



Общество с ограниченной ответственностью

# «СтройСтандарт»

Свидетельство № 10606 от 03.09.2014 г.

Свидетельство № 97 от 05.06.2012 г.

---

**Заказчик:** АО «Газпром газораспределение Тверь»

**Документация по планировке территории линейного  
объекта: "Газопровод к котельной по адресу: г. Тверь  
Оснабрюкская,37" в Пролетарском районе города  
Твери**

Том 3

Проект межевания территории.

8370 – ППТ и МТ.



Общество с ограниченной ответственностью

# «СтройСтандарт»

Свидетельство № 10606 от 03.09.2014 г.

Свидетельство № 97 от 05.06.2012 г.

---

**Заказчик:** АО «Газпром газораспределение Тверь»

**Документация по планировке территории линейного  
объекта: "Газопровод к котельной по адресу: г. Тверь  
Оснабрюкская, 37" в Пролетарском районе города  
Твери**

Том 3

Проект межевания территории.

8370 – ППТ и МТ.





Генеральный директор

Р.Ф. Сайфутдинов

Главный инженер проекта

Е.С. Кокурина

2016

Состав проекта									
Номер тома, раздела	Обозначение			Наименование			Прим.		
ТОМ 1	8370 - ППТУМТ			Основная часть ППТ					
ТОМ 2	8370 - ППТУМТ			Материалы по обоснованию ППТ					
ТОМ 3	8370 - ППТУМТ			Проект межевания территории					
						8370-ППТУМТ			
						Документация по планировке территории линейного объекта : "Газопровод к котельной по адресу: г. Тверь Оснабрюкская,37" в Пролетарском районе города Твери			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Буреев			11.2016		ПД	2	
Проверил		Кокурина			11.2016				
Н. контр.		Сайфутдинов			11.2016				
						Состав проекта		 ООО "СтройСтандарт"	

№ п/п	Наименование документа	Стр.	При ме- ча- ние
1	2	3	4
	Титульный лист.	1	
	Состав проекта.	2	
	Содержание.	3	
	<b>Текстовая часть:</b>		
1	Введение	4	
2	Природно-климатические условия	6	
3	Расположение и современное использование территории проектирования	7	
4	Планировочные ограничения развития территории проектирования	5	
	<b>Графическая часть</b>		
	Лист 1 – Ситуационная схема М1:2000	10	
	Лист 2 – Чертеж межевания территории	11	
	Лист 3 – Схема границ с особыми условиями использования территории	12	

					8370 – ППТиМТ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Буреев					П	3	
Проверил	Кокурина					 ООО "СтройСтандарт"		
Н. контр	Сайфутдинов							

# 1. ВВЕДЕНИЕ

ООО «СтройСтандарт» по заказу АО «Газпром газораспределение Тверь» разработал документацию по планировке территории линейного объекта «Газопровод к котельной по адресу: г. Тверь ул. Оснабрюкская, 37» в Пролетарском районе города Твери на основании договора №8370 от 31.08.2016 и Постановление №1906 от 02.11.2016г от администрации г. Тверь.

Проект планировки территории выполнен в масштабе 1:1000 на топографической подоснове масштаба 1:500, подготовленной ООО «СтройСтандарт» в сентябре 2016 г. Система координат – местная города Твери. Система высот – Балтийская 1932г.


По заданию на проектирование предполагается строительство распределительного газопровода на территории г. Тверь.

Основания для разработки проекта планировки и проекта межевания территории:

- Постановление №1906 от 02.11.2016г от администрации г. Тверь;
- Задание №10 на разработку документации по планировке территории;
- Технические условия на подключение объекта капитального строительства к газопраспределительной сети №04/1495 от 18.04.2013., выданными АО «Газпром газораспределение Тверь».
- Генеральный план города Твери (решение Тверской городской Думы от 25.12.2012 №193 (394));
- «Правила землепользования и застройки города Твери», Решение «О внесении изменений в решение Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71 «О Временных правилах землепользования и застройки г. Твери».

