

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОИД»
ООО «ГЕОИД» (г. Тверь)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Документация по планировке территории в границах земельного участка с
кадастровым номером 69:40:0200032:18,
местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в
границах участка, почтовый адрес ориентира:
обл. Тверская, г. Тверь, пер. Волоколамский, дом 23**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

№ 373/16

(Обозначение документа)

г. Тверь
2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОИД»
ООО «ГЕОИД» (г. Тверь)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории в границах земельного участка с
кадастровым номером 69:40:0200032:18,
местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в
границах участка, почтовый адрес ориентира:
обл. Тверская, г. Тверь, пер. Волоколамский, дом 23

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

№ 373/16

(Обозначение документа)

Директор

ГИП



Н.Е. Алексеева

Н.Е. Алексеева

г. Тверь
2017 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА

- 1. Пояснительная записка
- 2. Графические материалы:
 - 2.1.Основная часть проекта планировки территории
 - 2.1.1. М 1:500 Основной чертеж планировки территории
 - 2.2.Материалы по обоснованию проекта планировки территории
 - 2.2.1. М 1:2000 Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования (Ситуационный план)
 - 2.2.2. М 1:500 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
 - 2.2.3. М 1:500 Схема границ зон с особыми условиями использования территории
 - 2.2.4. М 1:500 Схема размещения инженерных сетей и сооружений
 - 2.3.Проект межевания территории
 - 2.3.1. М 1:500 Чертеж межевания территории

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Алексеева	Зеленцова			2017
Составил					

373/16

Утверждаемая часть проекта
планировки территории
(Пояснительная записка)

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО "Геоид" (г. Тверь)		

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.
373/16	Текстовая часть	4
	1. ВВЕДЕНИЕ	4
	2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	6
	2.1. Местоположение и роль объекта планировки	6
	2.2. Современное состояние объекта планировки и прилегающей территории	6
	2.2.1. Землевладения и землепользователи, баланс территории	6
	2.2.2. Характеристика существующего использования территории	7
	2.2.3. Зоны с особыми условиями использования территории	8
	3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ	8
	3.1. Красные линии и линии регулирования застройки	8
	3.2. Зоны размещения объектов капитального строительства	10
	3.3. Плотность и параметры застройки территории	16
	3.4. Жилой фонд и население	16
	3.5. Благоустройство территории	17
	3.6. Санитарная очистка территории	17
	3.7. Зеленые насаждения	19
	4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	20
	4.1. Общие сведения о территории межевания	20
	4.2. Проектные решения	21
	Таблицы	23
	4.3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ	28
	ТЕКСТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ	31
	1. Постановление администрации г. Твери №2109 от 06.12.2016	32
	2. Градостроительное задание № 8 от 08.12.2016	34
	3. Кадастровая выписка о земельном участке	37
	4. Кадастровая выписка здания	41
	5. Технический паспорт на жилой дом (фрагмент)	43
	6. Выписка из ЕГРП	50
	7. Свидетельство о гос. Регистрации права	54
	8. Технический паспорт здания (фрагмент)	55
	9. Соглашение об установлении частного сервитута	59
	10. Техническое задание (приложение к договору)	61

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

373/16

Лист

2

	ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ	63
	1. Основной чертеж планировки территории	
	2. Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования (Ситуационный план)	
	3. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
	4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
	5. Схема размещения инженерных сетей и сооружений	
	6. Чертеж межевания территории	

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	373/16	Лист
							3

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки (с проектом межевания в его составе) территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200032:18 в Московском районе города Твери по адресу: (местоположение) Тверская область, город Тверь, переулок Волоколамский д. 23, разработан в соответствии с договором № 373-17 от 09.01.2017 г. заключенный между ЖСК №86 и ООО «Геоид» (г. Твери).

Основанием для разработки проекта планировки территории является постановление Администрации г. Твери №2109 от 06.12.2016 г. «О подготовке документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200032:18, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участков, почтовый адрес ориентира: Обл. Тверская, г. Тверь, Переулок Волоколамский д. 23».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Проект разработан на современной топографической основе М 1:500, подготовленной ООО «ГЕОИД» в феврале 2016 г

Система координат МСК-69.

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка выполнен в соответствии со следующими законами, нормативными правовыми актами и другими документами:

- Градостроительный кодекс РФ
- Земельный кодекс РФ
- Жилищный кодекс РФ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	373/16			4

- СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- Положения о составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области утвержденное постановлением администрации Тверской области №335-па от 13.11.2011 г.
- Генеральный план г. Твери
- Решение ТГД от 02.07.2003 г. №71 «Правила землепользования и застройки г. Твери».
- Градостроительное задание на разработку проекта планировки территории.
- Техническое задание на разработку документации по планировке территории ЖСК №86.
- Сведения Государственного кадастра недвижимости (ГКН) предоставленные на территорию проектирования

Проект выполнен в объеме, необходимом для раздела земельного участков границах существующей территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	373/16				5

2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

2.1. Местоположение и роль объекта планировки

Проектируемая территория расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200032:18 в Московском районе города Твери по адресу (местоположение): Тверская область, город Тверь, переулок Волоколамский д. 23, на расстоянии, примерно 2.0 км от общегородского центра, в Юго-Восточной части города.

Транспортная связь с районами города осуществляется через улицу общегородского значения регулируемого движения – Волоколамский проспект. Транспортное обслуживание населения осуществляется общественно-городским транспортом.

В соответствии с генеральным планом развития города Твери, утвержденным Решением Тверской городской думы № 193 (394) от 25.12.2012 г., рассматриваемая территории отнесена к жилой зоне – многоэтажной жилой застройки до 16 этажей.

Территория расположена в селитебной зоне, на нормативном удалении от производственных и коммунально-складских районов города.

2.2. Современное состояние объекта планировки и прилегающей территории

2.2.1. Землевладения и землепользователи, баланс территории

Площадь проектируемой территории, в существующей границе земельного участка кадастровый номер 69:40:0200032:18, составляет 3651 кв.м. Границы проекта (границы проектируемой территории) совпадают с документальными границами земельного участка.

Границы проекта затрагивают один кадастровый квартал КН 69:40:0200032

На данной территории расположено:

- пятиэтажный многоквартирный жилой дом (1973 года постройки), организационно-правовая форма – потребительский кооператив «ЖСК №86». Ка-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	373/16			6

- Одноэтажное нежилое здание (пристройка к дому), в котором зарегистрировано в собственность нежилое помещение (магазин). Собственником является ООО «Реалис».

2.2.2. Характеристика существующего использования территории

Абсолютные отметки территории изменяются от 134.90 при въезде на дворовую территорию многоквартирного жилого дома с Волоколамского проспекта до 134.63 в конце многоквартирного дома по внутридворовому проезду

Зеленые насаждения на участке представлены деревьями и кустарниками имеющие хаотичную посадку.

Состояние покрытия проезжей части внутридворового проезда на территории многоквартирного дома – неудовлетворительное. Отсутствуют тротуары и противопожарный выезд.

2.2.3. Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно действующего генерального плана, карты зон с особым использованием территории, проектируемая территория расположена в зоне воздушного подхода к аэродрому и шумовой зоне аэродрома.

В границах проекта показаны действующие линейные объекты инженерной инфраструктуры, охранные зоны, в том числе – зоны санитарной охраны инженерных объектов.

Размеры зон с особыми условиями использования территории и режимы этих зон определяются действующим Законодательством Российской Федерации и нормами, и правилами, включая ведомственные нормативы.

Иных зон с особыми условиями использования территории – зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ – в границах проекта планировки – не установлено.

3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии – линии, которые обозначают существующие или планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередач, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения – линейные объекты.

Действующие красные линии в отношении рассматриваемого земельного участка не установлены.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	373/16			8

Линиями регулирования застройки для целей настоящего проекта планировки следует считать линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Минимальные отступы от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий установлены Правилами землепользования и застройки города Твери, соответствуют установленным строительными и санитарно-гигиеническими нормативами и составляют для объектов капитального строительства, планируемых к размещению на земельных участках, находящихся в территориальной зоне, границы которой определены Правилами землепользования и застройки:

- в границах территориальной зоны Ж-3 (Зона среднеэтажной жилой застройки (не выше 8 этажей) – минимальный отступ от красной линии 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.

Согласно генеральному плану г. Твери категория улицы, Волоколамский проспект, является улицей общегородского значения, регулируемого движения. Ширина в красных линиях составляет, в соответствии региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области, утвержденных постановлением администрации Тверской области от 14.06.2011 г №283-па, 37-75 м.

В данном проекте «устанавливаемая красная линия» совпадает с линией регулирования застройки.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	373/16			9

3.2. Зоны размещения объектов капитального строительства:

Жилого назначения - Кодовое обозначение зоны – Ж-3.

Зона размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше 8-ми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
Основные виды разрешенного использования	
1.	Среднеэтажная жилая застройка: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры).
2.	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 уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
3.	Социальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									10
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	373/16			

	детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам).
4.	Бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).
6.	Стационарное медицинское обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению.
8.	Среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

373/16

Лист

11

	повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).
9.	Культурное развитие: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев.
10.	Общественное управление: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.
11.	Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
12.	Банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.
13.	Спорт: Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

373/16

Лист

12

	готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
15.	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.
16.	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.
17.	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
18.	Магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
19.	Рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.
20.	Запас. Отсутствие хозяйственной деятельности

Условно разрешенные виды использования

1.	Блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не бо-
----	---

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	373/16			14

	<p>лее чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).</p>
2.	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный).</p>
3.	<p>Культурное развитие: устройство площадок для празднеств и гуляний.</p>
4.	<p>Религиозное использование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).</p>
5.	<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p>
6.	<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)): размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг.</p>
7.	<p>Гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>
8.	<p>Развлечения: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также</p>

	допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.
9.	Объекты гаражного назначения: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.
10.	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.

Вспомогательные виды разрешенного использования

1.	Для среднеэтажной жилой застройки: <ul style="list-style-type: none"> – благоустройство и озеленение; – размещение подземных гаражей и автостоянок; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.
2.	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: <ul style="list-style-type: none"> – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.
3.	Для блокированной жилой застройки: <ul style="list-style-type: none"> – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных

	культур; – размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.
--	--

3.3. Плотность и параметры застройки территории

Территория в границах проекта планировки, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Твери, находится в зоне Ж-3 (Зона среднеэтажной жилой застройки (не выше 8 этажей)).

Параметры застройки для среднеэтажных жилых домов:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) для 5-ти этажного жилого дома – составляет 0,38
- максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка для 5-ти этажного жилого дома – составляет 1,90

Параметры застройки для нежилых зданий:

максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4 от площади земельного участка

Плотность и параметры застройки образуемых участков приведены в таблице 2.

3.4. Жилой фонд и население

Жилой фонд и население приведены в таблице 3.

Общий объем жилого фонда составит 2.7 тыс м² от общей площади квартир. Из них 2.7 тыс м² приходится на среднеэтажный жилой дом (5 этажей).

Население проектируемой территории определяется по формуле:

$$N = \frac{F}{a}, \text{ где}$$

N- количество жителей;

F- жилой фонд здания, м²;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

а- средняя норма обеспеченности населения общей площадью, м²/чел.

Среднюю жилищную обеспеченность населения на расчетный срок принимаем - 30 м². Следовательно, численность населения проектируемой территории составит – 90 человек.

Процент застроенности приведен в таблице 4

3.5. Благоустройство территории

При проектировании благоустройства придомовой территории существующего многоквартирного жилого дома проектом предусматривается размещение площадок, размер которых и расстояние от них до жилого здания принято в соответствии со СНиП 2.07.01-89* и РНГП с учетом демографического состава населения.

Размеры площадок и расстояния от площадок до окон жилых зданий указаны в таблице 5.

Парковочных места проектом предусмотрены на противоположной стороне проезжей дворовой части от подъездов жилого дома и на въезде во двор жилого дома со стороны ул. Волоколамский проспект.

