

ООО «ГАММА»



ИНН 6952016654 ОГРН 1086952008549
170026, г. Тверь, ул. Павлова, 10/10
тел/факс (4822) 52-07-66
e-mail: gamma-tver@yandex.ru

**«Газопровод к многоквартирному жилому дому по адресу:
г.Тверь, Беляковский переулок, д.42»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

35/2016-ПТ

Инв № подл.	Подп. И дата	Бздел. инв. №

2016

ООО «ГАММА»

**«Газопровод к многоквартирному жилому дому по адресу:
г.Тверь, Беляковский переулок, д.42»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

35/2016-ПТ

Генеральный директор

М.Н. Глыбченко

Инв № подл.	Подп. и дата	Бздел. инв. №

2016

Содержание

1 Проект планировки территории

1.1. Утверждаемая (основная) часть

1.1.1. Чертеж планировки территории

1.1.2. Пояснительная записка

1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1.2.1. Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования

1.2.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории

1.2.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий

1.2.4. Схема размещения инженерных сетей и сооружений

2 Проект межевания территории

2.1. Чертеж межевания территории

2.2. Пояснительная записка

Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Кашин В.В.			10.16
Проверил		Кашин В.В.			10.16

35/2016-ПТ

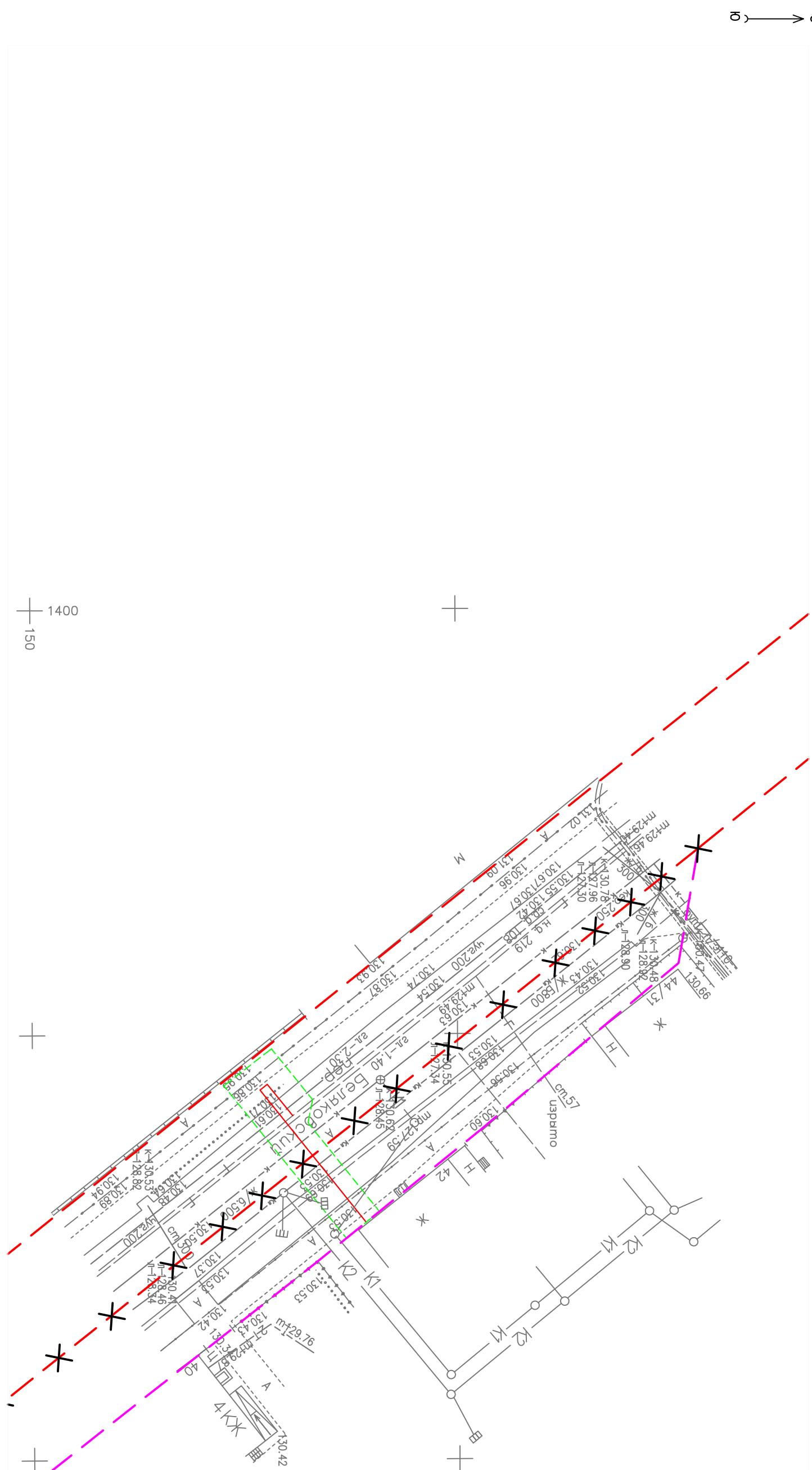
Документация по планировке
территории

Стадия Лист Листов

- - -

ООО «ГАММА»

1.1.1. Чертеж планировки территории



Условные обозначения:

- место планируемого размещения линейного сооружения;
- охранная зона проектируемого линейного сооружения;
- действующие красные линии;
- проектные красные линии;
- X-X** - действующие красные линии, подлежащие отмене;

1.1.2. Пояснительная записка

Документация по планировке территории подготовлена на основании Постановления Администрации города Твери от 10.06.2016г. №995 и заявления АО «Газпром газораспределение Тверь» (ОГРН 1026900564129, ИНН 6900000364), осуществляющего строительство за собственные средства линейного сооружения транспортной инфраструктуры «Газопровод к многоквартирному жилому дому по адресу: г.Тверь, Беляковский переулок, д.42».

Строительство объекта капитального строительства необходимо для газоснабжения многоквартирного жилого дома.

