

муниципальное унитарное предприятие
«ГОРОДСКОЙ ПРОЕКТ» г. Твери

Документация по планировке территории

**в кадастровых кварталах 69:40:0200180, 69:40:0200179,
69:40:0200104, 69:40:0200103
в Московском районе города Твери**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



**Основная часть проекта межевания территории.
Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.
Текстовая часть.
Чертежи межевания территории.**

г. Тверь
2019г.

**муниципальное унитарное предприятие
«ГОРОДСКОЙ ПРОЕКТ» г. Твери**

III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в кадастровых кварталах 69:40:0200180, 69:40:0200179,
69:40:0200104, 69:40:0200103
в Московском районе города Твери**

Пояснительная записка

Чертежи

Объект 6/0127-15

Директор

Ю.Н. Иванов

Начальник проектного отдела

М.И. Козлова

Разработал

А.С. Куликова

г. Тверь, 2019г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	Пояснительная записка
III.1.	Чертеж межевания территории М 1: 2000
III.2.	Чертеж обоснования ПМТ М 1: 2000



**Документация по планировке территории в кадастровых кварталах
69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском
районе города Твери**

СОДЕРЖАНИЕ

<i>Наименование документа</i>	<i>Номер страницы</i>
1. Пояснительная записка	
1.1. Общие сведения	2
1.2. Способы образования земельных участков	7
1.3. Каталог координат земельных участков	18
2. Чертежи	
III.1. Чертеж межевания территории М 1:2000	
III.2. Чертеж межевания территории М 1:2000	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполн.	Куликова			04.19	

ПМТ-ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Муниципальное унитарное
предприятие «Горпроект»



**Документация по планировке территории в кадастровых кварталах
69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском
районе города Твери**

1.1. Общие сведения.

Документация по планировке территории в кадастровых кварталах 69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском районе города Твери разработана в соответствии договором между ООО «Эстейт Инвест» и МУП «Горпроект» № 72 от 2 ноября 2015 года.

Проект межевания территории соответствует Градостроительному кодексу Российской Федерации и обязательным градостроительным нормам и правилам.

Проект межевания, согласно градостроительному заданию, выполнен в виде отдельного документа и является неотъемлемой частью документации по планировке территории, в соответствии с требованиями статьи 43 «Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Целью разработки проекта межевания территории является:

1) определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ общего пользования.

Проект межевания выполнен в соответствии со следующими нормативными документами и материалами:

- Градостроительным кодексом РФ;
- Земельным кодексом РФ;
- Федеральным законом РФ № 221-ФЗ от 24.06.2007 «О государственном кадастре недвижимости»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Областные нормативы градостроительного проектирования Тверской области, утвержденные постановлением № 283-па от 14.06.2011 г.;
-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ-ПЗ	Лист 2



**Документация по планировке территории в кадастровых кварталах
69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском
районе города Твери**

- Градостроительным заданием, выданным департаментом архитектуры и строительства администрации г.Твери;
- Генеральным планом г. Твери;
- Правилами землепользования и застройки г. Твери.
- Проектом планировки территории объекта в кадастровых кварталах 69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском районе города Твери.

При подготовке проекта межевания учтены ранее выполненные проекты территориального планирования, документы по планировке территории, проектная документация.

Границы земельных участков показаны на чертежах, по данным Управления Федерального агентства Кадастра объектов недвижимости по Тверской области.

Красные линии в проекте межевания показаны в соответствии с проектом планировки территории.

В проекте межевания выполнен расчет образуемых земельных участков и земельных участков (территорий) общего пользования системе координат МСК-69.

Данные о существующих земельных участка показаны на чертеже в таблице 1. Данные об образуемых земельных участках указаны в таблице 2.

Площади и координаты образуемых земельных участков могут быть уточнены при выполнении кадастровых работ, при этом площадь образуемого земельного участка, указанного в межевом плане, не должна отличаться от площади такого земельного участка, указанной в настоящем проекте планировки территории более, чем на десять процентов.

