

муниципальное унитарное предприятие
«ГОРОДСКОЙ ПРОЕКТ» г. Твери

**Внесение изменений в
документацию
по планировке территории**

**" в границах : улицы Паши Савельевой – улицы Фрунзе –
улицы Планерная – переулкa 1-й Вагонников (кадастровый
квартал 69:40:0100034)
в Заволжском районе города Твери"**

II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Пояснительная записка.
Чертежи.**

г. Тверь
2017 г.

**II. Внесение изменений в проект межевания территории
" в границах : улицы Паши Савельевой – улицы Фрунзе – улицы
Планерная – переулка 1-й Вагонников (кадастровый квартал
69:40:0100034)
в Заволжском районе города Твери "**

Пояснительная записка

Чертежи

Объект 6/0122

Директор

Ю.Н. Иванов

Начальник проектного отдела

М.И. Козлова

Разработал

А.С. Куликова

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	Пояснительная записка
II.1.	Чертеж межевания территории М 1: 500
II.2.	Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию. М 1: 500



**Внесение изменений в документацию по планировке территории в
«границах: улицы Паши Савельевой – улицы Фрунзе – улицы Планерная –
переулка 1-й Вагонников (кадастровый квартал 69:40:0100034
в Заволжском районе города Твери»**

СОДЕРЖАНИЕ

<i>Наименование документа</i>	<i>Номер страницы</i>
1. Пояснительная записка	
1.1. Общие сведения	2
1.2. Каталог координат земельных участков	6
2. Чертежи	
II.1. Чертеж межевания территории, М 1:500	
II.2. Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию. М 1: 500	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ-ПЗ			
									Исполн.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
							Муниципальное унитарное предприятие «Горпроект»		



**Внесение изменений в документацию по планировке территории в
«границах: улицы Паши Савельевой – улицы Фрунзе – улицы Планерная –
переулка 1-й Вагонников (кадастровый квартал 69:40:0100034
в Заволжском районе города Твери»**

Внесение изменений в документацию по планировке территории «в границах: улицы Паши Савельевой – улице Фрунзе – улицы Планерная – переулка 1-й Вагонников (кадастровый квартал 69:40:0100034)» в Заволжском районе города Твери разработана в соответствии договором между МУП «Горпроект» и ООО «Авиатор».

Изменения вносятся в отношении земельного участка 69:40:0100034:42, стоящий на кадастровом учёте по состоянию на март 2017 года в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории «в границах: улицы Паши Савельевой – улицы Фрунзе – улицы Планерная – переулка 1-й Вагонников (кадастровый квартал 69:40:0100034) в Заволжской районе города Твери» постановлением администрации города Твери № 2152 от 29.11.2011г

Проект межевания территории соответствует Градостроительному кодексу Российской Федерации и обязательным градостроительным нормам и правилам. Проект межевания, согласно техническому заданию заказчика, 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:

- 1) определение местоположения образуемых земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности;
- 2) формирование земельных участков (земель общего пользования);
- 3) установление правового регулирования земельных участков;
- 4) определения и установления границы зон действия публичных сервитутов;
- 5) определения и установления границы зон с особыми условиями использования территории.

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);

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ-ПЗ	Лист
							2



**Внесение изменений в документацию по планировке территории в
«границах: улицы Паши Савельевой – улицы Фрунзе – улицы Планерная –
переулка 1-й Вагонников (кадастровый квартал 69:40:0100034
в Заволжском районе города Твери»**

- Областные нормативы градостроительного проектирования Тверской области, утвержденные постановлением № 283-па от 14.06.2011 г.;
- Градостроительным заданием, выданным департаментом архитектуры и строительства администрации г.Твери;
- Документация по планировке территории «в границах: улицы Паши Савельевой – улицы Фрунзе – улицы Планерная – переулка 1-й Вагонников (кадастровый квартал 69:40:0100034) в Заволжской районе города Твери»

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

- Генеральный план г. Твери;
- Проект планировки территории «в границах: улицы Паши Савельевой – улицы Фрунзе – улицы Планерная – переулка 1-й Вагонников (кадастровый квартал 69:40:0100034) в Заволжской районе города Твери»

Проект межевания выполняется в отношении территории, расположенной в границах г. Твери, в Заволжском районе микрорайон «Юность» в кадастровом квартале 69:40:0100034 на земельном участке 69:40:0100034:42

Границы существующих земельных участков по состоянию на 02.2017 г. показаны на чертежах, по данным Управления Федерального агентства Кадастра объектов недвижимости по Тверской области кадастровый план территории №02-69/17-1-46031 от 03.02.2017 г. Документация по планировке территории разработана на дежурном топографическом плане в масштабе 1:500.

Красные линии показаны в соответствии с ранее утверждёнными в проекте планировки территории.

В проекте межевания выполнен расчет образуемых земельных участков и земельных участков (территорий) общего пользования в системе координат МСК-69.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки г. Твери» проектируемые земельные участки расположены в зоне Ж4, многоэтажной (высотной) жилой застройки (9 этажей и выше) предназначенной для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от девяти этажей и выше, включая подземные, разделённых на двадцать и более квартир), с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Зоны с особыми условиями использования территории в границах проектирования отсутствуют. На Чертёж П.2 проекта межевания территории, показаны материалы по обоснованию.

