



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 III

Утверждаемая (основная) часть проекта межевания территории

18к/090-ПМТ.3

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 III

Утверждаемая (основная) часть проекта межевания территории

18к/090-ПМТ.3

Директор

/Д. В. Кашинцев/

Главный инженер проекта

/ А.В.Шевков /

Тверь 2018 г.

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

Состав проекта планировки территории

Обозначение	Наименование	Примечание
18к/090 ППТ-1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
18к/090 ППТ-2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
18к/090 ПМТ-3	Проект межевания территории (утверждаемая часть)	
18к/090 ПМТ-3.1	Проект межевания территории (материалы по обоснованию)	

№ подл.	18к/090	Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	10.08.2018	Взам. инв. №	№ инв.	18к/090 ПМТ3	Проект межевания территории. Пояснительная записка.	Стадия	Лист	Листов
													ППТ	1	8
Разработал	Шевков														
Разработал	Афонин														
													ООО ПБ «ЛИНИЯ»		

Содержание утверждаемой (основной) части ППТ

1 Общие положения	3
2 Характеристика территории	4
3 Обоснования проектных решений.....	5
4 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	6
5 Авторский коллектив	7
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	8

Обозначение	Наименование	Примечание
18к/090 ПМТ лист 1	Разбивочный чертеж красных линий	
18к/090 ПМТ лист2	Чертеж межевания территории	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			
18к/090	10.08.2018				
Изм	Кол-во	Листы	№ док	Подп	Дата

Раздел 3 Проект межевания территории

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	Книжк	Листы	№ доку	Подп	Листы

18к/090 ПМТЗ

2 Характеристика территории

В настоящее время территория не застроена. На территории имеется древесно-кустарниковая растительность. Земельный участок, отведенный под строительство магазина розничной торговли, 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.

Преобладающие ветры – юго-западные. Среднегодовая температура – 3,8 гр.С., годовая амплитуда температуры – 27,8гр. С., количество осадков за год – 650мм. Средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее жаркого месяца (июль) - +23,0гр.С. Средняя минимальная температура наружного воздуха наиболее холодного месяца (январь) - -14,4 гр.С.

На земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия.

По обеспеченности инженерной и транспортной инфраструктур территория относится к хорошо обеспеченным.

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

18к/090 ПМТЗ

3 Обоснования проектных решений

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.

На рассматриваемой территории памятники истории и культуры отсутствуют.

