



Общество с ограниченной ответственностью
**Проектное бюро
«РОТОНДА»**

Свидетельство о допуске к работам № 117.4-6950087321-П-58 НП «СРО»ТОП»

Объект: Строительство напорной канализации к
ЖК Мамулино-4 в Пролетарском районе города Твери

Заказчик: ООО «РКС-Тверь»

Стадия: Проект планировки территории линейного объекта

Шифр: 2307-17-ППТ

Том 3 «Проект межевания территории»



Общество с ограниченной ответственностью
**Проектное бюро
«РОТОНДА»**

Объект: Строительство напорной канализации к
ЖК Мамулино-4» в Пролетарском районе города Твери

Заказчик: ООО «РКС-Тверь»

Стадия: Проект планировки территории линейного объекта

Шифр: 2307-17-ППТ

Том 3 «Проект межевания территории»

Директор _____ / Е. М. Попов /

ГИП _____ / А. И. Насибуллин /

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	2
СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА.....	2
СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	3
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	8

2307-17

Пояснительная записка

адия | Лист | Листов

Π 1

ПБ «РОТОНДА

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Номер тома	Шифр	Раздел	Организация.	Примечание
1	2307-17	Основная часть: Положения о размещении ОКС; Графические материалы	ООО ПБ «Ротонда»	
2	2307-17	Материалы по обоснованию ППТ: Общая пояснительная записка (ОПЗ); Графические материалы	ООО ПБ «Ротонда»	
3	2307-17	Проект межевания территории: Общая пояснительная записка (ОПЗ); Графические материалы	ООО ПБ «Ротонда»	

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА.

Раздел и часть проекта.	Фамилия И. О.	Должность.
	Попов Е.М.	Директор
	Насибуллин А.И.	ГИП

СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ

Документация по планировке территории разработана в соответствии с действующими строительными, технологическими, санитарными нормами и правилами, а также в соответствии с техническими условиями, условиями органов государственного надзора и заинтересованных организаций. При согласовании места размещения объекта предусмотрены мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его правильной эксплуатации.

Главный инженер проекта _____

Насибуллин А.И.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

2307-17

Лист

2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовлен в соответствии с требованиями части 5.1 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ и содержит сведения, необходимые для принятия решения о выдаче разрешения на строительство линейного объекта.

Для подготовки Проекта межевания территории использованы сведения Государственного кадастра недвижимости, сведения Единого Государственного реестра прав. Проектные решения представлены на кадастровом плане территории в виде «Чертежа межевания территории» (в масштабе 1:1000).

Данный проект межевания территории должен лечь в основу установления границ сервитута каждого исходного земельного участка в порядке, предусмотренном Законом о государственном кадастре недвижимости, а также их регистрация в порядке, предусмотренном Законом о государственной регистрации прав.

Характеристики земельных участков (существующих и формируемых), в отношении которых устанавливаются границы сервитута, представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Обозначение земельных участков	Вид разрешенного использования	Зоны действия сервитута, для прохождение напорной канализации		
		№ на чертеже	№№ характерных точек	Площадь, м ²
69:40:0300338:3У3	Земельные участки (территории) общего пользования *	1	62-65, 103-104, 31-32, 105	1268
69:40:0300159:1162	Для многоэтажной застройки	3	1-11, 92-97, 129-130, 133-134	2483
69:40:0300159:909	Для многоквартирной застройки	4	89-92, 94-95	513
69:40:0300159:687	Для размещения объектов торговли	5	87-89, 95	8
69:40:0300159:688	Для многоквартирной застройки	6	86-87, 95-96	128
69:40:0300159:684	Для размещения объектов торговли	7	84-86, 96-98	153
69:40:0300159:906	Для многоэтажной застройки	8	11-13, 97-98	450
69:40:0300159:683	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов	9	13-25, 66-74, 106, 78, 99, 83, 84, 98	9542
69:40:0300159:1682	-	11	76-78, 106	6
69:40:0300159:1678	-	12	74-76, 106	68
69:40:0300159:1420	Для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства	13	22-23, 100-101	53
69:40:0300159:932	-	14	25-27, 102	72
69:40:0300159:1168:3У4	Земельные участки (территории) общего пользования *	15	27-31, 65-66, 102-104	1720
69:40:0300338:29	Земельные участки (территории) общего пользования *	16	32-35, 56-61, 105	1487
69:40:0300338:1713	Для общего пользования (уличная сеть)	17	40-41, 52-53	47
69:40:0300332:15	Земельные участки (территории) общего пользования *	18	42-46, 49-51	430
69:40:0300332:14	Земельные участки (территории) общего пользования *	19	46-49	26

