

Заказчик: ООО «Румелко-Агро»

«Утверждено постановлением
Администрации Кашинского
городского округа Тверской области
№ ____ от «__» _____ 20__ г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

**«Подъезд к строящимся молочно-товарным комплексам (фермам)
в районе д. Бузыково Кашинского городского округа Тверской области»**

Объект 10/620-ДПТ

Том 3

Проект межевания территории

**«Основная часть проекта межевания территории»
«Материалы по обоснованию проекта межевания территории»**



ООО «Тверское Кадастровое бюро»

Тверь, 2020 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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

**«Подъезд к строящимся молочно-товарным комплексам (фермам)
в районе д. Бузыково Кашинского городского округа Тверской области»**

Объект 10/620-ДПТ

Том 3

Проект межевания территории

**«Основная часть проекта межевания территории»
«Материалы по обоснованию проекта межевания территории»**

Заказчик

ООО «Румелко-Агро»

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

Директор

И. Л. Журавлев

Инженер

А. В. Борисенко

Тверь, 2020 год

Перв. примен.	<div>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</div> <table><tr><td>№ объекта</td><td colspan="2">Том</td><td colspan="5">Раздел</td></tr><tr><td>10/620-ДПТ</td><td colspan="2">1. Основная часть проекта планировки территории</td><td colspan="5">– Положение о размещении линейных объектов. – Графическая часть.</td></tr><tr><td>10/620-ДПТ</td><td colspan="2">2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</td><td colspan="5">– Пояснительная записка – Исходная разрешительная документация – Графическая часть</td></tr><tr><td>10/620-ДПТ</td><td colspan="2">3. Проект межевания территории</td><td colspan="5">– Основная часть проекта межевания территории – Материалы по обоснованию проекта межевания территории</td></tr></table>										№ объекта	Том		Раздел					10/620-ДПТ	1. Основная часть проекта планировки территории		– Положение о размещении линейных объектов. – Графическая часть.					10/620-ДПТ	2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		– Пояснительная записка – Исходная разрешительная документация – Графическая часть					10/620-ДПТ	3. Проект межевания территории		– Основная часть проекта межевания территории – Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
	№ объекта	Том		Раздел																																						
10/620-ДПТ	1. Основная часть проекта планировки территории		– Положение о размещении линейных объектов. – Графическая часть.																																							
10/620-ДПТ	2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		– Пояснительная записка – Исходная разрешительная документация – Графическая часть																																							
10/620-ДПТ	3. Проект межевания территории		– Основная часть проекта межевания территории – Материалы по обоснованию проекта межевания территории																																							
Справ. №	<div>СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА</div> <table><tr><td colspan="3">Раздел и часть проекта.</td><td colspan="2">Фамилия И. О.</td><td colspan="3">Должность.</td></tr><tr><td colspan="3">Проверил</td><td colspan="2">Журавлев И. Л.</td><td colspan="3">Генеральный директор</td></tr><tr><td colspan="3">Разработал</td><td colspan="2">Борисенко А. В.</td><td colspan="3">Инженер</td></tr></table>										Раздел и часть проекта.			Фамилия И. О.		Должность.			Проверил			Журавлев И. Л.		Генеральный директор			Разработал			Борисенко А. В.		Инженер										
	Раздел и часть проекта.			Фамилия И. О.		Должность.																																				
Проверил			Журавлев И. Л.		Генеральный директор																																					
Разработал			Борисенко А. В.		Инженер																																					
Подпись и дата																																										
Инв. № дубл.																																										
Взам. инв. №																																										
Подпись и дата																																										
Инв. № подл.																																										

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/620-ДПТ				
Директор	Журавлев				Текстовая часть				
Разработал	Борисенко								
					Стадия	Лист	Листов		
					ДПТ	1			
					ООО «Тверское Кадастровое бюро»				

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ..... 3

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 4

2. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ 5

3. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ 6

4. СВЕДЕНИЯ О ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ 6

5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯМИ ТЕРРИТОРИИ..... 6

6. ПРИЛОЖЕНИЯ 7

6.1 Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой
утвержден проект межевания. Система координат: МСК 69. 8

6.2 Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков.
Система координат: МСК 69. 9

6.3 Сведения о существующих землях и (или) земельных участках, в границах
территории, в отношении которой утвержден проект межевания 10

6.4 Сведения об образуемых земельных участках, в границах территории, в отношении
которой утвержден проект межевания..... 11

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата						
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/620-ДПТ					Лист
										2

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Документацией по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) предусмотрено размещение объекта по титулу: «Подъезд к строящимся молочно-товарным комплексам (фермам) в районе д. Бузыково Кашинского городского округа Тверской области».