Вид разрешенного использования территории образуемых земельных участков указан в соответствии «Правилами землепользования и застройки г. Твери», утверждёнными решением Тверской городской думы от 09.06.2016 № 155 и утверждённым проектом планировки территории.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ-ПЗ	Лист
							3



**Внесение изменений в документацию по планировке территории в
«границах: улицы Паши Савельевой – улицы Фрунзе – улицы Планерная –
переулка 1-й Вагонников (кадастровый квартал 69:40:0100034
в Заволжском районе города Твери»**

Дополнить таблицу 1 следующими строками:
Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
ЗУ44	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6575
ЗУ45	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7365
ЗУ46	Коммунальное обслуживание	73
ЗУ47	Коммунальное обслуживание	185
ЗУ48	Коммунальное обслуживание	87

Дополнить таблицу 2 следующими строками:
Способы образования земельных участков указаны в таблице 2.

Таблица 2

Условный номер	Кадастровый номер	Фактическое использование	Способ образования
ЗУ44	69:40:0100034:42	под строительство многоквартирных домов	раздел
ЗУ45	69:40:0100034:42	под строительство многоквартирных домов	раздел
ЗУ46	69:40:0100034:42	под строительство многоквартирных домов	раздел
ЗУ47	69:40:0100034:42	под строительство многоквартирных домов	раздел
ЗУ48	69:40:0100034:42	под строительство многоквартирных домов	раздел

Каталог координат земельных участков

Расчет координат формируемых земельных участков в Заволжском районе города Твери произведен системе координат МСК-69.

Все элементы границ между точками – прямые линии.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм. инв. №

Подп. и дата

Изм. инв. №

ПМТ-ПЗ

Лист
4

Ведомость координат земельного участка

Предыдущий кадастровый номер: 69:40:01 00 34:42

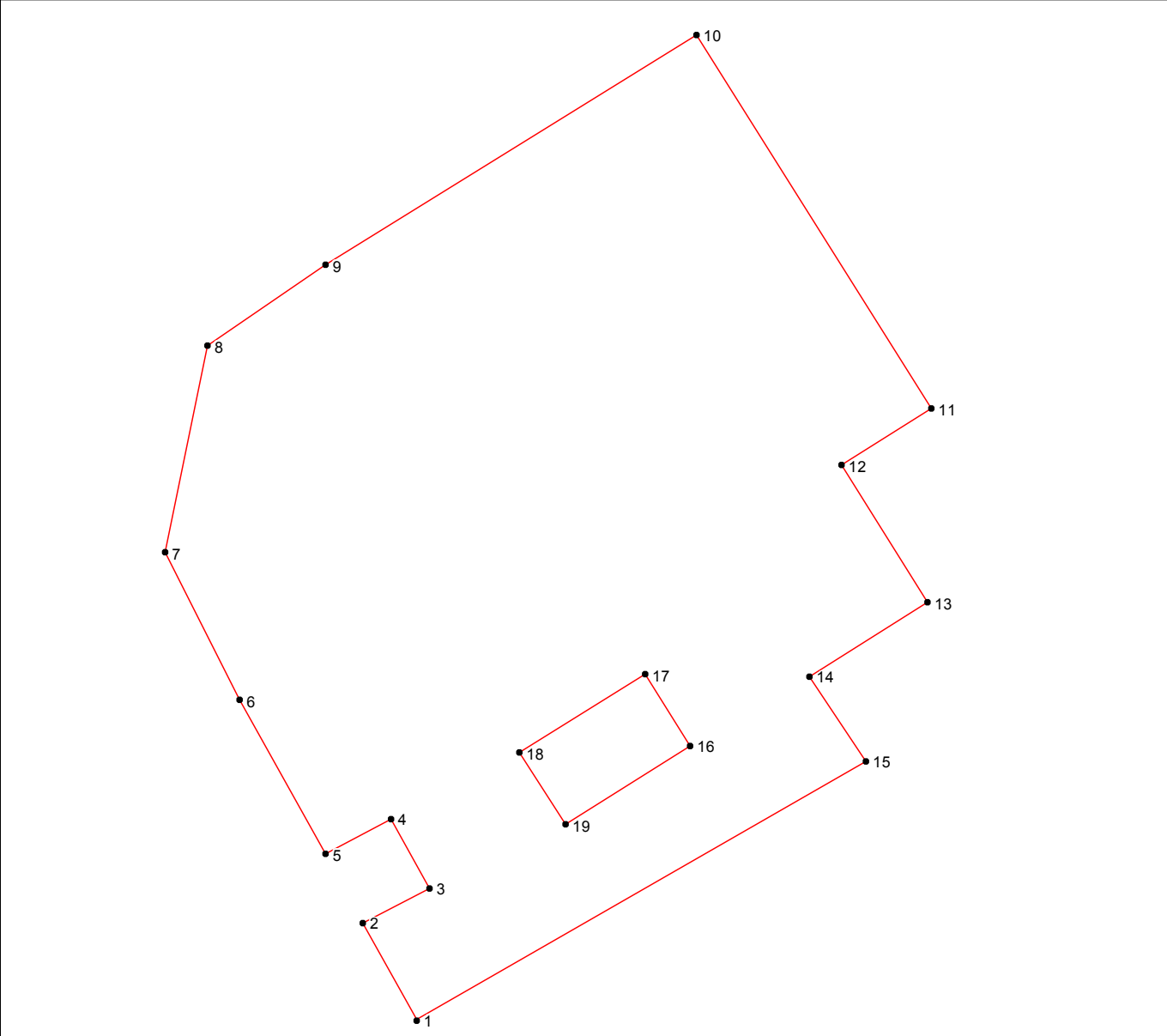
Последующий кадастровый номер: 69:40:01 00 34:3У44