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.

На основании вышеизложенного, указанный объект капитального строительства предлагается разместить следующим образом:

- от места врезки в газопровод среднего давления (ст.108) на Беляковском переулке на северо-восток до дома №42.

Инв.№ подп	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

14/2016-ПТ

Лист

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

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

- объект располагается в границах транспортной инфраструктуры города Твери: магистральные улицы районного значения.

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

- объект строительства будет располагаться в территориальных зонах: иные зоны (территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется либо не устанавливается).

Таким образом, можно сделать вывод, что предлагаемый вариант размещения объекта капитального строительства **не противоречит** документам территориального планирования (Генеральный план поселения) и документам градостроительного зонирования (Правила землепользования и застройки), что позволяет осуществить разработку документации по планировке территории в отношении части территории городского округа город Тверь, используемой при строительстве данного объекта.

Проект планировки территории выполнен в масштабе 1:500 на топографической подоснове масштаба 1:500, подготовленной ООО «ГАММА» в сентябре 2016 г.

Инв.№ подп	Подпись и дата	Взам.инв.№

Проект планировки территории подготовлен на часть территории городского округа г.Тверь, используемую для строительства указанного сооружения. **Настоящий проект планировки территории предусматривает установление проектных и отмену части действующих красных линий.** Проект планировки территории содержит Чертеж планировки территории,

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

14/2016-ПТ

Лист

отражающий прохождение трассы проектируемого линейного сооружения и линии границ охранной зоны указанного сооружения.

Для подготовки проекта планировки территории использованы документы территориального планирования города Твери (Генеральный план), а также документы градостроительного зонирования города Твери (Правила землепользования и застройки)