Вид права на земельные участки, для которых разрабатывается проект межевания территории, указаны в соответствии с «Правилами землепользования и застройки г. Твери». Проектируемые земельные участки расположены в зоне многоэтажной (высотной) жилой застройки (9 этажей и выше) и перспективной застройки.

В зоне Ж-4 возможно размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от девяти этажей и выше, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир), с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры. Зона ПЗ - зона перспективной застройки предназначена для размещения

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ-ПЗ	Лист
							3



**Документация по планировке территории в кадастровых кварталах
69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском
районе города Твери**

объектов капитального строительства. Тип объектов капитального строительства определяется на основании генерального плана города Твери и документации по планировке территории.

Линии отступа от красной линии установлены в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений и показаны в соответствии с проектом планировки территории.

Объекты культурного наследия и особо охраняемые территории на проектируемой территории отсутствуют. Частично участки находятся в 3-ем поясе зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (чертёж обоснования проекта планировки территории).

Вид разрешенного использования территории образуемых земельных участков указан в соответствии с Приказом Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015 №709) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

Ведомость существующих земельных участков

Таблица 1

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Кадастровый номер	Вид права	Вид разрешённого использования согласно КПТ
			69:40:0200180:49	нет	для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
			69:40:0200180:45	нет	свободные земли городской застройки
			69:40:0200180:44	нет	свободные земли городской застройки
			69:40:0200180:97	нет	земли общего пользования
			69:40:0200180:5307	частная	под с/угодья
			69:40:0200180:704 временный	частная	под ИЖС
			69:40:0200180:36	нет	нет данных
			69:40:0200180:90	нет	земли общего пользования
			69:40:0200180:89	нет	земли общего пользования
			69:40:0200180:7	нет	под автодорогу
			69:40:0200180:8	нет	земли городского запаса
			69:40:0200180:9	нет	под пашню
			6940:0200180:1056	частная	для многоквартирной застройки
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ-ПЗ

Лист
4



**Документация по планировке территории в кадастровых кварталах
69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском
районе города Твери**

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №			
			69:40:0200180:100	частная	для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий
			69:40:0200180:5577	частная	для многоэтажной застройки
			69:40:0200180:1040	частная	для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
			69:40:0200180:1041	частная	для многоэтажной застройки
			69:40:0200180:1042	частная	под иные объекты специального назначения
			69:40:0200180:131	частная	для сельскохозяйственного производства
			69:40:0200180:1057	частная	для иных видов жилой застройки
			69:40:0200180:1060	частная	для иных видов жилой застройки
			69:40:0200180:1066	частная	для многоэтажной застройки
			69:40:0200180:1061	частная	для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
			69:40:0200180:1050	частная	для многоквартирной застройки
			69:40:0200180:1051	частная	для многоквартирной застройки
			69:40:0200180:1055	частная	дошкольное, начальное и среднее общее образование (по документу)
			69:40:0200180:1067	частная	для многоэтажной застройки
			69:40:0200180:260	частная	многоквартирные жилые дома в 4-12 этажей
			69:40:0200180:570	частная	многоквартирные жилые дома в 4-12 этажей
			69:40:0200180:1052	частная	для многоквартирной застройки
			69:40:0200180:569	частная	для многоквартирной застройки
			69:40:0200180:134	частная	для многоквартирной застройки
			69:40:02 00 180:4141	частная	для многоэтажной застройки

ПМТ-ПЗ

Лист
5



**Документация по планировке территории в кадастровых кварталах
69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском
районе города Твери**