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
--------------	----------------	--------------	--------------	----------------

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
					3

2307-17

69:40:0300332:3У1	Земельные участки (территории) общего пользования *	20	41-42, 51-52	97
69:40:0300338:3У2	Земельные участки (территории) общего пользования *	21	35-40, 53-56	1447
69:40:0300338:1197	Под земли общего пользования	22	61-62, 105	2

* Вид разрешенного использования, устанавливаемый данным проектом межевания для существующих и формируемых земельных участков.

Для строительства сооружения используются части существующих земельных участков, а также свободные земли из состава земель общего пользования в населенных пунктах.

В отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в случае размещения линейных объектов заключается соглашение об установлении сервитута в соответствии с требованиями главы V.3 ЗК РФ. «Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности». Права лиц, использующих земельный участок, не относящийся к государственной или муниципальной собственности, на основании сервитута, определяется договором с правообладателем земельного участка.

Сервитут устанавливаются в границах охранной зоны напорной канализации. В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, охранная зона составляет по 5 метров в обе стороны от трубопровода напорной канализации.

Правовые отношения с органами государственной власти и органами местного самоуправления осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.23, 39.25, 39.26 главы V.3 Земельного Кодекса РФ.

Земельные участки и части земельных участков на время строительства объекта у правообладателей не изымаются. После осуществления строительства участки приводятся в состояние, пригодное для их использования согласно целевому назначению.

После завершения строительства сооружения, ввода его в эксплуатацию и государственной регистрации права на сооружение, в соответствии с законом о землеустройстве (статьи 1,3,4), необходимо установление зоны с особыми условиями использования территории – охранной зоны напорной канализации.

Сведения об образуемых земельных участках и охранных зонах приведены в Таблице 2.

Таблица 2

Обозначение исходных земельных участков / земель	Обозначение образуемых земельных участков / охранных зон	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования
69:40:0300332	69:40:0300332:3У1	328	Земельные участки (территории) общего пользования
69:40:0300338	69:40:0300338:3У2	5204	Земельные участки (территории) общего пользования
69:40:0300338	69:40:0300338:3У3	7050	Земельные участки (территории) общего пользования
69:40:0300159:1168	69:40:0300159:1168:3У4	3724	Земельные участки (территории) общего пользования

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

2307-17

Лист
4

69:40:0300159:197	69:40:0300159:197:3У5	510	Коммунальное обслуживание
	69.40.03-1	19 625	-

Виды разрешенного использования земельным участкам, присваивается в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540.

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования:

Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

3.1 Коммунальное обслуживание:

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

На земельные участки, входящие в охранную зону канализации, в целях предупреждения ее повреждения или нарушения условий ее нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается в том числе:

- заниматься строительством временных или постоянных сооружений;
- организовывать стоянки для автомобильного транспорта;
- устраивать свалки;
- высаживать кустарники и деревья на расстоянии менее, чем три метра от трубопровода;
- повышать или понижать существующий уровень грунта путем срезки или подсыпки;
- обустраивать из железобетонных плит дорожное покрытие временного или постоянного характера;
- использовать ударные механизмы вблизи от сетевого канализационного сооружения (возможность использования — на расстоянии 15 м);
- блокировать свободный доступ к канализационным сооружениям, колодцам, сетям;
- прокладывать метрополитен на расстоянии меньше 20 м от действующих канализационных коллекторов.

После установления охранной зоны, сведения о ней подлежат внесению в Государственный кадастр недвижимости в порядке, предусмотренном Законом о государственном кадастре недвижимости.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

2307-17

Лист
5

Координаты характерных точек образуемых земельных участков, а так же границы устанавливаемого сервитута приведены в МСК-69 в Таблице 3.