Цель проекта:

- Обеспечение устойчивого развития территории;
  - Выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых планируется разместить объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта, выполнение проекта межевания;
  - Установление правового регулирования земельных участков;
  - Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков;
  - Определение и установление границ сервитутов;
  - Повышение эффективности использования территории
- Основные критерии размещения трассы газопровода исходя из

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		выполнение проекта межевания; - Установление правового регулирования земельных участков; - Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков; - Определение и установление границ сервитутов; -Повышение эффективности использования территории					
					Основные критерии размещения трассы газопровода исходя из					
							8370-ПЗ			
	Изм.	Колу	Лист	Ндок	Подп.	Дата				
	Разработал	Буреев				11.2016	Пояснительная записка			
	Проверил	Кокурина				11.2016				
Н.контр.	Сайфутдинов				11.2016					
							 ООО "СтройСтандарт"			

поставленной задачи определяются следующие:

- использование свободных земель, не предоставленных гражданам и юридическим лицам, не планируемых к предоставлению для целей жилищного строительства;
- наличие ближайшего газопровода среднего (высокого) давления, обладающего достаточной пропускной способностью, не загруженного потребителями;
- минимальное пересечение сторонних коммуникаций и объектов капитального строительства, требующих серьезных материальных затрат для последующего приведения их в пригодное для эксплуатации состояние;
- предпочтительное использование коридоров существующих коммуникаций.

Базовые нормативные и правовые документы для выполнения проекта:

- Федеральный закон от 29.12.2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральный закон от 21.07.2013 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
- Закон Тверской области от 24.07.2012 №77-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Тверской области»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области (утверждены Постановлением администрации Тверской области от 14.06.2011 № 283-па);
- Положение о составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Тверской области, документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области (утверждено Постановлением администрации Тверской области от 13.11.2007 г. №335-па);
- Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утверждённая постановлением Государственного

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							8370-ПЗ	Лист
										2
			Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		



При сопоставлении предложенного варианта размещения объекта капитального строительства с Правилами землепользования и застройки города Твери определено:

- объект строительства будет располагаться в территориальных зонах: коммунально-складской зоне (К), зоне общественных центров (ОЦ) и на земельных участках на которые градостроительные регламенты не распространяются (п.3 части 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ).

Проектируемый газопровод расположен в юго-западной части г. Тверь. Проектируемый газопровод врезается в существующий газопровод выходящий из ГРПБ, пересекает ул. Волоколамское шоссе и следует параллельно по ул. Оснабрюкская и доходит до границ земельного участка по, ул. Оснабрюкская, 37.

#### **Баланс использования территории в границах охранной зоны газопровода**

№ п/п	Наименование	Площадь	
		га	%
1	Территория проектирования	0.1445	100
2	Территории общего пользования всего, в том числе:	0.1445	100
	Территории улиц, проходов, дорог, проездов, тротуаров	0.1445	100

Поскольку строительство сооружения будет производиться в сжатые сроки (до одного года), образование отдельных земельных участков в порядке, предусмотренном Законом о государственном кадастре недвижимости, а также их регистрация в ЕГРП в порядке, предусмотренном Законом о государственной регистрации прав, нецелесообразны и осуществляться не будут.

Для строительства сооружения будут использоваться в качестве сервитута части существующих земельных участков и части образуемых земельных участков.

На период строительства сооружения с собственниками земельных участков (или лицами, исполняющими функции собственников) устанавливаются отношения (возмездные и безвозмездные), допустимые в соответствии с действующим Гражданским и Земельным законодательством (аренда, сервитут, иные соглашения о пользовании).

Правовые отношения с органами государственной власти и органами местного самоуправления предполагается осуществлять в порядке, предусмотренном статьями 39.23, 39.25, 39.26 главы V.3 Земельного Кодекса РФ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	участков (или лицами, исполняющими функции собственников) устанавливаются отношения (возмездные и безвозмездные), допустимые в соответствии с действующим Гражданским и Земельным законодательством (аренда, сервитут, иные соглашения о пользовании).							
			Правовые отношения с органами государственной власти и органами местного самоуправления предполагается осуществлять в порядке, предусмотренном статьями 39.23, 39.25, 39.26 главы V.3 Земельного Кодекса РФ.							
							8370-ПЗ			Лист
Изм.	Кол.	уч.	Лист	Ндокум.	Подпись	Дата				4

Перечень образуемых участков, частей земельных участков, условных участков приведен в Таблице 1.

