

«Утвержден постановлением
Администрации Сандовского
района Тверской области
от «___» _____ 20__ г. № ___»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 69:28:0070140 в пгт. САНДОВО
САНДОВСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

69-28/001-ПМТ

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

ООО «ГЕО ЛАЙН»

2020 год

Юридический адрес: 170006, г. Тверь, ул. Брагина, д.6А, оф.307

Почтовый адрес: 170006, г. Тверь, ул. Брагина, д. 2, офис 200

Расч./сч. 4070 2810 3185 1000 8529 в Филиале №3652 ВТБ 24 (ПАО), г. Воронеж

Кор./сч. 3010 1810 1000 0000 0738

БИК 042 007 738

ИНН 695 003 0526

Тел.: (84822) 666-350

Моб.: 8 920 682 61 25

e-mail: geo_line@bk.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 69:28:0070140 в пгт. САНДОВО

САНДОВСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

69-28/001-ПМТ

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

Заказчик:

Разработчик: ООО «ГЕО ЛАЙН»

Генеральный директор

Руководитель проекта

Д.Н. Широков

Е.С. Агеева

2020 год

Перв. примен.	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ																																
	<table><tr><td>№ объекта</td><td colspan="2">Раздел</td><td colspan="5">Подраздел</td></tr><tr><td>69-28/001-ПМТ</td><td colspan="2">1. Основная часть проекта межевания территории</td><td colspan="5">– Пояснительная записка – Графическая часть</td></tr><tr><td>69-28/001-ПМТ</td><td colspan="2">2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории</td><td colspan="5">– Исходная разрешительная документация – Графическая часть</td></tr></table>										№ объекта	Раздел		Подраздел					69-28/001-ПМТ	1. Основная часть проекта межевания территории		– Пояснительная записка – Графическая часть					69-28/001-ПМТ	2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		– Исходная разрешительная документация – Графическая часть			
№ объекта	Раздел		Подраздел																														
69-28/001-ПМТ	1. Основная часть проекта межевания территории		– Пояснительная записка – Графическая часть																														
69-28/001-ПМТ	2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		– Исходная разрешительная документация – Графическая часть																														
Справ. №																																	
Подпись и дата																																	
Инв. № дубл.																																	
Взам. инв. №																																	
Подпись и дата																																	
Инв. № подл.																																	

					69-28/001-ПМТ			
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Проверил					Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал						ПМТ	1	
						ООО «ГЕО ЛАЙН»		

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	3
1. Цели и задачи проекта межевания территории	3
2. Сведения территории, в отношении которой утвержден проект межевания	5
3. Проектные предложения по межеванию территории	7
ПРИЛОЖЕНИЯ	9
Приложение 1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (элемент планировочной структуры)	10
Приложение 2. Перечень координат характерных точек красных линий.....	11
Приложение 3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.....	12
Приложение 4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	14

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

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Цели и задачи проекта межевания территории

Проект межевания территории разработан в отношении части кадастрового квартала 69:28:0070140 в пгт. Сандово Сандовского района 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 Сандовского района Тверской области №__ от _____ г.

Проект межевания территории подготовлен в виде отдельного документа, без проекта планировки территории.

Цель разработки проекта межевания территории – определение местоположения границ образуемых земельных участков, уточнение границ земельных участков для последующего проведения процедуры государственного кадастрового учета, установление красных линий.

В части градостроительного документа проект межевания решает следующие задачи:

- обеспечение устойчивого развития территорий;
- установление границ земельных участков.

В составе проекта межевания разработаны чертежи межевания территории, отображающие:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков и частей земельных участков;
- красные линии, утвержденные в составе проекта межевания территории (при наличии);
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (при наличии).

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

Подпись и дата		Инв. № дубл.		Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.	
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: flex-start;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <div>Изм</div> <div>Лист</div> <div>№ докум.</div> <div>Подпись</div> <div>Дата</div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 20px;"></div> </div> </div> <div style="text-align: center; flex-grow: 1;"> <p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">69-28/001-ПМТ</p> </div> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center; width: 100px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">Лист</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">3</div> </div> </div>									

- 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»;
- Правила землепользования и застройки городского поселения пгт. Сандово Сандовского района Тверской области (утв. №23 от 23.12.2019);
- Технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические 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 проекта межевания территории 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 настоящим Кодексом;
- 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	<p>69-28/001-ПМТ</p>					Лист
										4
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

- 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

2. Сведения территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Проект межевания территории разработан в отношении части кадастрового квартала 69:28:0070140 в пгт. Сандово Сандовского района Тверской области.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения пгт. Сандово Сандовского района Тверской области (утв. №23 от 23.12.2019) территория, в отношении которой утвержден проект межевания, расположена в границах зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Здания общественного и многофункционального назначения размещаются с ориентацией главного фасада на публичное место.

Максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 60 % (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды).

Минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил:

- объекты капитального строительства должны отстоять от красной линии улиц в соответствии с проектом планировки, но не менее чем на 6.0 м.

- минимальное расстояние до границ земельных участков регламентируется документацией по планировке территории, санитарно-бытовыми условиями, требованиями технических регламентов (но не менее 6.0 м).

Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями, расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности (в соответствии с техническими регламентами), расчетов инсоляции и освещенности (на стадии проектирования) зданий и участка.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	69-28/001-ПМТ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

Тип здания, его предельная высота и предельная этажность в зоне (ОД-1) определяются документацией по планировке территории (проект планировки) с учетом архитектурно-композиционных, санитарно-гигиенических и других требований, предъявляемых к формированию общественно-деловой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

В пределах земельного участка, отведенного для общественного центра, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Земельные участки объектов общественно-делового назначения могут быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – 2,0 м. Конструкция забора должна быть «прозрачная» с возможностью обзора участка.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

Инженерное обеспечение

Общественная застройка в зоне (ОД-1) должна быть обеспечена централизованными системами отопления и/или теплогазоснабжения, хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения и канализации, электроснабжения, электрического освещения, слаботочной сети телефона, радио, других видов связи, системами вентиляции и кондиционирования, автоматической пожарной сигнализации и оповещения о пожаре и иными, предусмотренными законодательством, коммуникациями.

Особенности использования объектов капитального строительства.

Объекты капитального строительства, возведенные до 1 марта 2013 года в соответствии с градостроительным планом и/или на основании разрешения на строительство, предельные параметры которых не соответствуют данному градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом. За исключением случаев, если использование таких объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с данным градостроительным регламентом и с иными действующими строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными правилами (нормативами) или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Законченные строительством объекты подлежат приемке в эксплуатацию и регистрации только после выполнения всех строительно-монтажных работ, благоустройства территории, обеспеченности техническим оборудованием, в соответствии с проектами и подключения объектов в полном объеме (необходимом в рамках действующего законодательства для выполнения своего функционального назначения) к инженерным сетям, а также после устранения неполадок.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата						
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	69-28/001-ПМТ					Лист
										6

документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, настоящих Правилах. При этом применению подлежат более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру.

Расчет количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания, размеры земельных участков в общественно-деловой зоне, их размещение следует определять по социальным нормативам исходя из функционального назначения объекта в соответствии с приложениями 9 и 10 к «Региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области» 2012

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, Дата введения 2011-05-20 Приложение Ж (рекомендуемое). Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков;
- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области. 2012

Территория расположена вне границ земель лесного фонда (лесничеств), особо охраняемых природных территорий, а так же объектов культурного наследия.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения пгт. Сандово Сандовского района Тверской области (утв. №23 от 23.12.2019) часть территории, в отношении которой утвержден проект межевания, расположена в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства. Регламент использования принять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

3. Проектные предложения по межеванию территории

В границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, предусмотрено:

- уточнение границ земельного участка 69:28:0070140:85 (ВРИ: под здание столовой);
- уточнение границ земельного участка 69:28:0070140:86 (ВРИ: земли общего пользования);
- образование земельных участков ЗУ1 и ЗУ2 из земель неразграниченной госсобственности (ВРИ: 3.0 общественное использование объектов капитального строительства);

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	69-28/001-ПМТ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

- образование земельного участка ЗУЗ под территорию общего пользования из земель неразграниченной госсобственности в соответствии с устанавливаемыми красными линиями.

Согласно п.12 ст.1 ГрК РФ территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Красные линии устанавливаются по границе выделяемого элемента планировочной структуры в створе с исторически сложившимися согласно действующим документам территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки) устанавливаются в створе с исторически сложившимися.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, представлен в приложении.

Инв. № подл.	Подпись и дата				Инв. № дубл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	Инв. № подл.	Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	69-28/001-ПМТ	Лист
	8																

ПРИЛОЖЕНИЯ

- Приложение 1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (элемент планировочной структуры).