Таблица 3

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	287469.1458	2273344.2249	66	287329.7585	2274106.967
2	287464.6084	2273343.3317	67	287328.0551	2274105.963
3	287464.6712	2273333.5196	68	287339.9802	2274088.263
4	287469.4825	2273318.5474	69	287306.861	2274063.881
5	287472.3347	2273304.085	70	287524.7162	2273752.402
6	287496.8639	2273308.9139	71	287539.057	2273729.404
7	287477.8844	2273361.913	72	287548.5305	2273710.988
8	287466.4431	2273359.655	73	287553.7294	2273696.415
9	287459.5403	2273394.724	74	287539.6636	2273691.768
10	287464.9996	2273420.138	75	287538.7386	2273691.462
11	287552.8763	2273400.873	76	287551.7148	2273625.623
12	287594.0957	2273391.837	77	287552.7079	2273620.5843
13	287598.8725	2273392.745	78	287553.9548	2273619.7142
14	287612.3438	2273395.306	83	287598.2342	2273404.839
15	287567.0298	2273625.223	84	287596.5273	2273404.514
16	287563.5452	2273627.655	85	287594.267	2273404.084
17	287552.5603	2273683.391	86	287521.5315	2273420.03
18	287569.1601	2273688.875	87	287459.7915	2273433.564
19	287559.5655	2273715.77	88	287455.7982	2273434.44
20	287549.5015	2273735.334	89	287455.3797	2273432.492
21	287534.7312	2273759.02	90	287447.2892	2273394.83
22	287407.4853	2273940.95	91	287456.9876	2273345.557
23	287395.9536	2273957.438	92	287463.8906	2273346.92
24	287323.4073	2274061.161	93	287468.4365	2273347.817
25	287348.7814	2274079.842	94	287452.99	2273402.32
26	287356.3632	2274085.423	95	287459.28	2273431.62
27	287352.1383	2274091.694	96	287521.98	2273417.86
28	287345.1316	2274102.094	97	287555.02	2273410.66
29	287509.298	2274198.776	98	287597.1308	2273401.5
30	287545.1719	2274215.842	99	287556.1924	2273618.1527
31	287543.4353	2274219.492	100	287405.4247	2273939.366
32	287530.2102	2274247.293	101	287393.85	2273955.89
33	287520.925	2274266.811	102	287344.41	2274086.19
34	287561.6915	2274293.931	103	287386.55	2274138.08
35	287578.9709	2274286.161	104	287537.63	2274214.69
36	287581.8866	2274284.85	105	287521.31	2274240.04
37	287596.9373	2274294.872	106	287552.6585	2273626.2659
38	287604.8913	2274282.927	107	287676.6575	2274361.247
39	287656.5006	2274321.175	108	287657.7856	2274360.3
40	287672.9355	2274336.746	109	287655.47	2274347.35
41	287673.9872	2274337.742	110	287513.9023	2274236.287
42	287676.1537	2274339.795	111	287508.4356	2274233.523
43	287696.4177	2274358.993	112	287389.65	2274173.3
44	287695.0134	2274360.421	113	287311.17	2274133.51
45	287705.1802	2274370.062	114	287328.59	2274108.71

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
--------------	----------------	--------------	--------------	----------------

Лист

6

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
-----	------	----------	---------	------

2307-17

46	287698.3995	2274379.61	115	287585.4911	2274252.973
47	287697.1383	2274381.386	116	287581.36	2274258.97
48	287688.9826	2274375.6	117	287591.71	2274265.12
49	287690.6874	2274373.199	118	287601.63	2274273.33
50	287692.0026	2274371.347	119	287604.9525	2274268.535
51	287676.5476	2274356.698	120	287612.7525	2274274.768
52	287666.9174	2274347.574	121	287653.34	2274307.21
53	287662.2587	2274343.161	122	287657.0225	2274310.175
54	287648.7734	2274330.385	123	287659.15	2274311.867
55	287607.8851	2274300.082	124	287680.6739	2274329.085
56	287603.8609	2274306.125	125	287676.0028	2274334.904
57	287600.2745	2274311.511	126	287670.92	2274369.435
58	287580.7575	2274298.515	127	287578.77	2274232.74
59	287560.5655	2274307.595	128	287416.29	2274137.3
60	287505.6227	2274271.044	129	287489.1376	2273348.1606
61	287518.6615	2274243.635	130	287480.9198	2273346.5428
62	287520.5253	2274239.718	131	287449.8589	2273330.2356
63	287529.1805	2274221.523	132	287455.655	2273300.8005
64	287503.6648	2274209.385	133	287477.3378	2273320.0912
65	287358.2738	2274123.76	134	287474.3894	2273335.0678

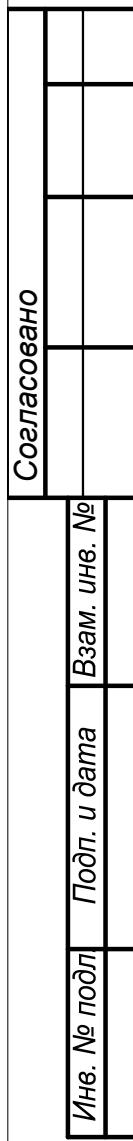
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист	7
					2307-17	