Адрес: г. Тверь, ул. Планерная,

Площадь участка: 6575 ± 28 кв. м

Точка	Внут. углы	Дир. углы	Линии	X	Y
1	89°06.0'	330°41.5'	13.34	294514.55	2272244.48
2	89°12.8'	61°28.7'	9.04	294526.16	2272237.89
3	270°15.5'	331°13.2'	9.58	294530.47	2272245.84
4	269°35.2'	241°38.0'	9.13	294538.87	2272241.23
5	90°56.5'	330°41.5'	21.35	294534.53	2272233.19
6	178°08.8'	332°32.7'	20.10	294553.17	2272222.81
7	141°19.1'	11°13.6'	25.68	294571.01	2272213.53
8	135°39.5'	55°34.1'	17.48	294596.19	2272218.54
9	177°51.9'	57°42.2'	52.94	294606.09	2272232.95
10	90°12.7'	147°29.5'	53.70	294634.35	2272277.65
11	90°03.6'	237°25.9'	12.92	294589.06	2272306.51
12	269°53.4'	147°32.5'	19.69	294582.10	2272295.62
13	89°51.8'	237°40.7'	16.92	294565.49	2272306.19
14	271°30.2'	146°10.4'	12.36	294556.44	2272291.89
15				294546.28	2272298.90
16	127°13.7'	327°32.1'	10.25	294547.94	2272277.49
17	269°59.8'	237°32.3'	18.02	294556.59	2272271.99
18	270°03.1'	147°29.2'	10.25	294546.92	2272256.79
19	269°57.9'	57°31.3'	18.01	294538.27	2272262.30

Схема участка:



Ведомость координат земельного участка

Предыдущий кадастровый номер: 69:40:01 00 034:42

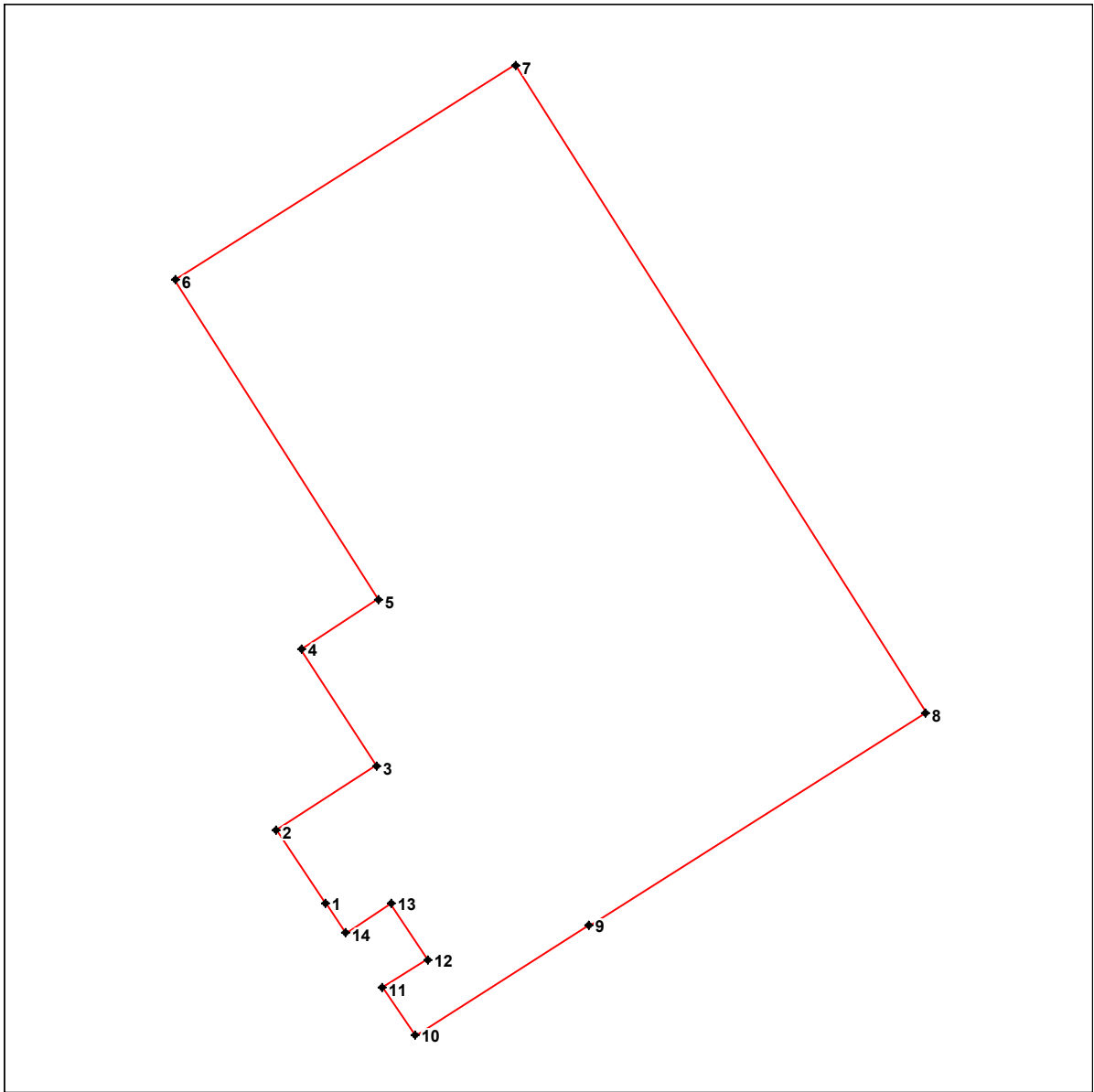
Последующий кадастровый номер: 69:40:01 00 034:3У45