**Таблица 1**

№№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка, условного участка, части земельного участка, части территории	Площадь, кв.м	
		занимаемая на период строительства линейного объекта	предполагаемая к оформлению для долгосрочного использования
1	69:40:0300338:26/чзу1	133	-
2	69:40:0300338:3У1/чзу1	146	-
3	69:40:0300159:1168:3У1/чзу1	154	-
4	69:40:0300159:932/чзу1	18	-
5	69:40:0300159:683/чзу1	994	-
6	69:40:0300338:3У1	7049	7049
7	69:40:0300159:1168:3У1	3723.5	3723.5

Земельные участки и части земельных участков у правообладателей не изымаются. После осуществления строительства участки приводятся в состояние, пригодное для их использования согласно целевому назначению. После завершения строительства сооружения, ввода его в эксплуатацию и государственной регистрации права на сооружение, в соответствии с действующим законодательством, необходимо установление зоны с особыми условиями использования территории – охранной зоны газопровода.

#### **4. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

Градостроительные ограничения включают ограничения по природным, техногенным факторам и историко-культурные ограничения.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны;
- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании провода-спутника для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны.

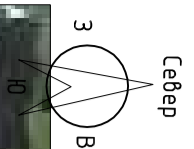
Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
<p>- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны;</p> <p>- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании провода-спутника для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2метров – с противоположной стороны.</p> <p>Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода.</p>		
8370-ПЗ		Лист
		5

### Техногенные ограничения:

- Площадь пересечения охранной зоны проектируемого газопровода с зоной минимальных расстояний от напорной канализации составляет 1188.0 м<sup>2</sup>.
- Площадь пересечения охранной зоны проектируемого газопровода с зоной минимальных расстояний от водопровода составляет 202.52 м<sup>2</sup>.
- Площадь пересечения охранной зоны проектируемого газопровода с охранной зоной существующего газопровода составляет 387.0 м<sup>2</sup>.
- Охранная зона воздушных линий электропередач 10кВ (10 м в каждую сторону от крайнего провода). Площадь пересечения охранной зоны проектируемого газопровода с охранной зоной существующего газопровода составляет 100.0 м<sup>2</sup>.
- Охранная зона воздушных линий электропередач менее 1кВ (2 м в каждую сторону от крайнего провода). Площадь пересечения охранной зоны проектируемого газопровода с охранной зоной существующего газопровода составляет 43.0 м<sup>2</sup>.
- Охранная зона кабеля связи (2 м в каждую сторону от крайнего провода). Площадь пересечения охранной зоны проектируемого газопровода с охранной зоной кабеля связи составляет 20.0 м<sup>2</sup>.
- Охранная зона кабеля напряжения (1 м в каждую сторону от крайнего провода). Площадь пересечения охранной зоны проектируемого газопровода с охранной зоной кабеля высокого напряжения составляет 38.0 м<sup>2</sup>.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							8370-ПЗ	Лист
										6
			Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		



Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

[illegible]

Каталог координат поворотных точек охранной зоны газопровода

n	MCK copolymer Degradation				MCK %
	X	Y	X	Y	
1	-4,453.92	-1365.56	287303.08	22714,59.08	
2	-4,408.23	-14,28.80	28734,8.77	22714,093.84	
3	-4,419.49	-14,36.65	287337.51	22714,085.99	
4	-4,285.98	-1625.06	28714,71.02	2273897.59	
5	-4,280.65	-16,21.13	28714,76.35	2273901.52	
6	-4,283.63	-16,17.11	28714,72.31	2273905.54	
7	-4,284.84	-16,18.01	28714,72.36	2273905.64	
8	-4,306.55	-15,87.38	28714,50.45	2273935.27	
9	-4,307.38	-15,87.98	28714,49.62	2273934,68	
10	-4,413.30	-14,38.45	28734,3.70	22714,084.20	
11	-4,401.76	-14,30.04	287335,7.14	22714,092.60	
12	-4,449.83	-13,60.69	287307,7.11	22714,61.95	