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	Клим	Лист
№ док	Подп	Лист

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

Изм Клим Листм № док Подп Листа

18к/090 ПМТЗ

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

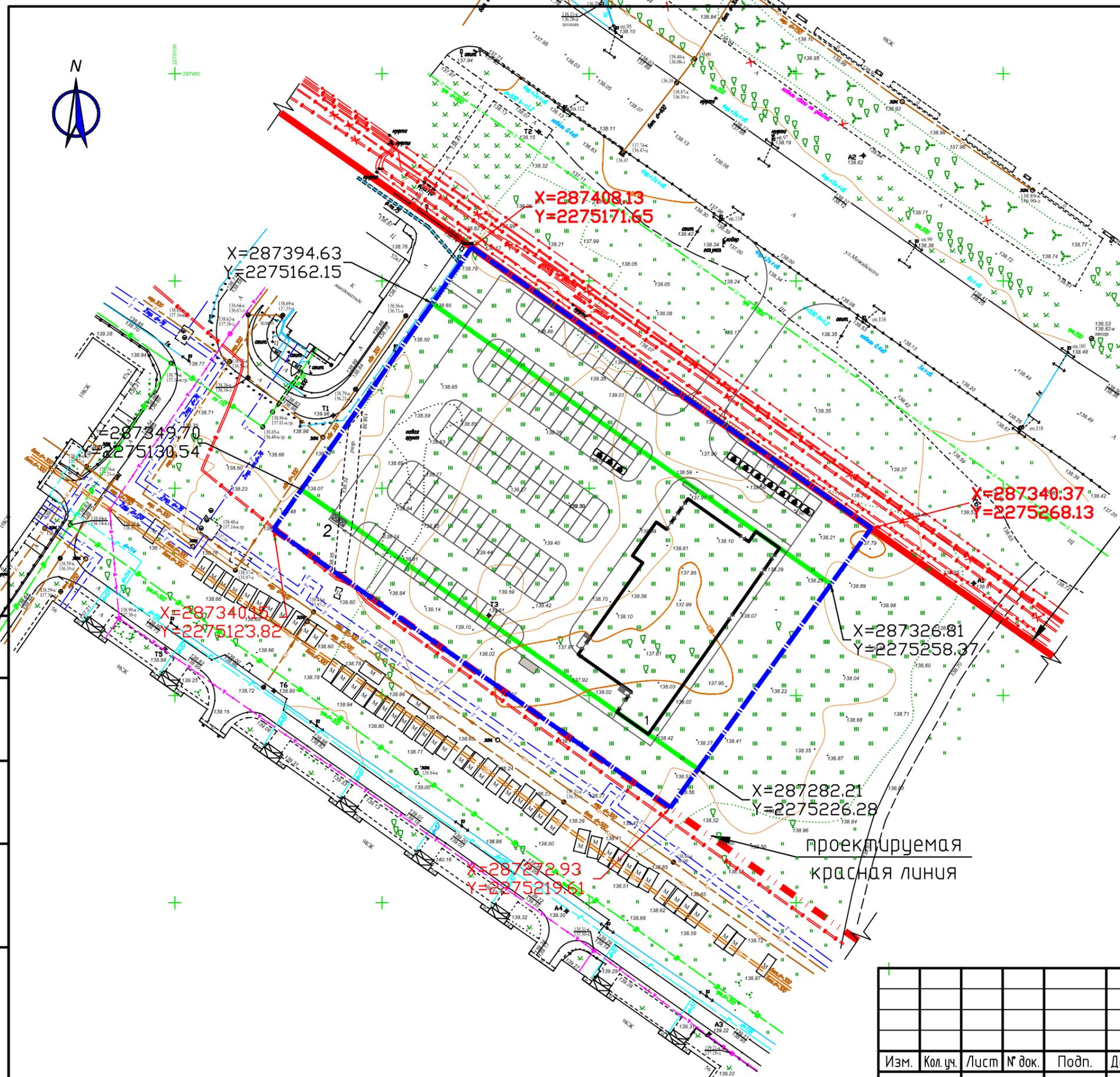
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
18к/090	10.08.2018	
Изм	Кол-во	Листы
№ доку	Подп	Дата

18к/090 ПМТЗ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

18к/090 ПМТЗ



X=287394.63
Y=2275162.15

X=287408.13
Y=2275171.65

X=287349.70
Y=2275130.54

X=287340.56
Y=2275123.82

X=287340.37
Y=2275268.13

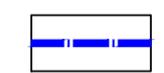
X=287326.81
Y=2275258.37

X=287282.21
Y=2275226.28

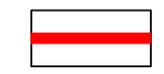
X=287242.93
Y=2275219.61

существующая
красная линия

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



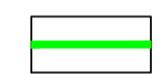
ГРАНИЦА ОТВЕДЕННОГО УЧАСТКА



КРАСНЫЕ ЛИНИИ



ПРОЕКТИРУЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ



ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТА ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

