

Российская федерация
Общество с ограниченной ответственностью
Проектная мастерская «Свой Дом»
Россия, 170019, г. Тверь, ул. Маяковского, д.37, оф. 306
Тел: (4822) 41-50-88
ОГРН 1076952025006
Свидетельство 104.5-6952013798-П-58 от 24.02.2014 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100069:24
(почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г.Тверь, ул.Артюхиной, д. 13, корп. 2)
в Заволжском районе города Твери

Том 3

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Пояснительная записка
Графические материалы

г. Тверь
2017

Российская федерация
Общество с ограниченной ответственностью
Проектная мастерская «Свой Дом»
Россия, 170019, г. Тверь, ул. Маяковского, д.37, оф. 306
Тел: (4822) 41-50-88
ОГРН 1076952025006
Свидетельство 104.5-6952013798-П-58 от 24.02.2014 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100069:24
(почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г.Тверь, ул.Артюхиной, д. 13, корп. 2)
в Заволжском районе города Твери

Том 3

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

**Пояснительная записка
Графические материалы**

Директор

Д.Е. Проненков

Главный архитектор

А.Е. Андреев

г. Тверь
2017

						01/13-ППТ-3	Лист
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата		2

НП «СРО«ТОП»

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации

**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЁРСТВО "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
"ТВЕРСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ"**

170034, г. Тверь, пр-т Чайковского, д.19-А, корп.1

Адрес в сети интернет: <http://www.top-sro69.ru>

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций:
СРО-П-058-19112009

г. Тверь

«24» февраля 2014 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства

№ 104.5-6952013798-П-58

Выдано члену саморегулируемой организации:

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектная мастерская «Свой Дом»

ОГРН 1076952025006, ИНН 6952013798

170019, г. Тверь, ул. Маяковского, д.37, офис 306

Основание выдачи Свидетельства: Решение Правления
Некоммерческого партнёрства «Саморегулируемая организация
«Тверское объединение проектировщиков»

Протокол № 2, от «24» февраля 2014г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в
приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «24» февраля 2014 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного 17 «мая» 2012 г.
№ 104.4-6952013798-П-58

Президент

(подпись)

М.П.

В.Н. Дякин

0104-5



ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «24» февраля 2014г.
№ 104.5-6952013798-П-58

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Тверское объединение проектировщиков» Общество с ограниченной ответственностью Проектная мастерская «Свой Дом» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка 1.1 Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
5.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
6.	6. Работы по подготовке технологических решений 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов

0104-5



7	7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации 7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
8	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
9	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
10	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
11	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
12	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью Проектная мастерская «Свой Дом» вправе заключать договоры по осуществлению работ по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком), стоимость которой по одному договору не превышает (составляет) 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.

Президент




(подпись)

В.Н. Дякин

М.П.

0104-5



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ раз-дела	№ Объекта	Наименование	Организация разработчик	Примечание
1.	0517-ППТ-1	Основная часть: Пояснительная записка (ПЗ); Графические материалы	ООО «Проектная мастерская «СВОЙ ДОМ»	Основной чертёж планировки территории М 1:500
2.	0517-ППТ-2	Материалы по обоснованию документации: Пояснительная записка (ПЗ); Графические материалы	ООО «Проектная мастерская «СВОЙ ДОМ»	Схемы:
				Схема расположения территории элемента планировочной структуры на территории муниципального образования М 1:10 000
				Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:500
				Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:500 Поперечные профили М 1:200
				Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:500
				Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:500
3	0517-ППТ-3	Проект межевания территории Пояснительная записка; Графические материалы	ООО «Проектная мастерская «СВОЙ ДОМ»	План застроенных и формируемых земельных участков М 1:500

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата

01/13-ППТ-3

Лист

3

СОДЕРЖАНИЕ

- 1. Пояснительная записка.....
- 2. Приложение

ПРЕДИСЛОВИЕ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

По ул.Артюхиной в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100069:24

(почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г.Тверь, ул.Артюхиной, д. 13, корп. 2)

в Заволжском районе города Твери разработана на основании договор аренды №25-и/2016 от 12.04.2016г.

