



ООО «Проектное бюро «Линия»

Юр.адрес:170000, Россия, г.Тверь Вагжановский пер., д.8А

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 в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200106:59 (почтовый адрес ориентира: г.Тверь, ул.Мирная, д.7) в Московском районе города Твери

Проект планировки территории

Основная часть проекта планировки территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

17/161 ППТ.1

Тверь 2018 г.



ООО «Проектное бюро «Линия»

Юр.адрес: 170000, Россия, г.Тверь Вагжановский пер., д.8А

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 в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200106:59 (почтовый адрес ориентира: г.Тверь, ул.Мирная, д.7) в Московском районе города Твери

Проект планировки территории

Основная часть проекта планировки территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

17/161 ППТ.1

Директор

/Д. В. Кашинцев/

Главный инженер проекта

/Т.В.Круглова /

Тверь 2018 г.

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование	Примечание
17/161-ППТ.1	Основная часть проекта планировки территории	
17/161-ПМТ.3	Проект межевания территории	

Проектная документация разработана в соответствии заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений и сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

№ док.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №											
17/161		26.09.2017		17/161-ППТ1										
				Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Утверждаемая (основная) часть. Пояснительная записка.				
									Стадия				Лист	Листов
									ППТ				1	16
										ООО ПБ «ЛИНИЯ»				

ТОМ 1

Положение о планировке территории

Содержание

1. Общие сведения.
2. Положение о размещении объектов капитального строительства
3. Положение о характеристиках планируемого развития территории.
 - 3.1. Архитектурно - планировочные решения застройки.
 - 3.2. Благоустройство территории.
 - 3.3. Очередность ввода объектов в эксплуатацию
 - 3.4. Транспортное обслуживание.
4. Положение о характеристиках развития системы инженерно-технического обеспечения.
5. Основные технико-экономические показатели.

Перечень чертежей основной части проекта планировки территории

Обозначение	Наименование	Примечание
17/161-ППТ.1 лист 1	Чертеж планировки территории м 1:500	

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
17/161	26.09.2017					
Изм	Контр	Листы	№ док	Подп	Листы	Лист
						2

17/161-ППТ1

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Общие сведения.

Необходимость внесения изменений в проект планировки территории обусловлена приведением сведений о характеристиках образованных земельных участков спланированной территории исходного земельного участка в соответствие с требованиями действующего законодательства и застройкой, осуществленной в рамках ППТ:

1. описанием границ образованных земельных участков в соответствие с требованиями, установленными для подготовки проектов межевания территории в составе документации по планировке территории (каталог координат поворотных точек границ земельных участков);

2. уточнением местоположения границ земельных участков по отношению к объектам капитального строительства (их конструктивным элементам предусмотренным проектом строительства), возведенным в границах территории исходного земельного участка, в соответствии с проектом планировки территории и разрешительной градостроительной документации, в связи с необходимостью изменения параметров образованных земельных участков, выявленной в процессе строительства и ввода в эксплуатацию блокированных жилых домов;

3. изменением вида разрешённого использования образованных земельных участков, на которых запланирована и осуществлена блокированная жилая застройка, с «Под жилищное строительство» на «блокированная жилая застройка», а также участков, на которых запланированы проезды, обеспечивающие доступ к земельным участкам блокированной жилой застройки с «Под жилищное строительство» на «Земельные участки (территории) общего пользования»;

4. установлением и отменой «красных линий» обозначающих существующие, границы территорий общего пользования (в том числе проезды в границах территории комплексного освоения).

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
17/161	26.09.2017	

Изм	Книжн	Листы	№ инв	Подп	Листы

Проект планировки разработан на основании:

- постановления главы администрации г.Твери № 2711 от 14.12.2010г. «О подготовке документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200106:59 (почтовый адрес ориентира: г.Тверь, ул.Мирная, д.7) в Московском районе г.Твери».

- задания на проектирование;

- требований «Градостроительного кодекса Российской Федерации» и Временных правил землепользования и застройки г. Твери, утверждённых Решение Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71.

2. Положение о размещении объектов капитального строительства.

Территория в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200106:59, расположена в Южной части г.Твери и ограничена ул.:

с севера- улицей Вологодская,

с востока- улицей Мирная

с юга- улицей Новая,

с запада- улицей Новгородская

Привлекательность рассматриваемого участка с точки зрения застройки обоснована в первую очередь свободной транспортной доступностью и развитой окружающей инфраструктурой.

Рассматриваемый земельный участок не попадает в зоны охраны памятников истории и культуры.

Данным проектом предусмотрено сохранение и развитие озелененных территорий.

Объекты федерального, регионального и местного значения в пределах проектной территории не размещаются.

Настоящий проект планировки территории выполнен на электронном топографическом плане М 1:1000, полученном из цифровой топографической

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
17/161	26.09.2017	

Изм	Конт	Листы	№ док	Подп	Листы

17/161-ППТ1

Лист
4

съемки М 1:1000, выполненной в 2017г. в местной системе координат города Твери МУП "Горпроект".

Территория проектируемой застройки расположена во II климатическом районе со следующими характеристиками:

Климатический район строительства	IIВ;
Зона влажности	2 (нормальная)
Сейсмичность	не более 6 баллов;
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0.92	минус 29 °С;
Температура воздуха наиболее холодных суток с обеспеченностью 0.92	минус 33 °С;
Нормативная снеговая нагрузка (IV район)	168 кгс/м ² ;
Нормативная ветровая нагрузка (I район)	23 кгс/м ² ;

Санитарно-эпидемиологические ограничения

На проектной территории объекты, деятельность которых ограничивается санитарно-эпидемиологическими нормами, отсутствуют.

Границы землевладений и землепользований

Проектная территория состоит из участка с кадастровым номером 69:40:0200106:59. Данные об участках занесены в таблицу.

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
17/161	26.09.2017	

Изм	Клим	Лист	№ док	Подп	Лист

17/161-ППТ1

Характеристика земельного участка:

Кадастровый номер	Площадь, м ²	По документам	Адрес	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
69:40:0200106:59	8796,0	-	Тверская обл, г Тверь, ул Мирная, д 7	Для многоэтажной застройки

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

3.1. Архитектурно - планировочное решение.

- Площадь проектной территории блокированной жилой застройки в границах красных линий составляет 8796,0 кв.м.

- Площадь застройки зданиями и сооружениями – 3940,0 кв.м.

- Коэффициент застройки (Кз) земельного участка – 0,45 (средний показатель коэффициента на весь квартал застройки в целом)

- Количество блокированных домов - 50 шт.

- Этажность – 2 + мансардный.

- Вместимость встроенных гаражей – 50м/мест.

На проектной территории размещены:

- блокированная жилая застройка

- внутриквартальные проезды

При разработке архитектурно-планировочной структуры и функционального зонирования территории учитывались следующие факторы:

- целесообразность реализации современных объёмно-планировочных решений на рассматриваемой территории;

- соблюдение оптимальной плотности застройки;

- обеспечение устойчивого развития территории.

Объёмно-планировочное решение жилого района выполнялось с учётом

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
17/161	26.09.2017	

Изм	Книж	Листы	№ док	Подп	Листы

визуального восприятия со стороны улицы Мирная. Архитектурное решение фасадов жилых домов создаёт характер и масштаб пространственной среды, соответствующей комфортному городскому уровню. Жилые дома на территории размещены с соблюдением требований по нормируемой продолжительности инсоляции (СанПиН2.2.1/2.1.1.1076-01 и СанПиН2.2.1/2.1.1.1278-03).