- Приложение 2. Перечень координат характерных точек красных линий.

- Приложение 3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

- Приложение 4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата					
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	69-28/001-ПМТ				
					Лист				
					9				

Приложение 1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (элемент планировочной структуры)

Система координат, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК 69 (2 зона)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	470399,19	2304082,60
2	470409,78	2304104,89
3	470445,77	2304089,87
4	470459,73	2304122,46
5	470418,01	2304141,16
6	470386,01	2304156,69
7	470354,01	2304090,75
8	470361,23	2304087,25
9	470373,04	2304080,27
10	470380,45	2304076,16
11	470393,03	2304070,01
1	470399,19	2304082,60

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	69-28/001-ПМТ	Лист
						10

Приложение 2. Перечень координат характерных точек красных линий

Система координат, используемая для
ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК 69 (2 зона)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
32	470393.03	2304070.01
12	470380,45	2304076,16
13	470380,13	2304076,57
16	470373,04	2304080,27
26	470361,23	2304087,25
31	470354,01	2304090,75
30	470386,01	2304156,69
29	470399,39	2304150,20
28	470418,01	2304141,16
33	470459.73	2304122.46

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	69-28/001-ПМТ	Лист
						11

Приложение 3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

Система координат, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК 69 (2 зона)

Условный номер земельного участка		69:28:0070140:85	
Площадь земельного участка		378м²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	470401,93	2304088,36	
2	470375,38	2304102,31	
3	470380,98	2304113,32	
4	470386,79	2304110,34	
5	470387,97	2304113,10	
6	470392,96	2304110,71	
7	470391,52	2304107,91	
8	470399,60	2304103,76	
9	470406,25	2304097,45	
1	470401,93	2304088,36	
Условный номер земельного участка		69:28:0070140:86	
Площадь земельного участка		645м²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	470401,93	2304088,36	
10	470399,19	2304082,60	
11	470386,61	2304088,75	
12	470380,45	2304076,16	
13	470380,13	2304076,57	
14	470383,83	2304083,66	
15	470376,74	2304087,37	
16	470373,04	2304080,27	
17	470373,02	2304080,72	
18	470378,66	2304092,01	
19	470372,04	2304095,75	
2	470375,38	2304102,31	
1	470401,93	2304088,36	
20	470411,75	2304109,65	
21	470409,78	2304104,89	
9	470406,25	2304097,45	
8	470399,60	2304103,76	
7	470391,52	2304107,91	
6	470392,96	2304110,71	
5	470387,97	2304113,10	
4	470386,79	2304110,34	
3	470380,98	2304113,32	
22	470388,47	2304130,00	
23	470398,18	2304124,75	
24	470394,69	2304117,29	
25	470404,84	2304112,45	
20	470411,75	2304109,65	
Условный номер земельного участка		69:28:0070140:3У1	
Площадь земельного участка		168м²	
Обозначение характерных	Координаты, м		

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

69-28/001-ПМТ

Лист

12

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

точек границы	X	Y
1	2	3
17	470373,02	2304080,72
26	470361,23	2304087,25
27	470367,26	2304098,44
18	470378,66	2304092,01
17	470373,02	2304080,72
Условный номер земельного участка		69:28:0070140:3У2
Площадь земельного участка		592м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
28	470418,01	2304141,16
25	470404,84	2304112,45
24	470394,69	2304117,29
23	470398,18	2304124,75
22	470388,47	2304130,00
29	470399,39	2304150,20
28	470418,01	2304141,16
Условный номер земельного участка		69:28:0070140:3У3
Площадь земельного участка		970м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
30	470386,01	2304156,69
29	470399,39	2304150,20
22	470388,47	2304130,00
3	470380,98	2304113,32
2	470375,38	2304102,31
19	470372,04	2304095,75
27	470367,26	2304098,44
26	470361,23	2304087,25
31	470354,01	2304090,75
30	470386,01	2304156,69

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	69-28/001-ПМТ	Лист
						13