Адрес: г. Тверь, ул. Планерная,

Площадь участка: 7365 ± 30 кв. м

Точка	Внут. углы	Дир. углы	Линии	X	Y
1	179°31.3'	326°10.4'	12.36	294546.28	2272298.90
2	88°29.8'	57°40.7'	16.92	294556.44	2272291.89
3	270°08.2'	327°32.5'	19.69	294565.49	2272306.19
4	90°06.6'	57°25.9'	12.92	294582.10	2272295.62
5	269°56.4'	327°29.5'	53.70	294589.06	2272306.51
6	89°42.9'	57°46.6'	56.86	294634.35	2272277.65
7	90°08.0'	147°38.6'	108.57	294664.78	2272325.81
8	89°45.2'	237°53.4'	56.32	294573.17	2272383.91
9	180°11.1'	237°42.3'	29.10	294543.01	2272336.16
10	92°02.1'	325°40.2'	8.00	294527.57	2272311.66
11	88°26.9'	57°13.3'	7.61	294534.07	2272307.05
12	270°48.3'	326°25.0'	9.58	294538.19	2272313.44
13	270°25.6'	235°59.3'	7.74	294546.17	2272308.15
14	90°17.6'	325°41.7'	5.24	294541.84	2272301.73

Схема участка:



Ведомость координат земельного участка

Предыдущий кадастровый номер: 69:40:01 00 34:42

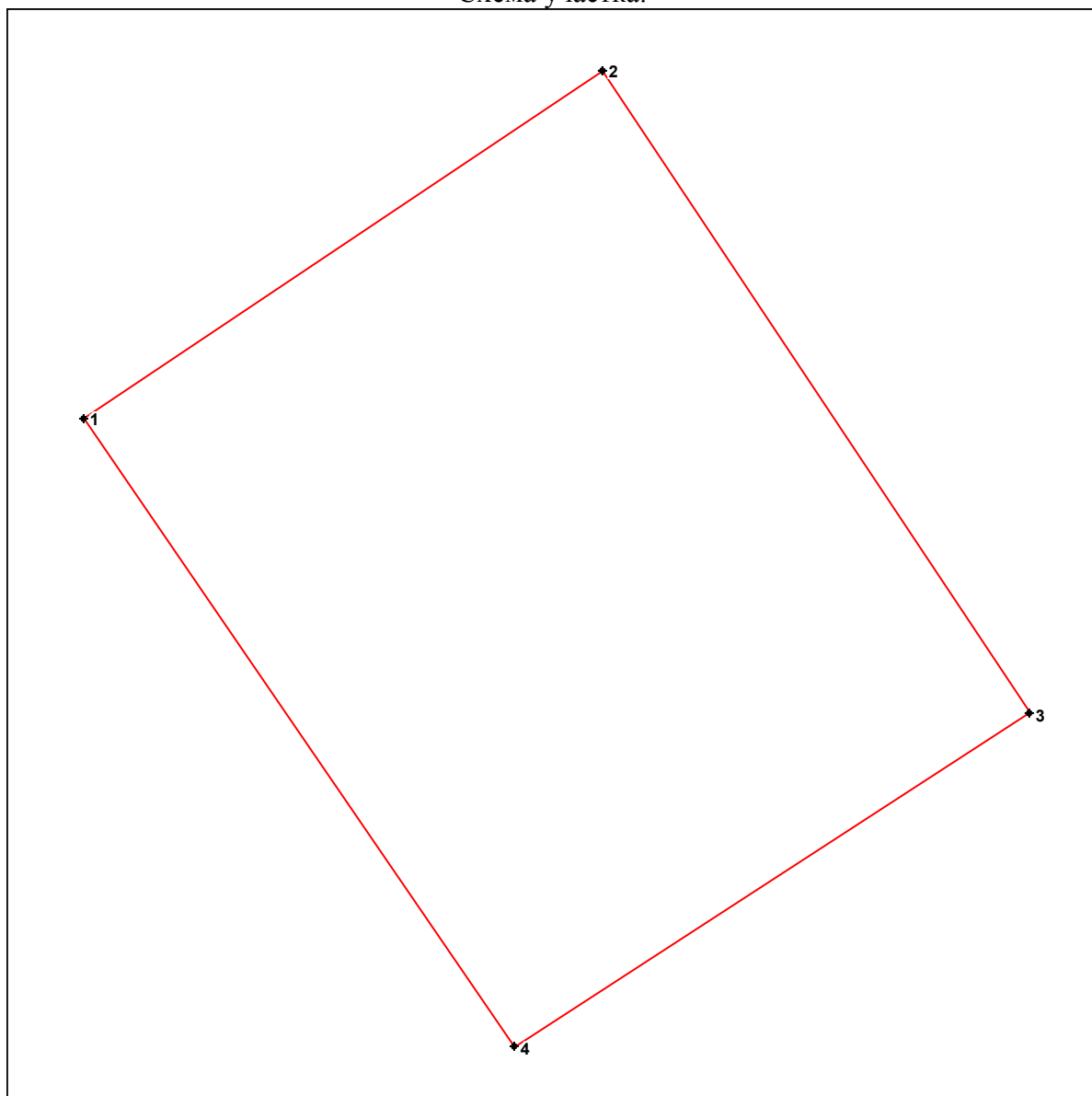
Последующий кадастровый номер: 69:40:01 00 34:3У46