Площадки для выгула собак и хозяйственные площадки не предусмотрены.

3.6. Санитарная очистка территории

Объектами санитарной очистки являются: придомовые территории, улицы и проезды, территории объектов культурно-бытового назначения, предприятий, учреждений и организаций, парков, скверов, площадей и иных мест общественного пользования, мест отдыха.

Проектом планировки территории предусматриваются мероприятия по регулярному мусороудалению-санитарной очистке (сбор, хранение, транспортировка и утилизация отходов потребления), летней и зимней уборке с проезжей части в месте, установленным органами местного самоуправления.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Объектами санитарной очистки являются: придомовые территории, улицы и проезды, территории объектов культурно-бытового назначения, предприятий, учреждений и организаций, парков, скверов, площадей и иных мест общественного пользования, мест отдыха.		
						Проектом планировки территории предусматриваются мероприятия по регулярному мусороудалению-санитарной очистке (сбор, хранение, транспортировка и утилизация отходов потребления), летней и зимней уборке с проезжей части в месте, установленным органами местного самоуправления.		
Изм.		Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	373/16	Лист
								17

Сбор и удаление твердых бытовых отходов предусматривается по централизованной планово-регулярной системе с удалением и обезвреживанием мусора и других твердых бытовых отходов.

Должны быть обязательно заключены договора оказания услуг на санитарную очистку между собственниками помещений и специализированными организациями, осуществляющими вывоз мусора и его утилизацию.

Вывоз мусора должен осуществляться по мере заполнения контейнеров, ежедневно, но не более одного раза в три дня, специальным транспортом. Под мусоросборочные контейнеры оборудуются специальные площадки с бетонным покрытием, ограниченные бордюром, с удобным подъездом для мусоросборочных автомобилей. Наличие таких площадок необходимо предусматривать в составе территорий и участков любого функционального назначения, где могут накапливаться ТБО. Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских площадок на расстояние не менее 20м, но не более 100м.

Нормы накопления бытовых отходов должны приниматься в соответствии с утвержденными нормативами накопления твердых бытовых отходов, действующими на территории муниципальных образований Тверской области.

Расчетное количество накапливающихся бытовых отходов указана в таблице 6.

Санитарная очистка территории включает также уборку улицы, дворовой территории. Уборка территории должна проводиться ежедневно. В теплое время года - уборка и полив территории, в зимнее время – антигололедные мероприятия (посыпание песком, антигололедными реагентами), уборка и вывоз снега.

Для сбора бытового мусора следует применять малогабаритные контейнеры (не менее 0,5 куб. м.) и урны, устанавливая их у входов в объект общественного назначения (магазин), жилой многоквартирный дом и в местах отдыха.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	373/16			18

Расстановка урн не должна мешать передвижению пешеходов, проезду инвалидов и детских колясок.

3.7. Зеленые насаждения

Согласно концепции генерального плана зеленые насаждения микрорайона являются частью единой системы зеленых насаждений города. Задачей озеленения является создание единой архитектурно-пространственной композиции объектов зеленых насаждений и значительного улучшения санитарно-гигиенических условий проживания населения.

При проектировании озеленения следует обеспечить: минимальные расстояния посадок деревьев и кустарников до инженерных сетей и зданий (согласно СНиП 2.07.01-89* и РНГП).

Для обеспечения жизнеспособности насаждений и озеленяемой территории необходимо:

- производить комплексное благоустройство на территории в соответствии с установленными режимами регулирования градостроительной деятельности, величиной нормативно допустимой рекреационной нагрузки;
- учитывать степень техногенных нагрузок от примечающей территории;
- осуществлять для посадок подбор адаптированных пород посадочного материала с учетом их устойчивости к воздействию антропогенных факторов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	373/16			19

4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территории.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для установления границ образуемых земельных участков: под размещение многоквартирного 5-ти этажного жилого дома, нежилого здания (общественного назначения) – магазин и земли общего пользования, по границе «устанавливаемой красной линии» со стороны улицы Волоколамский проспект.

4.1. Общие сведения о территории межевания

Основой формирования территории является созданный земельный участок и внесен в государственный кадастр недвижимости как ранее учтенный земельный участок с кадастровым номером 69:40:0200032:18. Рассматриваемая территория является застроенной, на которой расположены объекты капитального строительства, на которые зарегистрированы права собственности.

Подъезд возможен через Волоколамский проспект и через смежные земельные участки.

Характеристики земельного участка

- Земельный участок с кадастровым номером 69:40:0200032:18 расположен в Московском районе города Твери по адресу (местоположение): Тверская область, город Тверь, переулок Волоколамский д. 23;
- Категория земель: земли населенных пунктов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Подъезд возможен через Волоколамский проспект и через смежные земельные участки.									
			Характеристики земельного участка									
			— Земельный участок с кадастровым номером 69:40:0200032:18 расположен в Московском районе города Твери по адресу (местоположение): Тверская область, город Тверь, переулок Волоколамский д. 23;									
— Категория земель: земли населенных пунктов												
						373/16						Лист
												20
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата							

- Разрешенное использование, согласно сведений ГКН о земельном участке:
под нежилое помещение;
- Общая площадь земельного участка составляет: 3651 кв.м.

4.2. Проектные решения

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе проектной документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200032:18 в Московском районе г. Твери.

Проектом межевания определена площадь и границы формируемых земельных участков. Площадь межевания составляет 3651 кв.м.

Согласно принятым в проекте планировки территории решениям, рассматриваемая территория предназначена для размещения, как жилой, так и общественной застройки. Так можно выделить следующие виды разрешенного использования формируемых земельных участков:

- под среднеэтажной жилой застройки;
- под магазин;
- под земли общего пользования

Для образуемого земельного участка, отводимого под среднеэтажную жилую застройку, рекомендуется:

- изменение вида разрешенного использования и исправление технической ошибки в почтовом адресе, а именно: «переулок Волоколамский» исправить на проспект Волоколамский».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	373/16			21

- Установить ограничения в использования в связи с прохождением инженерных сетей, которые ранее проложены для нужд многоквартирного жилого дома, и в связи с наличием СЗЗ ТП на части земельного участка.
- Необходимо обеспечить доступ (проход, проезд) жителям многоквартирного жилого дома на земли общего пользования (Волоколамский проспект), через смежный земельный участок с кадастровым номером 69:40:0200032:16, расположенного по адресу (местоположение): г. Тверь, Волоколамский проспект, д. 21, территория которого принадлежит жителям ЖСК №85, путем ранее установленного частного сервитута земельного участка.

Земельный участок общественного назначения формируется для предоставления юридическим лицам с целью размещения объектов торговли (магазин).

Рекомендуется:

- изменение вида разрешенного использования и исправление технической ошибки в почтовом адресе, а именно: «переулок Волоколамский» исправить на проспект Волоколамский».
- Установить ограничения в использования в связи с прохождением ранее проложенных инженерных сетей.

Земельные участки образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200032:18

Граница раздела установлена по фактическому пользованию земельным участком с учетом «устанавливаемой красной линией».

Общие данные по формируемым участкам приводятся в таблице 1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	373/16			22

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 1

№ пп	Кадастровый номер или обозначение	Разрешенное использование		Площадь по документу	Вид права / право- обладатель
		По классификатору	По документу		
Ранее созданные, ранее учтенные в ГКН земельные участки					
1	69:40:0200032:18	-	Под нежилое по- мещение	3651 кв.м	-
Формируемые земельные участки					
1	:18:3У1	Под магазин		318 кв.м	-
2	:18:3У2	Под среднеэтажную жилую застройку		3175 кв.м	-
3	:18:3У1	Под земли общего пользования		158 кв.м	-

ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 2

Обозначение	наименование	Площадь	Кз	Кпз
:18:3У1	Нежилое здание	476 кв.м	0,37	-
:18:3У2	5-ти этажный многоквартирный жилой дом	3175 кв.м	0,23	0,85

ЖИЛОЙ ФОНД И НАСЕЛЕНИЕ

Таблица 3

Экспликация объектов капитального строительства

Наименование	Кол-во квартир	Площадь застрой- ки, кв.м	Общая площадь квартир, кв.м	Общая площадь, кв.м
Многоквартирный жилой дом	59	724	2709.4	
Магазин	-	176.2	-	144.9
Итого	59	900.2	2709.4	144.9

ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЕННОСТИ

Таблица 4

№ п.п.	Наименование	Площадь	%
1.	Общая площадь земельного участка	3651 кв. м.	100
2.	Площадь застройки	900 кв. м	24.6

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

373/16

Лист

23

РАЗМЕРЫ ПЛОЩАДОК И РАССТОЯНИЯ ОТ ПЛОЩАДОК ДО ОКОН ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

Таблица 5

Площадки	Расчетный размер площадок, м ²	Предусмотрено проектом, м ²	Расстояние от площадок до окон здания, м
для игр детей дошкольного и младшего возраста	0,7*90=63	74	12
Для отдыха взрослого населения	0,1*90=9	23	10
Для занятий физкультурой (теннис, бадминтон)	2,0*90=180	26	10-40
для хозяйственных целей*	0,3*90=27	53	20
для временной стоянки (парковки) автотранспорта**	2,0*90=180	204	10

* площадки для выгула собак и хозяйственные площадки не предусмотрены.

** расстояние от площадок до окон здания взято из таблицы №103 РНГП.

РАСЧЕТНОЕ КОЛИЧЕСТВО НАКАПЛИВАЮЩИХСЯ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

Таблица 6

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов на 1 чел. в год, кг	Количество бытовых отходов тыс. кг в год
Общее количество с учетом магазина	300	27
в т. ч. от жилого здания	200	18
крупногабаритный мусор	15	1,35

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Таблица 7

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетные показатели по проекту
1	2	3	4	5
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	кв.м	3651	
	В том числе территории:	кв.м	3651	
	а) жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.) их них:			
	- многоэтажная застройка	га	3651	
	- малоэтажная застройка	га	-	
	В том числе:	га	-	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

373/16

Лист

24

	- малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками			
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	га	-	
	б) объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	-	
	в) рекреационных зон	га	-	
	г) зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га	-	
	д) производственных зон	га	-	
	е) объектов культурного наследия	га	-	
	ж) иных зон	га	-	
1.2	Из общей площади проектируемой территории участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	
1.3	Территории общего пользования - всего	га	-	158
	Из них:			
	- зеленые насаждения	га	-	158
	- улицы, дороги, площади, проезды			
1.4	Процент застроенности	%	24,6	
1.5	Плотность застройки территории	м²/га	-	
1.6	Из общей территории:		-	
	- земли федеральной собственности			
	- земли региональной собственности	га	-	
	- земли муниципальной собственности	га	-	
	- земли частной собственности	га	-	
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	чел.	-	
2.2	Плотность населения	чел./га	-	
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс.м² общей площади квартир	0.2709	
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	5	
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.м² общей площади квартир	0.2709	
3.3	Средняя жилищная обеспеченность	м²/чел	-	30
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс.м² общей площади квартир	-	
	в том числе:			
	- государственной и муниципальной собственности	тыс.м² общей площади	-	

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	373/16	Лист 25
------	------	------	-------	---------	------	---------------	------------

		квартир		
	- частной собственности	тыс.м ² общей площади квартир	-	
3.5	Убыль жилищного фонда:			
	- по техническому состоянию	-«-	-	
	- по реконструкции	-«-	-	
	- по другим причинам	-«-	-	
3.6	Новое жилищное строительство - всего	тыс.м ² общей площади квартир	-	
	в том числе:		-	
	- многоэтажное (9-16 этажей)	тыс.м ² общей площади квартир	-	
	- среднеэтажное (5-8 этажей)	тыс.м ² общей площади квартир	-	
	- малоэтажное	тыс.м ² общей площади квартир	-	
	из них:			
	- малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	тыс.м ² общей площади квартир	-	
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	тыс.м ² общей площади квартир	-	
4.	ОБЪЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	-	
4.2	Общеобразовательные школы	мест	-	
4.3	Поликлиники	посеще- ний в смену	-	
4.4	Аптеки	объектов	-	
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	-	
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания	м ²	-	
4.7	Учреждения культуры и искусства	тыс.м ²	-	
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения	тыс.м ²	-	

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	373/16	Лист 26
------	------	------	-------	---------	------	--------	------------

4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объект	-	
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	объект	-	
4.11	Культовые сооружения	объект	-	
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	
	В том числе:			
	магистральные улицы городского значения (Волоколамский проспект по границе ППТ)	м	-	
	магистральные улицы районного значения	м	-	
	жилых улиц	м	-	
5.2	Протяженность линий общественного транспорта	м	-	
5.3	Гаражи, стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей	га	-	
6.	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водопотребление	м³/сут	-	
6.2	Водоотведение	м³/сут	-	
6.3	Электропотребление	кВт	-	
6.4	Расход газа на пищеприготовление	тыс.н.м³	-	
6.5	Годовой расход тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал	-	
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс.кг/год	-	46
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	
6.8	Связь	номеров	-	
7.	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ			
7.1	Озеленение санитарно-защитных и водоохран-ных зон	га		
7.2	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га		

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

4.3.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проектные границы земельных участков в настоящем проекте предложены с учетом законных прав землевладельцев и землепользователей.

