участка: 69:40:0200103:542.;
- Площадь участка – 9 764 кв. м.:
- Поверхность, характеризуется отметками, 138,00-139,80м абс. ;
- На земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия;
- Весь земельный участок попадает в 3-й пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

Рассматриваемая территория свободна от застройки и не располагает существующими объектами капитального строительства.

№ п/п	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		
1	18к/090	10.08.2018			
Изм	Класс	Листы	№ док	Подп	Дата

18к/090-ППТ3.1

3 Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков.

В основу проектных предложений по организации планировочной структуры территории положены следующие принципы:

- функциональное зонирование территории по отраслевому признаку;
- создание транспортной инфраструктуры, имеющей удобные внешние выходы, а также безопасную транспортную связь внутри территории торгового комплекса.

Территория представляет собой целостный участок, на которой будет размещен магазин розничной торговли.

При установлении красных линий в границах проектируемого земельного участка с кадастровым номером: 69:40:0200103:542 были учтены данные из генерального плана г.Твери и документации по планировке территории улично-дорожной сети на основе корректуры части проекта детальной планировки Южного жилого района в границах: Октябрьский проспект, ул. Псковская, ул. Конечная, ул. Транспортная, утвержденной постановлением №1167 от 12.07.2012.

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
18к/090	10.08.2018	
Изм	Клиш	Листы
№ док	Подп	Листы

4 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Основные технико-экономические показатели сведены в табл.1

Табл. 1

№№ п/п	Наименование показателей.	Единицы измерения	Суще- ствующее поло- жение.	Расчетный срок.
1.	Территория.			
1.1	Площадь проектируемой террито- рии.	Га	0,98	0,98
1.2	Площадь территории в рамках зем- леотвода.	Га	-	0,98
	В том числе:			
1.3	Зона объектов инженерной инфра- структуры	Га	-	-
1.4	Площадь озеленения	Га	-	0,29
1.5	Территории торгового назначения	Га	-	0,98
1.6	Площадь застройки	Кв.м.		1352,65
1.7	Коэффициент застройки территории			0,14
1.8	Коэффициент использования терри- тории			0,72
2.	Транспортная инфраструктура			
2.1	Площадь асфальтобетонного покры- тия проездов и парковок	кв.м.		5151,80
2.2	Площадь замощения тротуарной плиткой	кв.м.		352,00
2.3	Асфальтобетонное покрытие тротуа- ра	кв.м.		134,00
2.2	Количество парковочных мест на временной парковке посетителей	шт.		118

№№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
18к/090	10.08.2018	

18к/090-ППТ3.1

Лист
6

5 Авторский коллектив

Авторы разработки	Выполненные разделы
Шевков А.В. – главный инженер проекта	1, 2, 3
Коротаева З.В. – ГАП	1, 2, 3
Коротаева О. Л. – специалист ВК	2
Максимов М.А. – специалист ЭС	2