Документация выполнена на топографическом плане М 1:500, выполненном ООО «Азимут» в июне 2016 года с учетом следующих нормативных и законодательных документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Жилищный кодекс Российской Федерации;
4. Генеральный план города Твери (утверждён Решением Тверской городской думы от 25.12.2012 г. №193 (394));
5. Временные правила землепользования и застройки г. Твери (утверждены Решением Тверской городской Думы от 02.07.2003 г. №71);
6. СНиП 11-04-2003 «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
7. 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) (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 №523-пп);
8. Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области, утвержденные постановлением № 283-па от 14.06.2011 г. (в редакции постановления Правительства Тверской области «О внесении изменений в отдельные постановления Администрации Тверской области и признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации Тверской области» от 12.09.2012 № 523-пп)
9. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
10. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ

ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

В границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100069:24

(почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г.Тверь, ул.Артюхиной, д. 13, корп. 2)

соответствует Градостроительному кодексу Российской Федерации и обязательным градостроительным нормам и правилам.

Главный архитектор проекта

Андреев А. Е.

						01/13-ППТ-3	Лист 5
Изм	Кол	Лист	Ндоп	Подпись	Дата		

ОСНОВНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленные проектом планировки территорий.

Цель разработки проекта межевания территории - определение местоположения границ образуемых земельных участков, предназначенных для размещения жилого дома.

Местоположение земельных участков определено в соответствии с п.7 ст.36.

Земельного кодекса РФ с учетом границ территориальных зон, границ смежных земельных участков и фактического землепользования.

Территория проектирования расположена в Заволжском районе на северо-западе города Твери.

В границах проектирования расположена одна функциональная зона – многоэтажной (высотной) жилой застройки з(9 этажей и выше).

С юга ул. Артюхиной, с востока, запада и севера жилая застройка.

Проектируемая территория прилегает к улице Артюхиной.

Площадь территории проектирования в границах участка с кадастровым номером 69:40:0100069:24 составляет 0,2379 га. Рельеф местности спокойный, падение наблюдается в северном направлении, тах отметка: 137,30 min отметка: 136,70. Перепад высот составляет 0,60 м.

Территория проектирования в настоящее время не застроена.

Участок проектирования расположен за границами территорий объектов культурного наследия и зон их охраны. Планировочных ограничений, связанных с санитарно-защитными зонами промышленных предприятий, на участке также нет.