При формировании участков в настоящем проекте учитывались границы земельных участков, оформленных в установленном порядке.

Переход прав на землю, может быть осуществлен исключительно в установленном действующим законодательством порядке.

Процесс оформления и возникновения права физического или юридического лица на формируемые в проекте земельные участки предполагает:

- Утверждение проекта планировки и проекта межевания;
- Проведение кадастровых работ в связи с образованием земельных участков;
- Постановку образуемых земельных участков на государственный кадастровый учет;
- Государственную регистрацию права.

Ограничения прав на землю устанавливается в связи с хозяйственной деятельностью в охранных зонах коммуникаций и санитарно-защитной зоны ТП. В связи с этим, на земельные участки необходимо установить ограничения в пользовании:

- Предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работников предприятий (организаций) эксплуатационных служб города, в ведении которых находятся инженерные сети, для ремонта, технического обслуживания, выполнения строительно-монтажных работ.

Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации права в порядке, установленном законодательством.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	373/16			28

Каталог координат углов поворота границ формируемых земельных участков представлен в графической части проекта межевания территории: «Чертеж межевания территории».

Расчет координат границ формируемых земельных участков произведен в МСК-69, зона 2.

Номера поворотных точек земельных участков, указанные в каталоге координат, соответствуют номерам точек на чертеже.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	373/16				29

Инв. № подл.		Подпись и дата		Взам. инв. №								Лист
												30
						Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	373/16

ТЕКСТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	373/16			31

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТВЕРИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 06 » 18. 2016 года

г. Тверь

№ 2109

О подготовке документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200032:18, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, г. Тверь, пер. Волоколамский, д.23

Рассмотрев заявление Жилищно-строительного кооператива № 86, (председатель правления Чернышов С.Н.), ИНН 6903005882, адрес местонахождения: 170033 Тверская обл., г. Тверь, пр-т. Волоколамский, д. 23, Общества с ограниченной ответственностью «Реалис» (директор Букарев А.В.), ИНН 6901082828, руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Тверской городской Думы от 02.07.2003 г. № 71 «Правила землепользования и застройки города Твери»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять предложение Жилищно-строительного кооператива № 86, (председатель правления Чернышов С.Н.), Общества с ограниченной ответственностью «Реалис» (директор Букарев А.В.) «О подготовке документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200032:18, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, г. Тверь, пер. Волоколамский, д.23» согласно схеме границ территории (прилагается).
2. Жилищно-строительному кооперативу № 86, (председатель правления Чернышов С.Н.), Обществу с ограниченной ответственностью «Реалис» (директор Букарев А.В.):

2.1. В течение 30-ти дней с даты опубликования настоящего Постановления получить в Департаменте архитектуры и строительства администрации города Твери задание на разработку документации, предусмотренной пунктом 1 настоящего Постановления, с учетом предложений, предусмотренных пунктом 3 настоящего Постановления.

2.2. Не позднее 12 месяцев с даты опубликования настоящего Постановления представить в Департамент архитектуры и строительства администрации города Твери документацию по планировке территории и проект межевания территории, подготовленные в составе документации, предусмотренной пунктом 1 настоящего Постановления.

3. Предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации, указанной в пункте 1 настоящего Постановления, принимаются в Департаменте архитектуры и строительства администрации города Твери в течение двух недель с даты опубликования настоящего Постановления.

4. Департаменту архитектуры и строительства администрации города Твери:

4.1. Подготовить задание на разработку документации, предусмотренной пунктом 1 настоящего Постановления, в соответствии с требованиями, установленными частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и предложениями, предусмотренными пунктом 3 настоящего Постановления.

4.2. В течение 15-ти дней с момента предоставления документации, предусмотренной пунктом 1 настоящего Постановления, осуществить её проверку на соответствие требованиям, предусмотренным пунктом 4.1 настоящего Постановления, и подготовить заключение.

4.3. В течение 5-ти дней направить подготовленное заключение и документацию, предусмотренную пунктом 1 настоящего Постановления, в комиссию по землепользованию и застройке города Твери для организации публичных слушаний.

5. Комиссии по землепользованию и застройке города Твери:

5.1. Подготовить проект постановления Главы города Твери «О назначении публичных слушаний по документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200032:18, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, г. Тверь, пер. Волоколамский, д.23».

5.2. Провести публичные слушания по документации, предусмотренной пунктом 1 настоящего Постановления.

5.3. В течение 15-ти дней после проведения публичных слушаний протокол публичных слушаний, заключение о результатах проведения публичных слушаний и документацию, предусмотренную пунктом 1 настоящего Постановления, направить Главе администрации города Твери для принятия соответствующего решения - об утверждении документации либо об отклонении и направлении ее на доработку.

Мех 186
170033 г. Тверь
Волоколамский
пр-т, д. 23
кв. 50
передача
Чернышову С.Н.

6. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы администрации города Твери В. А. Прокудина.

Отчет представить в течение 13 месяцев с даты опубликования настоящего Постановления.

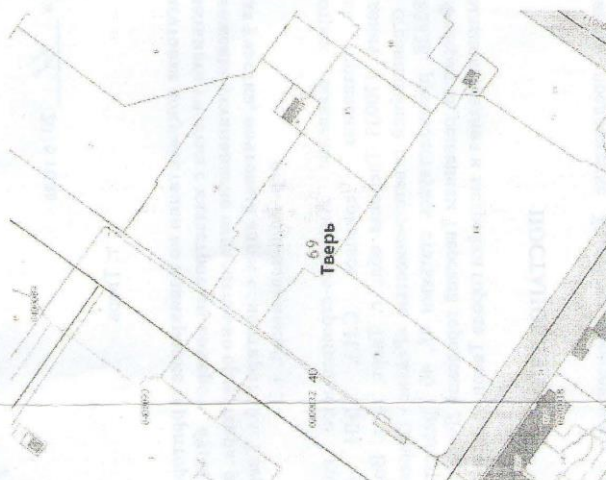
Временно исполняющий полномочия
Главы администрации города Твери

А.В. Огоньков



Приложение
к постановлению администрации города Твери
от «06» 12. 2016 года № 2109

Схема границ территории



Начальник департамента
архитектуры и строительства
администрации города Твери

Е.В. Бокарев

УТВЕРЖДАЮ:

Е.В. Бокарев

(начальник департамента архитектуры
и строительства администрации г. Твери)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗАДАНИЕ № 8

на разработку документации по планировке территории

в границах земельного участка с кадастровым номером
69:40:0200032:18, местоположение установлено относительно ориентира,
расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл.
Тверская, г. Тверь, пер. Волоколамский, д. 23

1. Основания для разработки	1.1. Постановление администрации г. Твери от 06.12. 2016 г. № 2109 « О подготовке документации по планировке территории_в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200032:18, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, г. Тверь, пер. Волоколамский, д. 23». 1.2 Заявка, исх. № 05-5567/01-ви от 28.10. 2016 г.
2. Заказчик	Жилищно-строительный кооператив № 86 (председатель правления Чернышов С.Н.), Общество с ограниченной ответственностью «Реалис» (директор Букварев А.В.)
3. Подрядчик	По выбору заказчика
4. Цели проекта	4.1. Обеспечение устойчивого развития территорий. 4.2. Выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых планируется разместить объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, выполнение проекта межевания. 4.3. Обоснование и законодательное оформление границ территорий общего пользования. 4.4. Определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций.
5. Нормативная, правовая и методическая база	5.1. Градостроительный кодекс РФ 5.2. Земельный кодекс РФ

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	------	------	--------	---------	------

373/16

Лист

34

5.3. Жилищный кодекс РФ 5.4. СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» 5.5. Положения о составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области утвержденное постановление Администрации Тверской области № 335-па от 13.11.2011	
6. Базовая градостроительная документация	6.1. Генеральный план г. Твери. 6.2. Решение ТГД от 02. 07. 2003 г. №71«Правила землепользования и застройки г. Твери»
7. Территория проектирования	7.1 в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200032:18, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, г. Тверь, пер. Волоколамский, д. 23, (в соответствии со схемой, прилагаемой к Постановлению от 06.12.2016 № 2109).
8. Исходные материалы	Исходные данные представляются заказчиком в установленном порядке
9. Состав проектных материалов.	9.1. <u>Утверждаемая (основная) часть проекта планировки территории:</u> 9.1.1 Основной чертеж планировки территории М 1:500. 9.1.2. Пояснительная записка. 9.2. <u>Материалы по обоснованию проекта планировки территории:</u> 9.2.1 Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования М 1:1000. 9.2.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:500. 9.2.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:500. 9.2.4. Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:500. 9.3. <u>Проект межевания территории М 1:500</u> 9.3.1. Чертеж межевания территории. 9.3.2. Пояснительная записка. 9.4. <u>Демонстрационные материалы</u> проекта для проведения обсуждений проекта на публичных слушаниях.
10. Проектные материалы, представляемые для	10.1. Проектные материалы составляются в 3 экземплярах на бумажной основе и в электронном

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	
Изм.	Кол.
Лист	Недок
Подпись	Дата

373/16

Лист

35

согласования	<p>виде.</p> <p>10.2. После утверждения один экземпляр материалов проекта передается на бумажной основе и в электронном виде для учета и регистрации в архив ДАС.</p>
11. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам	<p>11.1. Согласование проекта осуществляется в порядке, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>11.2. Документацию по планировке территории представить в департамент архитектуры и строительства для осуществления проверки в соответствии с пунктом 4.2 постановления администрации города Твери от 29.01.2015 № 137.</p>
12. Публичные слушания	<p>12.1. Публичные слушания проводит Комиссия по землепользованию и застройке города Твери с участием представителей застройщика и проектировщика.</p> <p>12.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах публичных слушаний осуществляет ДАС</p>
13. Особые условия	<p>13.1. Документацию по планировке территории разработать на современной топогеодезической подоснове, давностью не позднее 1 года.</p> <p>13.2. Срок действия градостроительного задания 1 год.</p>
14. Сроки и этапы разработки проекта	<p>14.1. В соответствии с календарным планом по договору с проектной организацией</p>

Исполнитель:

Архитектор Московского района *08.12.2016*



Л.В. Красностанова

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

373/16

Лист

36

ФГУ "ЗКП" по Тверской области

(полное наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков на территории соответствующего кадастрового округа)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