Инв.№ подп	Подпись и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

14/2016-ПТ

Лист

→ C

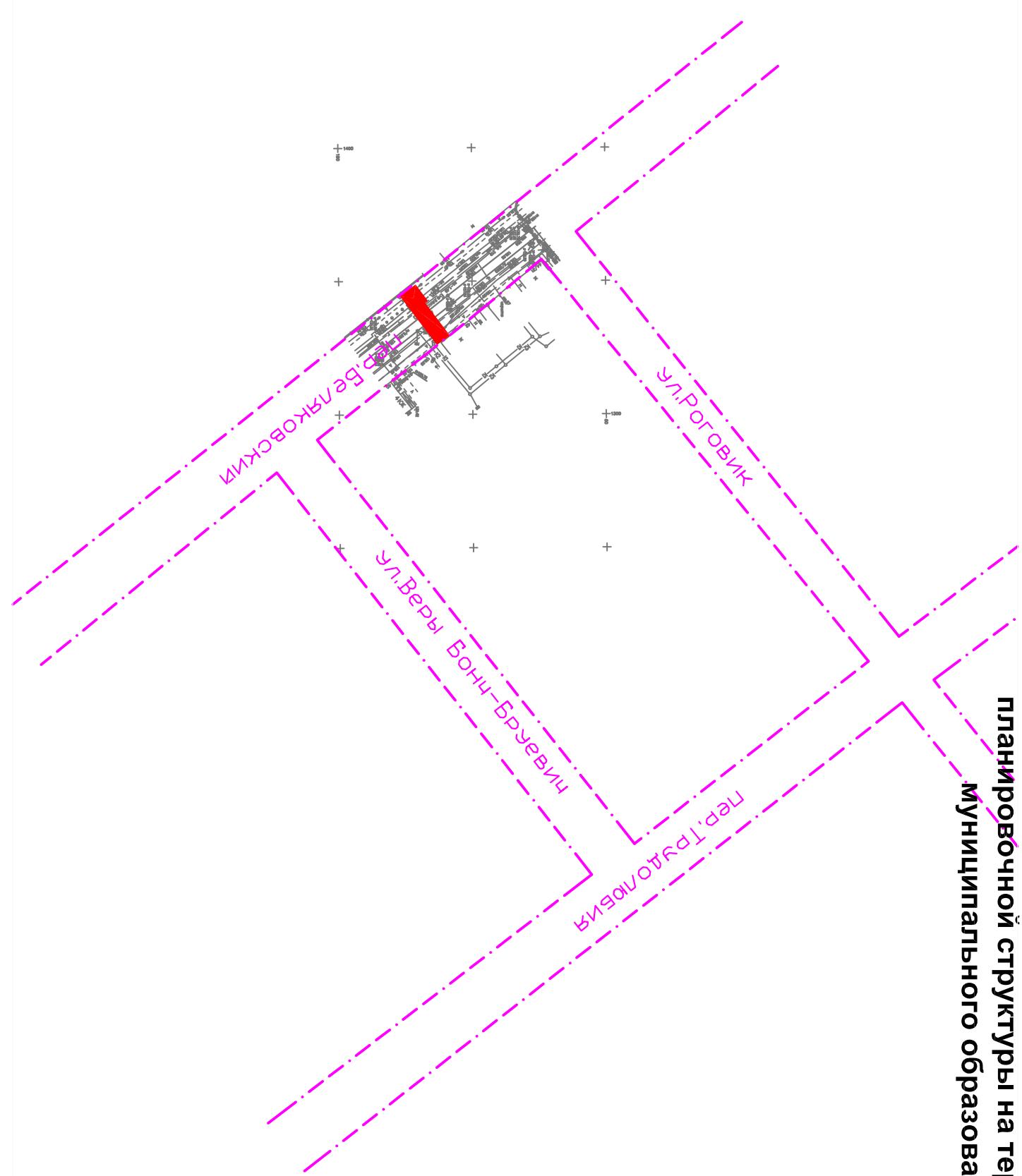
1.2.1. Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования

Система координат: МСК-69

Условные обозначения:

- зона планируемого размещения линейного сооружения;
 - элементы планировочной структуры муниципального образования;
 - граница муниципального образования;