Приложение 4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

№ п/п	Кадастровый номер образуемого ЗУ	Адресные характеристики	Планируемая категория земель	Планируемый вид разрешенного использования	Площадь образуемого ЗУ, кв. м	Фактический % застройки / нормативный % застройки	Возможный способ образования ЗУ
1	2	3	4	5	6	7	8
1	69:28:0070140:85	Тверская обл, р-н Сандовский, пгт Сандово, ул Советская, д 5 к.1	земли населенных пунктов	под здание столовой	378	72% / 60%	уточнение границ земельного участка, учтенного в ЕГРН
2	69:28:0070140:86(1)	Тверская обл, р-н Сандовский, пгт Сандово, ул Советская	земли населенных пунктов	земли общего пользования	645	-	
3	69:28:0070140:86(2)						
4	69:28:0070140:ЗУ1	Тверская обл, р-н Сандовский, пгт Сандово, ул Советская, д 5 к.2	земли населенных пунктов	3.0 общественное использование объектов капитального строительства	168	- / 60%	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной и/или муниципальной собственности
5	69:28:0070140:ЗУ2	Тверская обл, р-н Сандовский, пгт Сандово, ул Советская, д 7	земли населенных пунктов	3.0 общественное использование объектов капитального строительства	592	39% / 60%	
6	69:28:0070140:ЗУ3	Тверская обл, р-н Сандовский, пгт Сандово, ул Советская	земли населенных пунктов	12.0 земельные участки (территории) общего пользования	970	-	

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

69-28/001-ПМТ

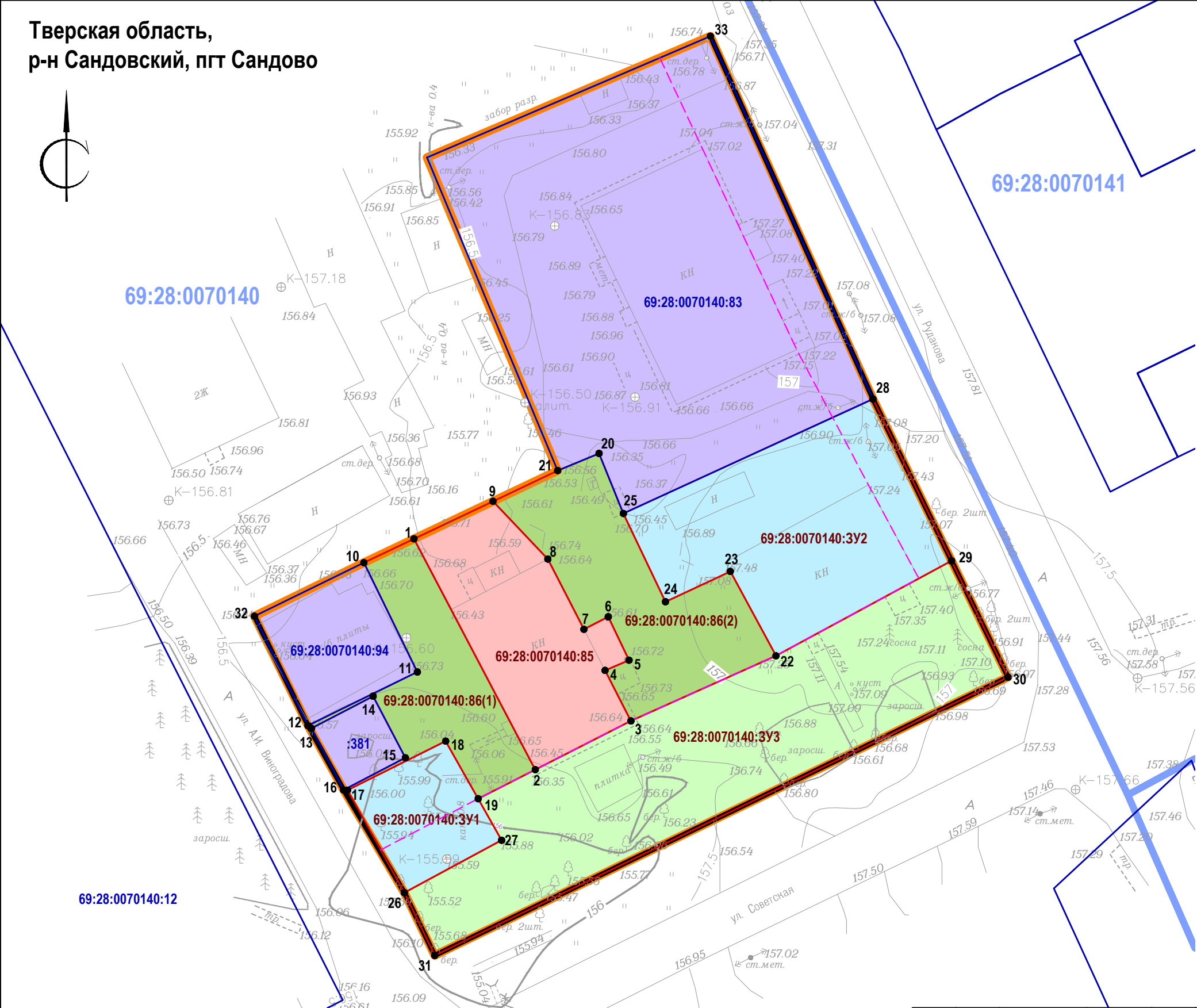
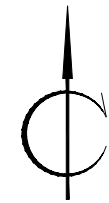
Лист