13.07.2011 № 02-69/11-2-54072

КВ.1

1	Кадастровый номер	69:40:0200032:18	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера:	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 20.10.2003					
5	—						
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл Тверская, г Тверь, пер Волоколамский, д 23						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	весь						
9	Разрешенное использование: ПОД НЕЖИЛЫЕ СТРОЕНИЯ						
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —						
11	Площадь: 3650.57 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 15644079.66	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 4285.38	14	Система координат: СК кадастрового округа, зона 2
15	Сведения о правах: Сведения о регистрации прав отсутствуют						
16	Общие отметки: Кадастровый номер 69:40:0200032:18 равнозначен кадастровому номеру 69:40:0200032:0018.						
17	Характер сведений ГКН (статус записи о земельном участке): —						
18	Дополнительные сведения						
18.1	—						
18.2	—						
18.3	—						

Инженер I категории
(наименование должности)

Н.А. Рыбакова
(инициалы, фамилия)



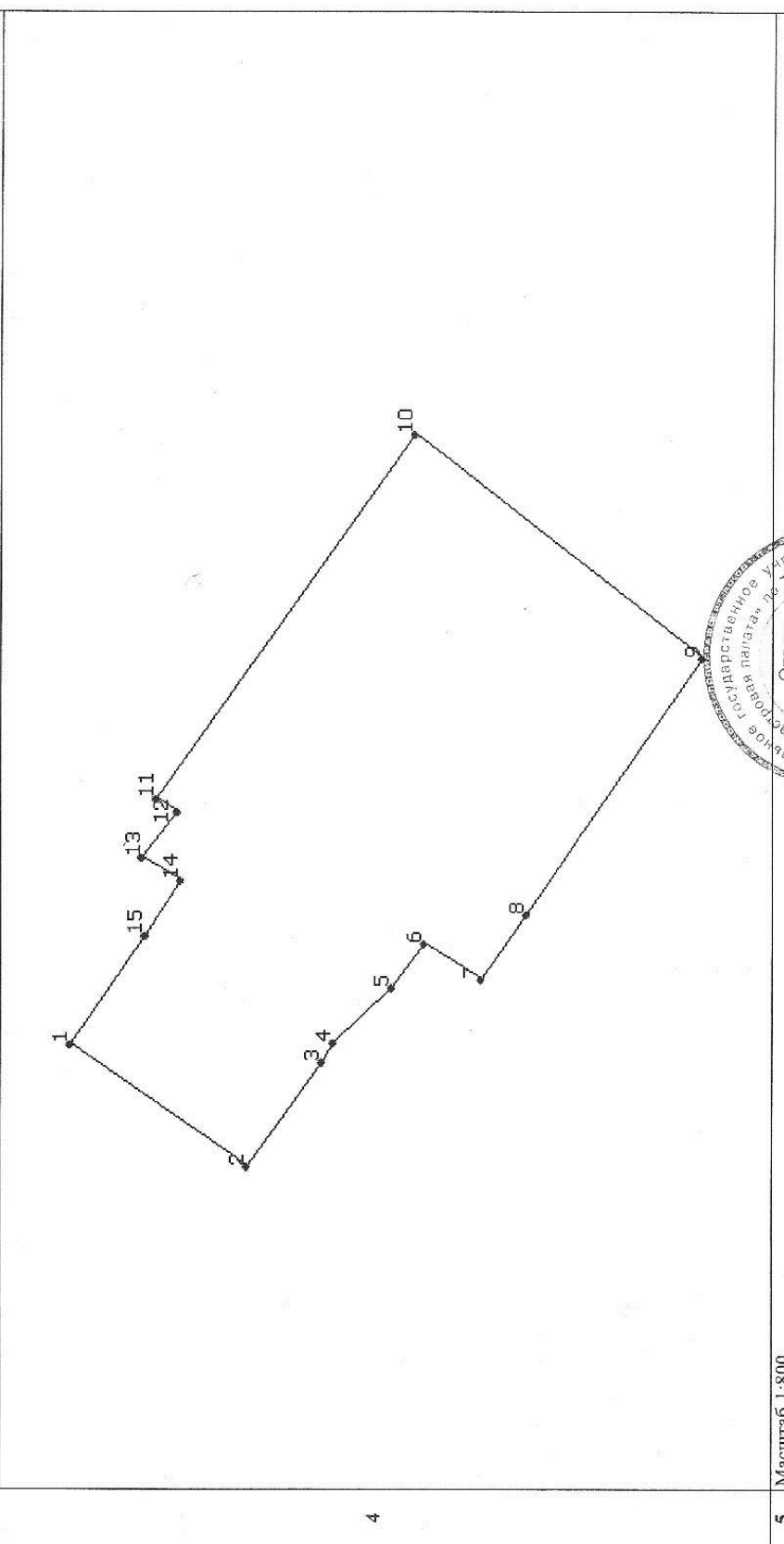
КВ.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

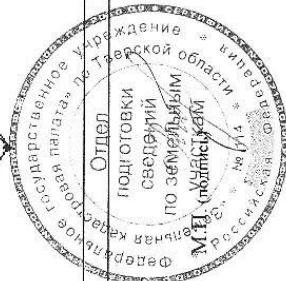
13.07.2011 № 02-69/11-2-54072

1	Кадастровый номер	69:40:0200032:18	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
---	-------------------	------------------	---	----------	---	-----------------

План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:800



Инженер I категории
(наименование должности)

Н.А. Рыбакова
(инициалы, фамилия)

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

13.07.2011 № 02-69/11-2-54072

1

Кадастровый номер 69:40:0200032:18

2

Лист № 3

3

Всего листов: 4

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	214° 35'	27.94	—	69:40:0200032:1, 69:40:0200032:16	Адрес отсутствует
2	2	3	125° 53'	16.74	—	69:40:0200032:1	Адрес отсутствует
3	3	4	120° 5'	2.77	—	69:40:0200032:1	Адрес отсутствует
4	4	5	136° 10'	10.47	—	69:40:0200032:1	Адрес отсутствует
5	5	6	126° 16'	7.22	—	69:40:0200032:1	Адрес отсутствует
6	6	7	212° 2'	8.77	—	69:40:0200032:1	Адрес отсутствует
7	7	8	125° 38'	10.38	—	69:40:0200032:14, 69:40:0200032:1	Адрес отсутствует
8	8	9	124° 11'	40.41	—	69:40:0200032:14, 69:40:0200032:16, 69:40:0200032:15, 69:40:0200032:6	Адрес отсутствует
9	9	10	37° 37'	47.31	—	69:40:0200032:6	Адрес отсутствует
10	10	11	305° 19'	57.97	—	69:40:0200032:15, 69:40:0200032:6	Адрес отсутствует
11	11	12	212° 55'	3.11	—	69:40:0200032:16	Адрес отсутствует
12	12	13	307° 3'	7.42	—	69:40:0200032:16	Адрес отсутствует
13	13	14	211° 27'	5.88	—	69:40:0200032:16	Адрес отсутствует
14	14	15	303° 22'	8.66	—	69:40:0200032:16	Адрес отсутствует
15	15	1	304° 21'	17.03	—	69:40:0200032:16	Адрес отсутствует

4



Инженер 1 категории
(наименование должности)

Н.А. Рыбакова
(инициалы, фамилия)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

13.07.2011 № 02-69/11-2-54072

1 Кадастровый номер 69-40:0200032:18

2		3		4		5	
Лист № 4		Лист № 4		Лист № 4		Лист № 4	
Всего листов: 4		Всего листов: 4		Всего листов: 4		Всего листов: 4	
Описание поворотных точек границ земельного участка		Описание закрепления на местности		Особые отметки (точность определения)		Особые отметки (точность определения)	
№ точки	Координаты		4				
	X	Y					
1	2	3					5
1	289588.95	2276475.8					—
2	289565.95	2276459.94					—
3	289556.14	2276473.5					—
4	289554.75	2276475.9					—
5	289547.20	2276483.15					—
6	289542.93	2276488.97					—
7	289535.50	2276484.32					—
8	289529.45	2276492.76					—
9	289506.75	2276526.19					—
10	289544.22	2276555.07					—
11	289577.74	2276507.77					—
12	289575.13	2276506.08					—
13	289579.60	2276500.16					—
14	289574.58	2276497.09					—
15	289579.34	2276489.86					—



Инженер I категории
(наименование должности)

Н.А. Рыбакова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

23 ноября 2016г. № 99/2016/9832111	
Кадастровый номер:	69:40:0200032:27
Номер кадастрового квартала:	69:40:0200032
Предыдущие номера:	17557, 69:40:0200032:18:4
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	20.05.2008

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Тверская обл, г Тверь, пр-кт Волоколамский, дом 23		
2	Основная характеристика:	площадь	2850.4	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%):			
3	Назначение:	Жилой дом		
4	Наименование:	Жилой дом		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5		
6	Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1973		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	121934297.2		
9	Система координат:	СК кадастрового округа, зона 2		
10	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	69:40:0200032:18		
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:			
12	Сведения о кадастровых инженерах:			
13	Особые отметки:			
14	Дополнительные сведения:			
	14.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:		
	14.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:		
	14.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:		
15	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

23.11.2016

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	373/16	Лист
							41

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов:	2
23 ноября 2016г. № 99/2016/9832111			
Кадастровый номер:		69:40:0200032:27	

Перечень помещений, расположенных в здании, сооружении:

№ п/п	Кадастровый номер	Номер этажа (этажей)	Площадь, м
1	69:40:0200032:429	Этаж № 5	44.9
2	69:40:0200032:406	Этаж № 4	48.4
3	69:40:0200032:427	Этаж № 3	44.8
4	69:40:0200032:422	Этаж № 3	44.4
5	69:40:0200032:409	Этаж № 5	48.3
6	69:40:0200032:271	Этаж № 2	43.9
7	69:40:0200032:228	Этаж № 2	44
8	69:40:0200032:420	Этаж № 5	44.5
9	69:40:0200032:114	Этаж № 1	43.8
10	69:40:0200032:115	Этаж № 1	61.3
11	69:40:0200032:439	Этаж № 2	43.7
12	69:40:0200032:440	Этаж № 5	30.2
13	69:40:0200032:438	Этаж № 1	44.4
14	69:40:0200032:436	Этаж № 5	47.5
15	69:40:0200032:437	Этаж № 4	47.3
16	69:40:0200032:447	Этаж № 2	61
17	69:40:0200032:113	Этаж № 3	30.1
18	69:40:0200032:116	Этаж № 1	44
19	69:40:0200032:117	Этаж № 4	30.3
20	69:40:0200032:121	Этаж № 2	43.9
21	69:40:0200032:122	Этаж № 4	30
22	69:40:0200032:143	Этаж № 5	44
23	69:40:0200032:175	Этаж № 1	43.9
24	69:40:0200032:168	Этаж № 1	47.7
25	69:40:0200032:211	Этаж № 4	44.8
26	69:40:0200032:174	Этаж № 3	47.6
27	69:40:0200032:224	Этаж № 2	61.4
28	69:40:0200032:257	Этаж № 4	43.9
29	69:40:0200032:246	Этаж № 4	43.9
30	69:40:0200032:333	Этаж № 2	31
31	69:40:0200032:313	Этаж № 5	44.5
32	69:40:0200032:285	Этаж № 4	45
33	69:40:0200032:349	Этаж № 1	30
34	69:40:0200032:289	Этаж № 3	43.9
35	69:40:0200032:329	Этаж № 1	44.3
36	69:40:0200032:375	Этаж № 2	48
37	69:40:0200032:373	Этаж № 4	61.3
38	69:40:0200032:403	Этаж № 4	45