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
18к/090	10.08.2018	

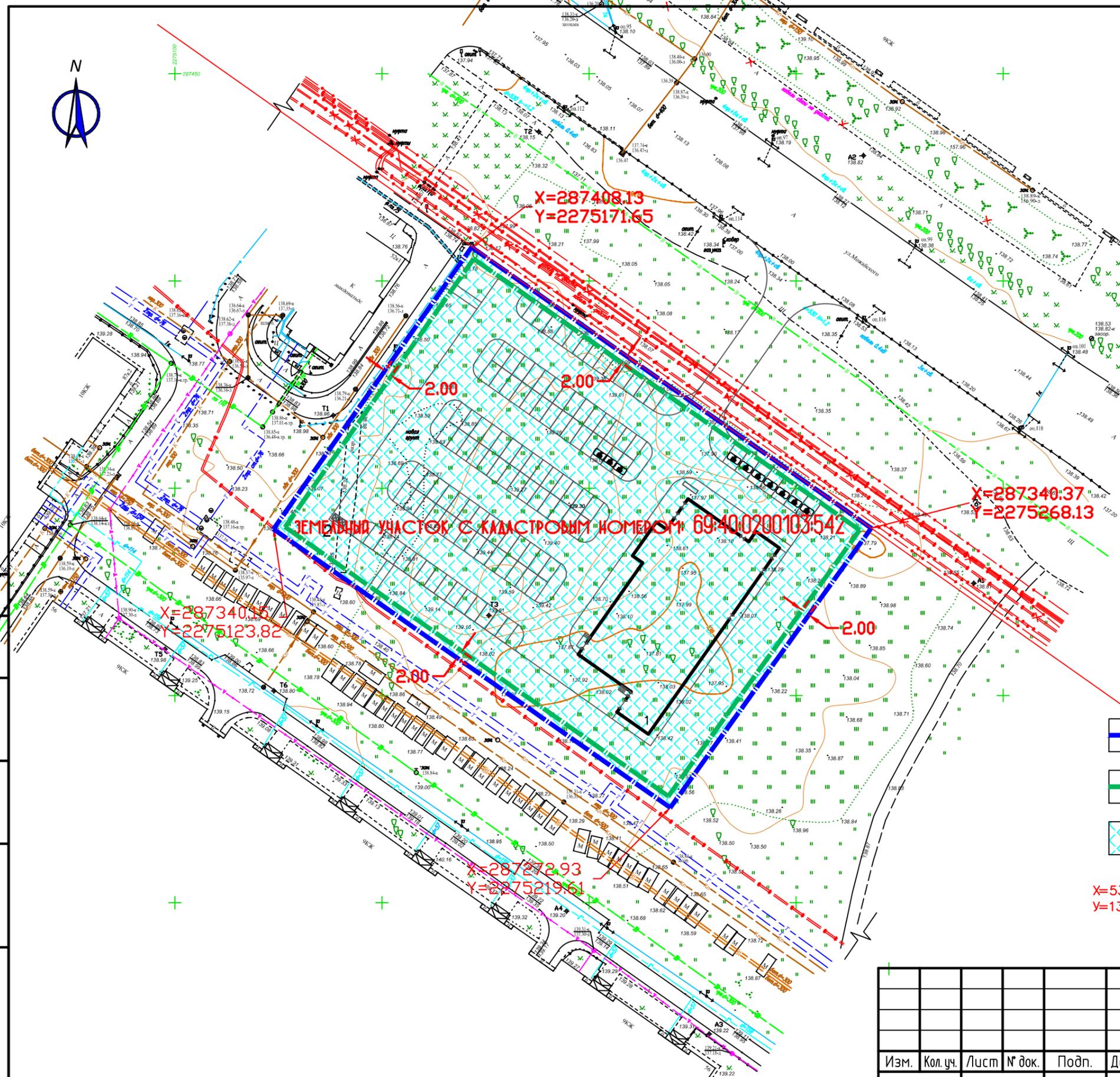
Изм	Кол-во	Листы	№ док	Подп	Дата

18к/090-ППТ3.1

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм	Кол.и	Листы	№ док	Подп	Дата	Лист
18к/090	10.08.2018								8

18к/090-ППТ3.1



X=287408.13
Y=2275171.65

X=287340.37
Y=2275268.13

X=287340.55
Y=2275123.82

X=287272.93
Y=2275219.61

X=533326.81
Y=1323748.50

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 69:40:0200103:542

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Линии минимальных отступов от границ земельных участков

3-й пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Координаты поворотных углов участка с кадастровым номером: 69:40:0200103:542

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

						18к/090 ПМТ-3.1		
						Внесение изменения в документацию по планировке территории земельного участка с кадастровым номером: 69:40:0200103:542, имеющего адресный ориентир: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: г.Тверь, ул.Можайского		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	
Выполнил	АФОНИН		ШЕВКОВ			Границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями использования территорий. Местоположение существующих объектов капитального строительства.		
						ООО "ПБ "Линия" г. ТВЕРЬ		