

Заказчик: Розанов Станислав Геннадьевич

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**В границах земельных участков с кадастровыми номерами:
69:40:0200071:207, 69:40:0200071:62, расположенных по адресу:
Тверская область, город Тверь, промзона Лазурная в Московском районе
города Твери.**

Объект № 37/38

Том 1
«Основная часть проекта межевания территории»

**Текстовая часть.
Чертежи межевания территории.**



ООО “Тверское Кадастровое бюро”

Тверь, 2019 год



Кадастровое бюро

группа компаний

ООО «Тверское Кадастровое бюро»

170100, г. Тверь, ул. Чернышевского, 31, тел. (4822) 32-04-51, www.kadastr.net, info@kadastr.net
ИНН/КПП 6950023550/695001001 Р/с № 40702810263020110528 в Тверском ОСБ № 8607 г. Тверь
к/с № 40702810263020110528 БИК 042809679

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах земельных участков с кадастровыми номерами:
69:40:0200071:207, 69:40:0200071:62, расположенных по адресу: Тверская
область, город Тверь, промзона Лазурная в Московском районе города
Твери.

Объект № 37/38

Том 1
«Основная часть проекта межевания территории»

Текстовая часть.
Чертежи межевания территории.

Заказчик: Розанов Станислав Геннадьевич

**Разработчик: ООО «Тверское Кадастровое бюро»
Свидетельство НП «СРО» ТОП» о допуске к проектным работам
№111.3-6950055993-П-58**

Директор

Инженер

И. Л. Журавлев

А. В. Борисенко

Тверь, 2019 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНРИОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	2
СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА	2
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	3
1. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	5
2. КРАСНЫЕ ЛИНИИ	5
3. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	5
4. ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА.....	7
5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	7
ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	9

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Директор	Журавлев			
Разработал	Борисенко			

№ 37/38

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО «Тверское Кадастровое бюро»		

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	№ объекта	Наименование	Организация.
1	№ 37/38	Основная часть проекта межевания территории: – Текстовая часть – Чертежи межевания территории	ООО «Тверское Кадастровое бюро»
2	№ 37/38	Материалы по обоснованию проекта межевания территории: – Исходные материалы – Чертежи	ООО «Тверское Кадастровое бюро»

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Раздел и часть проекта.	Фамилия И. О.	Должность.
	Журавлев И. Л.	Генеральный директор
	Борисенко А. В.	Инженер

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

№ 37 / 38

Лист
2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проект межевания территории разработан в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 69:40:0200071:207, 69:40:0200071:62, расположенных по адресу: Тверская область, город Тверь, промзона Лазурная в Московском районе города Твери. Документация разработана в соответствии с законодательством, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тверской области, техническими нормами, регламентами и правилами, иными нормативными правовыми актами и технической документацией, регулирующими выполнение проектных работ, охрану и использование земель, а также градостроительную деятельность. Указанные акты действуют на момент разработки и утверждения документации.

При разработке документации учтены и использованы следующие нормативно-правовые акты и базовая градостроительная документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Свод Правил 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр "Об утверждении СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- Свод правил СП 47.13330.2012 «СНиП 11-02-96. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, утвержденный приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 10.12.2012 № 83/ГС (далее - СП 47.13330.2012);
- Постановление Администрации Тверской области от 14.06.2011 № 283-па «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области» (с изменениями и дополнениями);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74) (с изменениями и дополнениями);
- Решение ТГД от 25.12.2012 г. №193(394) «Генеральный план Твери»;
- Решение ТГД от 02.07.2003 г. №71 «Правила землепользования и застройки г. Твери»;
- Иные нормативно-правовые акты.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Основанием для подготовки проекта межевания территории является постановление Администрации города Твери № 1502 от 27.11.2018 г. о подготовке проекта межевания территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях:

- Обоснование и законодательное оформление границ территорий общего пользования;
- Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- Установление красных линий для застроенных территорий.

По данным Департамента архитектуры и градостроительства администрации г. Твери, в границах данных земельных участков документация по планировке территории не была утверждена.

Местоположение границ земельного участка 69:40:0200071:207 соответствует местоположение границ земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек. Распоряжение администрации г. Твери №734 от 15.09.2017 г.

Проект межевания территории подготовлен в виде самостоятельного документа в соответствии с требованиями части 5 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ.

При разработке проекта межевания территории использованы материалы и данные государственного территориального фонда материалов и данных инженерных изысканий Тверской области; кадастровые планы территории, предоставленные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области. Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки выполненной МУП «Городской проект» в апреле 2019 г. в масштабе М 1:500.

Проект межевания территории должен лечь в основу установления границ образуемых земельных участков, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017).

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

1. Современное использование территории

Проект межевания территории разработан в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 69:40:0200071:207, 69:40:0200071:62, расположенных по адресу: Тверская область, город Тверь, промзона Лазурная в Московском районе города Твери.

На земельном участке с кадастровым номером 69:40:0200071:62 имеется пруд.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Твери, данные земельные участки расположены на землях населенного пункта, в территориальной зоне - (К) Коммунально-складская зона. Зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, инженерной инфраструктуры, транспорта, а так же объектов оптовой торговли. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Градостроительный регламент коммунально-складской зоны содержится в материалах по обоснованию проекта межевания территории.