14

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

№	Наименование	Масштаб	Стадия	Листов
69-28/001-ПМТ-1-1	Чертеж межевания территории	М 1:500	ПМТ	1

Тверская область,
р-н Сандовский, пгт Сандово



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- границы проекта межевания территории (элемент планировочной структуры)
 - устанавливаемые красные линии
 - линии отступа от красных линий (линии застройки)
 - границы кадастровых кварталов / №
 - границы земельных участков, учтенных в ЕГРН / №
 - уточняемые границы земельного участка 69:28:0070140:85 (ВРИ: под здание столовой) / №
 - уточняемые границы земельного участка 69:28:0070140:86 (ВРИ: земли общего пользования) / №
 - границы формируемых земельных участков 3Y1 и 3Y2 (ВРИ: 3.0 общественное использование объектов капитального строительства)
 - границы формируемого земельного участка 3Y3 (ВРИ: 12.0 земельные участки (территории) общего пользования)
 - условный номер формируемого земельного участка
 - номера характерных точек образуемых земельных участков, уточняемых земельных участков, устанавливаемых красных линий. (каталог координат представлен в приложении)

Примечания:

- Исключения для государственных и муниципальных нужд не предусмотрено
- Образование публичных сервитутов не предусмотрено

					69-28/001-ПМТ-1-1			
					Проект межевания территории части кадастрового квартала 69:28:0070140 в пгт. Сандово Сандовского района Тверской области			
Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил						ПМТ	1	1
Разработал					Чертеж межевания территории М 1:500		ООО «ГЕО ЛАЙН»	

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Исходная разрешительная документация

№ п/п	Наименование организации	Реквизиты	
		№	дата
1	Постановление Администрации Сандовского района Тверской области		
2	Выписки из Единого государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости		

Графическая часть

№	Наименование	Масштаб	Стадия	Листов
69-28/001-ПМТ-1-2	Схема расположения элемента планировочной структуры	-	ПМТ	1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.04.2020 г., поступившего на рассмотрение 14.04.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
14.04.2020 № 99/2020/324995871			
Кадастровый номер:		69:28:0070140:85	

Номер кадастрового квартала:	69:28:0070140
Дата присвоения кадастрового номера:	22.11.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 69:28:07 01 40:0085
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл, р-н Сандовский, пгт Сандово, ул Советская, д 5
Площадь:	378 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1042180.02
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	69:28:0070140:108
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	69:28:0070140:20
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
14.04.2020 № 99/2020/324995871			
Кадастровый номер:		69:28:0070140:85	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под здание столовой
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
14.04.2020 № 99/2020/324995871			
Кадастровый номер:		69:28:0070140:85	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	Лазарев Олег Евгеньевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2		Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____
14.04.2020 № 99/2020/324995871			
Кадастровый номер:		69:28:0070140:85	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Сандовское районное потребительское общество Тверского областного союза потребительских обществ, ИНН: 6938000130
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 69-69-04/002/2007-039 от 13.02.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
		дата государственной регистрации:	09.09.2019
		номер государственной регистрации:	69:28:0070140:85-69/071/2019-1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 25.07.2019 по 18.08.2020
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Удача", ИНН: 6938002956
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды недвижимого имущества' от 25.07.2019	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.04.2020 г., поступившего на рассмотрение 14.04.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
14.04.2020 № 99/2020/324998351			
Кадастровый номер:		69:28:0070140:86	

Номер кадастрового квартала:	69:28:0070140
Дата присвоения кадастрового номера:	22.12.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир пгт.Сандово, ул.Советская. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл, р-н Сандовский, пгт Сандово, ул Советская
Площадь:	645 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	69:28:0070140:20
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
14.04.2020 № 99/2020/324998351			
Кадастровый номер:		69:28:0070140:86	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Земли общего пользования
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