_____	_____	_____
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

23.11.2016

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

од Каминные район Новоприморский

ИНВ. № _____

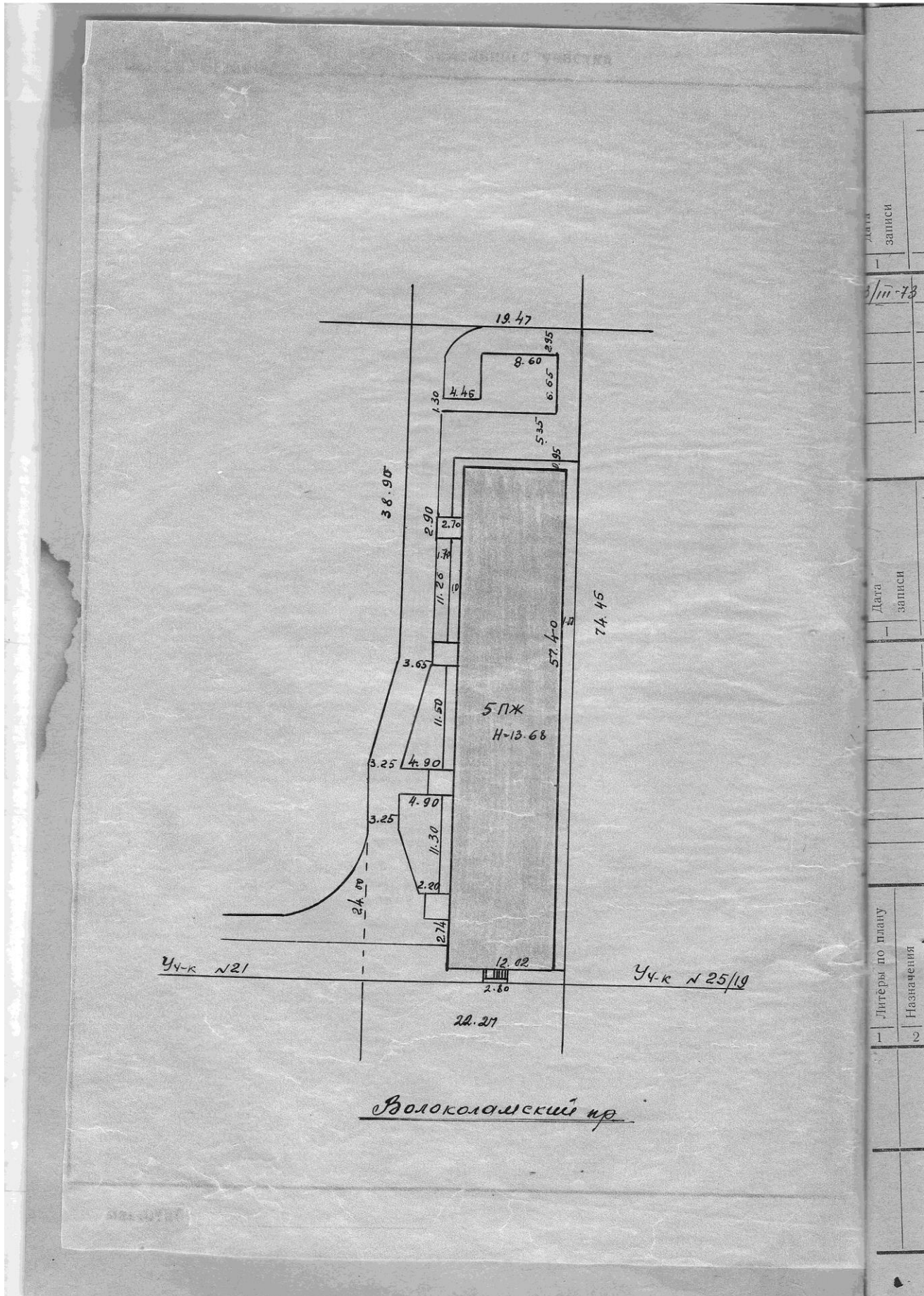
на жилой дом (дома) и земельный участок
по ул. (пер.) Васюковскому проспекту № 23
Составлен по состоянию на „13“ марта 1973г.

[illegible]

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г.
№ 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хоз-ва РСФСР
от 6 мая 1968 г. № 167

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата



Дата записи	1
Дата записи	1
Литеры по плану	1
Назначение	2

373/16

(В КВ. М)

[illegible]

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (В КВ. М)

[illegible]

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

[illegible]

(продолжение см. на обороте)

TEXT

на 1
по Вол
род Ки
ладелец И
ерия, тип. 1
од постройки
од последне
Число этаже
роме того
Число лестн
оборочная п
Средняя вну
Общая поле
из них:

1	
1	В ква
2	В пом
3	В об
4	Служ
5	Мане

6	a.
	б.
	в.
	г.

№№
II. II.

1	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 23 литер А

по Воиокаамскому проспекту. (пер)

город Калинин район Новопромышленный

кварт. №

инвент. №

шифр
(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

заделен МСК 86

серия, тип. проекта 1-4644А-17

год постройки 1973 переоборудовано в году

год последнего капитального ремонта надстроено

число этажей пять

кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)

число лестниц 4 шт; их уборочная площадь кв. м.

уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования кв. м.

средняя внутрен. высота помещений 2.55 м. Объем 9438 куб. м.

общая полезная площадь дома кв. м.

из них:

а) Жилые помещения полезная площадь 2648.7 кв. м.

в том числе жилой площади 1800.6 кв. м.

Средняя площадь квартиры 44.9 кв. м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Количество		Текущие изменения			жилая площадь
		жилых кварт.	жи-лых комн.		жилых кварт.	жи-лых комн.	жилая площадь	жилых кварт.	жи-лых комн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	59	117							
2	В помещен. коридорн. системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

5900

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных экипажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	10	171.9				
2	Двухкомнатные	40	1225.6				
3	Трехкомнатные	9	403.1				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 59 1800.6

Изм. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

373/16

Лист

47

Изм. Кол. Лист Недок Подпись Дата

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

кв. м.

№ № по порядку	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения								записи	Водопривод	Канализация	
		общая	арендуем	общая	арендуем	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.					
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
1	Жилая в нежил. пом.																
2	Торговая																
3	Производственная																
4	Складская																
5	Бытового обслуж.																
6	Гаражи																
7	Учрежденческая																
8	Обществ. питания																
9	Школьная																
10	Учебно-научная																
11	Лечебно-санитарн.																
12	Культ. просветит.	60.7															
13	Театров и зрел. предпр.																
14	Творческие мастерск.																
15	Прочая																
	Итого	60.7															

или литер по плану	2	3	1200.6													
-----------------------------	---	---	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

в том числе используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№ № по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная		вспомогат.	
				основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая						
	а. жилищная контора						
	б. комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная						
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а. мастерские						
	б. склады жилищн. контор						
	в. теплоузел						
	г. котельная						
	В том числе на газе						
	на тверд. топливе						
	Итого						

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

373/16

Лист

48

Изм. Кол. Лист Недок Подпись Дата

СВ. М.

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

ния		вспомог		записи	Вологровод	Канализация		Отопление								Ванны					Горячее водосн.		Газоснабж.		Мусоропровод	Лифт	Напряжениетросети																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
ренд.	общая	аре	местная			центр.	печное	печноегазовое	от ЛГВ	от ТЭЦ	центральное				калориферн.	с горячим водоснабж.	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	центр.	баллоны	центр.	напряж.			тросети																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
											от групп. или кварт. котельн.	от собств. котельн.		на газе														на тв. топл.	на газе	на тв. топл.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
												на тв. топл.	на газе																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	14

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ и ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ и ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ и ПРИСТРОЕК

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
М.	Жилой дом	12.02×54.40	689.9	13.68	94.38
Т	Балкон	$(0.83 \times 3.11) \times 48$	124.8	—	—
Т	Крыльцо	$[(2.90 \times 2.70) \times 4] + (2.80 \times 1.15)$	34.4	—	—
Т	Вм. встро. ное помещ.	6.08×12.02	73.1	2.85	208

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

373/16

Лист

49

Изм. Кол. Лист Недок Подпись Дата

ВЫПИСКА

из Единого государственного реестра юридических лиц

№ 23388В/2013

17.10.2013
(дата)

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице

Жилищно-строительный кооператив № 86
(полное наименование юридического лица)

1 0 2 6 9 0 0 5 7 8 9 1 3

(основной государственный регистрационный номер)

включенные в Единый государственный реестр юридических лиц по месту нахождения данного юридического лица, по следующим показателям:

N	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения об организационно-правовой форме и наименовании юридического лица

1	Организационно-правовая форма	Потребительский кооператив
2	Полное наименование юридического лица	Жилищно-строительный кооператив № 86
3	на русском языке	ЖСК № 86
4	Сокращенное наименование юридического лица на русском языке	6903005882
5	ИНН	690301001
5	КПП	

Сведения об адресе (месте нахождения) юридического лица

6	Вид адреса	Адрес постоянно действующего исполнительного органа
7	Наименование органа	Председатель
8	Почтовый индекс	170033
9	Субъект Российской Федерации	Область Тверская
10	Город	Город Тверь
11	Улица (проспект, переулок и т.д.)	Проспект Волоколамский
12	Номер дома (владение)	23
13	Телефон	430624

Сведения об уставном капитале (складочном капитале, уставном фонде, паевых взносах)

14	Сведения о состоянии юридического лица и регистрирующем органе, в котором находится регистрационное дело	Сведений нет
----	--	--------------

Сведения о состоянии юридического лица

15	Сведения о состоянии юридического лица	Действующее
16	Наименование регистрирующего органа, в котором находится регистрационное дело	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области

Сведения об образовании юридического лица

17	Способ образования	Регистрация юридического лица до 01.07.2002 при создании
18	Дата регистрации	16.07.1970

1	2	3
---	---	---

19	Регистрационный номер юридического лица:	Г-151-2
20	Наименование органа, зарегистрировавшего создание юридического лица	Исполком Калининского городского Совета депутатов трудящихся

Сведения о прекращении деятельности юридического лица

21	Сведения о количестве учредителей (участников) юридического лица	Сведений нет
22	Количество учредителей (участников) - всего	5
23	- юридических лиц	0
24	- физических лиц	5
25	- прочих	0

Сведения об учредителях (участниках) юридического лица - российских юридических лицах

26	Сведения об учредителях (участниках) юридического лица - иностранных юридических лицах	Сведений нет
----	--	--------------

Сведения об учредителях (участниках) юридического лица - физических лицах

27	Сведения об учредителях (участниках) юридического лица - физических лицах	1
28	Фамилия	Дрыга
29	Имя	Надежда
30	Отчество	Васильевна
31	Фамилия	Иппарионова
32	Имя	Надежда
33	Отчество	Тимофеевна
34	Фамилия	Кашеева
35	Имя	Валентина
36	Отчество	Евгеньевна
37	Фамилия	Королева
38	Имя	Антонина
39	Отчество	Платоновна
40	Фамилия	Сорокина
41	Имя	Нина
42	Отчество	Васильевна

Сведения о держателе реестра акционеров акционерного общества

43	Сведения о держателе реестра акционеров акционерного общества	Сведений нет
44	Сведения о юридических лицах, правопреемниках при реорганизации	Сведений нет

Сведения о крестьянском (фермерском) хозяйстве, на базе имущества которых создан производственный кооператив или хозяйственное товарищество

45	Сведения о крестьянском (фермерском) хозяйстве, на базе имущества которых создан производственный кооператив или хозяйственное товарищество	Сведений нет
----	---	--------------

Сведения о юридических лицах, участвующих в реорганизации

46	Сведения о юридических лицах, участвующих в реорганизации	Сведений нет
----	---	--------------

1	2	3
Сведения о количестве физических лиц, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица		
47	Количество	1

Сведения о физических лицах, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица

48	Должность	Председатель правления ЖСК
49	Фамилия	Чернышов
50	Имя	Сергей
51	Отчество	Николаевич
52	Контактный телефон	89043557442

Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица (управляющей компании)

Сведений нет

Сведения о физических лицах

Сведений нет

Сведения о представителях юридического лица

Сведений нет

Сведения о видах экономической деятельности, которыми занимается юридическое лицо