Масштаб 1:2000



C

1.2.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории

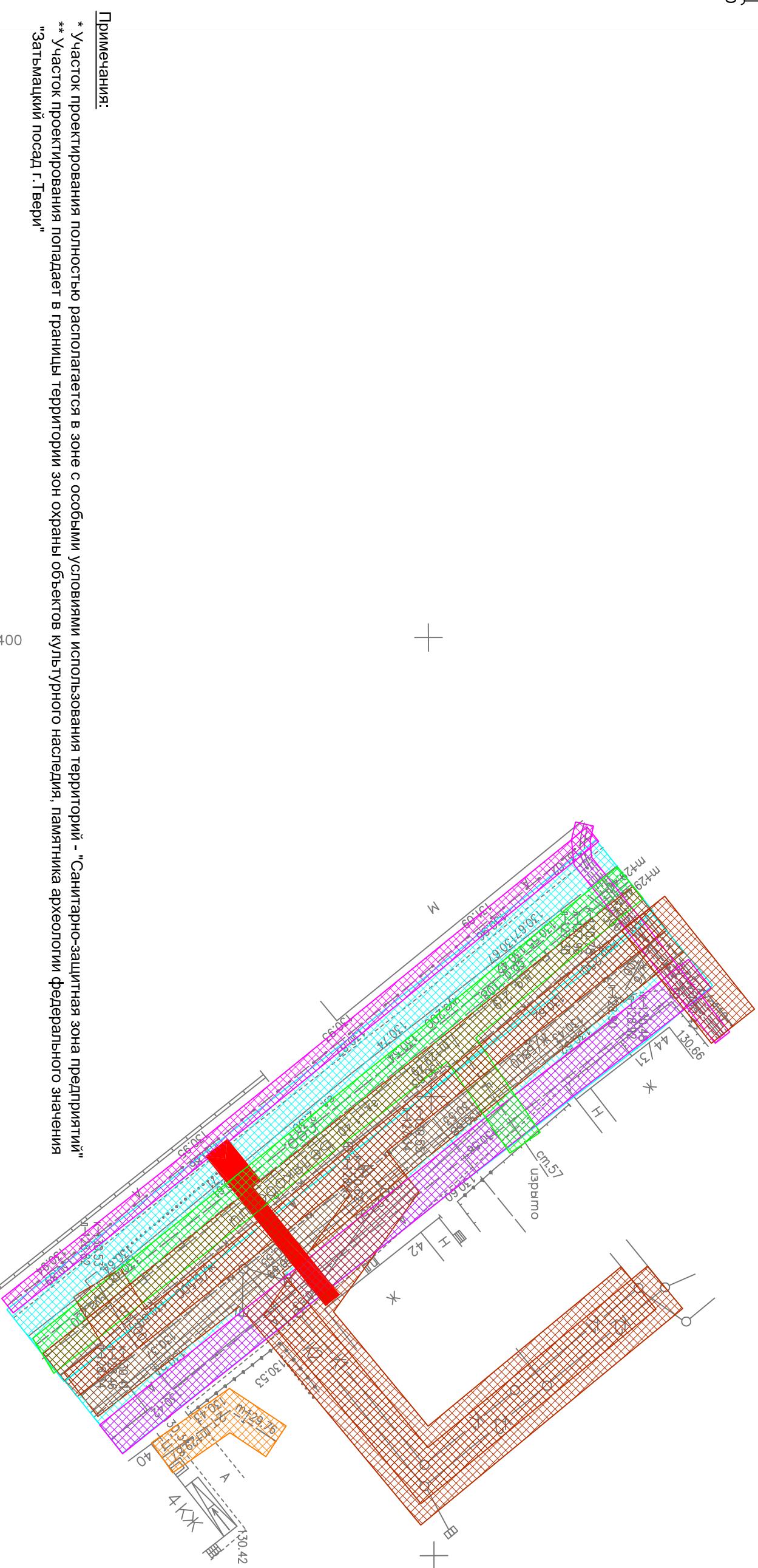
Условные обозначения:

- зона планируемого размещения линейного сооружения промышленных предприятий;
 - зона многоэтажной застройки до 16 этажей;
 - зона зеленых насаждений общего пользования;
 - зона многофункциональных общественных центров;
 - магистральные улицы районного значения;

Система координат: МСК-69

Проект планировки территории						
Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тверь"						
Изм.	Кол.ч.	Лист	N штук	Подп.	Дата	
Ген.директор	Гильбиченко М.Н.	1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Заказ	Лист	Листов
Исполнитель	Кашин В.В.			35/2016	1	1
		M 1:500		ООО "ГАММА"		
				г. Тверь		

1.2.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий



Система координат: МСК-69

Проект планировки территории

Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тверь"

Изм. Кол.уч. Лист №_{ок} Подп. Дата
Генеральный директор Гильбенко М.Н.