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №			
			69:40:02 00 180:4142	частная	для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства
			69:40:02 00 180:5274	частная	под пашню
			69:40:02 00 180:5275	частная	под пашню
			69:40:0200180:137	частная	под строительство многоквартирных жилых домов в 4-12 этажей
			69:40:0200180:138	частная	под пашню
			69:40:0200180:139	частная	под пашню
			69:40:0200180:3316	частная	под пашню
			69:40:0200180:5281	частная	для сельскохозяйственного производства
			69:40:0200180:5282	частная	для сельскохозяйственного производства
			69:40:0200180:5283	частная	для сельскохозяйственного производства
			69:40:0200180:5284	частная	для сельскохозяйственного производства
			69:40:0200180:5285	частная	для сельскохозяйственного производства
			69:40:0200180:5285	частная	для сельскохозяйственного производства
			69:40:0200180:5303	частная	под пашню
			69:40:0200180:5304	частная	под пашню
			69:40:0200180:5280	частная	для сельскохозяйственного производства
			69:40:0200104:28	-	для общего пользования (уличная сеть)
			69:40:0200179:29	частная	для иных видов сельскохозяйственного использования
			69:40:0200179:158	частная	под пашню
			69:40:0200179:159	частная	под пашню
			69:40:0200179:167	частная	под пашню
			69:40:0200180:24 (3720)	-	стоянка автомашин
			69:40:02 00 106:40	-	земли запаса
			69:40:0200180:5271	частная	под пашню
			69:40:0200180:5268	частная	под пашню
			69:40:0200180:5270	частная	под пашню
			69:40:0200180:4694	частная	под пашню
			69:40:0200180:4693	частная	под пашню
			69:40:0200180:4690	частная	под пашню
			69:40:0200180:3314	частная	под пашню

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

ПМТ-ПЗ

Лист
6



**Документация по планировке территории в кадастровых кварталах
69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском
районе города Твери**

69:40:0200180:114	нет	для многоквартирной жилой застройки
69:40:0200104:36	нет	земли общего пользования
69:40:0200105:37	нет	для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
69:40:0200105:36	Собственность публично-правовых образований	для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (под разворотное кольцо)

1.2. Способы образования земельных участков.

1. Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки (далее также - образуемые земельные участки) в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"), за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 статьи 11.4 Земельного Кодекса, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

3. Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

4. Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков. Такое согласие не требуется в следующих случаях:

1) образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных государственным или

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

						ПМТ-ПЗ	Лист 7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



**Документация по планировке территории в кадастровых кварталах
69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском
районе города Твери**

муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям;

2) образование земельных участков на основании решения суда, предусматривающего раздел, объединение, перераспределение или выдел земельных участков в обязательном порядке;

3) образование земельных участков в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд;

4) образование земельных участков в связи с установлением границ вахтовых и иных временных поселков, созданных до 1 января 2007 года в границах земель лесного фонда для заготовки древесины, и военных городков, созданных в границах лесничеств, лесопарков на землях лесного фонда или землях обороны и безопасности для размещения впоследствии упраздненных воинских частей (подразделений), соединений, военных образовательных организаций высшего образования, иных организаций Вооруженных Сил Российской Федерации, войск национальной гвардии Российской Федерации, органов государственной охраны (далее - военные городки).

5) образование земельных участков, на которых расположены самовольные постройки в соответствии с пунктом 5 статьи 46, пунктом 6.2 статьи 54, пунктом 2 статьи 54.1 настоящего Кодекса.

6) образование земельного участка в связи с разделом земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", если иное не предусмотрено договором залога.

5. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка, за исключением выдела земельных

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ-ПЗ	Лист 8



**Документация по планировке территории в кадастровых кварталах
69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском
районе города Твери**

участков в счет доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения").

6. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации принято решение о ее развитии и заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется лицом, с которым заключен такой договор, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

7. Споры об образовании земельных участков рассматриваются в судебном порядке.

**Ведомость координат характерных точек границ территории,
в отношении которой выполнен проект межевания**

Площадь участка: 847346 кв. м

Точка	Внут. углы	Дир. углы	Линии	X	Y
1	179°59.8'	305°05.1'	191.81	286125.59	2275708.35
2	269°59.1'	215°06.0'	953.70	286235.84	2275551.39
3	90°05.1'	305°00.9'	579.84	285455.57	2275003.01
4	269°57.8'	215°03.1'	22.06	285788.27	2274528.12
5	89°59.0'	305°04.1'	50.02	285770.21	2274515.45
6	89°57.5'	35°06.7'	22.03	285798.95	2274474.51
7	270°19.4'	304°47.3'	47.06	285816.97	2274487.18
8	89°47.2'	35°00.1'	50.17	285843.82	2274448.53
9	89°54.0'	125°06.1'	50.47	285884.92	2274477.31
10	270°27.9'	34°38.2'	902.81	285855.90	2274518.60
11	269°05.6'	305°32.6'	188.40	286598.71	2275031.72
12	90°29.4'	35°03.1'	70.36	286708.23	2274878.42
13	89°57.5'			286765.83	2274918.83