Сведений нет

Сведения об учете юридического лица в налоговом органе

57	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	6903005882
58	Код причины постановки на учет (КПП)	690301001
59	Дата постановки на учет	01.07.1991
60	Наименование налогового органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Тверской области

Сведения о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации

61	Регистрационный номер	078043004246
62	Дата регистрации	03.02.1995
63	Наименование территориального органа Пенсионного фонда	Управление Пенсионного фонда РФ в Московском районе г. Твери

Сведения о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации

64	Регистрационный номер	69030051959001
65	Дата регистрации	07.02.1995
66	Наименование исполнительного органа Фонда социального страхования	Государственное учреждение - Тверское региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации

Сведения о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном фонде обязательного медицинского страхования

67	Регистрационный номер	284010600066994
68	Дата регистрации	20.11.1998
69	Наименование территориального фонда обязательного медицинского страхования	Тверской территориальный фонд обязательного медицинского страхования

Сведения о лицензиях, выданных юридическому лицу

Сведений нет

Сведения о запрете на регистрационные действия

Сведений нет

Сведения о записях, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц на основании представленных документов

1	2	3
72	Государственный регистрационный номер записи	1026900578913
73	Дата внесения записи	16.12.2002
74	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002
75	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №1 по Тверской области

Сведения о выданных свидетельствах, подтверждающих внесение данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

76	Серия свидетельства	69
77	Номер свидетельства	000721433
78	Дата выдачи	16.12.2002
79	Наименование регистрирующего органа, выдавшего свидетельство	Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №1 по Тверской области
80	Статус	Действующее свидетельство

81	Государственный регистрационный номер записи	2068950186444
82	Дата внесения записи	26.09.2006
83	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном фонде обязательного медицинского страхования
84	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №10 по Тверской области

85	Государственный регистрационный номер записи	2068950204616
86	Дата внесения записи	13.10.2006
87	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
88	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №10 по Тверской области

89	Государственный регистрационный номер записи	2068952205240
90	Дата внесения записи	21.03.2008
91	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации
92	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области

93	Государственный регистрационный номер записи	2068952548120
94	Дата внесения записи	16.10.2008

1	2	3
95	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, не связанных с внесением изменений в учредительные документы, на основании заявления
96	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области
Сведения о количестве документов, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц		
97	Количество документов	1
Сведения о документах, подтверждающих внесение данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц		
98	Наименование документа	Р14001 Заявление о изм. сведений, не связанных с учред. докум.
99	Номер документа	9913а
100	Дата документа	09.10.2008
101	Документы представлены	на бумажном носителе
Сведения о выданных свидетельствах, подтверждающих внесение данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц		
102	Серия свидетельства	69
103	Номер свидетельства	001745217
104	Дата выдачи	16.10.2008
105	Наименование регистрирующего органа, выдавшего свидетельство	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области
106	Статус	Действующее свидетельство
107	Государственный регистрационный номер записи	2116852373470
108	Дата внесения записи	30.12.2011
109	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, не связанных с внесением изменений в учредительные документы, на основании заявления
110	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области
Сведения о количестве документов, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц		
111	Количество документов	1
Сведения о документах, подтверждающих внесение данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц		
112	Наименование документа	Р14001 Заявление об изм. сведений, не связанных с изм. учред. документов (п.2.1)
113	Номер документа	1654ба
114	Дата документа	23.12.2011
115	Документы представлены	на бумажном носителе
Сведения о выданных свидетельствах, подтверждающих внесение данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц		
116	Серия свидетельства	69
117	Номер свидетельства	002040936

1	2	3
118	Дата выдачи	30.12.2011
119	Наименование регистрирующего органа, выдавшего свидетельство	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области
120	Статус	Действующее свидетельство
Сведения о количестве документов, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц		
121	Государственный регистрационный номер записи	2126952401002
122	Дата внесения записи	04.10.2012
123	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРЮЛ, в связи с переименованием (переподчинением) адресных объектов
124	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области
Сведения о передаче регистрационного дела между регистрирующими органами		
125	Дата внесения сведений	27.02.2008
126	Событие, с которым связано внесение сведений	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о передаче регистрационного дела в другой регистрирующий орган
127	Наименование регистрирующего органа, в котором сведения внесены	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Тверской области
128	Наименование регистрирующего органа, в котором передано регистрационное дело	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Тверской области
129	Дата внесения сведений	28.02.2008
130	Событие, с которым связано внесение сведений	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о поступлении регистрационного дела из другого регистрирующего органа
131	Наименование регистрирующего органа, в котором сведения внесены	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Тверской области
132	Дата внесения сведений	01.12.2008
133	Событие, с которым связано внесение сведений	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о передаче регистрационного дела в другой регистрирующий орган
134	Наименование регистрирующего органа, в котором сведения внесены	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Тверской области
135	Наименование регистрирующего органа, в котором передано регистрационное дело	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области
136	Дата внесения сведений	02.12.2008
137	Событие, с которым связано внесение сведений	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о поступлении регистрационного дела из другого регистрирующего органа
138	Наименование регистрирующего органа, в котором сведения внесены	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области

Выписка сформирована по состоянию на 17 октября 2013

Должность ответственного лица
Начальник отдела подготовки документов

Макарова Елена Анатольевна

6

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

1	2	3
подпись		(фамилия)
М.П.		

Межрайонная ИФНС России №12
по Тверской области
Пронумеровано, пронумеровано
лист
Подпись уполномоченного лица





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы по Тверской области

Дата выдачи 09.02.2007

ДОКУМЕНТЫ-ОСНОВАНИЯ

Договор купли-продажи нежилого помещения от 04.12.2006г.

Передачный акт от 04.12.2006г.

СУБЪЕКТ (СУБЪЕКТЫ) ПРАВА

Общество с ограниченной ответственностью "Реалис", ИНН 6901082828, ОГРН 1056900109925
зарегистрировано 08.08.2005 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по
Тверской области, КПП 690101001, адрес: г. Тверь, пр-т Волоколамский, д. 23

ВИД ПРАВА

собственность

ОБЪЕКТ ПРАВА

нежилое помещение, площадь общая 203,3 кв.м, расположенный по адресу: Россия, Тверская
область, г. Тверь, пр-т Волоколамский, д. 23

КАДАСТРОВЫЙ (ИЛИ УСЛОВНЫЙ) НОМЕР

69:40:02:00:032:0018:1/017557/37:10001/А,А-1

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ОБРЕМЕНЕНИЯ) ПРАВА

не зарегистрированы

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество
и сделок с ним 9 февраля 2007 года сделана запись
регистрации № 69-69-02/296/2006-039

Регистратор

Ляшевич

(Ф.И.О.)



T. Mreanichev

(подпись)

69 АА 969938



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

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

373/16

Лист

54

Р 0
Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Тверское

бюро технической инвентаризации

Технический паспорт

дание кафе
назначение нежилого строения

Составлен по состоянию на "12" сентября 1992 г.

район Московский

город (пос.) Тверь

улица (пер.) Волоколамский пр. 23

квартал № _____

инвентарный № 14554

Форма технического паспорта утверждена приказом
МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

373/16

Лист

55

[illegible]

Уж-к к дому №21

Уч-к к госму №25/19

Волоколамский проспект

на земельный участок
жилого дома №23 по Водослив-
ному переулку

1. И. М. БЗ.
21. 12. 83
23. 08. 80

Трудовой
Врач
Нач. б. о.

Бубнова С. Н.
Степков А. И.
Богарев Н. С.

Бубнов
Сим
Степ

ФОНД

11. Экспликация земельного участка—кв. м111. Благоустройство здания—кв. м _____ полезной площади57

IV. Общие сведения

Назначение Карте

Использование по назначению

Количество мест (мощность)

2)

6

B)

10

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей
(подвалов, пристроек и т. п.)

[illegible]

об установлении частного сервитута земельного участка

г. Тверь

"21" июня 2016 г.

Председатель ЖСК №85, именуемый в дальнейшем «Собственник», в лице Сохоловой Валентины Ивановича, действующий на основании Устава, с одной стороны, и Председатель ЖСК №86, именуемый в дальнейшем «Пользователь», в лице Чернышова Сергея Николаевича, действующий на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Собственник предоставляет Пользователю, для обеспечения беспрепятственного использования проездов (проходов) в зонах предусмотренных внутриквартальных проездов, проходов к смежным землепользованиям.

право пользования (далее - сервитут) земельным участком, расположенным по адресу: Тверская обл., г. Тверь, Волоколамский просп., д. 21, кадастровый номер 69:40:0200032:16, назначение земельного участка – под многоквартирный дом.

1.2. Сервитут устанавливается в интересах Пользователя, являющегося представителем собственников жилья соседнего земельного участка, кадастровый N 69:40:0200032:18:3У2, прилегающего к земельному участку Собственника с Юго-Западной стороны.

1.3. Границы сервитута определены по внутриквартальному проезду (проходу) существующему на местности более пятнадцати лет, являющемся неотъемлемой частью настоящего соглашения.

1.4. Сервитут устанавливается на неопределенный срок

2. ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Ограниченное пользование (сервитут) частью земельного участка Собственника осуществляется Пользователем строго в пределах границ, определенных согласно п. 1.3 соглашения.

2.2. Обременение земельного участка сервитутом не лишает Собственника прав владения, пользования и распоряжения этой частью или зданием в целом. Осуществление сервитута Пользователем должно быть наименее обременительным для земельного участка Собственника, в отношении которого он установлен.

2.4. В случае перехода от Пользователя права владения своим земельным участком к иному лицу сервитут передается такому лицу одновременно с правами владения объектом недвижимости.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Предоставлять Пользователю возможность пользоваться принадлежащим ему земельным участком в порядке, установленном настоящим соглашением.

3.2. Собственник вправе требовать прекращения сервитута ввиду отпадения оснований, по которым он установлен.

3.3. Пользователь обязан:

3.3.1. Пользоваться земельным участком Собственника в порядке, установленном разделом 2 настоящего соглашения, и наименее обременительным для Собственника способом.

4. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>3.1.1. Предоставлять Пользователю возможность пользоваться принадлежащим ему земельным участком в порядке, установленном настоящим соглашением.</p> <p>3.2. Собственник вправе требовать прекращения сервитута ввиду отпадения оснований, по которым он установлен.</p> <p>3.3. Пользователь обязан:</p> <p>3.3.1. Пользоваться земельным участком Собственника в порядке, установленном разделом 2 настоящего соглашения, и наименее обременительным для Собственника способом.</p> <p>4. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ</p>					
			<p>373/16</p>					
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата			Лист
								59

4.1. Стороны договорились принимать все меры к разрешению разногласий между ними путем переговоров.

4.2. В случае если стороны не достигли взаимного согласия, споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

4.3. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся Собственниками/Пользователями земельного участка, для обеспечения использования которого сервитут установлен.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на часть, которая обременена сервитутом, к другому лицу, а также при заключении Собственником договора аренды или обременении его иным образом.

6.2. Настоящее соглашение вступает в силу после подписания сторонами. Соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой стороны и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Собственник: ЖСК-85
г. Тверь, Волоколамский пр-т д.21.

Пользователь: ЖСК №86
г. Тверь Волоколамский пр-т д.23

Собственник: Секаф / Секаф 
Пользователь: Черников / Черников 

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

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

373/16

Лист
60

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель правления

(Должность)

ЖСК №86

(Организация)

М.П. Чернышов Чернышов С.Н.
27.01.2016 г.