Документация разработана в соответствии с требованиями ст. 41, 43 и 45 Градостроительного кодекса РФ, а так же прочими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Тверской области, техническими нормами, регламентами и правилами, регулирующими выполнение проектных работ, охрану и использование земель, а также градостроительную деятельность.

Основанием для подготовки документации по планировке территории является Постановление Администрации Кашинского городского округа Тверской области №236 от 01.14.2020.

Проект межевания территории подготовлен в составе документации по планировке территории линейного объекта, в соответствии с проектом планировки территории.

Графическая часть документации по планировке территории разработана на основе инженерных изысканий, выполненных в 2019 г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата						
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/620-ДПТ					Лист
										3

1. Цели и задачи проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков для последующего проведения процедуры государственного кадастрового учета.

В части градостроительного документа проект межевания решает следующие задачи:

- обеспечение устойчивого развития территорий;
- выделение элементов планировочной структуры территории;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и реконструкции линейных объектов.

В составе проекта межевания разработаны чертежи межевания территории, отображающие:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков и частей земельных участков;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- границы лесных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы объектов капитального строительства.

Проект разработан в соответствии с требованиями действующего законодательства, в частности:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата		
<p>территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - границы объектов капитального строительства. <p>Проект разработан в соответствии с требованиями действующего законодательства, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ; - Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ; - Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ; - Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ; - Федеральный закон Российской Федерации от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; - Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - Технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические 						
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/620-ДПТ	
					Лист 4	

документы, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов.

Согласно требованиям статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в составе проекта межевания выделяются основная часть и материалы по обоснованию. В рамках реализации проекта межевания территории в тестовой части приведены следующие сведения:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;
- целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);
- сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Проект межевания территории разработан в границах зон планируемого размещения линейных объектов по титулу «Подъезд к строящимся молочно-товарным комплексам (фермам) в районе д. Бузыково Кашинского городского округа Тверской области».

Проектом планировки территории предусмотрено выделение элемента планировочной структуры «Территория, занятая линейным объектом» в границах зон планируемого размещения линейных объектов.

Границы зон планируемого размещения линейных объектов определены в проектной документации в соответствии с техническим заданием, а так же действующими строительными нормами и правилами, с учетом сохранения и

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата					
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/620-ДПТ				
					Лист				
					5				

улучшения существующего ландшафта, исторических и культурных памятников, повышения безопасности движения, снижения утомляемости водителей и пассажиров, сведения к минимуму вредного воздействия на окружающую среду.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлен в приложении.

3. Проектные предложения по межеванию территории

В границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания необходимо проведение следующих видов работ:

- образование 2 земельных участков (под долгосрочную аренду / выкуп / публичный сервитут согласно п.1 ст. 39.37 ЗК РФ)

Уточнение земельных участков не предусматривается.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов не устанавливаются.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, частей земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков представлен в приложении.

Сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предоставляются. Поскольку проектом не предусматривается образование новых территорий общего пользования.

4. Сведения о лесных участках

Данный раздел не разрабатывается в связи с отсутствием земель лесного фонда в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

5. Зоны с особыми условиями использования территории

Зону планируемого размещения объекта пересекают зоны с особыми условиями использования территорий:

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства. Регламент территории согласно Правилам установления охранных зон объектов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	10/620-ДПТ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160).

Согласно Генеральному плану Кашинского городского округа Тверской области, территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена вне границ зон с особыми условиями использования территории.

6. Приложения

1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

2. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков.

3. Сведения о существующих землях и (или) земельных участках, в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

4. Сведения об образуемых земельных участках, в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Инв. № подл.	Подпись и дата				10/620-ДПТ	Лист
	Инв. № дубл.					
	Взам. инв. №					7
	Подпись и дата					
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

6.1 Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания. Система координат: МСК 69.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	359919,80	3194732,93
2	359895,94	3194735,44
3	359886,41	3194644,76
4	359884,28	3194631,11
5	359880,79	3194617,74
6	359875,99	3194604,78
7	359867,07	3194584,00
8	359889,12	3194574,53
9	359898,04	3194595,32
10	359903,68	3194610,53
11	359907,77	3194626,23
12	359910,27	3194642,25
1	359919,80	3194732,93
13	359456,94	3195181,47
14	359422,25	3195126,89
15	359414,63	3195113,54
16	359408,31	3195099,53
17	359403,35	3195084,99
18	359399,78	3195070,04
19	359397,65	3195054,82
20	359390,67	3194978,89
21	359386,75	3194949,00
22	359380,52	3194919,51
23	359372,02	3194890,58
24	359361,29	3194862,41
25	359339,26	3194810,65
26	359361,31	3194801,18
27	359383,37	3194853,01
28	359394,76	3194882,92
29	359403,79	3194913,64
30	359410,41	3194944,96
31	359414,57	3194976,69
32	359421,55	3195052,62
33	359423,37	3195065,59
34	359426,40	3195078,32
35	359430,63	3195090,71
36	359436,02	3195102,65
37	359442,51	3195114,02
38	359472,66	3195161,45
13	359456,94	3195181,47

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/620-ДПТ	Лист
						8

6.2 Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков. Система координат: МСК 69.