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ-ПЗ	Лист 9



**Документация по планировке территории в кадастровых кварталах
69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском
районе города Твери**

14	269°57.5'	125°05.6'	182.50	286660.91	2275068.15
15	90°01.0'	35°08.1'	355.42	286951.57	2275272.70
16	90°01.6'	125°07.1'	88.22	286900.82	2275344.86
17	270°00.5'	215°05.6'	355.45	286609.98	2275140.51
18	269°59.0'	125°05.0'	501.29	286321.85	2275550.72
19	179°55.5'	35°06.0'	352.27	286610.06	2275753.28
20	180°13.2'	35°10.5'	148.77	286731.66	2275838.98
21	269°53.3'	34°57.3'	100.01	286813.63	2275896.28
22	89°59.1'	305°04.0'	15.00	286822.25	2275884.00
23	89°59.7'	35°04.9'	75.01	286883.63	2275927.11
24	90°00.5'	125°05.2'	79.97	286837.66	2275992.55
25	89°59.9'	215°04.7'	74.28	286776.87	2275949.86
26	269°59.6'	305°04.8'	14.98	286785.48	2275937.60
27	179°59.2'	215°05.2'	290.53	286547.74	2275770.60
28	270°01.9'	125°05.9'	311.22	286293.11	2275591.65
29	179°59.1'	125°04.0'	276.34	286134.34	2275817.83
30	179°59.8'	125°05.0'	535.09	285826.79	2276255.71
31	248°32.5'	125°05.1'	385.93	285604.96	2276571.51
32	179°57.9'	56°32.7'	44.77	285629.64	2276608.86
33	111°28.7'	56°34.7'	58.48	285661.85	2276657.67
34	135°00.1'	125°06.0'	63.91	285625.10	2276709.96
35	134°59.4'	170°05.9'	185.91	285441.96	2276741.93
36	88°44.2'	215°06.5'	47.42	285403.17	2276714.66
37	179°59.5'	306°22.2'	128.56	285479.41	2276611.14
38	180°44.8'	306°22.7'	107.03	285542.89	2276524.97
39	180°33.1'	305°37.9'	780.96	285997.86	2275890.22
		305°04.9'	222.24		