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

№п/ п	Наименование	Масштаб	Обозначение стадии	Лист
1	Чертеж межевания территории	M 1:1000	П	1а, 1б, 1в, 1г

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	
2307-17					
Лист 8					



Согласовано

The diagram illustrates four overlapping rectangles representing different sheet types:

- Лист 1а**: A rectangle with diagonal hatching.
- Лист 1б**: A white rectangle.
- Лист 1в**: A solid black rectangle.
- Лист 1г**: A light gray rectangle.

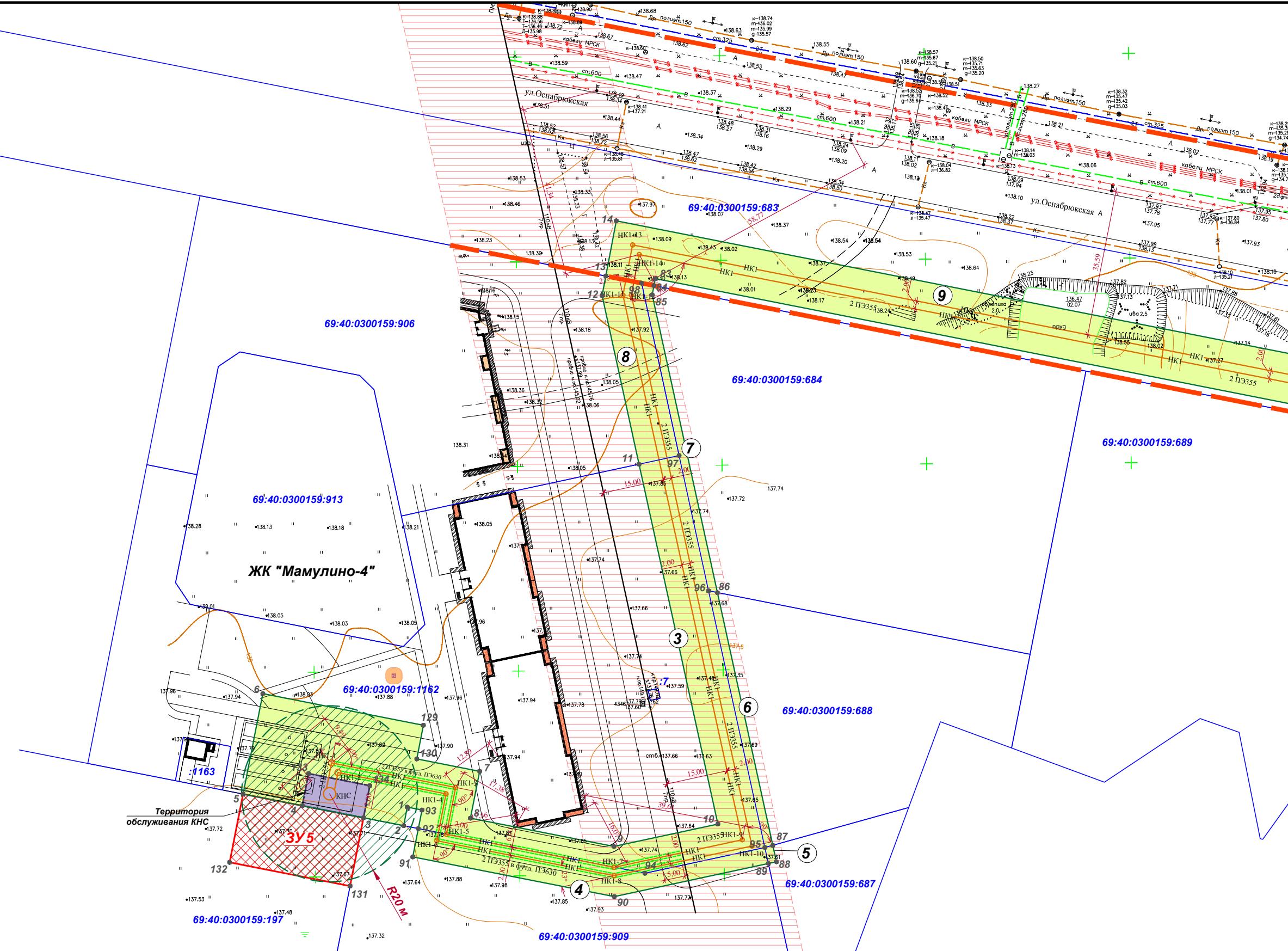
The rectangles overlap in a way that suggests they are stacked or combined in some manner.