На проектируемой территории предусмотрено размещение встроенных гаражей для хранения индивидуального автотранспорта. А также каждый дом имеет небольшой приусадебный участок, что делает застройку благоприятной для проживания.

Плотность населения на территории блокированной жилой застройки.

По региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области (2.2.22) расчетная плотность населения на территории квартала не должна превышать 450 чел/га. Количество жителей составляет 150 человек. Плотность населения на территории блокированной жилой застройки составит:

$$150 : 0,9 = 167 \text{ чел/га.}$$

3.2. Благоустройство территории

Проектом предусматривается озеленение территории:

- посадка декоративных деревьев разных пород
- посадка кустарников
- посев газона
- устройство клумб

Вдоль улиц рекомендуется посев газонов из многолетних трав. На участках общего пользования предусмотрены посадки небольших деревьев и кустарников. Посадки деревьев по улицам не рекомендуется ввиду прокладывания по ним инженерных коммуникаций. Сбор поверхностных вод осуществляется самотеком в пониженные места. Отвод ливневых стоков осуществляется через водосборные решётки и далее по трубам ливневой канализации. Вертикальную планировку территории производить от твёрдых

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
17/161	26.09.2017	

Изм	Конт	Лист	№ док	Подп	Лист

землеотводных знаков. Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение с использованием современных приемов и методов. Мощения тротуаров рекомендуется выполнить из бетонной плитки-брусчатки.

Озеленение территории включает в себя посадку новых деревьев и кустарников. На открытых местах предусматривается устройство газонов и цветников. Для формирования озеленения подбираются преимущественно местные, экологически устойчивые, долговечные, обладающие высокими оздоровительными и декоративными качествами древесно-кустарниковые породы (клен, сосна, ель, липа, и т.д.). Правильный подбор растений обеспечивает долговечность и устойчивость посадок. Посадочный материал для озеленения и условия посадки растений должны соответствовать требованиям СНиП III10-75п.6. Сложные природно-климатические условия усугубляют произрастание некоторых декоративных растений в Твери.

3.3. Очередность ввода объектов в эксплуатацию.

Планированное развитие территории образованных участков, предполагается в шесть этапов.

1 этап строительства – блокированная жилая застройка (3-этажа, 9-блоков), общая площадь -1569,9кв.м.,

2 этап строительства – блокированная жилая застройка (3-этажа, 9-блоков), общая площадь -1569,9кв.м.,

3 этап строительства – блокированная жилая застройка (3-этажа, 9-блоков), общая площадь -1569,9кв.м.,

4 этап строительства – блокированная жилая застройка (3-этажа, 9-блоков), общая площадь -1569,9кв.м.,

5 этап строительства – блокированная жилая застройка (3-этажа, 7-блоков), общая площадь -1225,7кв.м.,

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
17/161	26.09.2017	

Изм	Классиф	Листы	№ доку	Подп	Листы

17/161-ППТ1

6 этап строительства – блокированная жилая застройка (3-этажа, 5-блоков),
общая площадь -881,5кв.м.

Коэффициенты застройки (Кз) земельных участков и коэффициенты плотности застройки (Кпз) по этапам:

Этапы строительства	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1 этап строительства – блокированная жилая застройка (3-этажа, 9-блоков)	0,57	1,19
2 этап строительства – блокированная жилая застройка (3-этажа, 9-блоков)	0,57	1,19
3 этап строительства – блокированная жилая застройка (3-этажа, 9-блоков)	0,57	1,19
4 этап строительства – блокированная жилая застройка (3-этажа, 9-блоков)	0,57	1,19
5 этап строительства – блокированная жилая застройка (3-этажа, 7-блоков)	0,56	0,98
6 этап строительства – блокированная жилая застройка (3-этажа, 5-блоков)	0,42	0,91

На прилегающей территории сформированы транспортная и социальная инфраструктуры (общественный транспорт, объекты обеспечения жизнедеятельности граждан).

3.4. Транспортное обслуживание.

Территория, предлагаемая под размещение блокированной жилой застройки, расположена в развивающейся части города. Территория ограничена с севера улицей Вологодская, с западной стороны улицей Новгородская, с восточной стороны улицей Мирная, с юга улица Новая, что позволяет говорить об

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
17/161	26.09.2017	

Изм	Книж	Лист	№ док	Подп	Лист

уровне развития транспортной инфраструктуры в этой части города. Приблизительное расстояние до остановки общественного транспорта и маршрутного такси на улице Можайского составляем 300 - 350 метров.

Внутригородское сообщение осуществляется автобусами и маршрутными такси. Уличная сеть и транспортное обслуживание проектируемой территории выполнены в увязке с генпланом города.

Пешеходные связи внутри блокированной жилой застройки реализованы по тротуарам и осуществляют связь жителей между собой, с местами отдыха и остановочными пунктами общественного транспорта.

Ширина тротуаров внутри проектируемой блокированной жилой застройки составляет 1,0м. Въезд в застройку планируется с улиц Вологодская, Новая.

В границах территории предусматриваются внутриквартальные проезды (ЗУ с видом разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования) для обеспечения доступа к каждому образуемому земельному участку. Ширина проездов составляет – 10м, что соответствует п.3.5.91 Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области (табл.89).

Места для постоянного хранения индивидуальных автомашин предлагается разместить в встроенных гаражах. Для размещения гостевых парковочных мест возможно использование территории придомовых площадок. Расчёт количества м/мест произведён в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*. На рассматриваемой территории проектом предусмотрены внутренние проезды. Все проезды имеют асфальтовое покрытие. Таким образом, территория жилого квартала обеспечивается высокой степенью развития транспортной инфраструктуры и связями с общественными и культурными центрами г.Твери.

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
17/161	26.09.2017	

Изм	Конт	Лист	№ док	Подп	Лист

17/161-ППТ1

4. Положение о характеристиках развития системы инженерно-технического обеспечения.

Решения по инженерному обеспечению.

Водоснабжение и водоотведение – согласно ТУ №4815/1 от 20.10.2010г. ООО «Тверь Водоканал» на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения.

Газоснабжение – согласно ТУ №04/1657 от 12.05.2011г. ООО «Тверь Облгаз» на технологическое присоединение к газораспределительной сети.

Электроснабжение - согласно ТУ №479-4 от 09.08.2011г. с МУП «Тверьгорэлектро» на технологическое присоединение к сетям электроснабжения.

Расчет обеспеченности объектами повседневного обслуживания

(население 150 человек).

Расчет произведен по Региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области п 2.3.59, приложение 9 (рекомендуемое).

№ п/п	Учреждения и предприятия обслуживания	Нормативный показатель	Требуемое по расчету на жилую застройку, 150 человек	Требуемое по расчету на 6 очередь застройки, 150 человек	Предлагается в проекте
1	2	3	4		5
	Учреждения повседневного обслуживания				
1	Дошкольные организации, мест 1000 жителей	52 - 61	10	10	Предполагается обслуживание объектом в микрорайоне Южный
2	Общеобразовательные учреждения, мест на 1 000 жителей	93	14	14	Предлагается обслуживание общеобразовательной школой в микрорайоне Южный В радиусе доступности не более 400 м

№ подл. 17/161
Подп. и дата 26.09.2017
Взам. инв. №

Изм Клим Листм № днк Подп Листа

17/161-ППТ1

Лист
11

3	Продовольственные магазины, м2 торговой площади	70	12	12	Предполагается обслуживание объектом в микрорайоне Южный
4	Непродовольственные магазины, м2 торговой площади на 1 000 жителей	30	10	10	Предполагается обслуживание объектом в микрорайоне Южный
5	Аптечный пункт	1 объект на жилую группу	1	1	Предполагается обслуживание объектом в микрорайоне Южный
6	Отделение связи	1 объект на жилую группу	1	1	Предполагается обслуживание объектом в микрорайоне Южный
7	Отделение банка	1 объект на жилую группу	1	1	Предполагается обслуживание объектом в микрорайоне Южный
8	Предприятие бытового обслуживания, рабочих мест на 1 000 жителей	2	1	1	Предполагается обслуживание объектом в микрорайоне Южный
9	Учреждения культуры, м2 общей площадью на 1 000 жит.	50	8	8	Предполагается обслуживание существующим клубом в микрорайоне Южный
10	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м2 площади пола	30	5	5	ФОК имени С.Ахмерова 200м.
11	Медицинский центр	-			Предполагается обслуживание объектом в микрорайоне Южный

Организация рельефа.