X=533326.81
Y=1323748.50

КООРДИНАТЫ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

проектируемая
красная линия

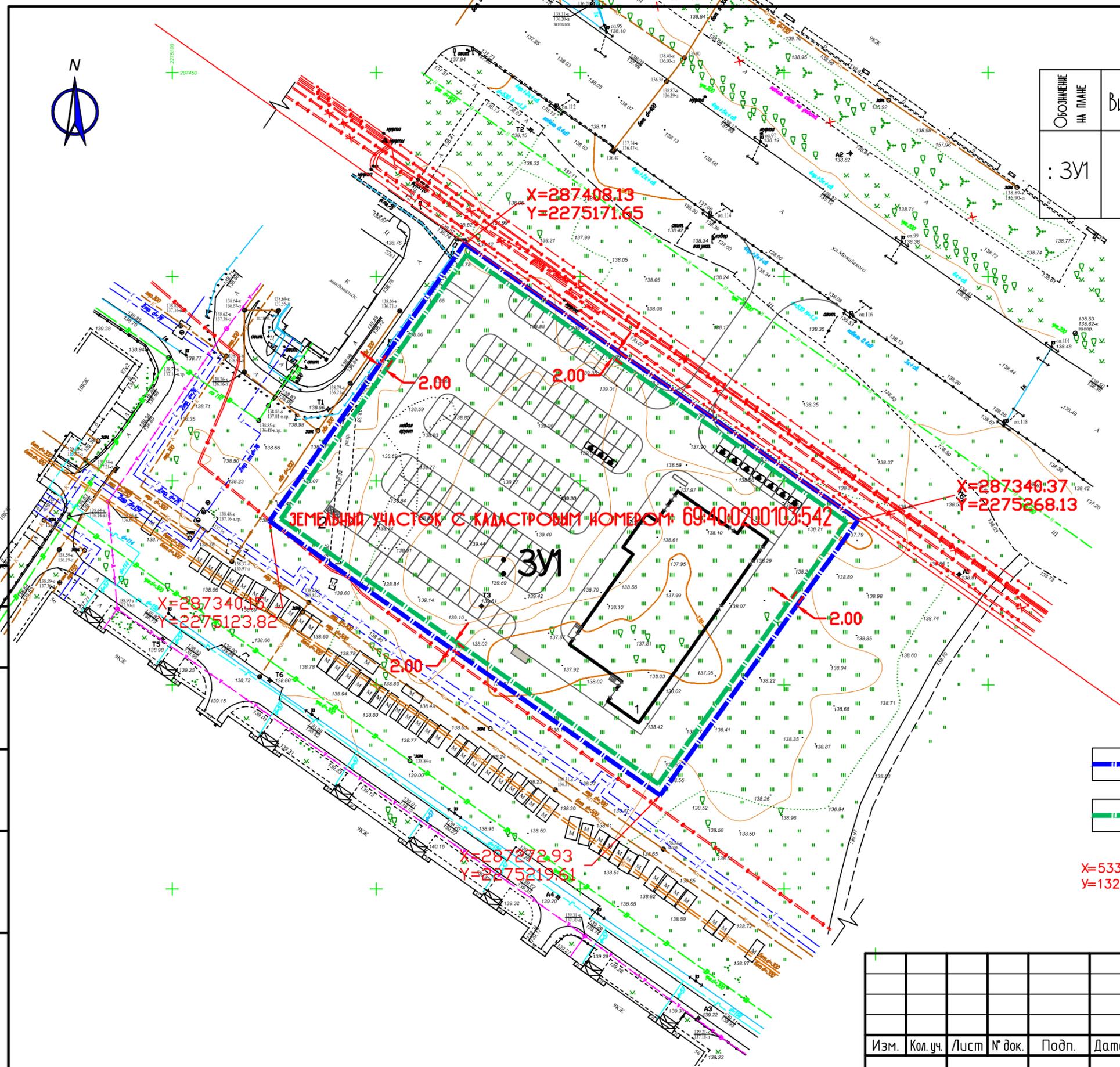
Согласовано

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

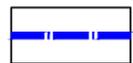
18к/090 ПМТ-3					
Внесение изменений в документацию по планировке территории земельного участка с кадастровым номером: 69:40:0200103-542, имеющего адресный ориентир: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: г.Тверь, ул.Можайского					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	АФОНИН				
ГИП	ШЕВКОВ				
Разбивочный чертеж красных линий			Стадия	Лист	Листов
М1:1000			ПП	1	2
			ООО "ПБ "Линия" г. Тверь		

Земельные участки:

ОБОЗНАЧЕНИЕ НА ПЛАНЕ	Вид устанавливаемого разрешенного использования:	Площадь, м2
: ЗУ	ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО	9 764



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница отведенного участка
-  Линии минимальных отступов от границ земельных участков
-  Координаты поворотных углов участка с кадастровым номером: 69:40:0200103:542

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

18к/090 ПМТ-3					
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
Выполнил	Афонин				
ГИП	Шевков				
Чертеж межевания территории				Стадия	Лист
М1:1000				ПП	2
				ООО "ПБ "Линия" г. Тверь	