Адрес: г. Тверь, ул. Планерная

Площадь участка: 73 ± 3 кв. м

Точка	Внут. углы	Дир. углы	Линии	X	Y
1	89°23.9'	56°12.9'	7.73	294541.84	2272301.73
2	89°50.8'	146°22.1'	9.55	294546.14	2272308.16
3	89°08.8'	237°13.3'	7.61	294538.19	2272313.44
4	91°36.5'	325°36.8'	9.41	294534.07	2272307.05

Схема участка:



Ведомость координат земельного участка

Предыдущий кадастровый номер: 69:40:01 00 34:42

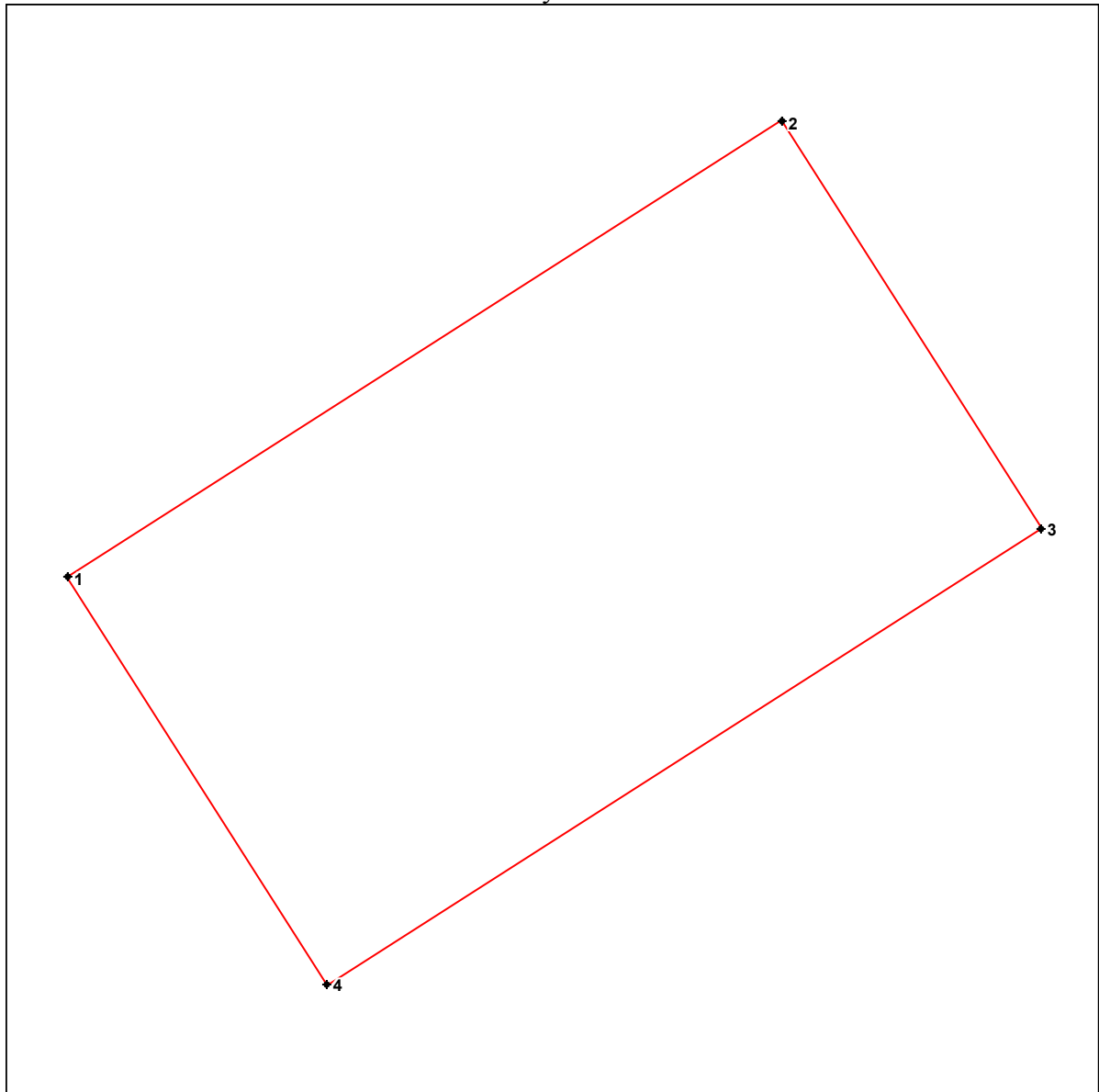
Последующий кадастровый номер: 69:40:01 00 34:3У47