Условный номер земельного участка		:3У1
Площадь земельного участка		3810м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	359919,80	3194732,93
2	359895,94	3194735,44
3	359886,41	3194644,76
4	359884,28	3194631,11
5	359880,79	3194617,74
6	359875,99	3194604,78
7	359867,07	3194584,00
8	359889,12	3194574,53
9	359898,04	3194595,32
10	359903,68	3194610,53
11	359907,77	3194626,23
12	359910,27	3194642,25
1	359919,80	3194732,93
Условный номер земельного участка		:3У2
Площадь земельного участка		9319м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
13	359456,94	3195181,47
14	359422,25	3195126,89
15	359414,63	3195113,54
16	359408,31	3195099,53
17	359403,35	3195084,99
18	359399,78	3195070,04
19	359397,65	3195054,82
20	359390,67	3194978,89
21	359386,75	3194949,00
22	359380,52	3194919,51
23	359372,02	3194890,58
24	359361,29	3194862,41
25	359339,26	3194810,65
26	359361,31	3194801,18
27	359383,37	3194853,01
28	359394,76	3194882,92
29	359403,79	3194913,64
30	359410,41	3194944,96
31	359414,57	3194976,69
32	359421,55	3195052,62
33	359423,37	3195065,59
34	359426,40	3195078,32
35	359430,63	3195090,71
36	359436,02	3195102,65
37	359442,51	3195114,02
38	359472,66	3195161,45
13	359456,94	3195181,47

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10/620-ДПТ	Лист
						9

6.3 Сведения о существующих землях и (или) земельных участках, в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Кадастровый номер	Адресные характеристики	Вид права / правообладатель	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м
1	2	3	4	5	6
69:12:0000009:1024	Российская Федерация, Тверская область, Кашинский городской округ, вблизи д. Бузыково	Собственность Администрации Кашинского городского округа, аренда ООО «Румелко-Агро»	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования	586 636