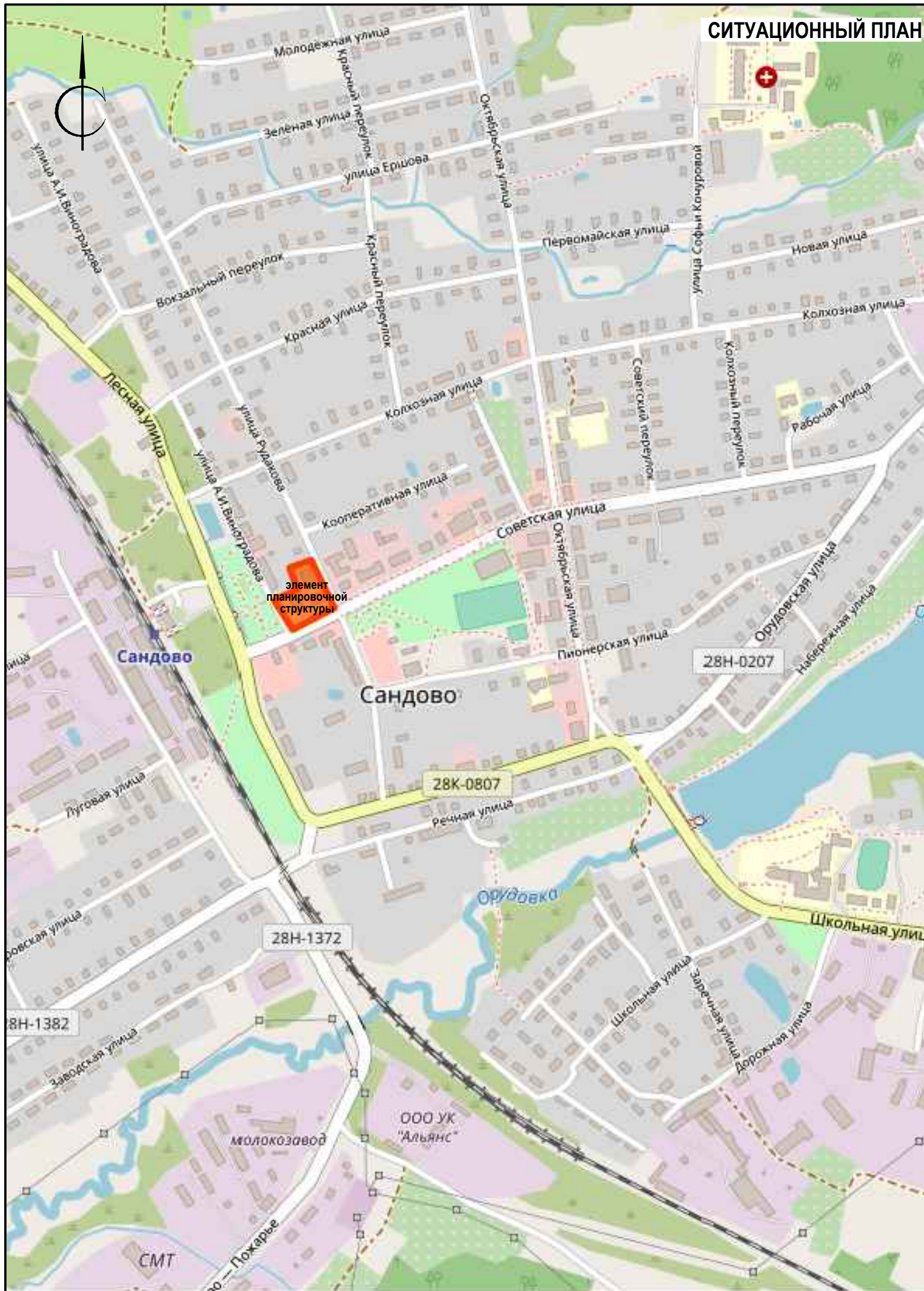
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
14.04.2020 № 99/2020/324998351			
Кадастровый номер:		69:28:0070140:86	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Лазарев Олег Евгеньевич