Лист 1г

Условные обозначения:

- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете в ЕГРП
- Кадастровые номера земельных участков
- Красные линии действующие
- Красные линии устанавливаются
- Красные линии действующие, подлежащие отмене
- Границы образуемых земельных участков
- Граница зон действия сервитута
- № зоны действия сервитута
- Характерные точки границ образуемых ЗУ и зон действия публичного серв

	Охранная зона водопровода и канализации
	Охранная зона газопровода
	Охранная зона теплосетей
	Охранная зона кабеля связи
	Охранная зона силового кабеля
	Охранная зона ЛЭП
	Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. 3-ий пояс



Шифр объекта 2307-17

"Строительство напорной канализации
к ЖК Мамулино-4" в Пролетарском районе города Твери

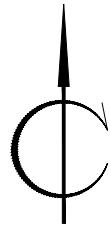
						Шифр объекта 2307-17
						"Строительство напорной канализации к ЖК Мамулино-4" в Пролетарском районе города Твери
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Директор	Попов Е.М.					
ГИП	Насибуллин А.И.					
Исполнитель	Морозов Д. Л.					
Проверил	Попов Е.М.					

Проект межевания территории

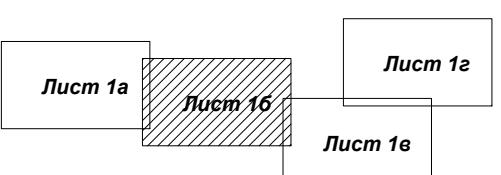
Приложение

Чертеж межевания территории
М 1:1000

ПБ "РОТОНДА"