					10/620-ДПТ	Лист
						10
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

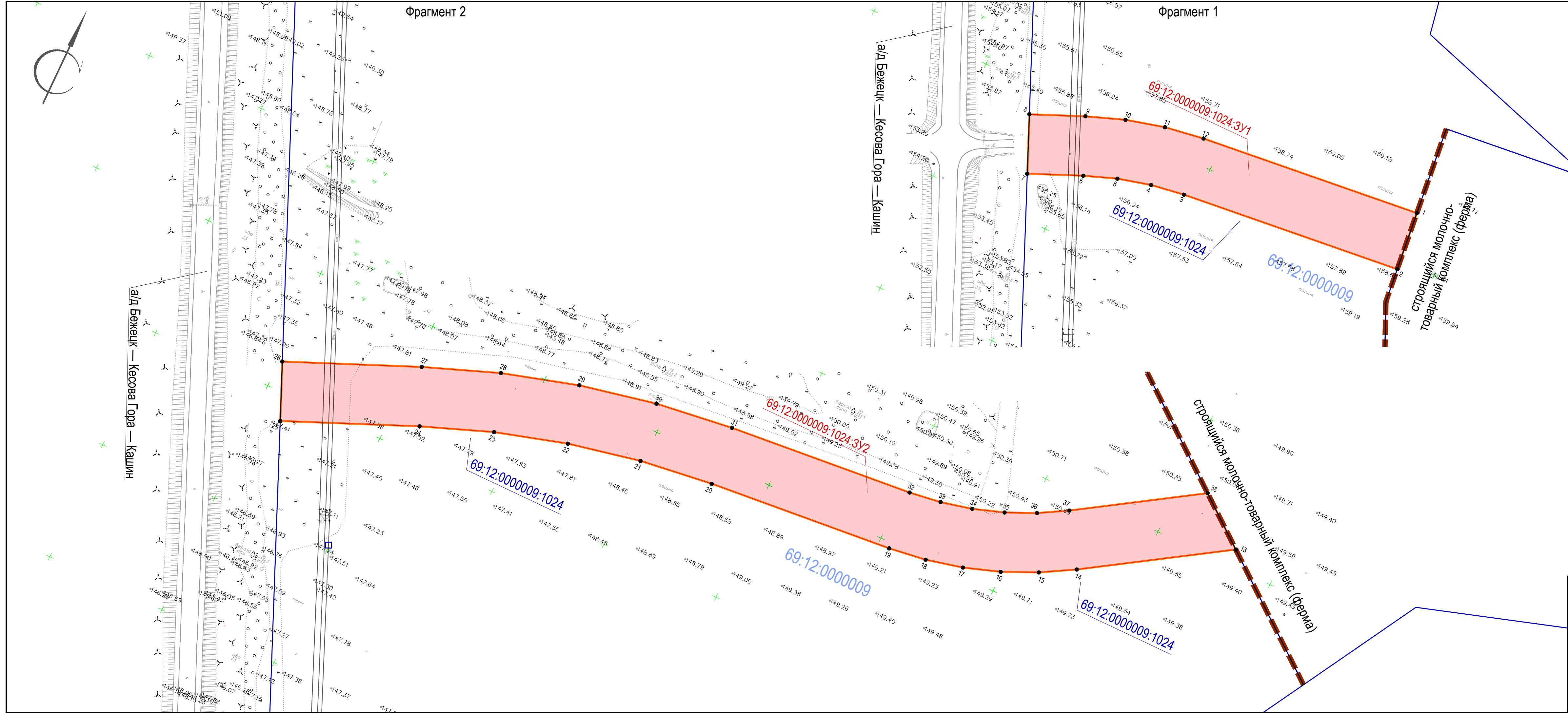
6.4 Сведения об образуемых земельных участках, в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Условный № ЗУ/ЧЗУ на чертеже	Кадастровый номер образуемого ЗУ/ЧЗУ	Адресные характеристики	Планируемая категория земель	Планируемый вид разрешенного использования	Площадь образуемого ЗУ/ЧЗУ, кв. м	Возможный способ образования ЗУ/ЧЗУ
1	2	3	4	5	6	7
ЗУ1	69:12:0000009:1024:ЗУ1	Российская Федерация, Тверская область, Кашинский городской округ, вблизи д. Бузыково	Земли сельскохозяйственного назначения	Автомобильный транспорт	3 810	Образование ЗУ из 69:12:0000009:1024 (под долгосрочную аренду / выкуп / публичный сервитут согласно п.1 ст. 39.37 ЗК РФ)
ЗУ1	69:12:0000009:1024:ЗУ2	Российская Федерация, Тверская область, Кашинский городской округ, вблизи д. Бузыково	Земли сельскохозяйственного назначения	Автомобильный транспорт	9 319	

