

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

Иув. № подл.	Подп. И дата	Взам. 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

Иув № подл.	Подп. и дата	Взам. 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

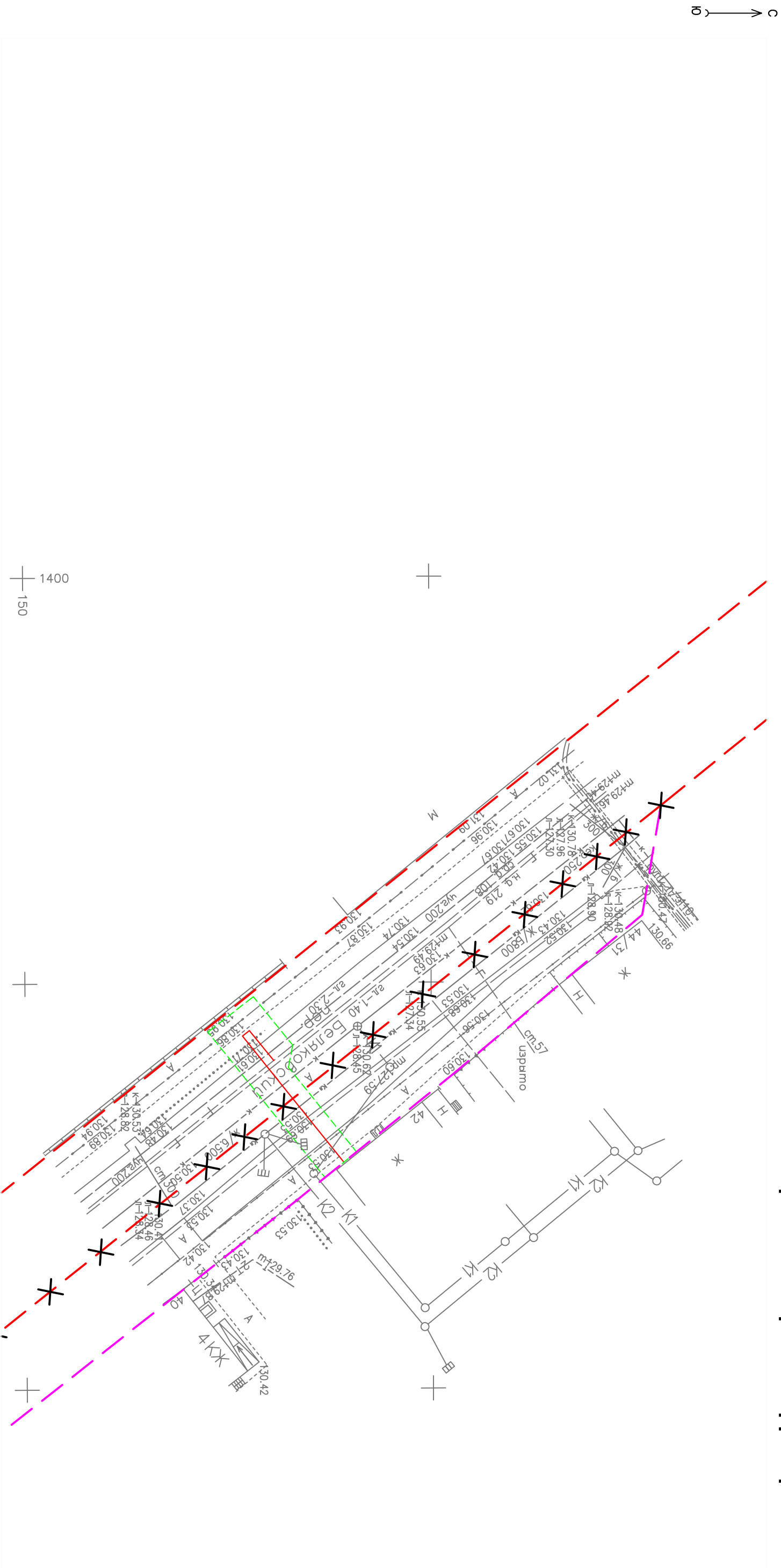
2 Проект межевания территории

2.1. Чертеж межевания территории

2.2. Пояснительная записка

Взам.инв.№																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1.1.1. Чертеж планировки территории



Условные обозначения:

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

Масштаб 1:500

Основной чертеж разработан на топографической основе масштаба М 1:500, выполненной ООО «ГАММА» в сентябре 2016 г.
Основной чертеж М 1:500 разработан ООО «ГАММА», г. Тверь

Система координат: МСК-69					Проект планировки территории			
					Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тверь"			
Изм.	Коп.уч.	Лист	N	Подп.	Дата	1.1. Утверждаемая (основная) часть		
Гендиректор	Гавриченко М.И.							
Исполнитель Кошкин В.В.						М 1:500		
						ООО "ГАММА" г. Тверь		

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.