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

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

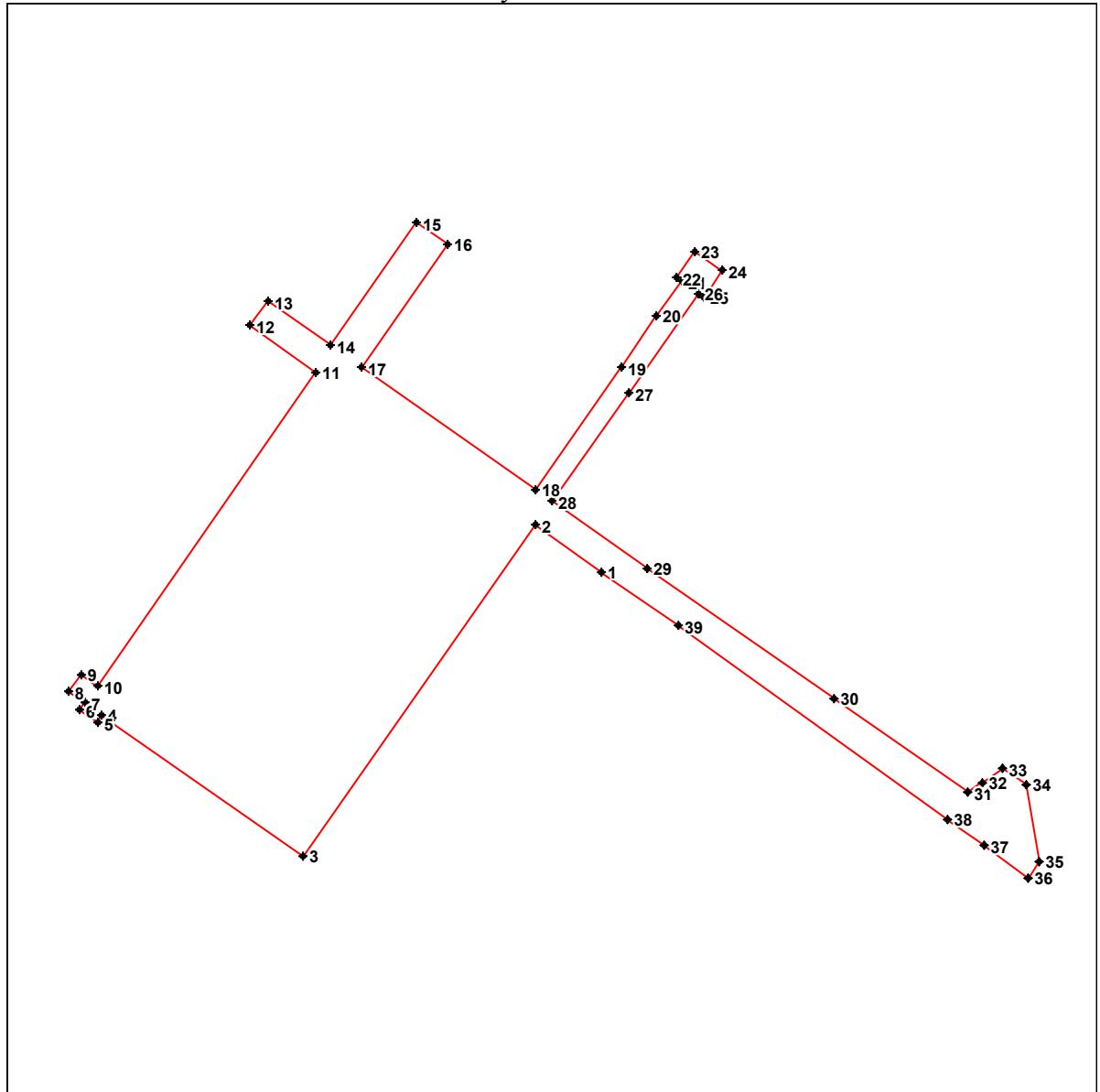
ПМТ-ПЗ

Лист
10



Документация по планировке территории в кадастровых кварталах
69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском
районе города Твери

Схема участка:



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

Вновь образуемые участки сформированы с учётом интересов собственников и в соответствии с действующими нормами. Вид разрешенного использования указан в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки г. Твери и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ-ПЗ

Лист
11



**Документация по планировке территории в кадастровых кварталах
69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском
районе города Твери**

**Ведомость существующих и образуемых земельных участков
в границах квартала ул. Псковская – ул. Левитана – ул. Проектная – бул. Гусева**

Таблица 2

Кадастровый или условный номер	Площадь участка, кв.м	Наименование вида разрешённого использования з.у. и его код
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ		
:ЗУ1 (ООО «Стройтраст») КН 69:40:0200180:5577; КН 69:40:0200180:1040; КН 69:40:0200180:1041; КН 69:40:0200180:1042	33511	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6
:ЗУ2 (ООО «Иллидиум») КН 69:40:0200180:1066; КН 69:40:0200180:1061; КН 69:40:0200180:1051; КН 69:40:0200180:1055; КН 69:40:0200180:1067 КН 69:40:0200180:1052; КН 69:40:0200180:4699; КН 69:40:0200180:260; КН 69:40:0200180:1067; КН 69:40:0200180:570; КН 69:40:0200180:569	33741	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6
:ЗУ3 (ООО «Иллидиум») КН 69:40:0200180:134; КН 69:40:0200180:570; КН 69:40:0200180:4141; КН 69:40:0200180:4142; КН 69:40:0200180:3316	54638	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6
ЗУ21 КН 69:40:0200180:131	3231	Магазины, код 4.4
ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ		
:ЗУ4	38498	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6
:ЗУ5	12101	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6
:ЗУ6	13286	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6
:ЗУ7	17360	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6
:ЗУ8	24565	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6
:ЗУ9	14828	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6