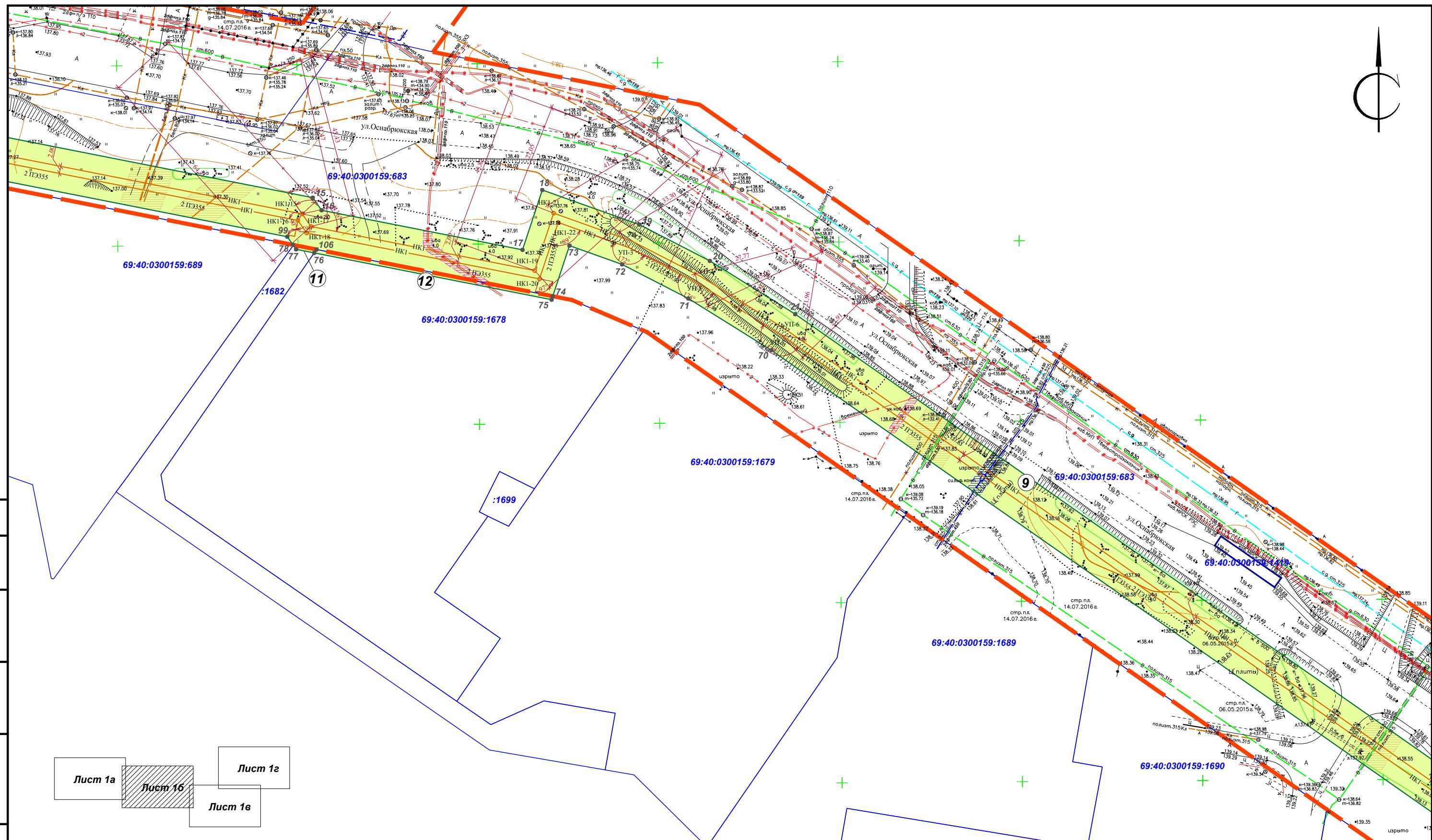
Согласовано



Условные обозначения:

- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете в ЕГРП
- Кадастровые номера земельных участков
- Красные линии действующие
- Красные линии устанавливаются
- Красные линии действующие, подлежащие отмене
- Границы образуемых земельных участков
- Граница зон действия сервитута
- (1) № зоны действия сервитута
- Характерные точки границ образуемых ЗУ и зон действия публичного сервитута

- | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
- Охранная зона водопровода и канализации
 - Охранная зона газопровода
 - Охранная зона теплосетей
 - Охранная зона кабеля связи
 - Охранная зона силового кабеля
 - Охранная зона ЛЭП
 - Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. 3-ий пояс



Шифр объекта 2307-17

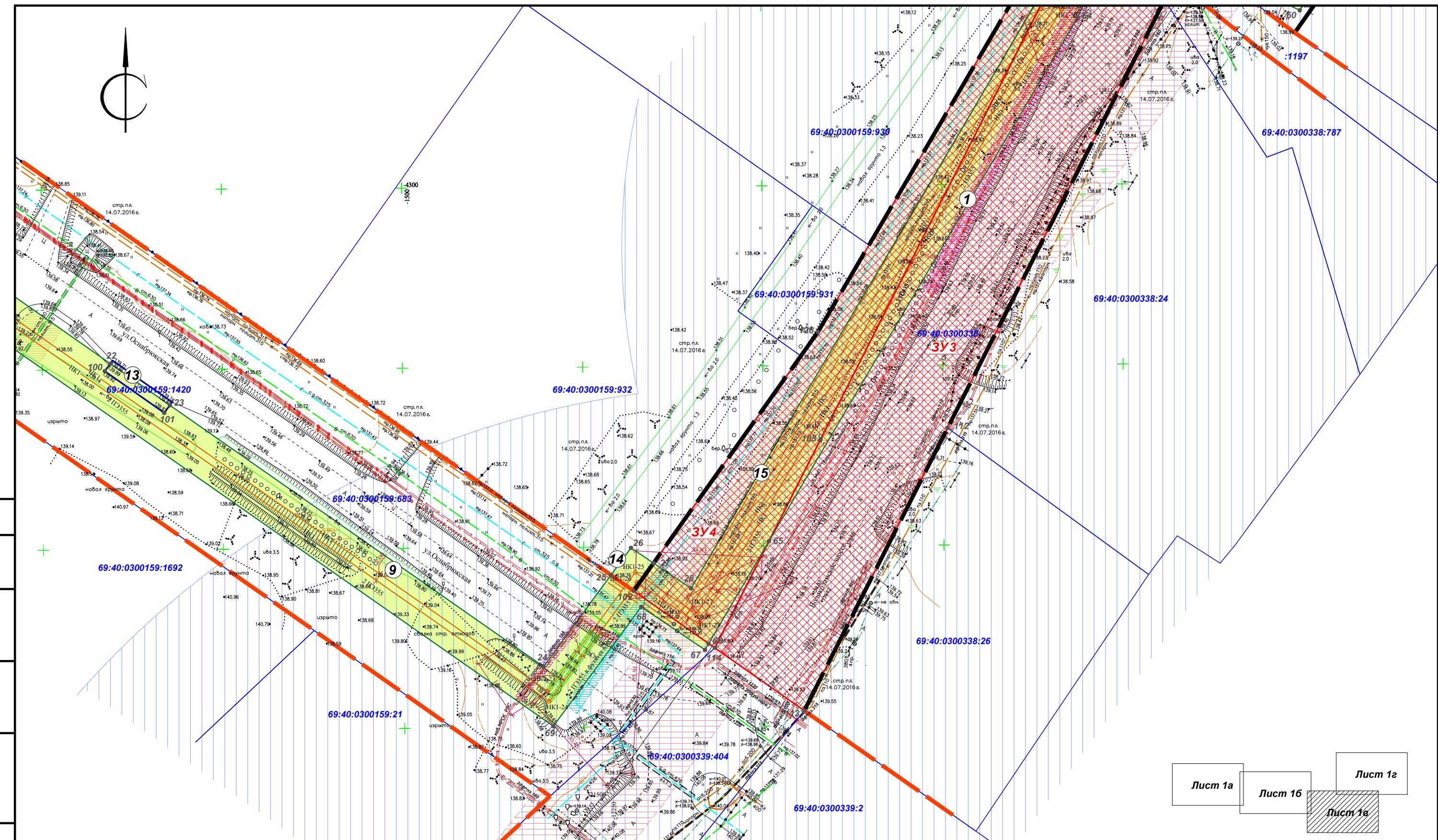
"Строительство напорной канализации
к ЖК Мамулино-4" в Пролетарском районе города Твери

