



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
Оsnабрюкская,37" в Пролетарском районе города
Твери**

Том 3
Проект межевания территории.

8370 – ППТ и МТ.

2016



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 Оsnабрюкская,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

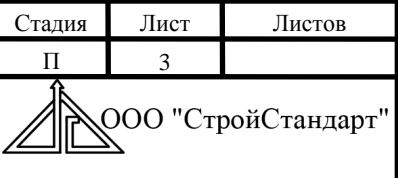
Номер тома, раздела	Обозначение	Наименование	Прим.
Том 1	8370 - ППТиМТ	Основная часть ППТ	
Том 2	8370 - ППТиМТ	Материалы по обоснованию ППТ	
Том 3	8370 - ППТиМТ	Проект межевания территории	

					8370-ППТиМТ
					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
Разраб.	Буреев			11.2016	
Проверил	Кокурина			11.2016	
Н. контр.	Сайфутдинов			11.2016	
					Стадия
					Лист
					Листов
					ПД
					2
					Проект планировки территории
					Состав проекта
					 ООО "СтройСтандарт"

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разработал	Буреев			
Проверил	Кокурина			
Н. контр	Сайфутдинов			

8370 – ППТиМТ



Содержание

ООО «СтройСтандарт» по заказу АО «Газпром газораспределение Тверь» разработал документацию по планировке территории линейного объекта «Газопровод к котельной по адресу: г. Тверь ул. Оsnабрюкская, 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 газопропагандистской 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;

Основные критерии размещения трассы газопровода исходя из

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. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.	уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
------	------	-----	------	-------	---------	------

8370-ПЗ

Лист

комитета в РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 №150 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);

- Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

2. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Климат района работ умеренно-континентальный, переходный от континентального восточных районов европейской территории страны к более влажному северо-западных регионов.

В геоморфологическом отношении площадка приурочена к району Верхневолжских моренно-зандровых и ледниковых равнин на размытом моноклинально пластовом основании из верхнепалеозойских и мезозойских отложений осевой зоны Московской синеклизы, к подрайону Волжско-Тверецкой моренно-зандровой низменной равнины с островами холмисто-грядового рельефа на относительно сниженном мезозойском основании.

В геологическом строении участка до глубины бурения (4.0-6.0 м) принимают участие водно-ледниковые верхнечетвертичные отложения (f III), представленные суглинками полутвердой консистенции, мощность 3.8 - 5.8 м;

Сверху отложения перекрыты техногенным слоем (tIV), мощностью 0.2 – 0.5 м.

3. РАСПОЛОЖЕНИЕ И СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Предложенный вариант размещения позволит осуществить строительство максимально на землях общего пользования населенных пунктов. Размещение надземных сооружений для настоящего проекта не предусмотрено.

При сопоставлении предложенного варианта размещения объекта капитального строительства с Генеральным планом города Твери определено:

- объект проходит по функциональным зонам: рекреационной зоне (зоне зеленых насаждений общего пользования);
- пересекает магистральную улицу регулируемого движения районного значения.

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

Изм.	Кол.	уч.	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. №

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 долговременного 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.

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

Изм.	Кол.	уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	8370-П3	Лист
								5

Техногенные ограничения:

- Площадь пересечения охранной зоны проектируемого газопровода с зоной минимальных расстояний от напорной канализации составляет 1188.0 м².
- Площадь пересечения охранной зоны проектируемого газопровода с зоной минимальных расстояний от водопровода составляет 202.52 м².
- Площадь пересечения охранной зоны проектируемого газопровода с охранной зоной существующего газопровода составляет 387.0 м².
- 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 м².
- 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 м².
- 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 м².
- 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 м².

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

Изм.	Кол.	уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
------	------	-----	------	-------	---------	------

8370-ПЗ

Лист

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Схема границ с особыми условиями использования территории М 1:1000

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Схема границ с особыми условиями использования территории М 1:1000

Грритории выполнен в масштабе 1:1000 на топографической
карте 1:500, подготовленной ООО «СтрооИСтандарт» в сентябре 2016 г.
местная администрация города Твери. Система высот – Балтийская 1932г.

Литературно-художественное издание
«Литературный альманах „Север“»
издано в 1932 г.

卷之三

Масштаб 1:100

11 of 11

11 of 11

е́нного объекта:

ДОЧАРПОКСКАЯ, 37, 6

ndp

11000

111

۳۰۰

111

"СпrouСманδс

3

11 of 11

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№