До начала строительства дорог под всеми проездами, площадками произвести срезку растительного слоя на глубину 0,2-0,4м. Растительный грунт

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
17/161	26.09.2017	

Изм	Конт	Лист	№ док	Подп	Лист

17/161-ППТ1

складировать в бурты. Планировочные и технические решения улиц и дорог, пересечений и транспортных узлов обеспечивают безопасность движения транспортных средств и пешеходов, в том числе удобные и безопасные пути движения инвалидов, пользующихся колясками. Конструкции дорожного покрытия обеспечивают установленную скорость движения транспорта в соответствии с организацией движения. При организации рельефа необходимо предусмотреть:

- создание допустимых продольных и поперечных уклонов по внутриквартальным проездам, пешеходным путям;

- обеспечение быстрого и полного отвода поверхностных вод с территории застройки.

При решении вертикальной планировки необходимо избегать образования бессточных участков. Отвод поверхностного стока с дорожного покрытия территории необходимо предусмотреть в закрытую сеть дорожной канализации, а затем в дренажную систему, расположенную вдоль автомобильной дороги.

Расчёт дождевых вод ведётся по методу предельных интенсивностей, в соответствии со СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
17/161	26.09.2017	

Изм	Контр	Листы	№ док	Подп	Листы

17/161-ППТ1

5. Основные технико-экономические показатели

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчётные пока- затели по проекту
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории	кв.м.	8796,0
1.2	Площадь территории в рамках землеотвода	кв.м.	8796,0
	В том числе территории:		
	- блокированной жилой застройки	кв.м.	7597,7
	- общего пользования (основные проезды)	кв.м.	1198,3
2	Население		
2.1	Количество жителей	чел.	150
2.2	Плотность населения	чел./га	167
3	Жилищный фонд		
3.1	Площадь застройки зданиями и сооружениями	кв.м.	3940,0
3.2	Количество блокированных жилых домов	шт	50
3.3	Средняя этажность	эт	2 (+манс.)
3.4	Коэффициент застройки территории	Кз	0.45
3.5	Вместимость встроенных гаражей	м/мест	50

№№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
17/161	26.09.2017	

Изм	Конт	Лист	№ док	Подп	Лист

17/161-ППТ1

Авторский коллектив

Авторы разработки	Выполненные разделы
Круглова Т.В. – главный инженер проекта	1
Шарай О.И. – ГАП	1
Коротаева О. Л. – специалист ВК	1
Максимов М.А. – специалист ЭС	1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
17/161	26.09.2017	

Изм	Кол-во	Листы	№ док	Подп	Дата

17/161-ППТ1


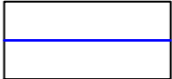


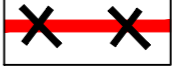

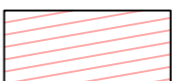



ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
17/161	26.09.2017	

Изм	Кол-во	Листы	№ док	Подп	Дата

17/161-ППТ1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 69:40:0200106:59
-  ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ГОСУДАРСТВЕННЫМ КАДАСТРОВЫМ УЧЕТОМ
-  ДЕЙСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
-  УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
-  ДЕЙСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ ПОДЛЕЖАЩИЕ ОТМЕНЕ
-  КРАСНЫЕ ЛИНИИ РАНЕЕ УСТАНОВЛЕННЫЕ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ЮЖНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА)
-  ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА
-  СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЖИЛЫЕ ДОМА
(НА МОМЕНТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ В ППТ)
-  ОСНОВНЫЕ ПРОЕЗДЫ
-  НОМЕРА УЧАСТКОВ

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчётные показатели по проекту
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории	кв.м.	8796,0
1.2	Площадь территории в рамках землеотвода	кв.м.	8796,0
В том числе территории:			
	- блокированной жилой застройки	кв.м.	7597,7
	- общего пользования (основные проезды)	кв.м.	1198,3
2	Население		
2.1	Количество жителей	чел.	150
2.2	Плотность населения:	чел./га	167
3	Жилищный фонд		
3.1	Площадь застройки зданиями и сооружениями	кв.м.	3940,0
3.2	Количество блокированных жилых домов	шт	6
3.3	Средняя этажность	эт	2 (+манс.)
3.4	Коэффициент застройки территории	Кз	0,45
3.5	Вместимость встроенных гаражей	м/мест	50

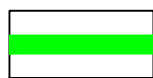
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Номер на плане	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Примечание
	1-50	Земельные участки под блокированную жилую застройку	
	51, 52	Земельные участки (территории) общего пользования	

17/161 ППТ-1					
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 69:40:0200106:59 (ПОЧТОВЫЙ АДРЕС ОРИЕНТИРА: г.Тверь, ул.Мирная, д.7) в МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ТВЕРИ					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проект планировки территории (основная часть)				Стадия	Лист
				ПП	1
Чертеж планировки территории М 1:500				ООО "ПБ "Линия" г. Тверь	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ

						17/161 ППТ-2			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200106:59 (почтовый адрес ориентира: г.Тверь, ул.Мирная, д.7) в Московском районе города Твери			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	
ГИП	Круглова					Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования М 1:5000	ООО "ПБ "Линия" г. Тверь		
Выполнил	Афонин								

Согласовано

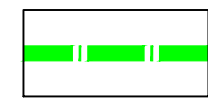
Взам. инб. №

Подп. и дата

Инб. № подл.



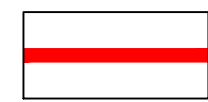
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ГРАНИЦА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 69:40:0200106:59