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата

01/13-ППТ-3

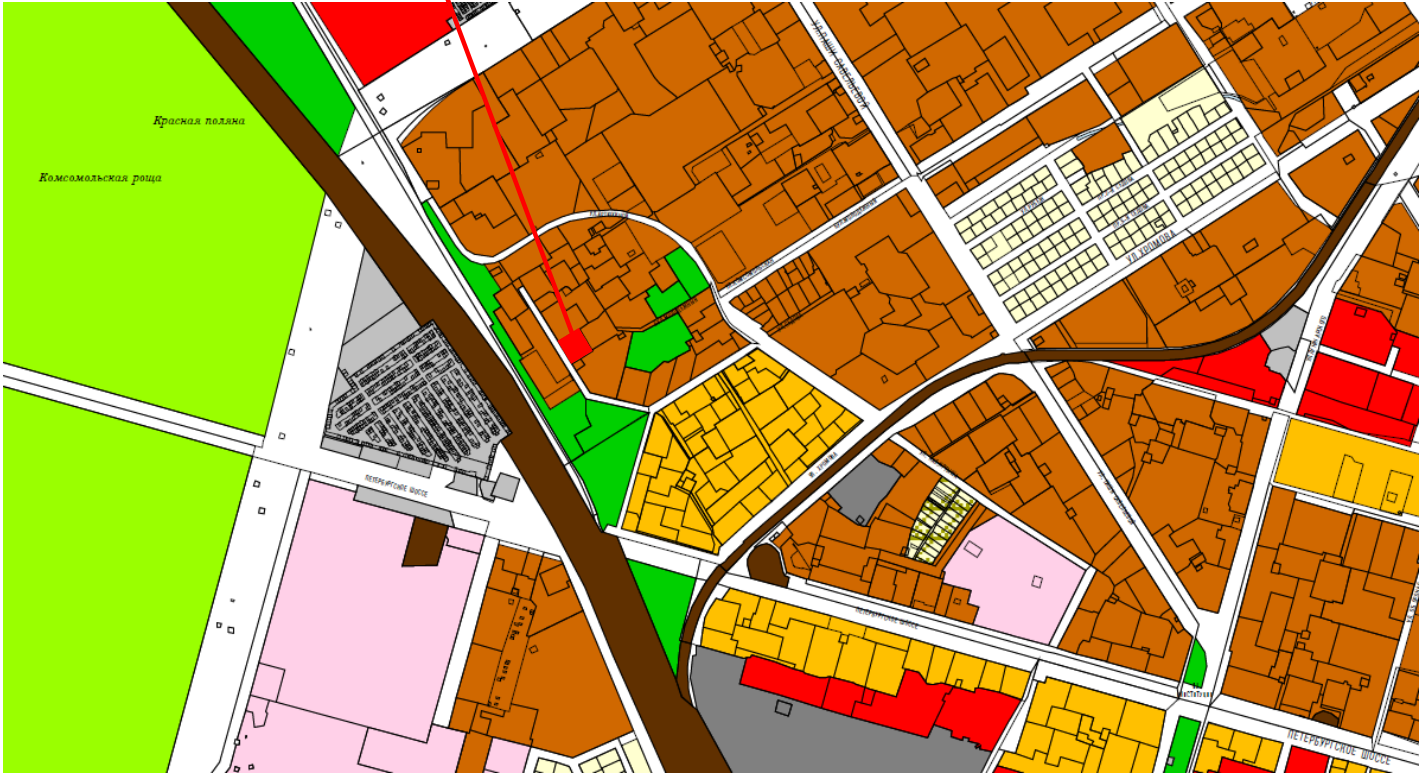
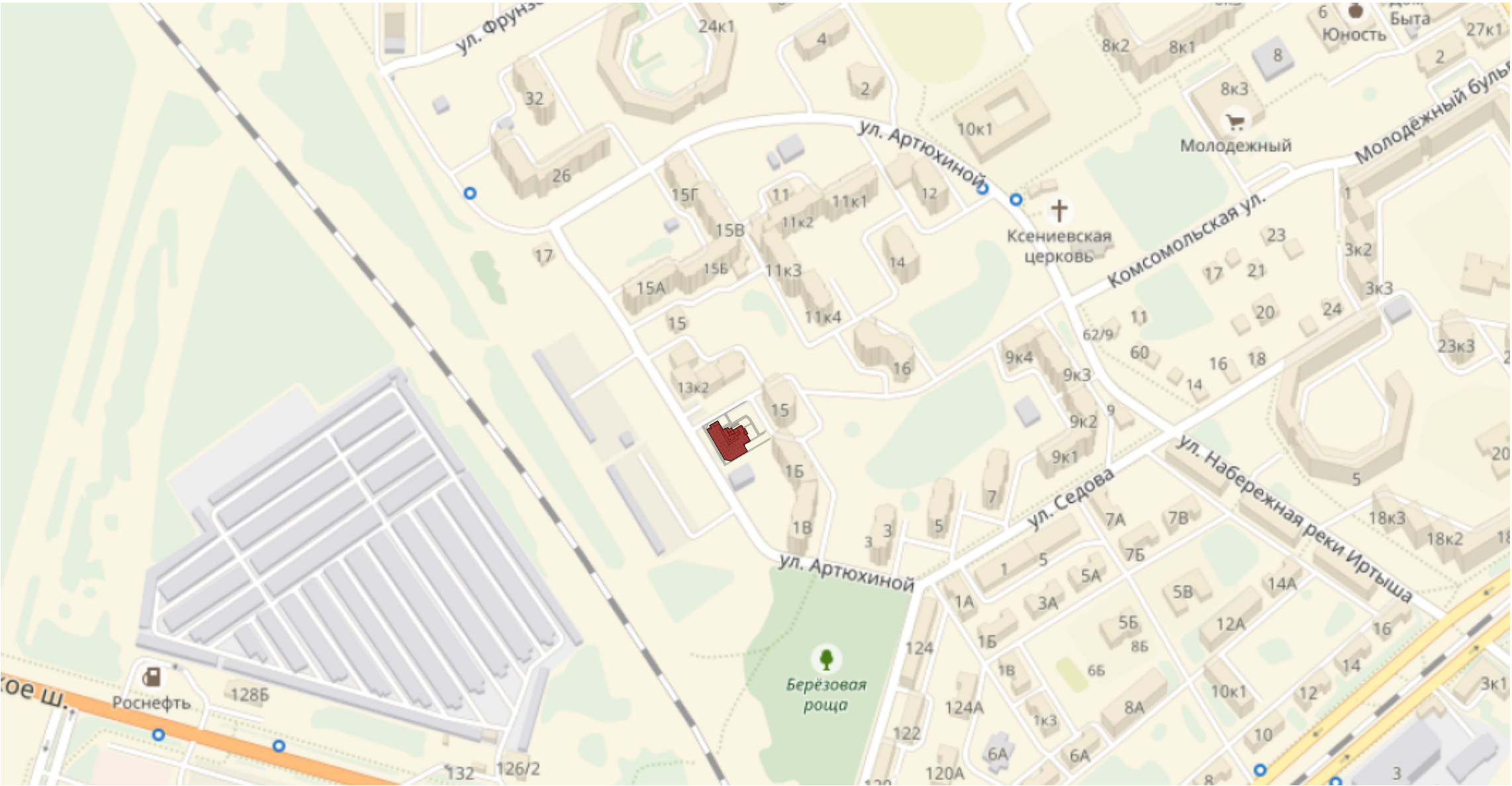
Лист