Ведомость координат образцового Зуптерпильного общего пользования (69.4.0.300159-1168-351) на кардате с кадастровым номером 69.4.0.300159 (на чертёме обозначено зелёным цветом)	Ведомость координат образцового Зуптерпильного общего пользования (69.4.0.300230-331) на кардате с кадастровым номером 69.4.0.300230 (на чертёме обозначено красным цветом)
--	---








Nº n/n	X	Y
1	287311.88	2271413.4,67
2	287329.79	22714110.02
3	287538.24	22714217.17
4	287521.79	22714242.42











на чертеже обозначено зеленым цветом,

Nº n/n	X	Y
1	287329.79	2274110.02
2	287345.77	2274087.5 4
3	287417.06	2274138.90
4	287579.28	2274235.46
5	287585.90	2274255.74
6	287538.24	2274217.17

Проект планировки территории выполнен в масштабе 1:1000 на топографической основе в масштабе 1:500, подготовленной ООО «СтройСтандарт» в сентябре 2016 г. Система координат – местная города Твери. Система высот – Балтийская 1932г.




Машина № 1:1000

	Опора ЛЭП (10, 110 кВ)
	Опора ЛЭП (0,4 кВ)
	Границы земельных участков, застроенных капитальными объектами
	Существующая сеть водопровода
	Существующая магистраль
	Существующий газопровод
	Координаты подпорных точек окрестной зоны газопровода

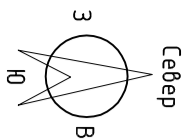
	<i>Каждая ниточка, до 1 А8</i>
	<i>Каждая ниточка, выше 1 А8</i>
	<i>Существующая опорная канализационная сеть</i>
	<i>Существующая ливневая канализационная сеть</i>
	<i>Существующий кабель связи</i>
	
	
	
	
	