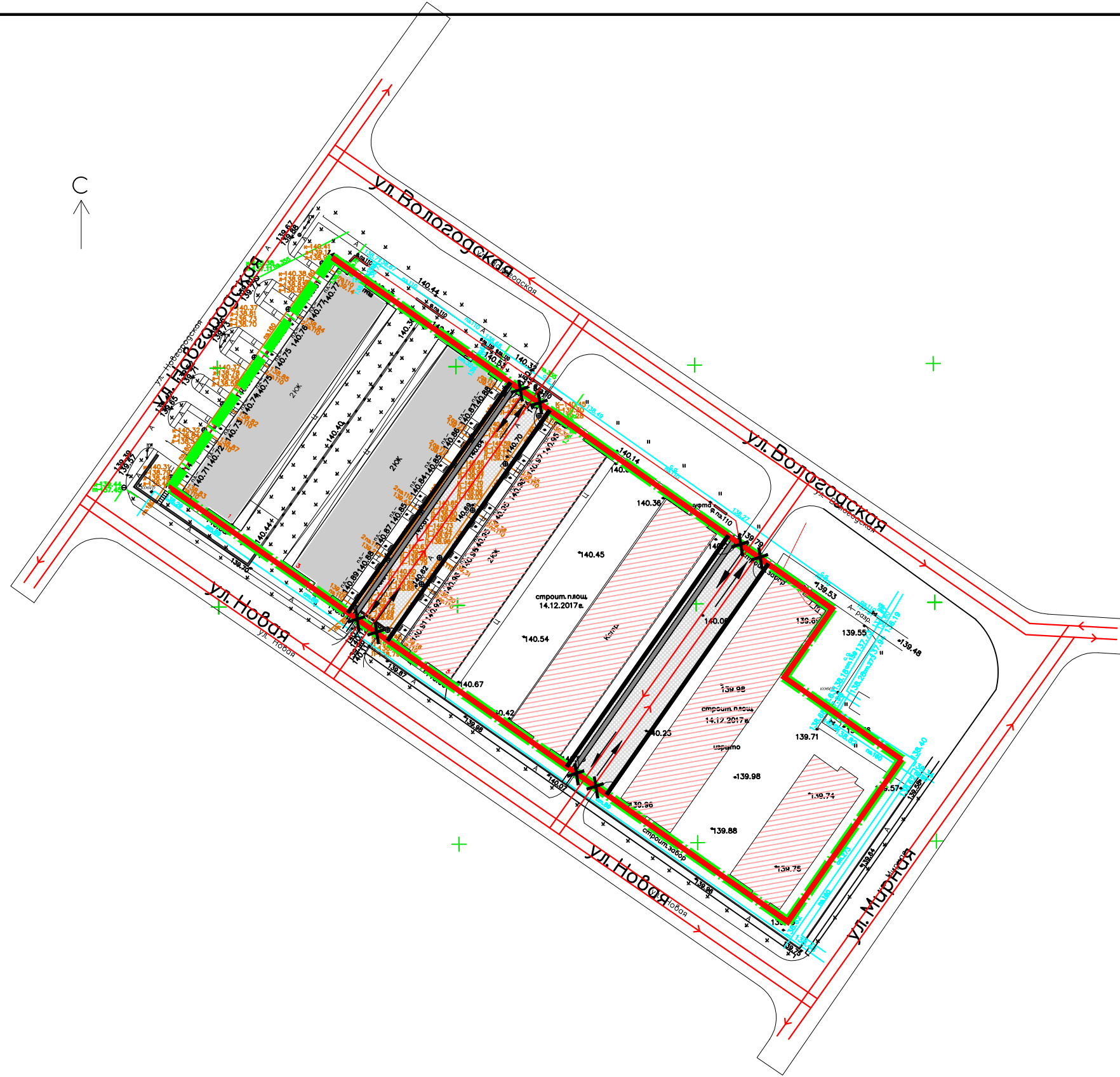
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЖИЛЫЕ ДОМА
(НА МОМЕНТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ППТ)




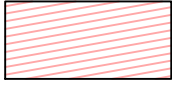





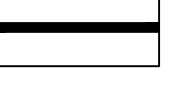
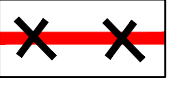
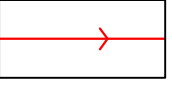
ДЕЙСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

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

						17/161 ППТ-2					
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 69:40:0200106:59 (ПОЧТОВЫЙ АДРЕС ОРИЕНТИРА: Г.ТВЕРЬ, УЛ.МИРНАЯ, Д.7) В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ТВЕРИ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)		Стадия	Лист	Листов	
								ПП	2		
ГИП Выполнил						Круглова Афонин		СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М1:1000			ООО "ПБ "Линия" г. Тверь



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 69:40:0200106:59
-  ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА
-  СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЖИЛЫЕ ДОМА (НА МОМЕНТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИИ В ППТ)
-  ВЪЕЗД/ВЪЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ
-  ОСНОВНЫЕ ПРОЕЗДЫ (10М)
-  ТРОТУАРЫ
-  ДЕЙСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
-  УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
-  ДЕЙСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ ПОДЛЕЖАЩИЕ ОТМЕНЕ
-  НАПРАВЛЕНИЕ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА

ГРАНИЦА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 69:40:0200106:59

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЖИЛЫЕ ДОМА
(НА МОМЕНТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИИ В ППТ)

ВЪЕЗД/ВЪЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ

ОСНОВНЫЕ ПРОЕЗДЫ (10М)

ТРОТУАРЫ

ДЕЙСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ




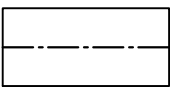
ДЕЙСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ ПОДЛЕЖАЩИЕ ОТМЕНЕ

НАПРАВЛЕНИЕ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА

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

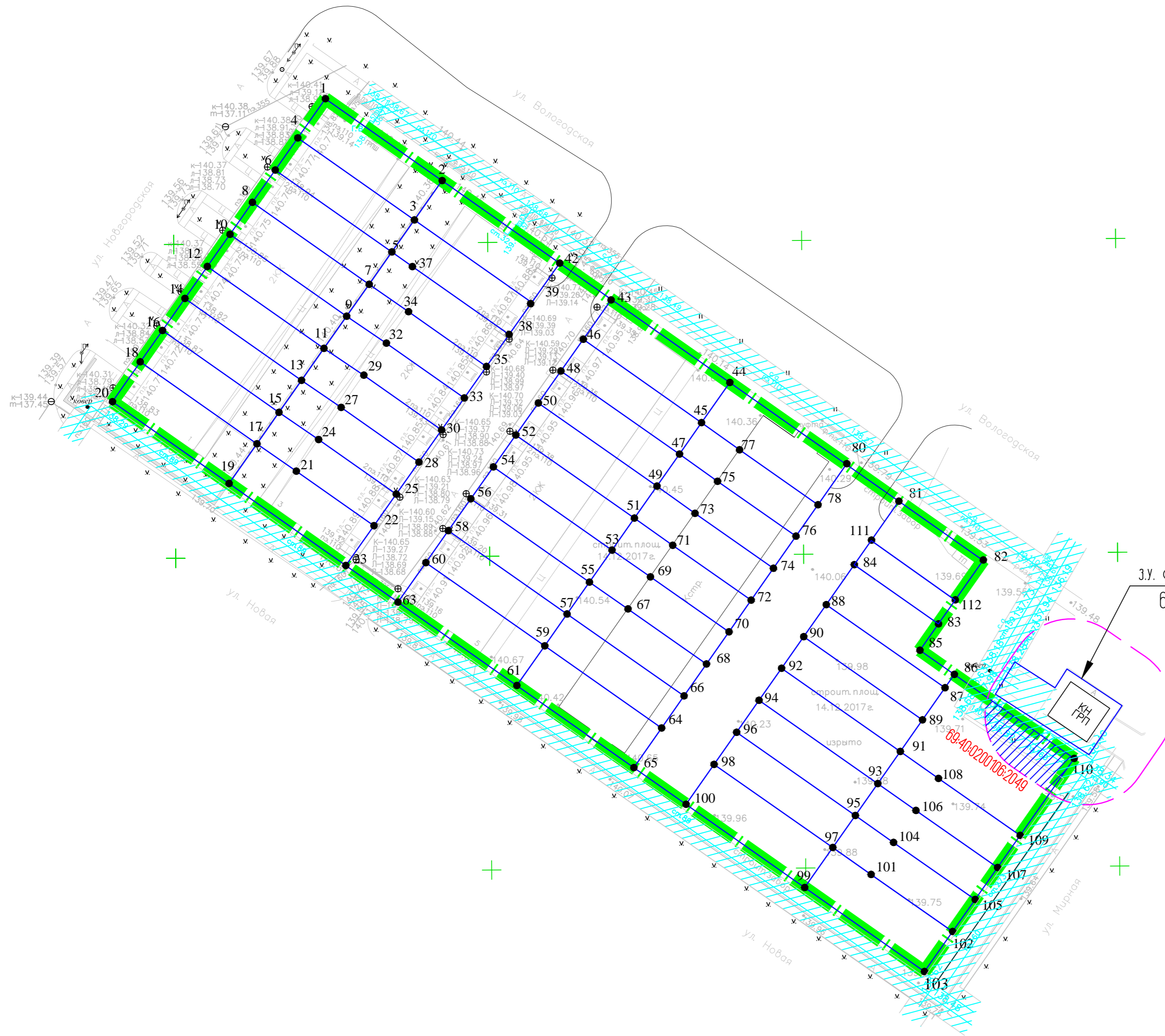
						17/161 ППТ-2				
						Внесение изменений в документацию по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200106:59 (почтовый адрес ориентира: г.Тверь, ул.Мирная, д.7) в Московском районе города Твери				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов	
							ПП	3		
ГИП Выполнил						Круглова Афонин	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М1:1000	ООО "ПБ "Линия" г. Тверь		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
-  ГРАНИЦА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 69:40:0200106:59
 -  ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА
 -  СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЖИЛЫЕ ДОМА (НА МОМЕНТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ППТ)
 -  ОСИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
 - ПРОЕКТНАЯ ОТМЕТКА
 - СУЩЕСТВУЮЩАЯ ОТМЕТКА
 - ПРОЕКТНЫЙ УКЛОН ПО ОСИ ПРОЕЗДА
 - РАССТОЯНИЕ, М