«СОГЛАСОВАНО»

Директор

(Должность)

ООО «Геоид»

(Организация)

М.П. Н.Е. Алексеева
27.01.2016 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку проекта планировки территории

№ п/п	Перечень основных данных и требований Заказчика	Обоснование
1	2	3
1.	Основание для разработки	Постановление администрации города Твери №2109 от 06.12.2016 г.
2.	Предмет договора	Выполнение проектных работ по объекту: «Подготовка документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200032:18»
3.	Источник финансирования	Частные инвестиции
4.	Местоположение объекта	Тверская обл., г. Тверь, пер. Волоколамский, д.23
5.	Требования к оформлению земельного участка (при необходимости)	Не требуется
6.	Оформление технических условий (при необходимости)	Не требуется
7.	Цели проекта	Проект планировки территории разрабатывается с целью: 7.1. Обеспечение устойчивого развития территорий. 7.2. Выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых планируется разместить объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов линейных объектов, выполнение проекта межевания.
8.	Нормативная, правовая и методическая база	8.1. Градостроительный кодекс РФ 8.2. Земельный кодекс РФ 8.3. Жилищный кодекс РФ 8.4. СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» 8.5. Положения о составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области утвержденное постановлением администрации Тверской области №335-па от 13.11.2011 г.
9.	Базовая градостроительная документация	9.1. Генеральный план г. Твери 9.2. Решение ТГД от 02.07.2003 г. №71 «Правила землепользования и застройки г. Твери»
10.	Территория проек-	10.1. В границах земельного участка с кадастровым номером

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

373/16

Лист

61

Изм. Кол. Лист Недок Подпись Дата

	тирования	69:40:0200032:18 10.2. Площадь территории проектирования составляет 0,36 га
11.	Исходные материалы	Исходные данные предоставляются заказчиком в установленном порядке
12.	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	12.1. Проект планировки территории: 12.1.1. <u>Основная часть проекта планировки территории:</u> 12.1.1.1. Основной чертеж планировки территории М 1:500 12.1.1.2. Пояснительная записка 12.1.2. <u>Материалы по обоснованию проекта планировки территории:</u> 12.1.2.1. Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования М 1:2000 12.1.2.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:500 12.1.2.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500 12.1.2.4. Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:500 12.2. Проект межевания территории: 12.2.1. Чертеж межевания территории 12.2.2. Пояснительная записка
13.	Проектные материалы, передаваемые заказчику	13.1. Проектные материалы передаются заказчику в 2-х экземплярах на бумажном носителе и в 1-ом экземпляре на электронном носителе 13.2. После утверждения один экземпляр материалов проекта передается на бумажной основе и в электронном виде для учета и регистрации в архив ДАС администрации г. Твери
14.	Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам	Согласование проектной документации Исполнитель осуществляет совместно с Заказчиком: 14.1. С исполнительными органами государственной власти г. Твери в соответствии с установленным порядком 14.2. С ДАС администрации г. Твери в предварительном порядке согласовать проект межевания территории
15.	Требования по срокам и порядку приемки документации	15.1. Сроки подготовки и предоставления проектной документации заказчику: 15.1.1. Начало – с момента заключения договора 15.1.2. Окончание – через 75 рабочих дней 15.2. Приемка проектной документации осуществляется заказчиком.

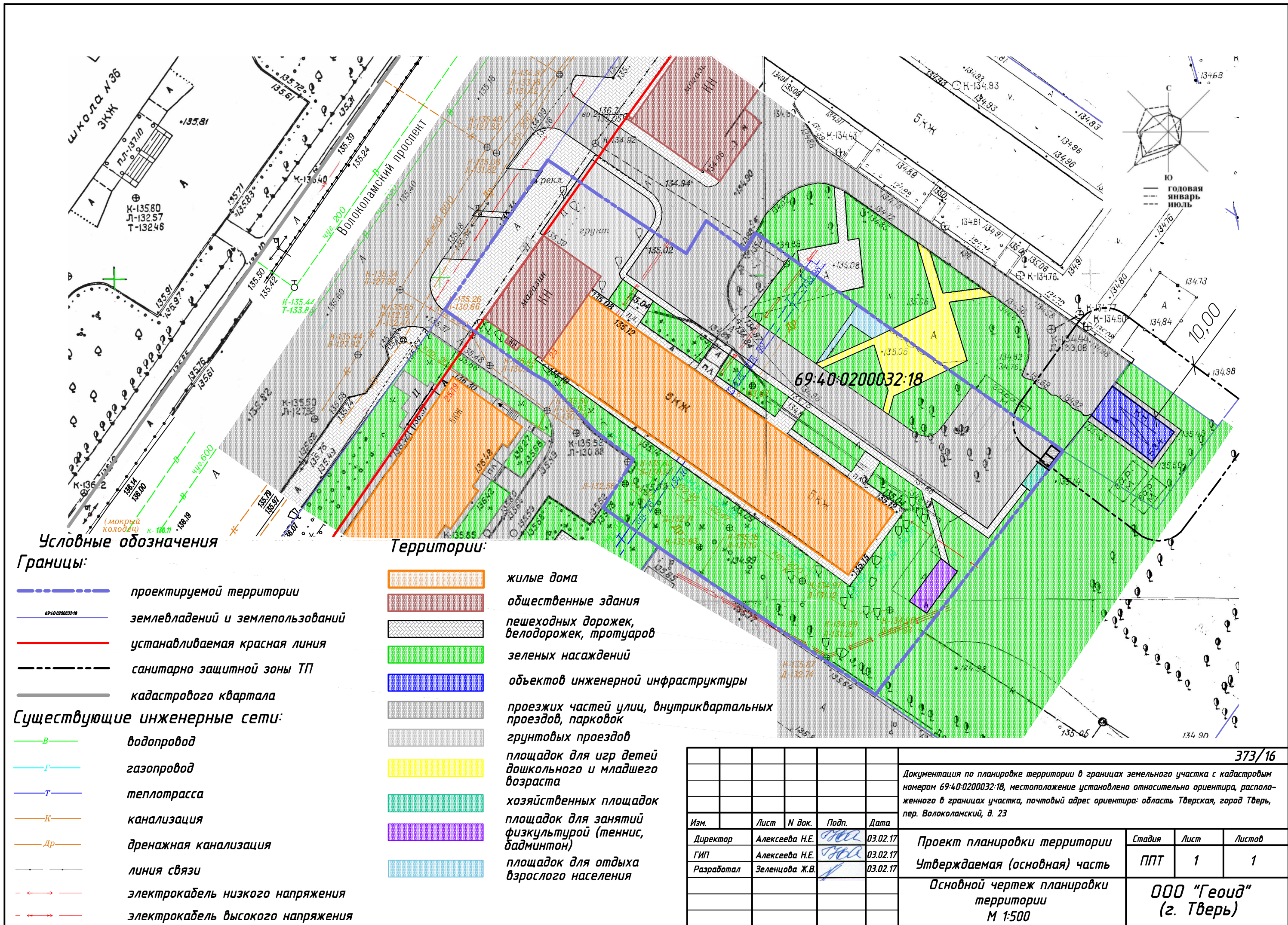
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

373/16

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ




Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	373/16			63

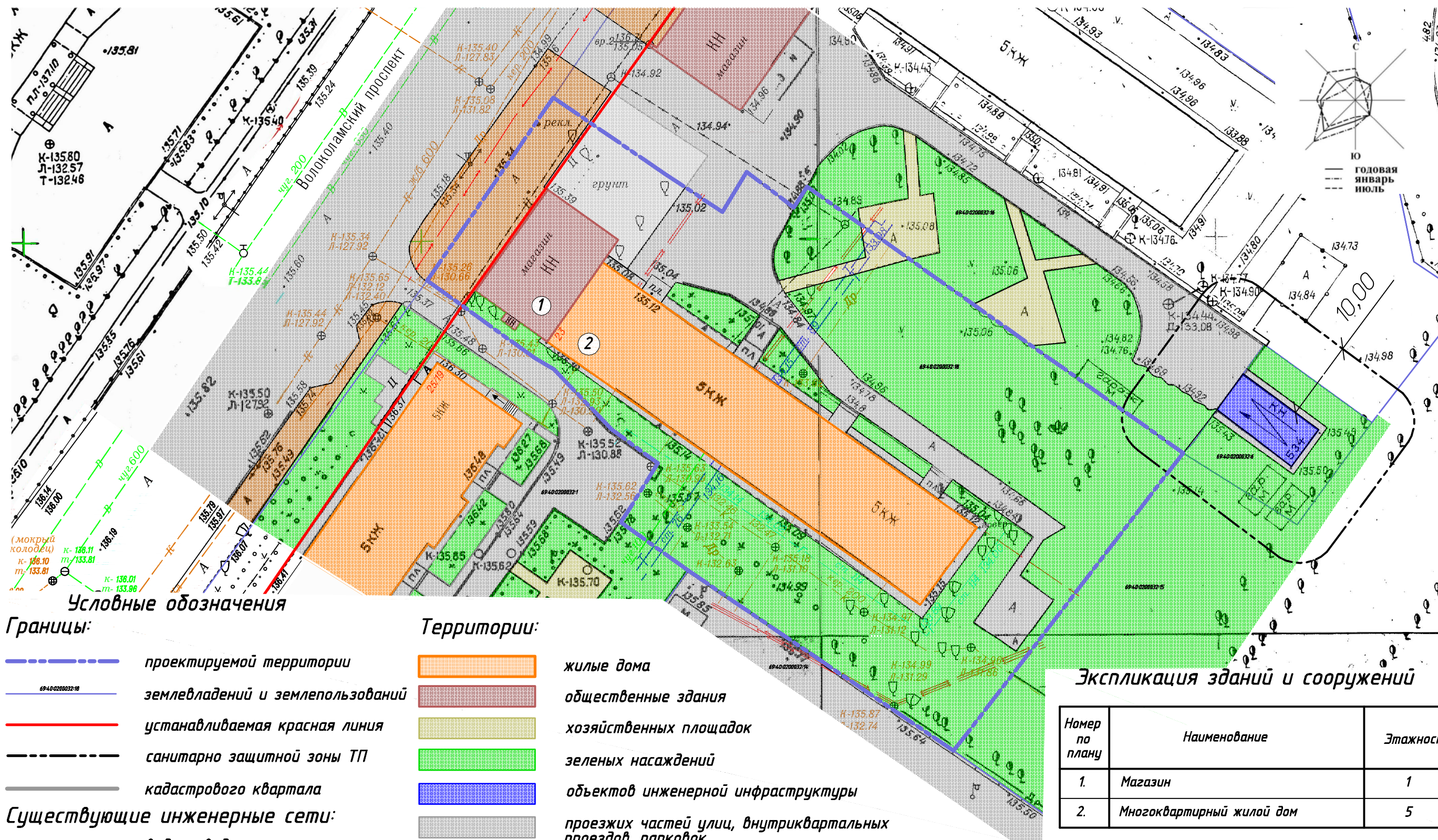







Условные обозначения

----- территория проекта

						373/16			
						Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200032:18, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: область Тверская, город Тверь, пер. Волоколамский, д. 23			
Изм.		Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Алексеева Н.Е.			03.02.17		ППТ	1	4
ГИП		Алексеева Н.Е.			03.02.17				
Разработал		Зеленцова Ж.В.			03.02.17				
						Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования М 1:2000	ООО "Геонд" (г. Тверь)		



						373/16			
						Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200032:18, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: область Тверская, город Тверь, пер. Волоколамский, д. 23			
Изм.		Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Алексеева Н.Е.			03.02.17		ППТ	2	4
ГИП		Алексеева Н.Е.			03.02.17				
Разработал		Зеленцова Ж.В.			03.02.17				
						Схема использования территории в период подготовки ППТ М 1:500	ООО "Геонд" (г. Тверь)		



Условные обозначения

Границы:

- проектируемой территории
- 69:40:0200032:18 земель владений и землепользований
- действующие красные линии
- санитарно защитной зоны ТП
- кадастрового квартала

Существующие инженерные сети:




- В водопровод
- Г газопровод
- Т теплотрасса
- К канализация
- Др дренажная канализация
- линия связи
- электрокабель низкого напряжения
- электрокабель высокого напряжения