6

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

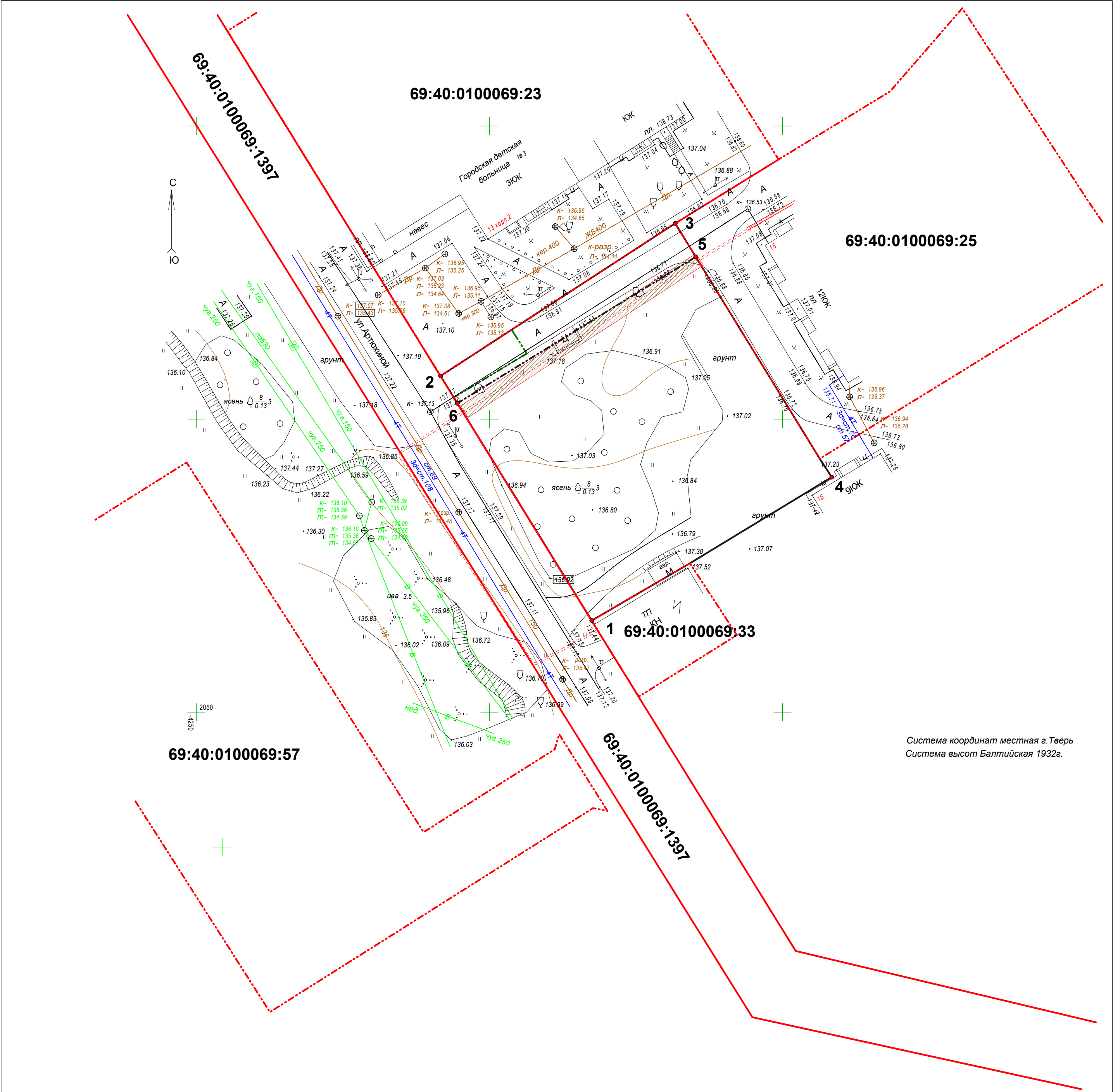
						01/13-ППТ-3	Лист
Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата		7