Адрес: г. Тверь, ул. Планерная,

Площадь участка: 185 ± 5 кв. м

Точка	Внут. углы	Дир. углы	Линии	X	Y
1	89°56.9'			294546.92	2272256.79
2	90°00.2'	57°32.3'	18.02	294556.59	2272271.99
3	90°00.8'	147°32.1'	10.25	294547.94	2272277.49
4	90°02.1'	237°31.3'	18.01	294538.27	2272262.30
		327°29.2'	10.25		

Схема участка:



Ведомость координат земельного участка

Предыдущий кадастровый номер: 69:40:01 00 34:42

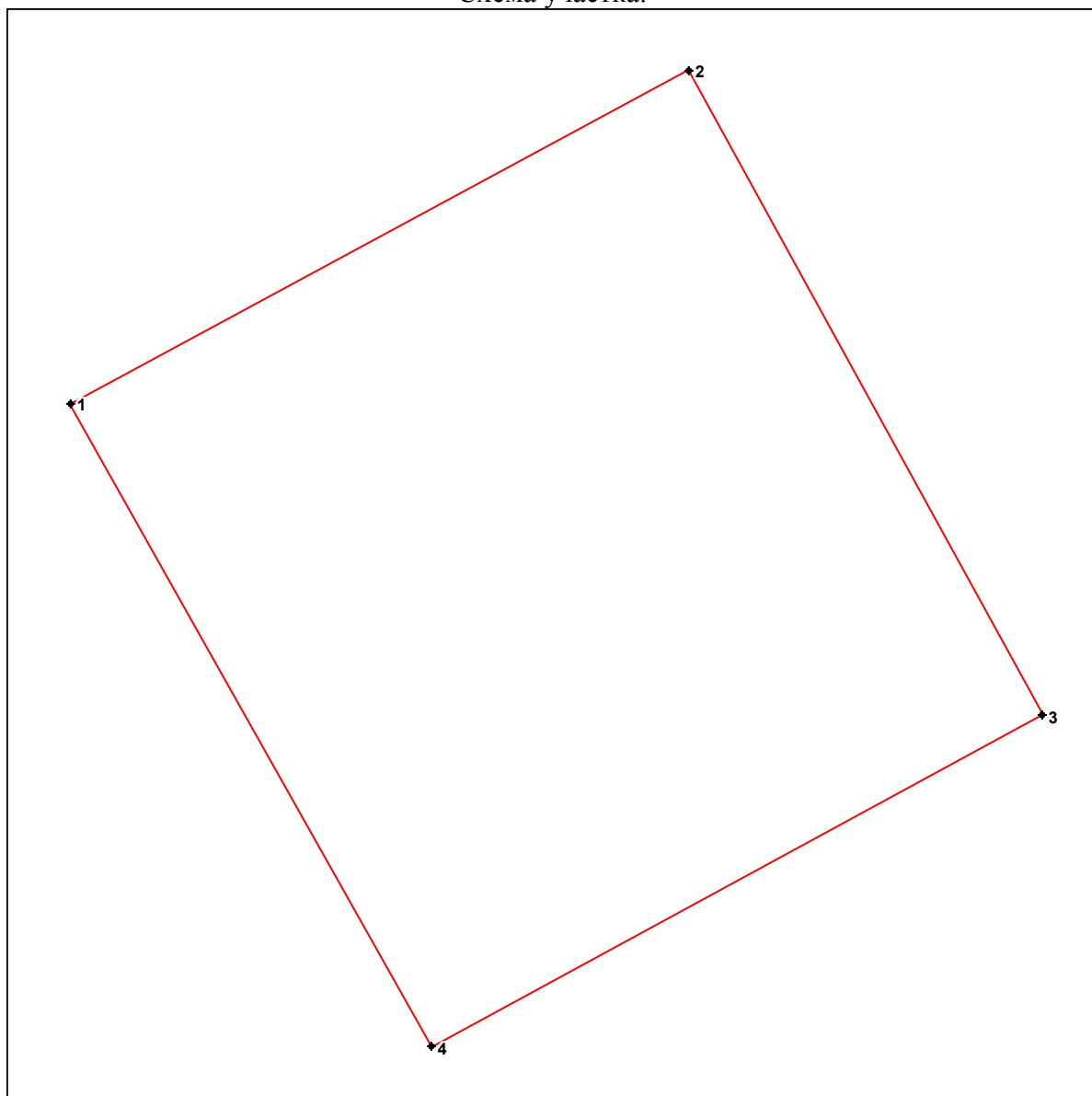
Последующий кадастровый номер: 69:40:01 00 34:3У48