					10/620-ДПТ	Лист
						11
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

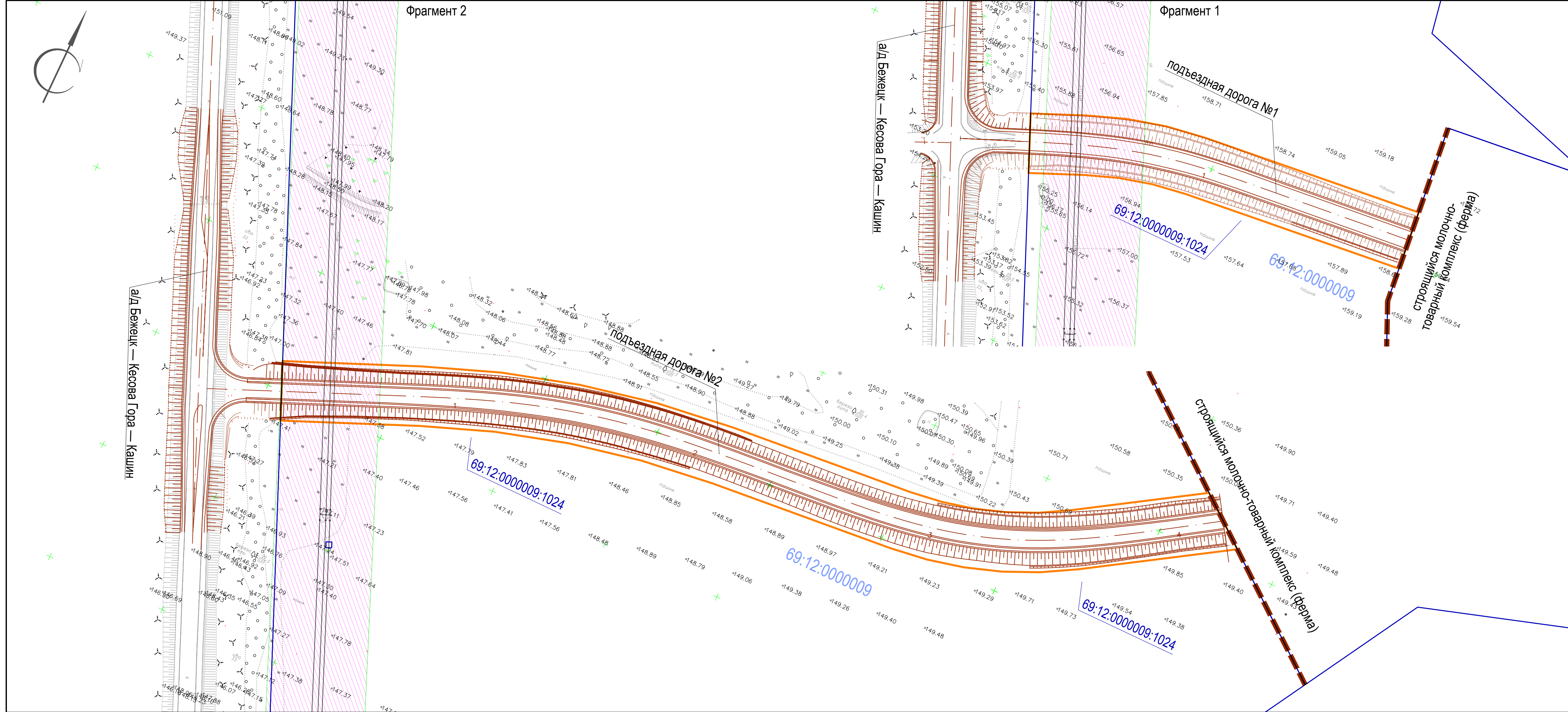
№ объекта	Наименование	Масштаб	Стадия	Листов
10/620-ДПТ-3-1	Чертеж межевания территории (ПМТ основная часть)	М 1:1 000	ДПТ	1
10/620-ДПТ-3-2	Чертеж межевания территории (ПМТ материалы по обоснованию)	М 1:1 000	ДПТ	1



- Условные обозначения
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (границы планируемых элементов планировочной структуры)
 - 69:12:0000009:1024:3У1 — номера кадастровых кварталов
 - 69:12:0000009:1024 — границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН. кадастровые номера
 - границы образуемых земельных участков под размещение объекта, на период эксплуатации
 - 10 — номера характерных точек образуемых земельных участков
 - :3У1 — условные номера образуемых земельных участков

Примечания:
1. Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, соответствует границам зон планируемого размещения линейных объектов. Перечень координат характерных точек представлен в приложении.
2. Изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.
3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков представлен в приложении.

					Тверская область, Кашинский городской округ сельское в районе д. Бузыково		
					Документация по планировке территории линейного объекта: "Подъезд к строящимся молочно-товарным комплексам (фермам) в районе д. Бузыково Кашинского городского округа Тверской области"		
Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист
Ген.директ.	Журавлев			04.20		ДПТ	1
Инженер	Борисенко			04.20			1
					10/620-ДПТ-3-1 Чертеж межевания территории. М 1:1 000		
					ООО "Тверское Кадастровое Бюро"		



- Условные обозначения
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (границы планируемых элементов планировочной структуры)
 - 69:12:0000009 — номера кадастровых кварталов
 - 69:12:0000009:1024 — границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН. кадастровые номера
 - — планируемый к размещению линейный объект "Подъезд к строящимся молочно-товарным комплексам (фермам) в районе д. Бузыково Кашинского городского округа Тверской области"
 - Существующие границы зон с особыми условиями использования территорий:
 - охранный зона объектов электросетевого хозяйства (69:12-6.82)
 - Инженерные сети:
 - — линии электропередач 110 кВ

Примечания:
1. Согласно Генеральному плану Кашинского городского округа Тверской области, территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена вне границ зон с особыми условиями использования территории.

					Тверская область, Кашинский городской округ сельское в районе д. Бузыково			
					Документация по планировке территории линейного объекта: "Подъезд к строящимся молочно-товарным комплексам (фермам) в районе д. Бузыково Кашинского городского округа Тверской области"			
Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Ген.директ.		Журавлев		04.20		ДПТ	1	1
Инженер		Борисенко		04.20	10/620-ДПТ-3-2 Чертеж межевания территории. М 1:1 000	ООО "Тверское Кадастровое Бюро"		