1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Заказ Лист Листов

35/2016 1 1

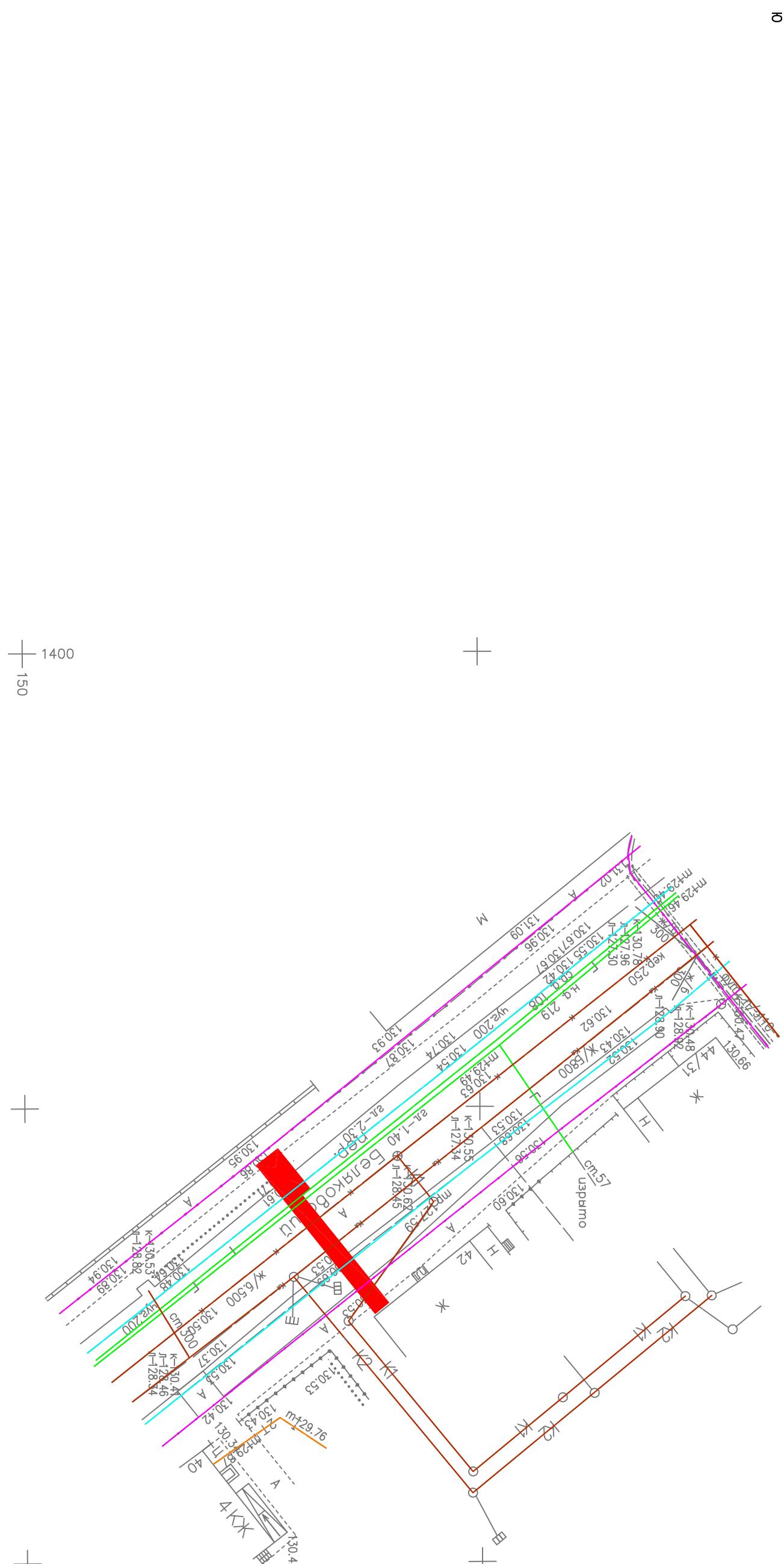
Исполнитель Кашин В.В.