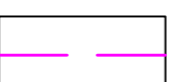
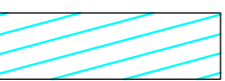
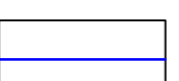
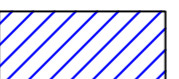
Согласовано		Взам. инв. №
Инв. № подл.	Подп. и дата	

						17/161 ППТ-2			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200106:59 (почтовый адрес ориентира: г. Тверь, ул. Мирная, д.7) в Московском районе города Твери			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
							ПП	4	
ГИП Выполнил						Круглова Афонин	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М1:1000		
						ООО "ПБ "Линия" г. Тверь			



З.У. С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ:
69:40:0200106:9 под ГРП

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 69:40:0200106:59
-  ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОХРАННАЯ ЗОНА ГРП)
-  ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОХРАННАЯ ЗОНА СЕТЕЙ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ)
-  ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ГОСУДАРСТВЕННЫМ КАДАСТРОВЫМ УЧЕТОМ (ОБРАЗОВАНИЕ НОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ НЕ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ)
-  ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОХРАННАЯ ЗОНА КН ГРП) В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАД. НОМЕРОМ 69:40:0200106:2049, ПЛОЩАДЬЮ -96кв.м.

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

						17/161 ППТ-2			
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 69:40:0200106:59 (ПОЧТОВЫЙ АДРЕС ОРИЕНТИРА: г.Тверь, ул.Мирная, д.7) в МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ТВЕРИ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
						ПП	ПП	5	
ГИП	Круглова					Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ООО "ПБ "Линия" г. Тверь		
Выполнил	Афонин								



ООО «Проектное бюро «Линия»

Юр.адрес:170000, Россия, г.Тверь Вагжановский пер., д.8А

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 в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200106:59 (почтовый адрес ориентира: г.Тверь, ул.Мирная, д.7) в Московском районе города Твери

Проект межевания территории

Основная часть проекта межевания территории

17/161 ПМТ.3

Тверь 2018 г.



ООО «Проектное бюро «Линия»

Юр.адрес:170000, Россия, г.Тверь Вагжановский пер., д.8А

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 в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200106:59 (почтовый адрес ориентира: г.Тверь, ул.Мирная, д.7) в Московском районе города Твери

Проект межевания территории

Основная часть проекта межевания территории

17/161 ПМТ.3

Директор

/Д. В. Кашинцев/

Главный инженер проекта

/Т.В.Круглова /

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

Тверь 2018 г.

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование	Примечание
17/161-ППТ.1	Основная часть проекта планировки территории	
17/161-ПМТ.3	Проект межевания территории	

№ докл. № подл.	Подп. и дата	26.09.2017	Взам. инв. №							
17/161				17/161-ПМТ3						
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории.
ТИП							ППТ	1	15	
Разработал							Афонин	ООО ПБ «ЛИНИЯ»		
Пояснительная записка.										

1. Общие положения.....	3
2. Материалы по обоснованию проекта межевания.....	3
2.1. Характеристика исходных данных для межевания территории.....	5
2.2. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	5
2.4. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных	5
участков.	5
3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории.....	13
4. Выводы и рекомендации.....	14
5. Авторский коллектив	15
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	16

Обозначение	Наименование	Примечание
17/161-ПМТ.3 лист 1	Чертеж межевания территории	
17/161-ПМТ.3 лист 2	Границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями использования территорий .	

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
17/161	26.09.2017	

Изм	Конт	Лист	№ док	Подп	Лист

17/161-ПМТ3

Раздел 3 Проект межевания территории

1. Общие положения

Проект межевания территории разработан 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.

Проект межевания разработан на основании:

- постановления главы администрации г.Твери № 2711 от 14.12.2010г. «О подготовке документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200106:59 (почтовый адрес ориентира: г.Тверь, ул.Мирная, д.7) в Московском районе г.Твери».;

- требований «Градостроительного кодекса Российской Федерации» и Временных правил землепользования и застройки г. Твери, утверждённых Решение Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71.

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке в масштабе 1:1000, выполненной МУП "Горпроект" (система координат – МСК-69, система высот – Балтийская 1932 г.) предоставленной заказчиком.

2. Материалы по обоснованию проекта межевания

Необходимость внесения изменений в проект планировки территории обусловлена приведением сведений о характеристиках образованных земельных участков спланированной территории исходного земельного участка в соответствие с требованиями действующего законодательства и застройкой, осуществленной в рамках ППТ:

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
17/161	26.09.2017	

Изм	Книж	Листы	№ инв	Подп	Листы

17/161-ПМТЗ

1. описанием границ образованных земельных участков в соответствие с требованиями, установленными для подготовки проектов межевания территории в составе документации по планировке территории (каталог координат поворотных точек границ земельных участков);

2. уточнением местоположения границ земельных участков по отношению к объектам капитального строительства (их конструктивным элементам предусмотренным проектом строительства), возведенным в границах территории исходного земельного участка, в соответствии с проектом планировки территории и разрешительной градостроительной документации, в связи с необходимостью изменения параметров образованных земельных участков, выявленной в процессе строительства и ввода в эксплуатацию блокированных жилых домов;

3. изменением вида разрешённого использования образованных земельных участков, на которых запланирована и осуществлена блокированная жилая застройка, с «Под жилищное строительство» на «блокированная жилая застройка», а также участков, на которых запланированы проезды, обеспечивающие доступ к земельным участкам блокированной жилой застройки с «Под жилищное строительство» на «Земельные участки (территории) общего пользования»;

4. установлением и отменой «красных линий» обозначающих существующие, границы территорий общего пользования (в том числе проезды в границах территории комплексного освоения).

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
17/161	26.09.2017	

Изм	Книж	Лист	№ док	Подп	Лист

17/161-ПМТЗ

2.1. Характеристика исходных данных для межевания территории

Проектная территория состоит из участка с кадастровым номером 69:40:0200106:59. Данные об участках занесены в таблицу.