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

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

ПМТ-ПЗ

Лист
12



**Документация по планировке территории в кадастровых кварталах
69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском
районе города Твери**

:ЗУ10	19375	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6
:ЗУ11	22568	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6
:ЗУ12	20887	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6
:ЗУ13	32380	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6
:ЗУ14	16385	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6
:ЗУ15	16735	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6
:ЗУ16	9752	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1
:ЗУ17	7617	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1
:ЗУ18	7414	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1
:ЗУ19	33719	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1
:ЗУ20	15928	Объекты гаражного назначения, код 2.7.1
:ЗУ22	13455	Обслуживание автотранспорта, код 4.9
:ЗУ23	12215	Обслуживание автотранспорта, код 4.9
:ЗУ24	16491	Земли общего пользования, код 12
:ЗУ25	12806	Земли общего пользования, код 12
:ЗУ26	9743	Земли общего пользования, код 12
:ЗУ27	133	Земли общего пользования, код 12
:ЗУ28	1141	Земли общего пользования, код 12
:ЗУ29	116228	Земли общего пользования, код 12
:ЗУ30	64	Земли общего пользования, код 12
:ЗУ31	424	Земли общего пользования, код 12
:ЗУ32	2756	Земли общего пользования, код 12
:ЗУ33	1771	Земли общего пользования, код 12
:ЗУ28	1141	Земли общего пользования, код 12
:ЗУ34	78213	Земли общего пользования, код 12
:ЗУ35	180	Земли общего пользования, код 12
:ЗУ36	1397	Земли общего пользования, код 12
:ЗУ37	531	Земли общего пользования, код 12
:ЗУ38	4825	Земли общего пользования, код 12

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ-ПЗ

Лист
13



**Документация по планировке территории в кадастровых кварталах
69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском
районе города Твери**

:ЗУ39	729	Коммунальное обслуживание, код 3.1
:ЗУ40	729	Коммунальное обслуживание, код 3.1
:ЗУ41	729	Коммунальное обслуживание, код 3.1
:ЗУ42	729	Коммунальное обслуживание, код 3.1
:ЗУ43	31	Земли общего пользования, код 12
:ЗУ44	3684	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код соответствуют Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2014г.

Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6» включает в себя: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Вид разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1» включает в себя: 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).

Вид разрешенного использования «Магазины, код 4.4» включает в себя: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ-ПЗ	Лист 14



**Документация по планировке территории в кадастровых кварталах
69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском
районе города Твери**

Вид разрешенного использования «Объекты гаражного назначения, код 2.7.1» включает в себя: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

Вид разрешенного использования «Обслуживание автотранспорта, код 4.9» включает в себя: размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоячными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

Вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание, код 3.1» включает в себя: 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 электропередачи, 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).

Формирование земельных участков для земель общего пользования в границах красных линий, установленных в проекте планировки территории:

-ЗУ24 – земли общего пользования внутри квартала жилой застройки. Формируются их земельных участков 69:40:0200180:5274, 69:40:0200180:139, 69:40:0200180:5280, 69:40:0200179:158

- ЗУ25 формируется из земельного участка 69:40:0200179:29. Уточняются границы по красным линиям ул. Проектной и бул. Гусева..

- ЗУ26 формируется из земельного участка 69:40:0200179:167. Уточняются границы по красным линиям бул. Гусева.

- ЗУ27 формируется из земельного участка 69:40:0200180:1060.

- ЗУ28 формируется из земельного участка 69:40:0200180:1057.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ-ПЗ	Лист 15



**Документация по планировке территории в кадастровых кварталах
69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском
районе города Твери**

ЗУ29 формируется из земельного участка 69:40:0200180:100. Уточняются границы по красным линиям бул. Гусева.