M 1:500

ООО "ГАММА"
г. Тверь

Масштаб 1:500

1.2.4. Схема размещения инженерных сетей и сооружений



Условные обозначения:

- зона планируемого размещения линейного сооружения;
- газопровод;
- кабельная линия (связь, электричество);
- водопровод;
- бытовая/ливневая канализация;
- теплотрасса;

Масштаб 1:500

Сведения об образуемых земельных участках, частях земельных участков:

№п/п	Обозначение образуемого земельного участка, части земельного участка, части территории	Площадь, кв.м	
		занимаемая на период строительства	предполагаемая к оформлению для долговременного использования
1	69:40:0400012:6/чзу1	83	-
2	69:40:0400013:3у1/чзу1	50	-

Каталог координат характерных точек границы образуемого земельного участка 69:40:0400013:3у1, площадью 1154 кв.м

№№ точек	МСК-69	
	X	Y
9	291685.40	2274124.92
10	291683.12	2274138.41
11	291659.78	2274158.08
12	291640.59	2274173.59
13	291599.09	2274206.29
14	291586.08	2274204.11
9	291685.40	2274124.92

Каталог координат характерных точек образуемой части земельного участка 69:40:0400013:3у1/чзу1

№№ точек	МСК-69	
	X	Y
1	291647.96	2274167.63
2	291644.07	2274170.77
3	291637.75	2274162.91
8	291641.66	2274159.80
1	291647.96	2274167.63
3	291637.75	2274162.91

Каталог координат характерных точек образуемой части земельного участка 69:40:0400012:6/чзу1

№№ точек	МСК-69	
	X	Y
3	291637.75	2274162.91
4	291629.67	2274152.86
5	291635.25	2274148.49
6	291640.09	2274154.46
7	291639.57	2274157.20
8	291641.66	2274159.80
3	291637.75	2274162.91

Установленные обозначения:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- границы образуемых частей земельных участков (зоны действия сервитута);
- кадастровые номера существующих земельных участков;
- обозначение образуемых земельных участков, частей земельных участков;
- (1) - место планируемого размещения линейного сооружения;
- обозначение характерных точек границ;
- действующие красные линии;
- проектные красные линии;
- действующие красные линии, подлежащие отмене;