Положение участка
в системе города



Инь. N подл.	Подпись и дата	Взамен. инв. N

						0517 ППТ-2			
						Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100069:24(почтовый адрес ориентира:Тверская обл., г.Тверь, ул.Артюхиной, д. 13, корп. 2) в Заволжскомр-не г. Твери.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию документации.	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	
ГАП		Андреев					Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования	<div>Свой^{Мастерская}Дом</div> <div>Проектная</div>	



Система координат местная г. Тверь
Система высот Балтийская 1932г.

Баланс используемой территории

№ п/п	Территории	Площадь участка, кв.м.	%
1	Охранные зоны инженерных сетей	112,40	4,8
2	Публичный сервитут	291,15	12,2
3	Свободная территория	2200,30	83,0
4	Всего площадь земельного участка	2379,00	100

Примечание

Форма собственности:
Аренда, (договор аренды № 25-и/16 от 12. 04. 2016)
Почтовый адрес ориентира: Тверская обл. г. Тверь, ул. Артюхиной, д.13, корп.2
кадастровый номер 69:40:0100069:24
Проектные красные линии не установлены.

Условные обозначения

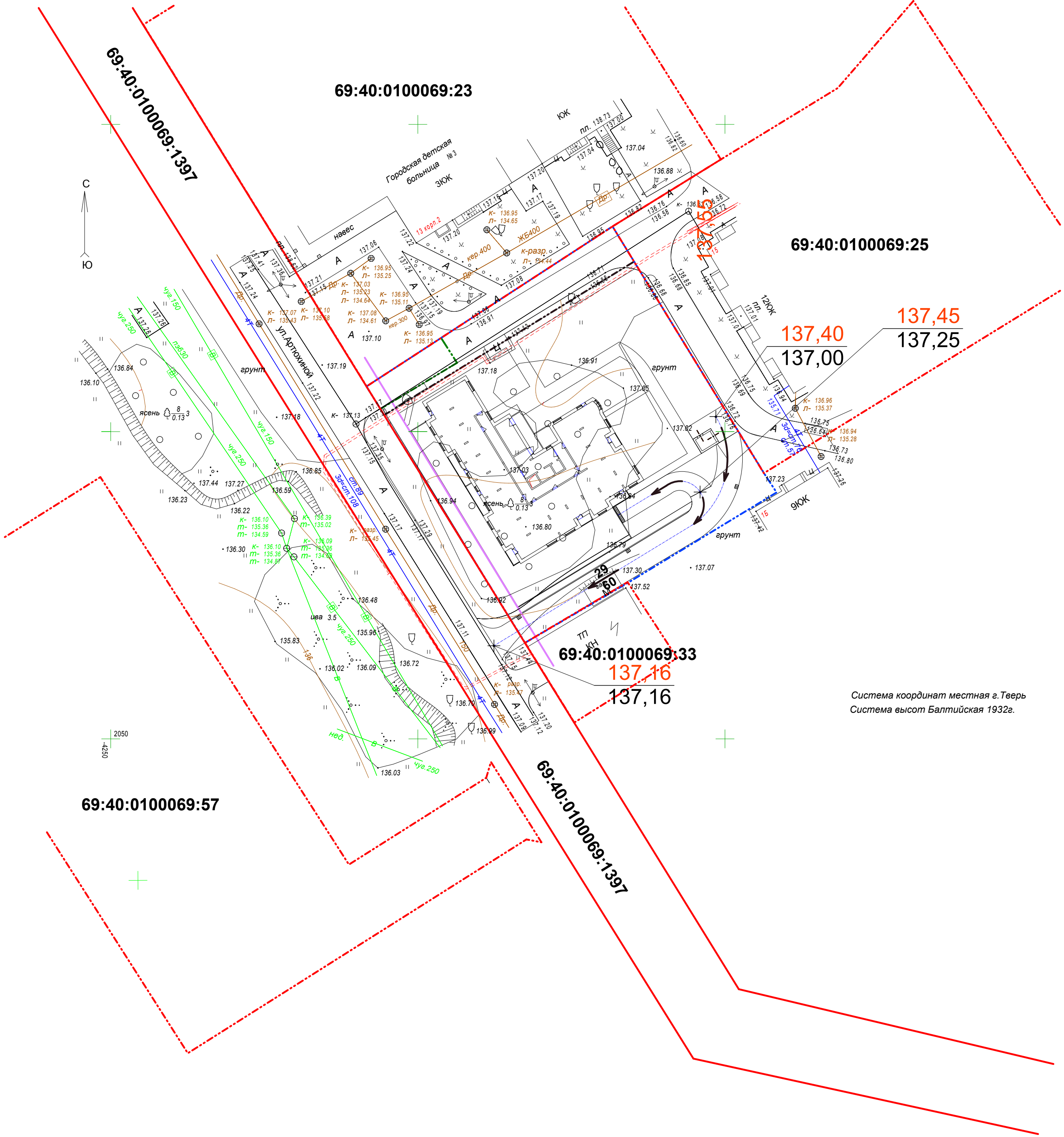
- Граница земельного участка
- Красная линия существующая
- Границы смежных земельных участков
- Автомобильная дорога общего пользования местного значения
- 5 - Точка угла поворота границы земельного участка
- Охранные зоны инженерных сетей
- Свободная территория

Ограничения (обременения)

Ограничения (обременения) прав использования земельного участка не зарегистрированы.

Имя/подп.	Взамен инв. N
Подпись и дата	

						0517 ППТ-2			
						Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100069:24(почтовый адрес ориентира:Тверская обл., г.Тверь, ул.Артюхиной, д. 13, корп. 2) в Заволжском-не г. Твери.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории. Материалы по обоснованию документации.		Стадия	Лист
								Листов	
ГАП		Андреев						ППТ	2
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500		Свой ^{Мастерская} Проектная Дом	