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Попов Е.М.					Проект межевания территории		
ГИП	Насибуллин А.И.					Чертеж межевания территории		
Исполнитель	Морозов Д. Л.					М 1:1000		
Проверил	Попов Е.М.					ПБ "РОТОНДА"		

Копировал

Формат

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



Условные обозначения:

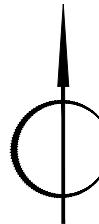
- [Blue line] Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете в ЕГРП
- [Red line] Кадастровые номера земельных участков
- [Black line] Красные линии действующие
- [Black line] Красные линии устанавливаются
- [Red line with cross] Красные линии действующие, подлежащие отмене
- [Red dashed line] Границы образуемых земельных участков
- [Green line] Граница зон действия сервитута
- [Red box with '3У1'] № зоны действия сервитута
- [Green box] Характерные точки границ образуемых ЗУ и зон действия публичного сервитута
- (1) Характерные точки границ образуемых ЗУ и зон действия публичного сервитута
- 1 Характерные точки границ образуемых ЗУ и зон действия публичного сервитута

- [Yellow hatched] Охранная зона водопровода и канализации
- [Blue hatched] Охранная зона газопровода
- [Black hatched] Охранная зона теплосетей
- [Orange hatched] Охранная зона кабеля связи
- [Pink hatched] Охранная зона силового кабеля
- [Red hatched] Охранная зона ЛЭП
- [Light blue hatched] Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. 3-ий пояс

Шифр объекта 2307-17					
"Строительство напорной канализации к ЖК Мамулино-4" в Пролетарском районе города Твери					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Директор	Попов Е.М.				
ГИП	Насибуллин А.И.				
Исполнитель	Морозов Д. Л.				
Проверил	Попов Е.М.				
Проект межевания территории					
Чертеж межевания территории М 1:1000					
ПБ "РОТОНДА"					