- ЗУ30 формируется из земельного участка 69:40:0200180:49.

- ЗУ31 формируется из земельного участка 69:40:0200180:49.

- ЗУ32 формируется из земельного участка 69:40:0200180:24. Участок стоит на кадастровом учете как «ранее учтенный». Часть участка сформирована в границах красных линий по ул. Левитана и ул. Псковской и поставлена на кадастровый учет (кн69:40:0200180:3720).

- ЗУ33 формируется из земельного участка 69:40:0200105:36 (бывшее разворотное кольцо трамвая). Границы устанавливаются по красной линии ул. Левитана.

- ЗУ34 формируется из земельного участка 69:40:0200105:37 (земли общего пользования). Границы уточняются по красной линии ул. Левитана. Земельные участки кн 69:40:0200105:1553 и кн 69:40:0200105:39 прекращают существование.

- ЗУ35 формируется из земельного участка 69:40:0200180:5271.

- ЗУ36 формируется из земельного участка 69:40:0200180:5270.

- ЗУ37 формируется из земельного участка 69:40:0200180:4694.

- ЗУ38 формируется из земельного участка 69:40:0200106:50.

Границы земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0200180:5271; 69:40:0200180:5270; 69:40:0200180:4694; 69:40:0200180:4693 и 69:40:0200106:50 должны быть уточнены по красной линии ул. Псковской.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ-ПЗ	Лист 16



**Документация по планировке территории в кадастровых кварталах
69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском
районе города Твери**

**Ведомость изменений разрешенного использования сформированных
земельных участков, в границах квартала ул. Псковская – ул. Левитана –
ул. Проектная – бул. Гусева**

Таблица 3

Кадастровый или условный номер	Вид разрешённого использования существующий	Вид разрешённого использования в соответствии с ППТ
КН 69:40:0200180:100	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельхозугодий	Земли общего пользования
КН 69:40:0200180:114	Для многоквартирной жилой застройки	Земли общего пользования
КН 69:40:0200180:45	Земли запаса	Земли общего пользования
КН 69:40:0200180:44	Земли запаса	Земли общего пользования
КН 69:40:0200180:8	Земли запаса	Земли общего пользования
КН 69:40:0200180:9	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельхозугодий	Земли общего пользования
КН 69:40:0200180:5307	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельхозугодий	Земли общего пользования
КН 69:40:0200180:704	Для индивидуальной жилой застройки	Земли общего пользования
КН 69:40:0200180:36	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Земли общего пользования
КН 69:40:0200179:29	Для иных видов сельскохозяйственного использования	Земли общего пользования
КН 69:40:0200179:159	Под пашню	Земли общего пользования
КН 69:40:0200179:167	Под пашню	Земли общего пользования
КН 69:40:0200180:1056	под строительство многоквартирных жилых домов в 4-12 этажей	Земли общего пользования
КН 69:40:0200105:37	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Земли общего пользования
КН 69:40:0200105:39	Для объектов общественно-делового значения	Земли общего пользования
КН 69:40:0200105:1553	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Земли общего пользования
КН 69:40:0200104:36	Значение отсутствует	Земли общего пользования
КН 69:40:0200104:33	Под торговый павильон	Земли общего пользования
КН 69:40:0200106:40	Земли запаса	Земли общего пользования

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

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

ПМТ-ПЗ

Лист
17



**Документация по планировке территории в кадастровых кварталах
69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском
районе города Твери**

Каталог координат земельных участков

Расчет координат формируемых земельных участков в Московском районе города Твери произведен в системе координат МСК-69.

Все элементы границ между точками – прямые линии.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ-ПЗ

Лист
18



Документация по планировке территории в кадастровых кварталах
69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском
районе города Твери

Ч Е Р Т Е Ж И

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ-ПЗ

Лист
19



**Документация по планировке территории в кадастровых кварталах
69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском
районе города Твери**

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ-ПЗ

**Лист
20**