Име. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	14/2016-ПТ				

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.

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,

Име.№ подп	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	14/2016-ПТ				

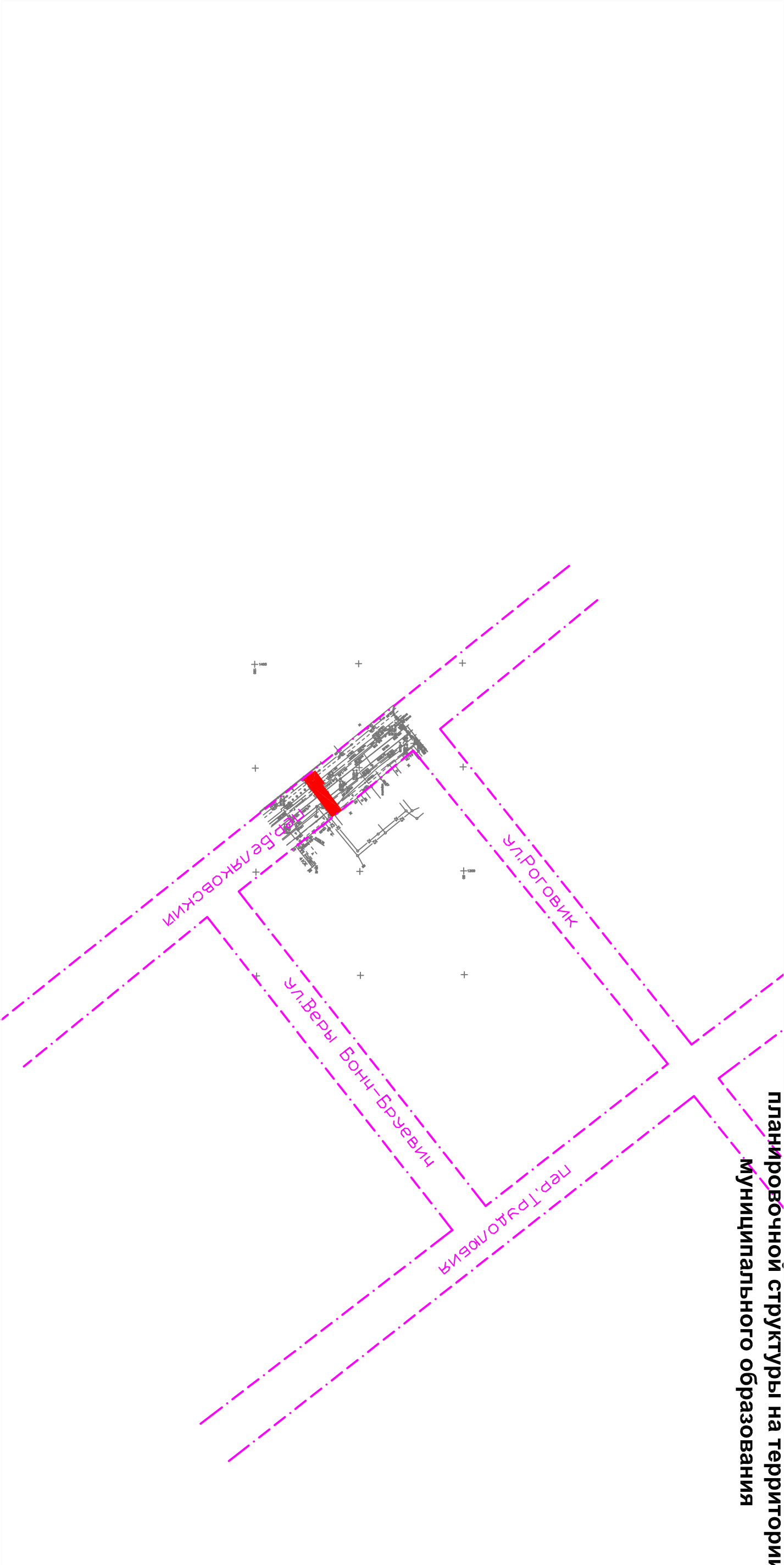
отражающий прохождение трассы проектируемого линейного сооружения и линии границ охранной зоны указанного сооружения.