Система координат: МСК-69

Проект межевания территории

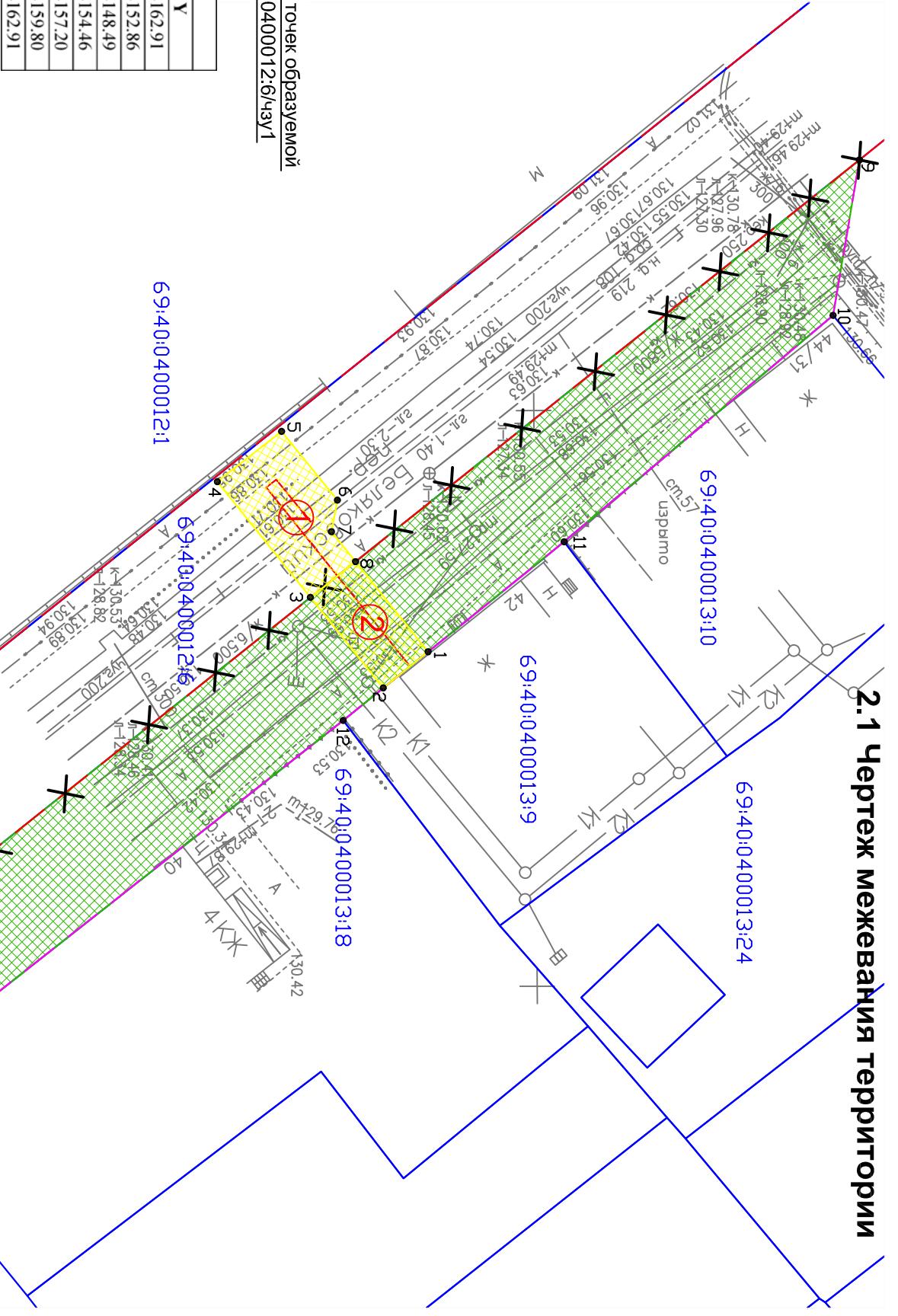
Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тверь"

Масштаб 1:500

Чертеж межевания территории разработан на топографической основе масштаба М 1:500, выполненной ООО «ГАММА» в сентябре 2016 г.

Чертеж межевания территории М 1:500 разработан ООО «ГАММА», г. Тверь

2.1 Чертеж межевания территории



Проект межевания территории

Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тверь"

Масштаб 1:500

Чертеж межевания территории разработан на топографической основе масштаба М 1:500, выполненной ООО «ГАММА» в сентябре 2016 г.

Чертеж межевания территории М 1:500 разработан ООО «ГАММА», г. Тверь

Исполнитель Кашин В.В.

М 1:500

ООО "ГАММА"

г. Тверь

г. Тверь

2.2. Пояснительная записка

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с требованиями части 5.1 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ и содержит сведения, необходимые для принятия решения о выдаче разрешения на строительство линейного объекта.

Для подготовки Проекта межевания территории использованы сведения Государственного кадастра недвижимости, сведения Единого Государственного реестра прав.

Проект межевания территории выполнен на топографической подоснове масштаба 1:500, подготовленной ООО «ГАММА» в сентябре 2016 г.

Проектные решения представлены в виде Чертежа межевания территории (в масштабе 1:500).

Прохождение трассы планируется по земельным участкам и землям различных форм собственности и различных правовых режимов. Перечень исходных земельных участков и земель представлен в **Таблице 1**.

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.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Правообладатель	Вид права
1	69:40:0400012:6	8500	-	Государственная собственность до ее разграничения
2	69:40:0400013:3У1	1154	-	Государственная собственность до ее разграничения

Инв.№ подп	Подпись и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

14/2016-ПТ

Лист

Для строительства сооружения будут использоваться части существующих земельных участков, а также свободные земли из состава земель общего пользования в населенных пунктах.

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.

Перечень образуемых участков, частей земельных участков, условных участков приведен в **Таблице 2**.