Характеристика земельного участка:

Кадастровый номер	Площадь, м ²	По документам	Адрес	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
69:40:0200106:59	8796,0	-	Тверская обл, г Тверь, ул Мирная, д 7	Для многоэтажной застройки

На территории межевания объекты культурного наследия - отсутствуют.

2.2. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием электронного тахеометра. Система координат – МСК-69, класс геодезической сети ОМС-1. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

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

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
17/161	26.09.2017	

Изм	Конт	Лист	№ док	Подп	Лист

17/161-ПМТЗ

Формирование красных линий:

Красные линии улиц и проездов устанавливаются в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

Таблица 1. Координаты поворотных точек действующих красных линий

№№ п/п	Назва- ние знака	Координаты точек		Описание знака	Описание границы
		X	Y		
1	н 1	286391.05	2276002.41		
2	н 82	286317.49	2276107.15		
3	н 85	286303.16	2276097.09		
4	н110	286285.92	2276121.65		
5	н 103	286251.96	2276097.81		
6	н 20	286342.77	2275968.50		

Таблица 2. Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий

№№ п/п	Назва- ние знака	Координаты точек		Описание знака	Описание границы
		X	Y		
1	н 42	286341.07	2275995.03		
2	н 23	286316.67	2276005.66		
3	н 43	286359.06	2276047.96		
4	н 63	286310.83	2276013.98		
5	н 80	286332.78	2276085.37		
6	н 65	286284.46	2276051.53		
7	н 81	286326.91	2276093.73		
8	н 100	286278.62	2276059.85		

При обосновании местоположения границ земельных участков в соответствии с требованиями части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ учтены, как особенности фактического использования, так и расчетного обоснования размеров земельных участков.

№№ подл. 17/161
Подп. и дата 26.09.2017
Взам. инв. №

Изм Клим Лисн № днк Подп Лисн

17/161-ПМТЗ

Лисп
6

Характеристика земельных участков:

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.

Условный номер участка по проекту	№№ п/п	Название знака	Координаты точек		Площадь кв.м.	Вид разрешенного использования
			X	Y		
: 3У 1	1	1	286391.05	2276002.41	174,00	Блокированная жилая застройка
	2	2	286378.00	2276020.99		
	3	3	286371.72	2276016.58		
	4	4	286384.79	2275998.01		
: 3У 2	5	4	286384.79	2275998.01	142,00	Блокированная жилая застройка
	6	3	286371.72	2276016.58		
	7	5	286366.62	2276012.99		
	8	6	286379.67	2275994.42		
: 3У 3	9	6	286379.67	2275994.42	143,00	Блокированная жилая застройка
	10	5	286366.62	2276012.99		
	11	7	286361.47	2276009.38		
	12	8	286374.53	2275990.80		
: 3У 4	13	8	286374.53	2275990.80	142,00	Блокированная жилая застройка
	14	7	286361.47	2276009.38		
	15	9	286356.38	2276005.79		
	16	10	286369.43	2275987.22		
: 3У 5	17	10	286369.43	2275987.22	142,00	Блокированная жилая застройка
	18	9	286356.38	2276005.79		
	19	11	286351.26	2276002.19		
	20	12	286364.31	2275983.62		
: 3У 6	21	12	286364.31	2275983.62	141,00	Блокированная жилая застройка
	22	11	286351.26	2276002.19		
	23	13	286346.17	2275998.61		
	24	14	286359.22	2275980.05		
: 3У 7	25	14	286359.22	2275980.05	142,00	Блокированная жилая застройка
	26	13	286346.17	2275998.61		
	27	15	286341.07	2275995.03		
	28	16	286354.11	2275976.46		
: 3У 8	29	16	286354.11	2275976.46	139,00	Блокированная жилая застройка
	30	15	286341.07	2275995.03		
	31	17	286336.06	2275991.51		
	32	18	286349.11	2275972.95		
: 3У 9	33	18	286349.11	2275972.95	176,00	Блокированная жилая застройка
	34	17	286336.06	2275991.51		
	35	19	286329.73	2275987.07		
	36	20	286342.77	2275968.50		
: 3У 10	37	17	286336.06	2275991.51	176,00	Блокированная жилая застройка
	38	21	286331.71	2275997.77		

№№ подл. Подп. и дата 17/161 26.09.2017

Изм Клим Лисн № док Подп Лисн

17/161-ПМТЗ

Лисп
7

№ п/п № подл. Подп. и дата Взам. инб. №

17/161 26.09.2017

	39	22	286323.01	2276010.14		
	40	23	286316.67	2276005.66		
	41	19	286329.73	2275987.07		
: 3У 11	42	15	286341.07	2275995.03	140,00	Блокированная жилая застройка
	43	24	286336.75	2276001.31		
	44	25	286328.03	2276013.69		
	45	26	286328.01	2276013.68		
	46	22	286323.01	2276010.14		
	47	21	286331.71	2275997.77		
	48	17	286336.06	2275991.51		
: 3У 12	49	13	286346.17	2275998.61	142,00	Блокированная жилая застройка
	50	27	286341.87	2276004.91		
	51	28	286333.14	2276017.31		
	52	25	286328.03	2276013.69		
	53	24	286336.75	2276001.31		
	54	15	286341.07	2275995.03		
: 3У 13	55	11	286351.26	2276002.19	143,00	Блокированная жилая застройка
	56	29	286347.00	2276008.52		
	57	30	286338.27	2276020.93		
	58	31	286338.26	2276020.92		
	59	28	286333.14	2276017.31		
	60	27	286341.87	2276004.91		
	61	13	286346.17	2275998.61		
: 3У 14	62	9	286356.38	2276005.79	142,00	Блокированная жилая застройка
	63	32	286352.10	2276012.11		
	64	33	286343.36	2276024.53		
	65	30	286338.27	2276020.93		
	66	29	286347.00	2276008.52		
	67	11	286351.26	2276002.19		
: 3У 15	68	7	286361.47	2276009.38	140,00	Блокированная жилая застройка
	69	34	286357.12	2276015.64		
	70	35	286348.37	2276028.07		
	71	36	286348.36	2276028.06		
	72	33	286343.36	2276024.53		
	73	32	286352.10	2276012.11		
	74	9	286356.38	2276005.79		
: 3У 16	75	5	286366.62	2276012.99	143,00	Блокированная жилая застройка
	76	37	286364.31	2276016.26		
	77	38	286353.47	2276031.68		
	78	35	286348.37	2276028.07		
	79	34	286357.12	2276015.64		
	80	7	286361.47	2276009.38		
: 3У 17	81	3	286371.72	2276016.58	143,00	Блокированная жилая застройка
	82	39	286358.57	2276035.28		
	83	40	286358.56	2276035.27		
	84	38	286353.47	2276031.68		
	85	37	286364.31	2276016.26		
	86	5	286366.62	2276012.99		
: 3У 18	87	2	286378.00	2276020.99	176,00	Блокированная жилая застройка
	88	41	286378.00	2276021.00		
	89	42	286364.85	2276039.72		
	90	39	286358.57	2276035.28		
	91	3	286371.72	2276016.58		