Копировал

Формат



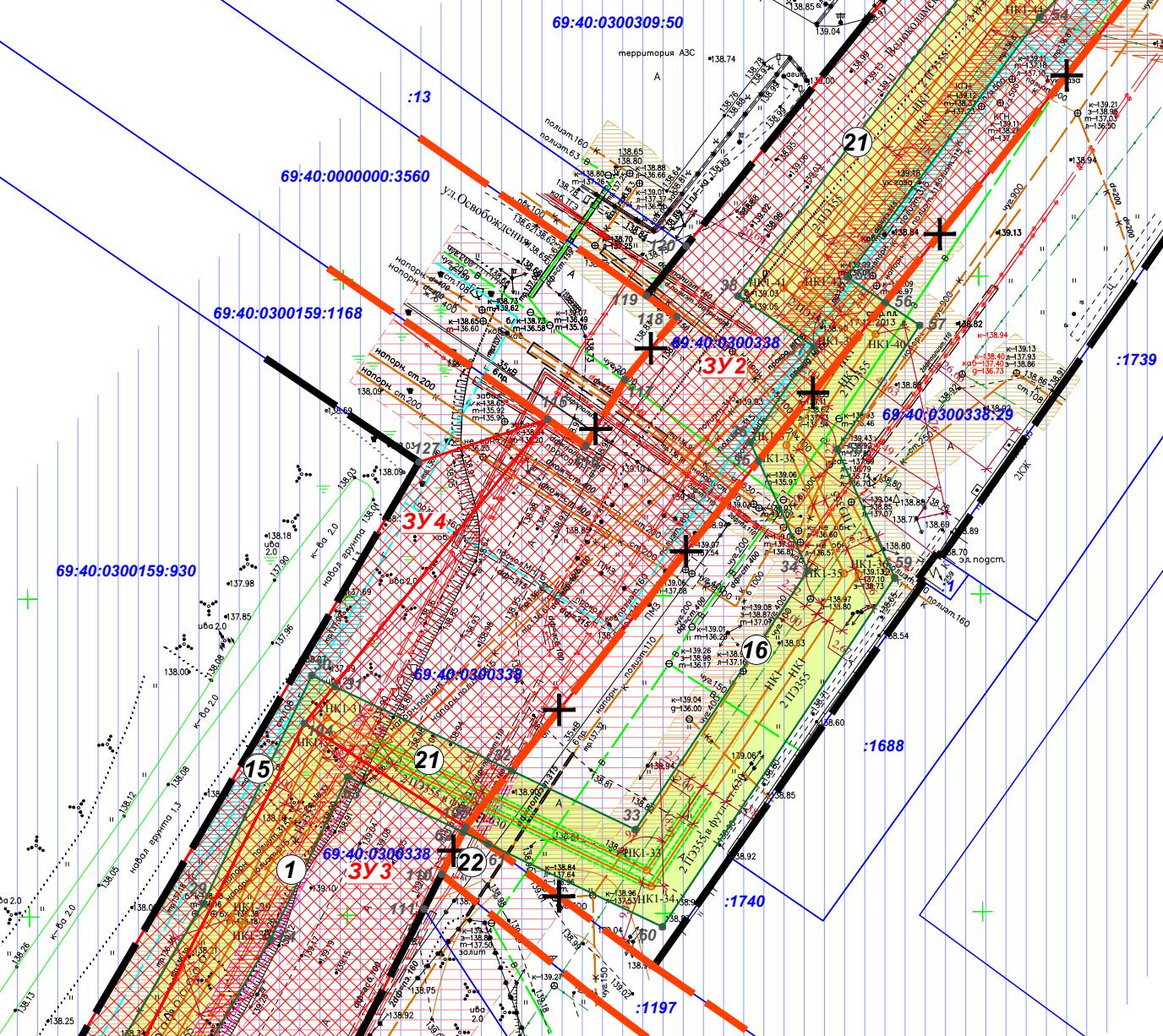
Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Согласовано

Условные обозначения:

- [Blue line] Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете в ЕГРП
- [Red line] Кадастровые номера земельных участков
- [Black line] Красные линии действующие
- [Black line] Красные линии устанавливаются
- [Red line with cross] Красные линии действующие, подлежащие отмене
- [Red dashed line] Границы образуемых земельных участков
- [Green line] Граница зон действия сервитута
- [Red box with 'ЗУ1'] № зоны действия сервитута
- [Green box with '1'] Характерные точки границ образуемых ЗУ и зон действия публичного сервитута

- [Yellow hatched] Охранная зона водопровода и канализации
- [Light blue hatched] Охранная зона газопровода
- [Dark blue hatched] Охранная зона теплосетей
- [Orange hatched] Охранная зона кабеля связи
- [Pink hatched] Охранная зона силового кабеля
- [Red hatched] Охранная зона ЛЭП
- [Light blue dashed] Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. 3-ий пояс



Шифр объекта 2307-17

"Строительство напорной канализации
к ЖК Мамулино-4" в Пролетарском районе города Твери

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Попов Е.М.					Проект межевания территории	Чертеж межевания территории	М 1:1000
ГИП	Насибуллин А.И.							
Исполнитель	Морозов Д. Л.							
Проверил	Попов Е.М.							
ПБ "РОТОНДА"						Формат		

Копировал

Формат