*Окрашенная зона проектируемого газопровода*

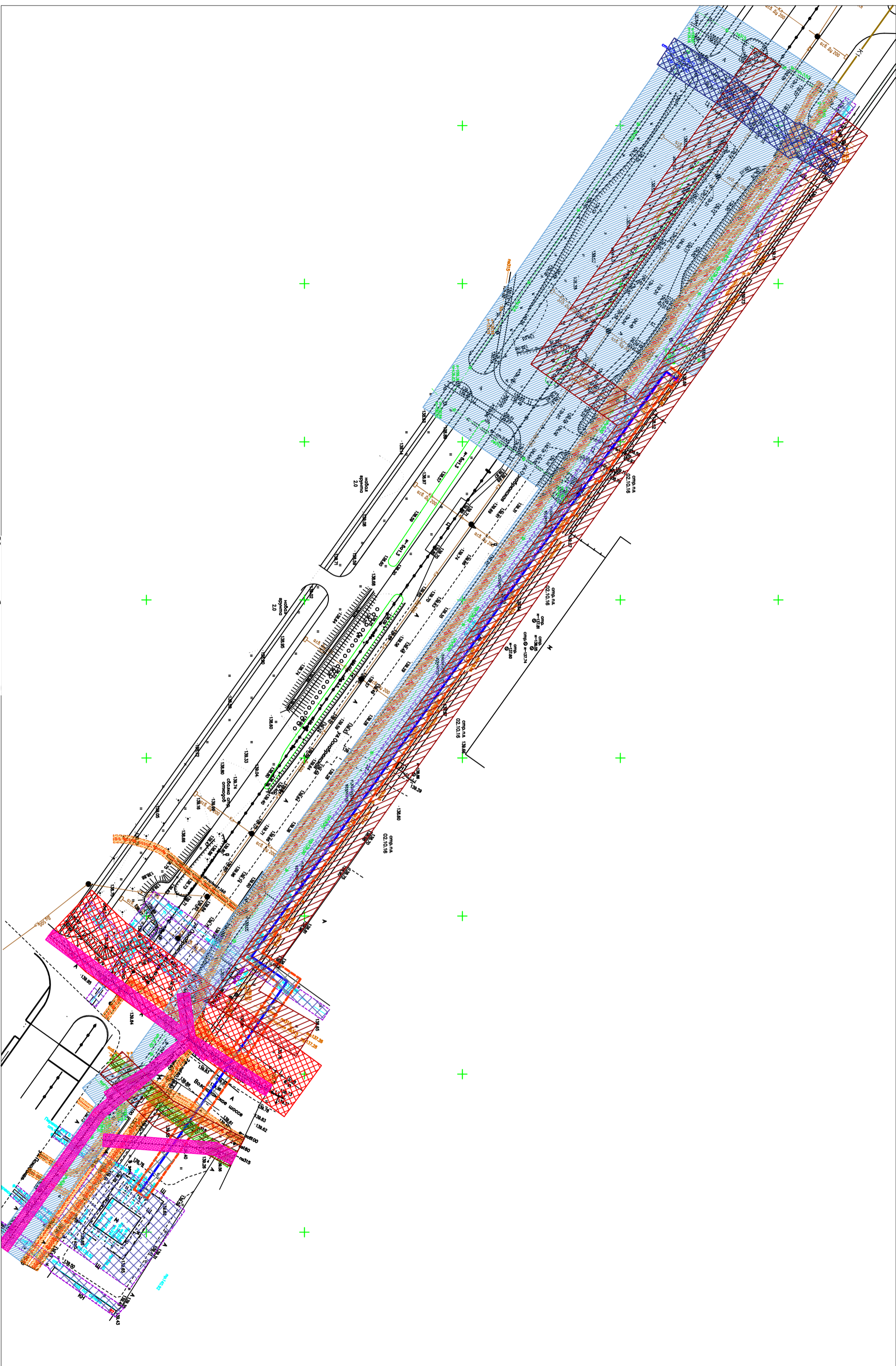
*Атмосферная среда*

 Действующие красные  
 действующая красная линия,  
 подлежащая отмене  
 Проектные красные линии  
 ① Обозначение образуемых земельных  
 участков, частей земельных









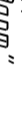










[illegible]



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Схема здания с особыми условиями  
использования территории М 1:1000



### Условные обозначения

	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта		Существующий газопровод		Охранная зона ЛЭП 10кВ (10 м в каждую сторону от крайнего провода)
	Опора ЛЭП (0,4 кВ)		Существующий кабель связи		Охранная зона ЛЭП ниже 1кВ (2 м в каждую сторону от крайнего провода)
	Опора ЛЭП (10 кВ)		Кабели напряжения, до 1 кВ		Охранная зона тепловой сети
	Проектируемый газопровод		Кабели напряжения, выше 1 кВ		Охранная зона существующего газопровода
	Существующая сеть водопровода		Существующая напорная канализационная сеть		Зона минимальных расстояний от водопровода
	Существующая теплосеть		Существующая линейная канализационная сеть		Охранная зона кабеля напряжения
<p>8370-ПТТИ.ИТ</p> <p>Масштаб М1:1000</p>					
<p>Документация по планировке территории линейного объекта : "Газопровод к коопельной по адресу : г. Тверь, Остодрыкская, 37" в Прометарском районе города Твери</p>					
Изм.	Кол.	Лист	Модок	Подп.	Дата
Разраб.		Буреев			11.2016
				Статия	Лист
					Листов

Изм.	Код	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Разрѣд	Буреѣв		<i>Буреѣв</i>	11.20.16
	Проверка	Кочуркина		<i>Кочуркина</i>	11.20.16
	Н. контр.	Сайфутдинов		<i>Сайфутдинов</i>	11.20.16
<p align="center"><b>8370-ПТ.ПМ.Т</b></p> <p align="center">Документация по планировке территории линейного объекта :          "Газопровод к камельной по адресу : г. Тверь, Осиновская, 37" в          Промышленном районе города Твери</p>					
<p align="center">Проект межевания территории</p>					
				Смадия	Лист
				ПД	З
					З
<p align="center">Схема границ с особыми условиями использования территории М 1:1000</p>					