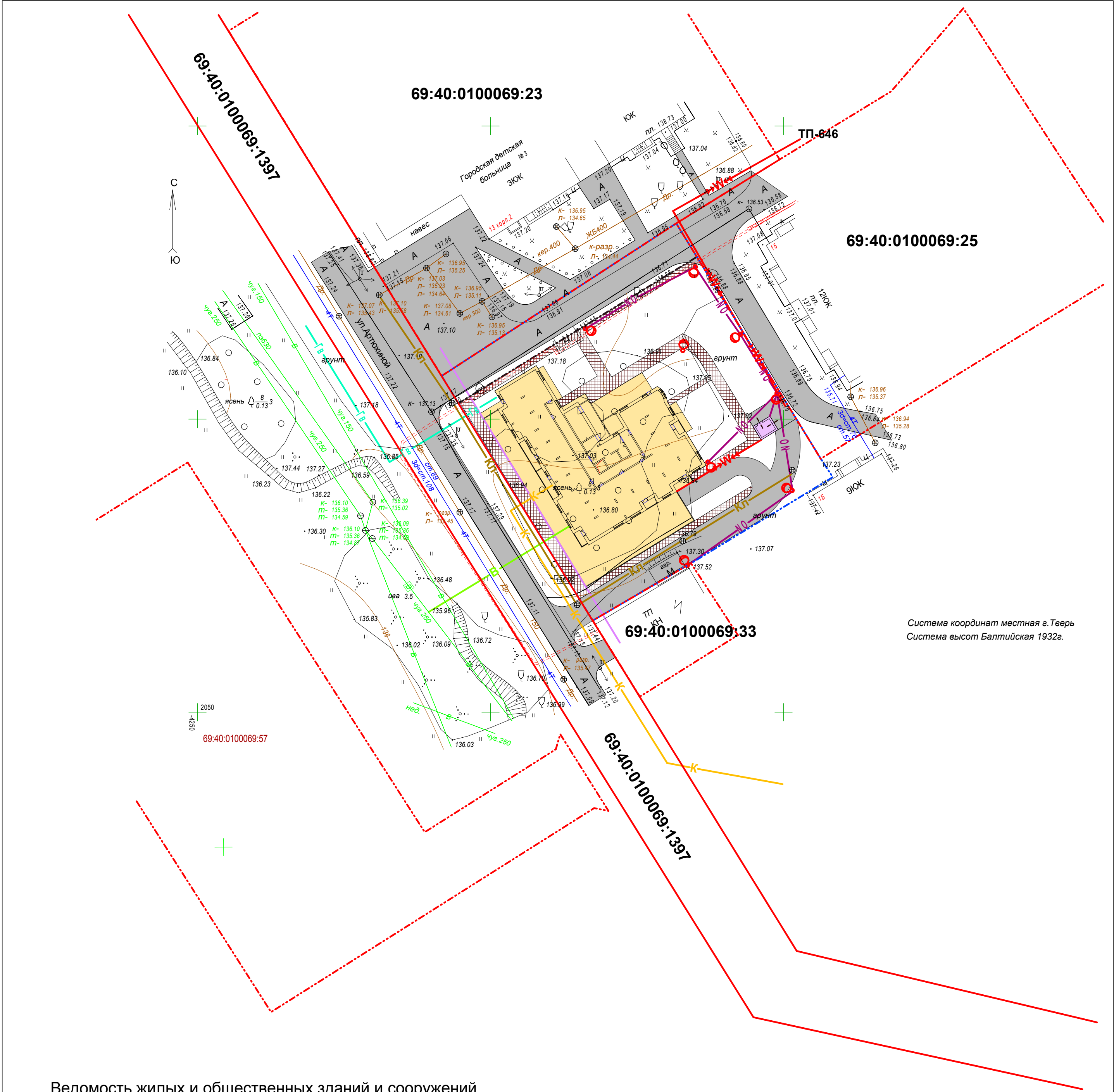
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории проектирования
- Границы смежных земельных участков
- Красные линии действующие
- Граница публичного сервитута
- Линия регулирования застройки
- Автомобильная дорога общего пользования местного значения
- ← 34 / 45
 - проектный уклон проезжей части (%0)
 - расстояние действия уклона (м.)
- +
 - Точка перелома уклона проезжей части
- 137,16 / 137,16
 - проектная отметка
 - натурная отметка

Система координат местная г.Тверь
Система высот Балтийская 1932г.

Имя/подп.	Подпись и дата	Взамен инв. N

0517 ППТ-2			
Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100069:24(почтовый адрес ориентира:Тверская обл., г.Тверь, ул.Артюхиной, д. 13, корп. 2) в Заволжском-не г. Твери.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.
ГАП		Андреев	
Проект планировки территории		Стадия	Лист
Материалы по обоснованию документации		ППТ	Листов
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500		Свой Дом	
		Мастерская Проектная	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	количество		площадь, м2				строительный объём	
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	квартир	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом / проект. /	14	1	100	100	756,90	756,90	4504,12	7708,96	27838,26
2	ТП	1	1				9			

Условные обозначения

- Гв Газопровод
- В Водопровод
- К Канализация
- Кл Канализация ливневая
- W Электрический кабель высокого напряжения
- W Электрический кабель низкого напряжения
- N0 Электрический кабель наружного освещения
- V Кабель связи
- V1 Кабель диспетчеризации лифтов
- Опора наружного освещения

Имя/подп.	Взамен инв. N
Подпись и дата	

						0517 ППТ-2				
						Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100069:24(почтовый адрес ориентира:Тверская обл., г.Тверь, ул.Артюхиной, д. 13, корп. 2) в Заволжском-не г. Твери.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию документации		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Андреев						ППТ		
						Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:500		Свой ^{Мастерская} Проектная Дом		