2. Красные линии

В соответствии с подпунктом 11 статьи 1 ГрК красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Настоящим проектом межевания территории предусмотрено установление красных линий территорий общего пользования в соответствии с Генеральным планом г. Твери. Установливаемая красная линия проходит вдоль границы объекта капитального строительства, кадастровый номер 69:00:0000000:200, автомобильная дорога общего пользования местного значения - шоссе Московское. Вдоль ул. Коняевской красная линия проходит в створе границ земельных участка :206.

Образуемый земельный участок 69:40:0200071:3У2 будет отнесен к территориям общего пользования.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий представлен в приложении.

3. Образование земельных участков.

Образование земельных участков предполагается путем перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

Согласно п.п.2 п.1 ст. 39.28. ЗК РФ Перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Таблица 1 Сведения об исходных земельных участках и землях

Обозначение	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
69:40:0200071:62	15021	Под производственную базу
69:40:0200071:207	8726	Склады

Таблица №2. Сведения об образуемых земельных участках

Обозначение	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Зоны действия сервитута
69:40:0200071:3У1	11929	6.9 Склады	ЧЗУ:207/1; ЧЗУ:207/2; ЧЗУ:207/3
69:40:0200071:3У2	4692	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-
69:40:0200071:3У3	7126	3.1 Коммунальное обслуживание	-

Виды разрешенного использования земельным участкам, присваивается в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Твери.

Склады: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

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.

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

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Минимальные отступы от границ образуемых земельных участков устанавливаются в размере 2 м. в соответствии с п. 4.2 ст. 34 ПЗиЗ г. Твери.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков представлен в приложении.

4. Зоны действия публичного сервитута.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Настоящим проектом межевания территории, предусмотрены сервитуты в границах частей земельного участка 69:40:0200071:207/1; 69:40:0200071:207/2; 69:40:0200071:207/3, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

5. Зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с Генеральным планом г. Твери, вся территория изменяемых земельных участков расположена в санитарно-защитной зоне предприятий и инженерно-транспортных коммуникаций. Режим территории принять согласно Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

На земельном участке с кадастровым номером 69:40:0200071:62 имеется пруд. Карта Правил не содержит информации о водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе и береговой полосе данного объекта. Береговая полоса принята 5 м.

Часть земельных участков попадает в охранную зону водопровода. Режим территории принять согласно п. 12.35 СП 42.13330.2016 для водопроводов и напорной канализации устанавливается минимальное расстояние в свету до фундаментов зданий и сооружений в размере 5 м, для самотечной и ливневой канализации – 3 м.

Часть земельных участков попадает в охранную зону электросетевого хозяйства. Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" охранная зона устанавливается вдоль подземных кабельных линий электропередачи на расстоянии 1 м.

Часть земельных участков попадает в охранную зону линий и сооружений связи. Режим территории принять согласно п. 4 Правил охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденных постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578. Для подземных кабельных линий связи установлены охранные зоны в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

Часть земельных участков попадает в охранную зону газораспределительных сетей. Режим территории принять согласно п. 7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878. Для газораспределительных сетей установлены охранные зоны вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

№ 37 / 38

Лист 8

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование	Масштаб	Обозначение стадии	Лист
1	Чертеж межевания территории	M 1:500	П	1

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
34	286556,69	2280924,23
28	286610,98	2280959,95
29	286658,36	2280991,10
21	286592,06	2281077,19
20	286567,89	2281108,58
19	286509,41	2281073,94
18	286490,28	2281108,13
17	286482,94	2281121,36
16	286478,94	2281126,03
30	286499,21	2281141,92
31	286501,1	2281139,38
32	286516,65	2281151,17
33	286527,40	2281159,64

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	69:40:0200071:3У1	
Площадь земельного участка	11929м^2	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
1	X	Y
	2	3
1	286528,92	2281039,26
2	286536,75	2281025,34
3	286539,62	2281020,39
4	286546,33	2281009,10
5	286549,06	2281004,10
6	286555,85	2280992,30
7	286582,94	2281007,84
8	286604,27	2280971,41
9	286549,07	2280937,01
10	286451,60	2281100,44
11	286452,97	2281101,24
12	286443,56	2281117,35
13	286442,04	2281116,47
14	286435,72	2281127,07
15	286464,82	2281145,21
16	286478,94	2281126,03
17	286482,94	2281121,36
18	286490,28	2281108,13
19	286509,41	2281073,94
20	286567,89	2281108,58
21	286592,06	2281077,19
Условный номер земельного участка	69:40:0200071:3У2	
Площадь земельного участка	4692м^2	

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
29	286658,36	2280991,10
27	286658,98	2280991,52
26	286663,87	2281000,46
25	286529,07	2281157,70
24	286528,89	2281157,56
17	286482,94	2281121,36
18	286490,28	2281108,13
19	286509,41	2281073,94
20	286567,89	2281108,58
21	286592,06	2281077,19

Условный номер земельного участка 69:40:0200071:3У3

Площадь земельного участка 7126м²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
29	286658,36	2280991,10
21	286592,06	2281077,19
1	286528,92	2281039,26
2	286536,75	2281025,34
3	286539,62	2281020,39
4	286546,33	2281009,10
5	286549,06	2281004,10
6	286555,85	2280992,30
7	286582,94	2281007,84
8	286604,27	2280971,41
28	286610,98	2280959,95