Таблица 2

№№ 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	69:40:0400012:6/чзу1	83	-
2	69:40:0400013:3У1/чзу1	50	-

Земельные участки и части земельных участков у правообладателей не изымаются (за исключением занятых надземными элементами сооружения). После осуществления строительства участки приводятся в состояние, пригодное для их использования согласно целевому назначению.

В связи с отсутствием в кадастровом квартале 69:40:0400013 земельных участков общего пользования, поставленных на кадастровый учет, для установления сервитута на период строительства сооружения Проектом межевания территории (в соответствии с Таблицами 1 и 2) предусматривается формирование **1 (одного)** земельного участка:

Инв.№ подп	Подпись и дата	Взам. инв.№
Изм.	Кол.уч	Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

14/2016-ПТ

Лист

- 69:40:0400013:ЗУ1, площадью 1154 кв.м, расположенного: Тверская обл, г.Тверь, Беляковский переулок, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» (вид 12.0 – «Общее пользование территории» - в соответствии с приказом Минэкономразвития от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», источник образования – земли, находящиеся в государственной собственности до ее разграничения в кадастровом квартале 69:40:0400013.

**Каталог координат образуемого земельного участка
69:40:0400013:ЗУ1:**

№№ точек	МСК-69	
	X	Y
9	291685.40	2274124.92
10	291683.12	2274138.41
11	291659.78	2274158.08

12	291640.59	2274173.59
13	291599.09	2274206.29
14	291586.08	2274204.11
9	291685.40	2274124.92

Сервитуты будут устанавливаться в отношении частей земельных участков, каталоги координат которых указаны ниже.

**Каталог координат образуемой части земельного участка
69:40:0400013:ЗУ1/чзу1**

№№ точек	МСК-69	
	X	Y
1	291647.96	2274167.63
2	291644.07	2274170.77
3	291637.75	2274162.91
8	291641.66	2274159.80

1	291647.96	2274167.63
---	-----------	------------

**Каталог координат образуемой части земельного участка
69:40:0400012:6/чзу1**

№№ точек	МСК-69	
	X	Y
3	291637.75	2274162.91
4	291629.67	2274152.86
5	291635.25	2274148.49

6	291640.09	2274154.46
7	291639.57	2274157.20
8	291641.66	2274159.80
3	291637.75	2274162.91

Инв.№ подп	Подпись и дата
Бззм.инв.№	

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

14/2016-ПТ

Лист

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.

В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей (пункт 7), охранная зона составляет по 2 метра в обе стороны от оси газопровода. При использовании провода-спутника охранная зона составляет 3 метра от оси газопровода со стороны провода-спутника.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения).

После установления охранной зоны, сведения о ней подлежат внесению в Государственный кадастровый реестр недвижимости в порядке, предусмотренном Законом о государственном кадастре недвижимости.

С целью обеспечения возможности контроля проектных решений посредством совмещения с ранее выполненными изысканиями и материалами все приведенные в проекте каталоги координат дополнительно представлены в местной системе координат города Твери.

**Каталог координат образуемого земельного участка
69:40:0400013:ЗУ1:**

№ п/п	Подпись и дата	Взам. инв. №		
		№№ точек	МСК города Твери	
			X	Y
9		-71.61	-1371.60	
10		-73.97	-1358.12	
11		-97.43	-1338.59	

12	-116.71	-1323.19
13	-158.41	-1290.75
14	-171.40	-1293.00
9	-71.61	-1371.60

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Лист
						14/2016-ПТ

Каталог координат образуемой части земельного участка

69:40:0400013:ЗУ1/чзу1

№№ точек	МСК города Твери	
	X	Y
1	-109.30	-1329.11
2	-113.21	-1325.99

3	-119.49	-1333.89
8	-115.55	-1336.98
1	-109.30	-1329.11

Каталог координат образуемой части земельного участка

69:40:0400012:6/чзу1

№№ точек	МСК города Твери	
	X	Y
3	-119.49	-1333.89
4	-127.51	-1343.99
5	-121.90	-1348.32

6	-117.09	-1342.33
7	-117.63	-1339.59
8	-115.55	-1336.98
3	-119.49	-1333.89

Инв.№ подп	Подпись и дата	Взам инв.№	
		Изм.	Кол.уч

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

14/2016-ПТ

Лист