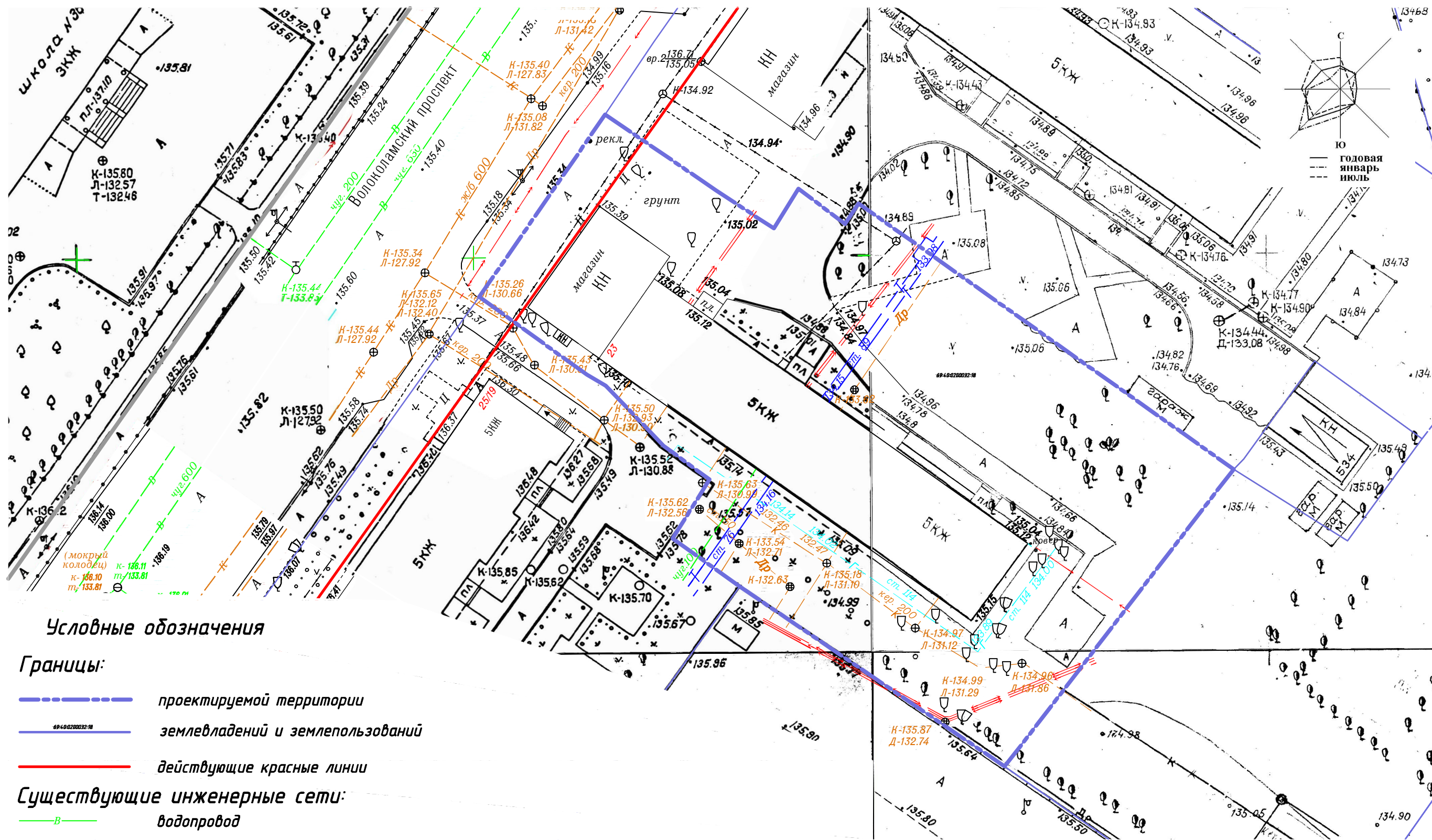
Охранные зоны существующих инженерных коммуникаций:

- ▨ газопровода
- ▨ подземных электрических сетей
- ▨ канализации
- ▨ теплосети
- ▨ линий связи
- ▨ водопровода

Примечание:

- В соответствии с Генеральным планом г. Твери, утвержденным Решением Тверской городской Думы 25.12.2012 № 193 (394), земельный участок расположен в зоне воздушного подхода к аэродрому, в шумовой зоне аэродрома.

						373/16			
						Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200032:18, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: область Тверская, город Тверь, пер. Волоколамский, д. 23			
Изм.		Лист	N док.	Подп.	Дата				
Директор		Алексеева Н.Е.			03.02.17	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Алексеева Н.Е.			03.02.17		ППТ	3	4
Разработал		Зеленцова Ж.В.			03.02.17				
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	ООО "Геонд" (г. Тверь)		






Условные обозначения

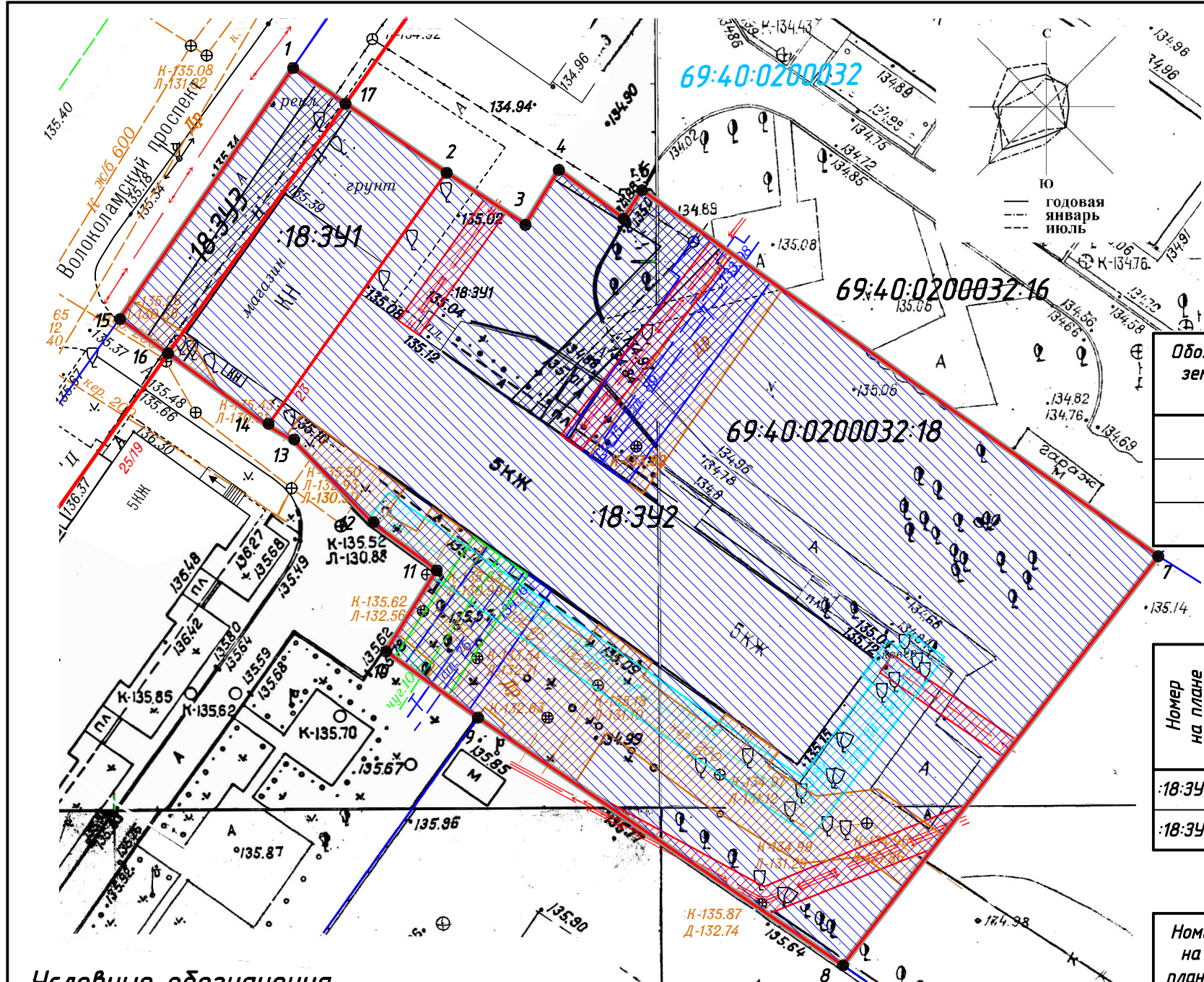
Границы:

- проектируемой территории
- 69:40:0200032:18 земельный и землепользований
- действующие красные линии

Существующие инженерные сети:

- В водопровод
- Г газопровод
- Т теплотрасса
- К канализация
- Др дренажная канализация
- линия связи
- электрокабель низкого напряжения
- электрокабель высокого напряжения

						373/16			
						Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200032:18, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: область Тверская, город Тверь, пер. Волоколамский, д. 23			
Изм.		Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Алексеева Н.Е.			03.02.17		ППТ	4	4
ГИП		Алексеева Н.Е.			03.02.17				
Разработал		Зеленцова Ж.В.			03.02.17				
						Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:500	ООО "Геонд" (г. Тверь)		



Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков путем раздела ЗУ с КН 69:40:0200032:18 (МСК-69)

Точки	X	Y
1	289588.95	2276475.80
2	289579.34	2276489.86
3	289574.58	2276497.09
4	289579.60	2276500.16
5	289575.13	2276506.08

Точки	X	Y
6	289577.74	2276507.77
7	289544.22	2276555.07
8	289506.75	2276526.19
9	289529.45	2276492.76
10	289535.50	2276484.32
11	289542.93	2276488.97

Точки	X	Y
12	289547.20	2276483.15
13	289554.75	2276475.90
14	289556.14	2276473.50
15	289565.95	2276459.94
16	289562.77	2276464.34
17	289585.65	2276480.62

Экпликация образуемых земельных участков
Кадастровый квартал 69:40:0200032

Обозначение образуемого земельного участка на чертеже	Площадь образуемого земельного участка (кв. м.)	Предполагаемое разрешенное использование образуемого земельного участка	Площадь минимальная (кв.м)
:18-341	318	Под магазин	-
:18-342	3175	Под среднетажную жилую застройку	800
:18-343	158	Под земли общего пользования	-

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб. м	
			Зданий	Блоков	Застройки		Общая		Здания	Всего
					Зда-ния	Все-го	Зда-ния	Все-го		
:18-341	Магазин	1	1			176.2		144.9		
:18-342	Многоквартирный жилой дом	5	1			724		2709.4		

Плотность и параметры застройки

Номер на плане	Наименование	Площадь участка (кв.м)	Кз	Кпз
:18-341	Земельный участок нежилого здания	318	0,55	-
:18-342	Земельный участок под 5-ти этажный многоквартирный жилой дом	3175	0,23	0,85

Примечание

1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) среднетажной жилой застройки, этажностью - 5 этажей 0,38; нежилых зданий - 0,4
Формула расчета: Кз=Площадь застройки участка/площадь участка
2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) среднетажной жилой застройки, этажностью - 5 этажей 1,90
Формула расчета: Кпз=Площадь зданий участка/площадь участка

Условные обозначения

- Границы проектируемой территории
- 69:40:0200032

Обозначение кадастрового квартала
- Граница землевладений и землепользований (кадастровых участков)
- :18-341

Обозначение образуемого земельного участка путем раздела
- Границы образуемых земельных участков
- 69:40:0200032:18

Обозначение кадастрового участка
- Устанавливаемая красная линия

Охранные зоны существующих инженерных коммуникаций:

- газопровода
- теплосети
- подземных электрических сетей
- линий связи
- канализации
- водопровода

						373/16			
						Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200032:18, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: область Тверская, город Тверь, пер. Волоколамский, д. 23			
Изм.		Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Алексеева Н.Е.				03.02.17		ПМТ	1	1
ГИП	Алексеева Н.Е.				03.02.17				
Разработал	Зеленцова Ж.В.				03.02.17				
						Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "Геонд" (г. Тверь)		