Адрес: г. Тверь, ул. Планерная,

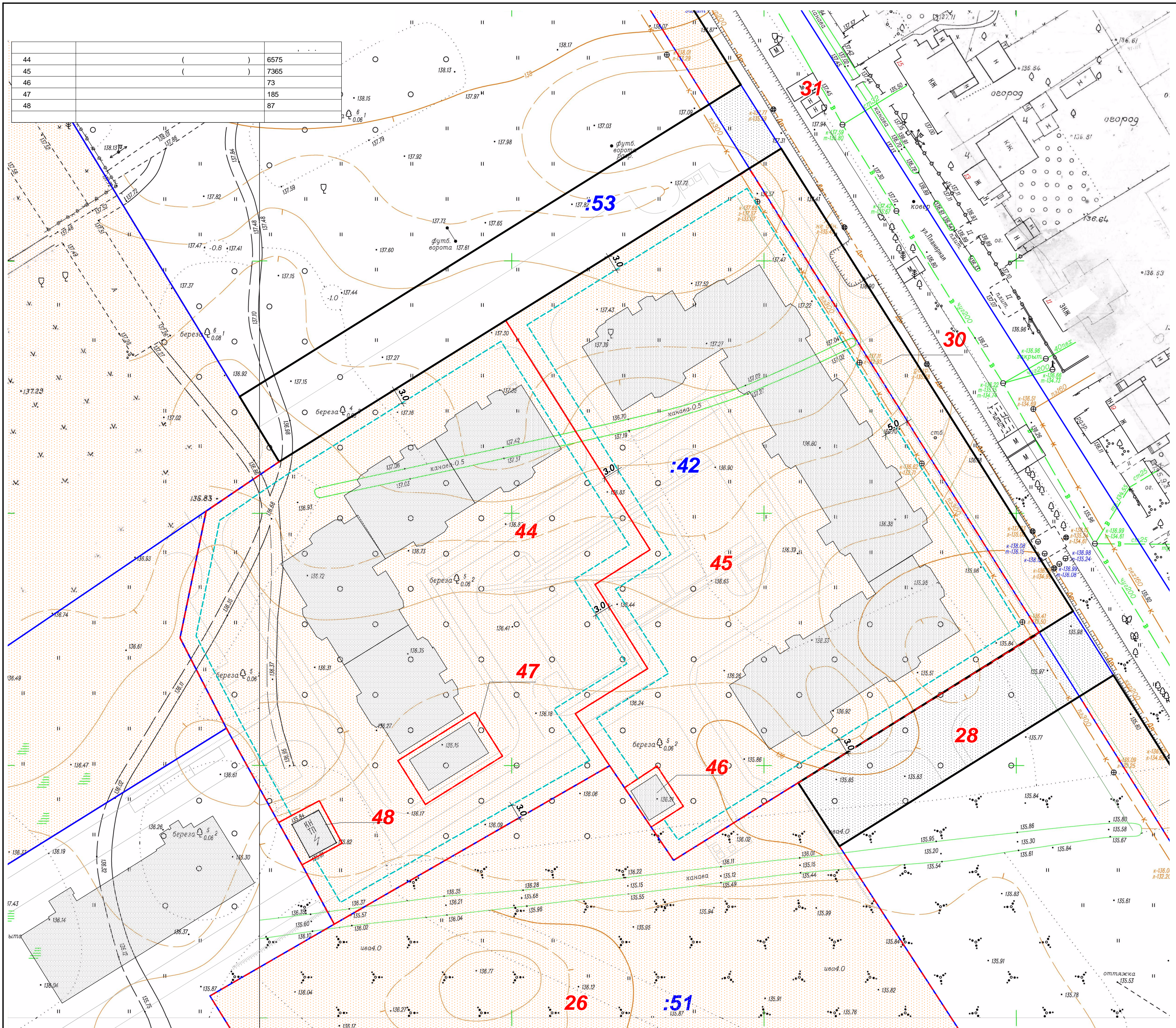
Площадь участка: 87 ± 3 кв. м

Точка	Внут. углы	Дир. углы	Линии	X	Y
1	89°03.4'			294534.53	2272233.19
2	90°24.8'	61°38.0'	9.13	294538.87	2272241.23
3	89°44.5'	151°13.2'	9.58	294530.47	2272245.84
4	90°47.2'	241°28.7'	9.04	294526.16	2272237.89
		330°41.4'	9.60		

Схема участка:



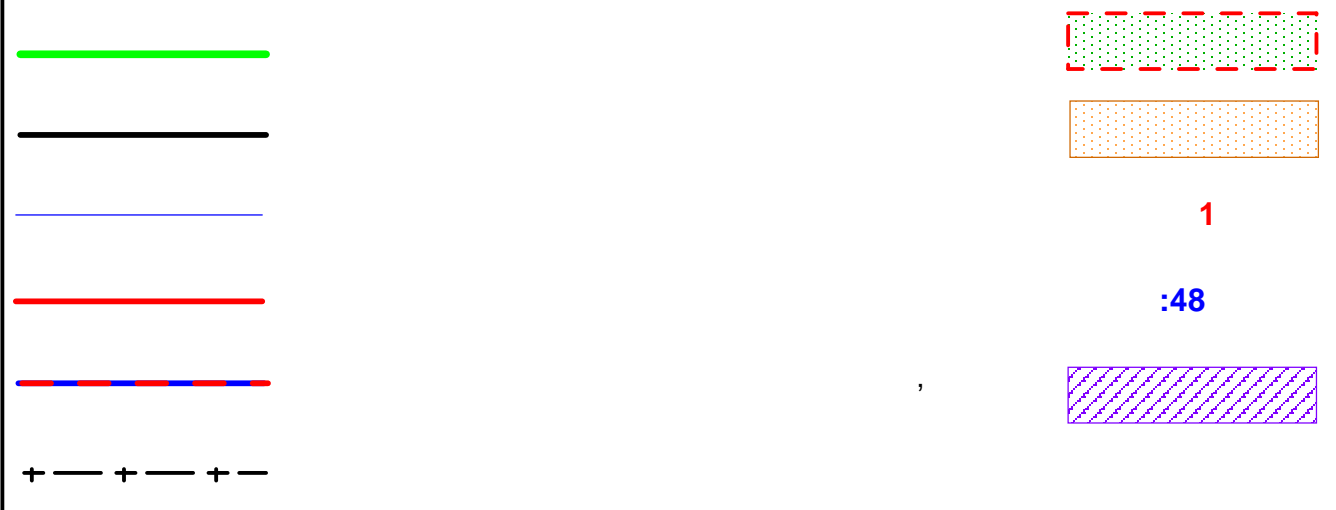
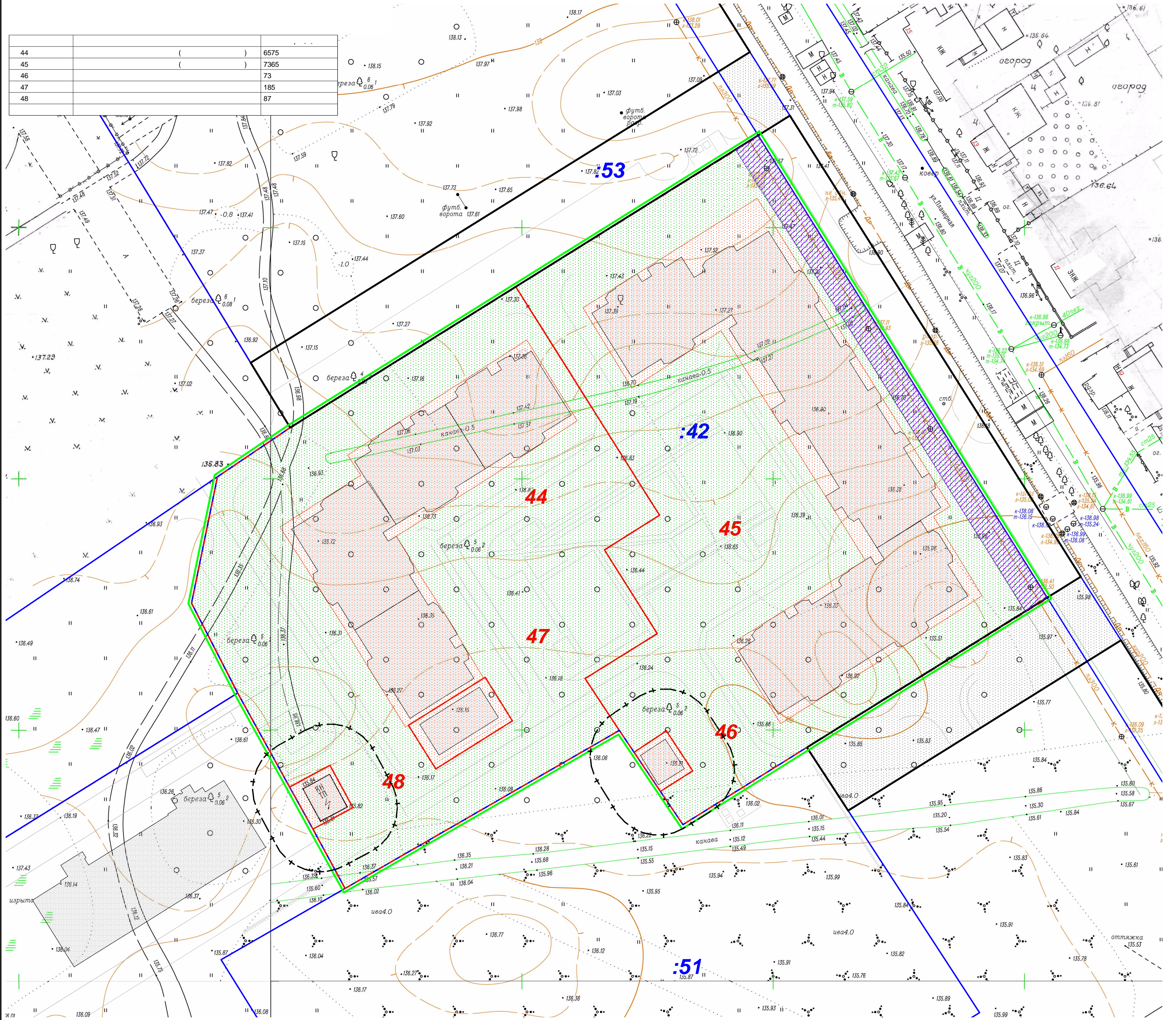
44	()	6575
45	()	7365
46		73
47		185
48		87



02.2017

		6/0122	
		69:40:0100034	
		1-	
		(
		II.1	
		2	
		1 : 500	
		"	
		"	

44	()	6575
45	()	7365
46	()	73
47	()	185
48	()	87



		6/0122	
		1- (69:40:0100034)	
		06.17	
		06.17	
		06.17	
		1 : 500	
			11.2
			2

02.2017