17/161-ПМТЗ

Лист

8

№ подл. Подп. и дата Взам. инв. №
17/161 26.09.2017

: 3У 19	92	43	286359.06	2276047.96	180,00	Блокированная жилая застройка
	93	44	286345.82	2276066.81		
	94	45	286339.43	2276062.32		
	95	46	286352.72	2276043.49		
: 3У 20	96	46	286352.72	2276043.49	142,00	Блокированная жилая застройка
	97	45	286339.43	2276062.32		
	98	47	286334.42	2276058.80		
	99	48	286347.66	2276039.92		
: 3У 21	100	48	286347.66	2276039.92	144,00	Блокированная жилая застройка
	101	47	286334.42	2276058.80		
	102	49	286329.31	2276055.21		
	103	50	286342.55	2276036.32		
: 3У 22	104	50	286342.55	2276036.32	144,00	Блокированная жилая застройка
	105	49	286329.31	2276055.21		
	106	51	286324.22	2276051.63		
	107	52	286337.46	2276032.74		
: 3У 23	108	52	286337.46	2276032.74	144,00	Блокированная жилая застройка
	109	51	286324.22	2276051.63		
	110	53	286319.12	2276048.05		
	111	54	286332.38	2276029.16		
: 3У 24	112	54	286332.38	2276029.16	144,00	Блокированная жилая застройка
	113	53	286319.12	2276048.05		
	114	55	286314.02	2276044.47		
	115	56	286327.30	2276025.58		
: 3У 25	116	56	286327.30	2276025.58	144,00	Блокированная жилая застройка
	117	55	286314.02	2276044.47		
	118	57	286308.93	2276040.90		
	119	58	286322.21	2276021.99		
: 3У 26	120	58	286322.21	2276021.99	143,00	Блокированная жилая застройка
	121	57	286308.93	2276040.90		
	122	59	286303.87	2276037.34		
	123	60	286317.12	2276018.41		
: 3У 27	124	60	286317.12	2276018.41	178,00	Блокированная жилая застройка
	125	59	286303.87	2276037.34		
	126	61	286297.55	2276032.91		
	127	62	286297.55	2276032.89		
: 3У 28	129	59	286303.87	2276037.34	176,00	Блокированная жилая застройка
	130	64	286290.78	2276055.95		
	131	65	286284.46	2276051.53		
	132	62	286297.55	2276032.89		
: 3У 29	133	57	286308.93	2276040.90	141,00	Блокированная жилая застройка
	134	66	286295.89	2276059.53		
	135	64	286290.78	2276055.95		
	136	59	286303.87	2276037.34		
: 3У 30	137	55	286314.02	2276044.47	141,00	Блокированная жилая застройка
	138	67	286309.75	2276050.59		
	139	68	286300.98	2276063.09		
	140	66	286295.89	2276059.53		
	141	57	286308.93	2276040.90		

17/161-ПМТЗ

Лист
9

: 3У 31	142	53	286319.12	2276048.05	142,00	Блокированная жилая застройка
	143	69	286314.86	2276054.17		
	144	70	286306.10	2276066.68		
	145	68	286300.98	2276063.09		
	146	67	286309.75	2276050.59		
	147	55	286314.02	2276044.47		
: 3У 32	148	51	286324.22	2276051.63	140,00	Блокированная жилая застройка
	149	71	286319.90	2276057.70		
	150	72	286311.14	2276070.21		
	151	70	286306.10	2276066.68		
	152	69	286314.86	2276054.17		
	153	53	286319.12	2276048.05		
: 3У 33	154	49	286329.31	2276055.21	141,00	Блокированная жилая застройка
	155	73	286324.98	2276061.26		
	156	74	286316.22	2276073.77		
	157	72	286311.14	2276070.21		
	158	71	286319.90	2276057.70		
	159	51	286324.22	2276051.63		
: 3У 34	160	47	286334.42	2276058.80	142,00	Блокированная жилая застройка
	161	75	286330.10	2276064.85		
	162	76	286321.34	2276077.36		
	163	74	286316.22	2276073.77		
	164	73	286324.98	2276061.26		
	165	49	286329.31	2276055.21		
: 3У 35	166	45	286339.43	2276062.32	139,00	Блокированная жилая застройка
	167	77	286335.11	2276068.36		
	168	78	286326.34	2276080.86		
	169	76	286321.34	2276077.36		
	170	75	286330.10	2276064.85		
	171	47	286334.42	2276058.80		
: 3У 36	172	44	286345.82	2276066.81	178,00	Блокированная жилая застройка
	173	79	286345.82	2276066.82		
	174	80	286332.78	2276085.37		
	175	78	286326.34	2276080.86		
	176	77	286335.11	2276068.36		
	177	45	286339.43	2276062.32		
: 3У 37	178	81	286326.91	2276093.73	126,00	Блокированная жилая застройка
	179	82	286317.49	2276107.15		
	281	111	286320.60	2276089.30		
	282	112	286311.14	2276102.69		
: 3У 38	182	84	286316.79	2276086.63	77,00	Блокированная жилая застройка
	183	83	286307.37	2276100.05		
	184	85	286303.16	2276097.09		
	185	86	286299.31	2276102.57		
	186	87	286297.18	2276101.08		
	187	88	286310.43	2276082.17		
: 3У 39	188	88	286310.43	2276082.17	145,00	Блокированная жилая застройка
	189	87	286297.18	2276101.08		
	190	89	286292.07	2276097.49		
	191	90	286305.32	2276078.58		
: 3У 40	192	90	286305.32	2276078.58	144,00	Блокированная жилая застройка
	193	89	286292.07	2276097.49		
	194	91	286287.04	2276093.96		

№ подл. Подп. и дата Взам. инб. №
17/161 26.09.2017

	195	92	286300.29	2276075.05		
: 3У 41	196	92	286300.29	2276075.05	142,00	Блокированная жилищная застройка
	197	91	286287.04	2276093.96		
	198	93	286281.92	2276090.37		
	199	94	286295.18	2276071.47		
: 3У 42	200	94	286295.18	2276071.47	144,00	Блокированная жилищная застройка
	201	93	286281.92	2276090.37		
	202	95	286276.84	2276086.80		
	203	96	286290.08	2276067.89		
: 3У 43	204	96	286290.08	2276067.89	143,00	Блокированная жилищная застройка
	205	95	286276.84	2276086.80		
	206	97	286271.74	2276083.22		
	207	98	286284.98	2276064.31		
: 3У 44	208	98	286284.98	2276064.31	143,00	Блокированная жилищная застройка
	209	97	286271.74	2276083.22		
	210	99	286265.35	2276078.74		
	211	100	286278.62	2276059.85		
: 3У 45	212	97	286271.74	2276083.22	180,00	Блокированная жилищная застройка
	213	101	286267.44	2276089.30		
	214	102	286258.35	2276102.29		
	215	103	286251.96	2276097.81		
	216	99	286265.35	2276078.74		
: 3У 46	217	95	286276.84	2276086.80	182,00	Блокированная жилищная застройка
	218	104	286272.54	2276092.87		
	219	105	286263.45	2276105.88		
	220	102	286258.35	2276102.29		
	221	101	286267.44	2276089.30		
	222	97	286271.74	2276083.22		
: 3У 47	223	93	286281.92	2276090.37	145,00	Блокированная жилищная застройка
	224	106	286277.64	2276096.45		
	225	107	286268.54	2276109.45		
	226	105	286263.45	2276105.88		
	227	104	286272.54	2276092.87		
	228	95	286276.84	2276086.80		
: 3У 48	229	91	286287.04	2276093.96	145,00	Блокированная жилищная застройка
	230	108	286282.75	2276100.03		
	231	109	286273.67	2276113.05		
	232	107	286268.54	2276109.45		
	233	106	286277.64	2276096.45		
	234	93	286281.92	2276090.37		
: 3У 49	235	86	286299.31	2276102.57	146,00	Блокированная жилищная застройка
	236	110	286285.92	2276121.65		
	237	109	286273.67	2276113.05		
	238	108	286282.75	2276100.03		
	239	91	286287.04	2276093.96		
	240	89	286292.07	2276097.49		
	241	87	286297.18	2276101.08		
: 3У 50	281	111	286320.60	2276089.30	349,00	Блокированная жилищная застройка
	281	112	286311.14	2276102.69		
	184	84	286316.79	2276086.63		
	183	83	286307.37	2276100.05		

Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата
-----	-----	------	-------	------	------

17/161-ПМТЗ

Лист
11

: 3У 51	242	42	286364.85	2276039.72
	243	43	286359.06	2276047.96
	244	46	286352.72	2276043.49
	245	48	286347.66	2276039.92
	246	50	286342.55	2276036.32
	247	52	286337.46	2276032.74
	248	54	286332.38	2276029.16
	249	56	286327.30	2276025.58
	250	58	286322.21	2276021.99
	251	60	286317.12	2276018.41
	252	63	286310.83	2276013.98
	253	23	286316.67	2276005.66
	254	22	286323.01	2276010.14
	255	26	286328.01	2276013.68
	256	28	286333.14	2276017.31
	257	30	286338.27	2276020.93
	258	33	286343.36	2276024.53
	259	35	286348.37	2276028.07
	260	38	286353.47	2276031.68
	261	40	286358.56	2276035.27
	: 3У 52	262	80	286332.78
263		81	286326.91	2276093.73
264		84	286316.79	2276086.63
265		88	286310.43	2276082.17
266		90	286305.32	2276078.58
267		92	286300.29	2276075.05
268		94	286295.18	2276071.47
269		96	286290.08	2276067.89
270		98	286284.98	2276064.31
271		100	286278.62	2276059.85
272		65	286284.46	2276051.53
273		64	286290.78	2276055.95
274		66	286295.89	2276059.53
275		68	286300.98	2276063.09
276		70	286306.10	2276066.68
277		72	286311.14	2276070.21
278		74	286316.22	2276073.77
279		76	286321.34	2276077.36
280	78	286326.34	2276080.86	

№ п/п	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
17/161		26.09.2017	

Изм	Конт	Лист	№ док	Подп	Дата

17/161-ПМТЗ

3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Основные технико-экономические показатели сведены в табл.4

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчётные показатели по проекту
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории	кв.м.	8796,0
1.2	Площадь территории в рамках землеотвода	кв.м.	8796,0
	В том числе территории:		
	- блокированной жилой застройки	кв.м.	7597,7
	- общего пользования (основные проезды)	кв.м.	1198,3
2	Население		
2.1	Количество жителей	чел.	150
2.2	Плотность населения	чел./га	167
3	Жилищный фонд		
3.1	Площадь застройки зданиями и сооружениями	кв.м.	3940,0
3.2	Количество блокированных жилых домов	шт	50
3.3	Средняя этажность	эт	2 (+манс.)
3.4	Коэффициент застройки территории	Кз	0.45
3.5	Вместимость встроенных гаражей	м/мест	50

№№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
17/161	26.09.2017	

Изм	Класс	Листы	№ док	Подп	Листы

17/161-ПМТЗ

4. Выводы и рекомендации

Проект межевания территории земельного участка соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническому заданию на разработку документации по планировке территории.

При выполнении проекта межевания были установлены и закоординированы красные линии по основным проездам проектируемой территории, а так же образовано 52 земельных участка. 50 под блокированную жилую застройку, с видом разрешенного использования – блокированная жилая застройка и 2 под основные проезды, с видом разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования.

№ п/п	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
1	17/161	26.09.2017	
Изм	Контр	Листы	№ док
Подп	Листы		

17/161-ПМТЗ

Лист
14

5. Авторский коллектив

Авторы разработки	Выполненные разделы
Круглова Т.В. – главный инженер проекта	1
Шарай О.И. – ГАП	1
Коротаева О. Л. – специалист ВК	2
Максимов М.А. – специалист ЭС	2

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
17/161	26.09.2017	

Изм	Кол-во	Листы	№ док	Подп	Дата

17/161-ПМТЗ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
17/161	26.09.2017	

Изм	Книж	Лист	№ док	Подп	Дата

17/161-ПМТЗ



Условный номер участка по проекту	Кадастровые номера земельных участков по данным ЕГРН	Площадь кв.м.	Вид разрешенного использования	Условный номер участка по проекту	Кадастровые номера земельных участков по данным ЕГРН	Площадь кв.м.	Вид разрешенного использования
:ЗУ 1	69:40:0200106:1999	174.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 27	69:40:0200106:2026	178.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 2	69:40:0200106:2001	142.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 28	69:40:0200106:2027	176.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 3	69:40:0200106:2002	143.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 29	69:40:0200106:2028	141.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 4	69:40:0200106:2003	142.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 30	69:40:0200106:2029	141.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 5	69:40:0200106:2004	142.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 31	69:40:0200106:2030	142.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 6	69:40:0200106:2005	141.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 32	69:40:0200106:2031	140.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 7	69:40:0200106:2006	142.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 33	69:40:0200106:2032	141.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 8	69:40:0200106:2007	139.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 34	69:40:0200106:2033	142.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 9	69:40:0200106:2008	176.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 35	69:40:0200106:2034	139.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 10	69:40:0200106:2009	176.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 36	69:40:0200106:2035	178.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 11	69:40:0200106:2010	140.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 37	69:40:0200106:2036	126.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 12	69:40:0200106:2011	142.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 38	69:40:0200106:2037	77.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 13	69:40:0200106:2012	143.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 39	69:40:0200106:2038	145.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 14	69:40:0200106:2013	142.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 40	69:40:0200106:2039	144.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 15	69:40:0200106:2014	140.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 41	69:40:0200106:2040	142.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 16	69:40:0200106:2015	143.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 42	69:40:0200106:2041	144.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 17	69:40:0200106:2016	143.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 43	69:40:0200106:2042	143.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 18	69:40:0200106:2017	176.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 44	69:40:0200106:2043	143.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 19	69:40:0200106:2018	180.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 45	69:40:0200106:2044	180.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 20	69:40:0200106:2019	142.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 46	69:40:0200106:2045	182.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 21	69:40:0200106:2020	144.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 47	69:40:0200106:2046	145.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 22	69:40:0200106:2021	144.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 48	69:40:0200106:2047	145.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 23	69:40:0200106:2022	144.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 49	69:40:0200106:2048	146.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 24	69:40:0200106:2023	144.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 50	69:40:0200106:2049	349.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
:ЗУ 25	69:40:0200106:2024	144.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 51	69:40:0200106:2050	597.00	ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
:ЗУ 26	69:40:0200106:2025	143.00	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	:ЗУ 52	69:40:0200106:2000	601.00	ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ГОСУДАРСТВЕННЫМ КАДАСТРОВЫМ УЧЕТОМ
- ДЕЙСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ДЕЙСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ ПОДЛЕЖАЩИЕ ОТМЕНЕ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ РАНЕЕ УСТАНОВЛЕННЫЕ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ЮЖНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА)

ПРИМЕЧАНИЕ: В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПРИМЕНЕНА ДВОЙНАЯ НУМЕРАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (НОМЕР ПО ПРОЕКТУ :ЗУ, НОМЕР ПО ЕГРН)

Согласовано
Изм. № подл.
Выполнил
Дата
Взам. инв. №

						17/161 ПМТ-3		
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 69:40:0200106:59 (ПОЧТОВЫЙ АДРЕС ОРИЕНТИРА: г.Тверь, ул.Мирная, д.7) в Московском районе города Тверь		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стандия	Лист	Листов
							1	
Гип	Круглова					Проект межевания территории (основная часть)		
Выполнил	Афонин					Чертеж межевания территории М1:500		
						ООО "ПБ "Линия" г. Тверь		