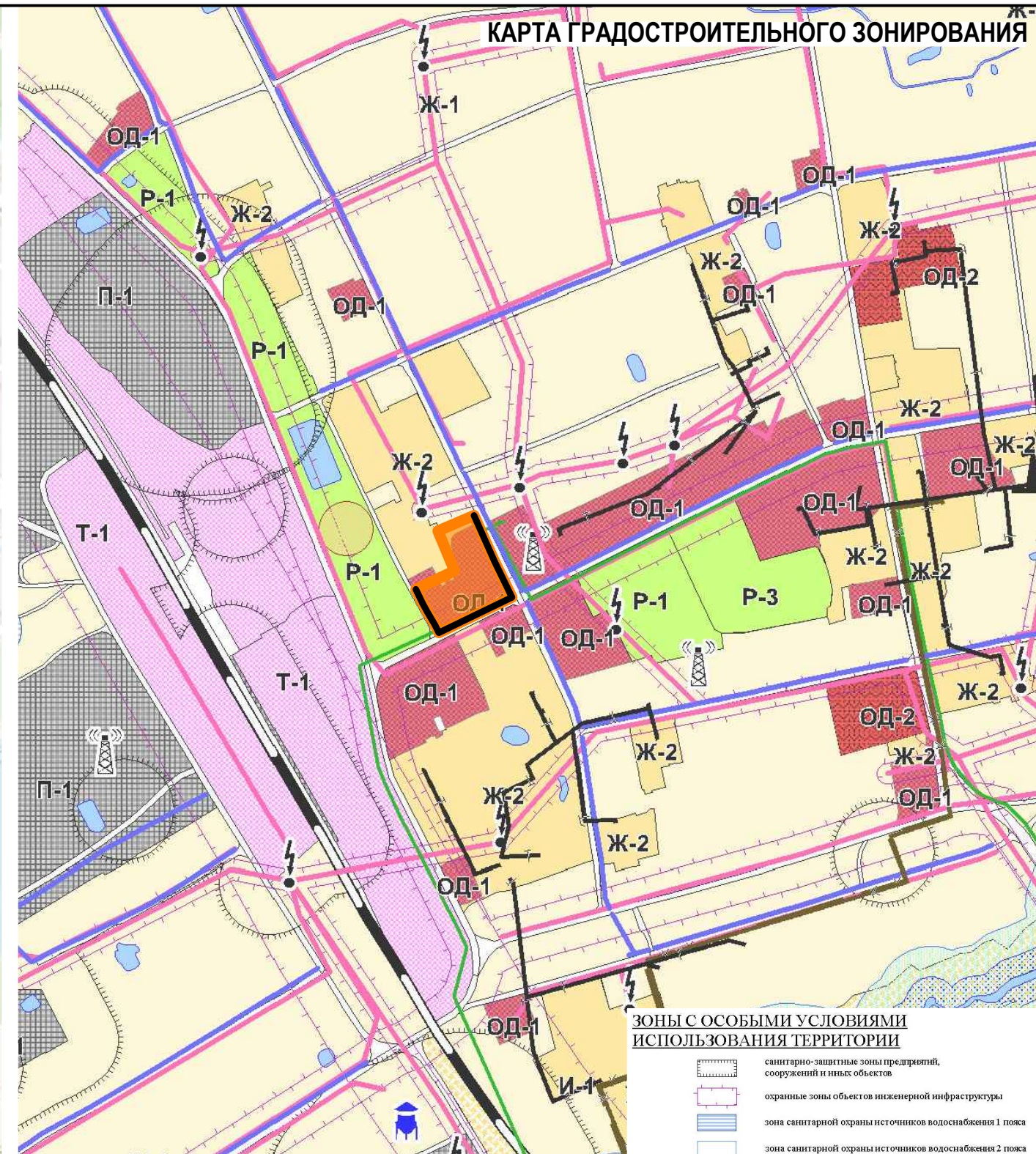
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
 - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры
 - зона санитарной охраны источников водоснабжения 1 пояса
 - зона санитарной охраны источников водоснабжения 2 пояса
 - зона санитарной охраны источников водоснабжения 3 пояса
 - прибрежные защитные полосы
 - водоохранные зоны
 - защитная зона объектов культурного наследия
 - территории, подверженные затоплению паводковыми водами

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы проекта межевания территории (элемент планировочной структуры)
- устанавливаемые красные линии

					69-28/001-ПМТ-1-2			
					Проект межевания территории части кадастрового квартала 69:28:0070140 в пгт. Сандово Сандовского района Тверской области			
Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата				
Проверил					Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал						ПМТ	1	1
					Схема расположения элемента планировочной структуры	ООО «ГЕО ЛАЙН»		