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

Ине. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №							14/2016-ПТ	Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			



1.2.1. Схема расположения элемента
планировочной структуры на территории
муниципального образования



Система координат: МСК-69

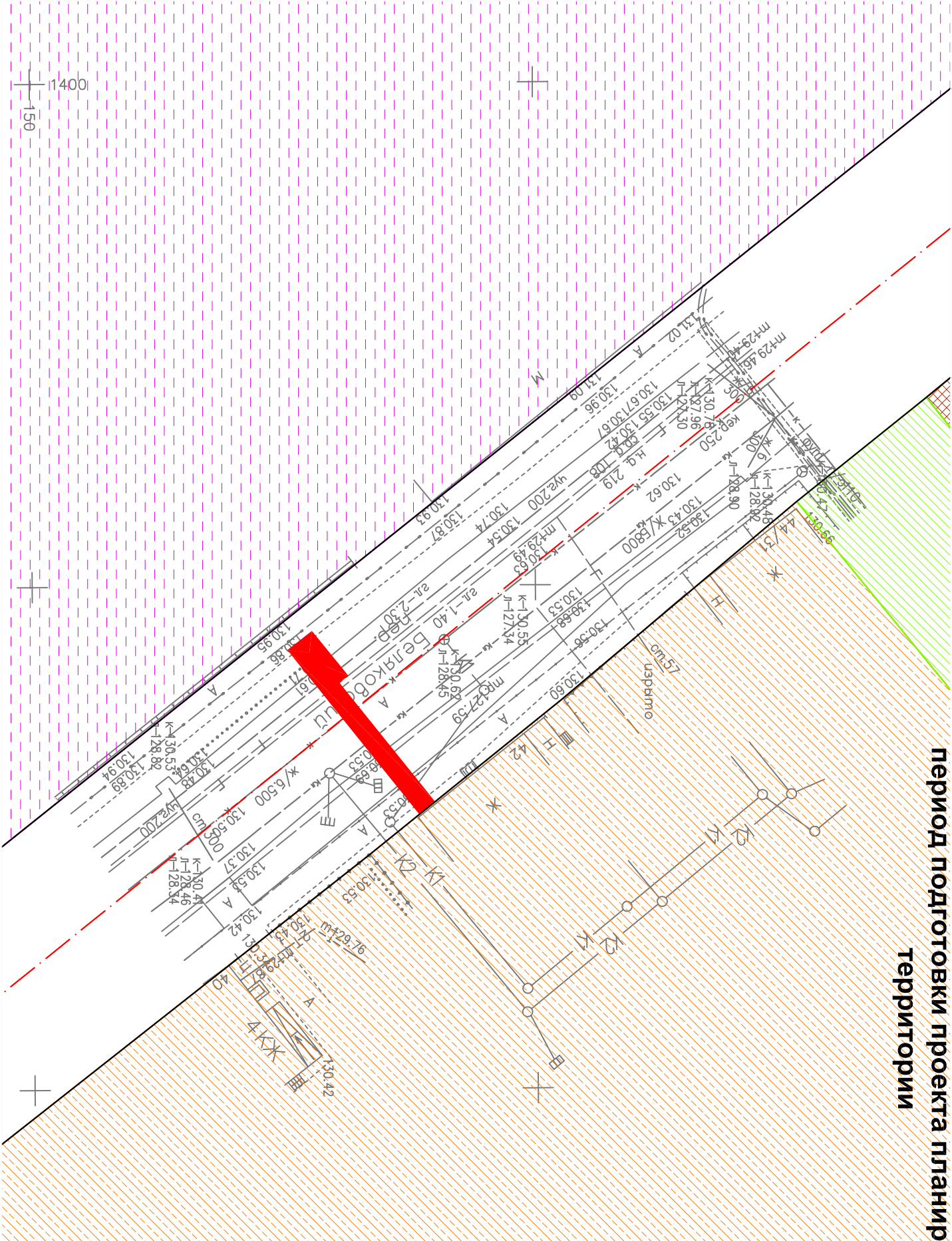
Условные обозначения:

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

Масштаб 1:2000

						Проект планировки территории			
						Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тверь"			
Изм.	Коп.уч.	Лист	N	Подп.	Дата	1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Гендиректор		Гавриченко М.И.							
						М 1:2000			
Исполнитель	Кашин В.В.								
						ООО "ГАММА" г. Тверь			
						Заказ	Лист	Листов	
						35/2016	1	1	

1.2.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории



Условные обозначения:

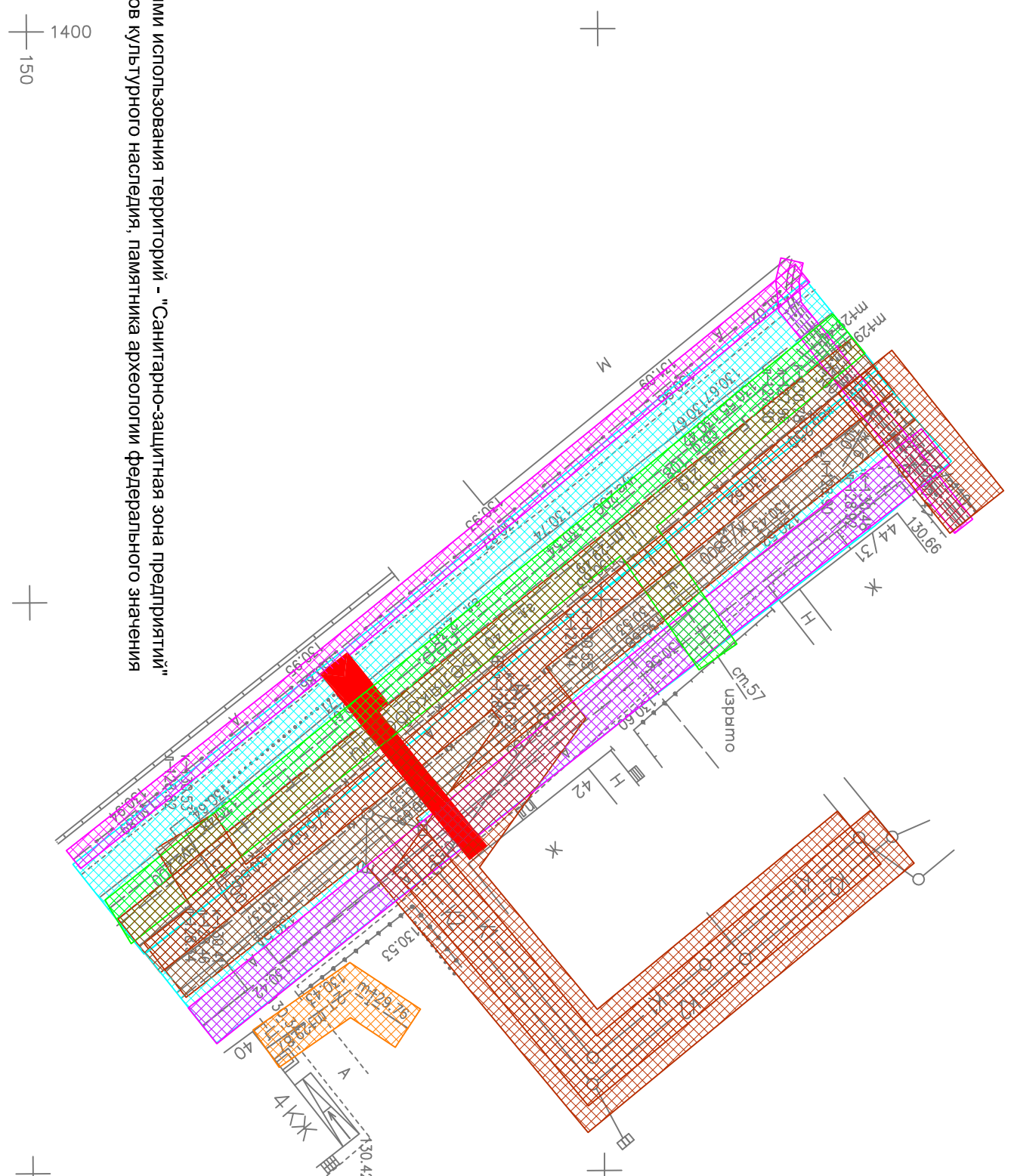
- зона планируемого размещения линейного сооружения;
- зона промышленных предприятий;
- зона многоэтажной застройки до 16 этажей;
- зона зеленых насаждений общего пользования;
- зона многофункциональных общественных центров;
- магистральные улицы районного значения;

Масштаб 1:500

Система координат: МСК-69

							Проект планировки территории		
							Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тверь"		
Изм.	Коп.уч.	Лист	N	Подп.	Дата		1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Гендиректор	Гавченко М.И.								
							Заказ	Лист	Листов
							35/2016	1	1
Исполнитель Кошкин В.В.						М 1:500			
						ООО "ГАММА" г. Тверь			

1.2.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий



Примечания:

* Участок проектирования полностью располагается в зоне с особыми условиями использования территорий - "Санитарно-защитная зона предприятий"

^{**} Участок проектирования попадает в границы территории зон охраны объектов культурного наследия, памятника археологии федерального значения

"Затымацкіў посад г.ТВери"

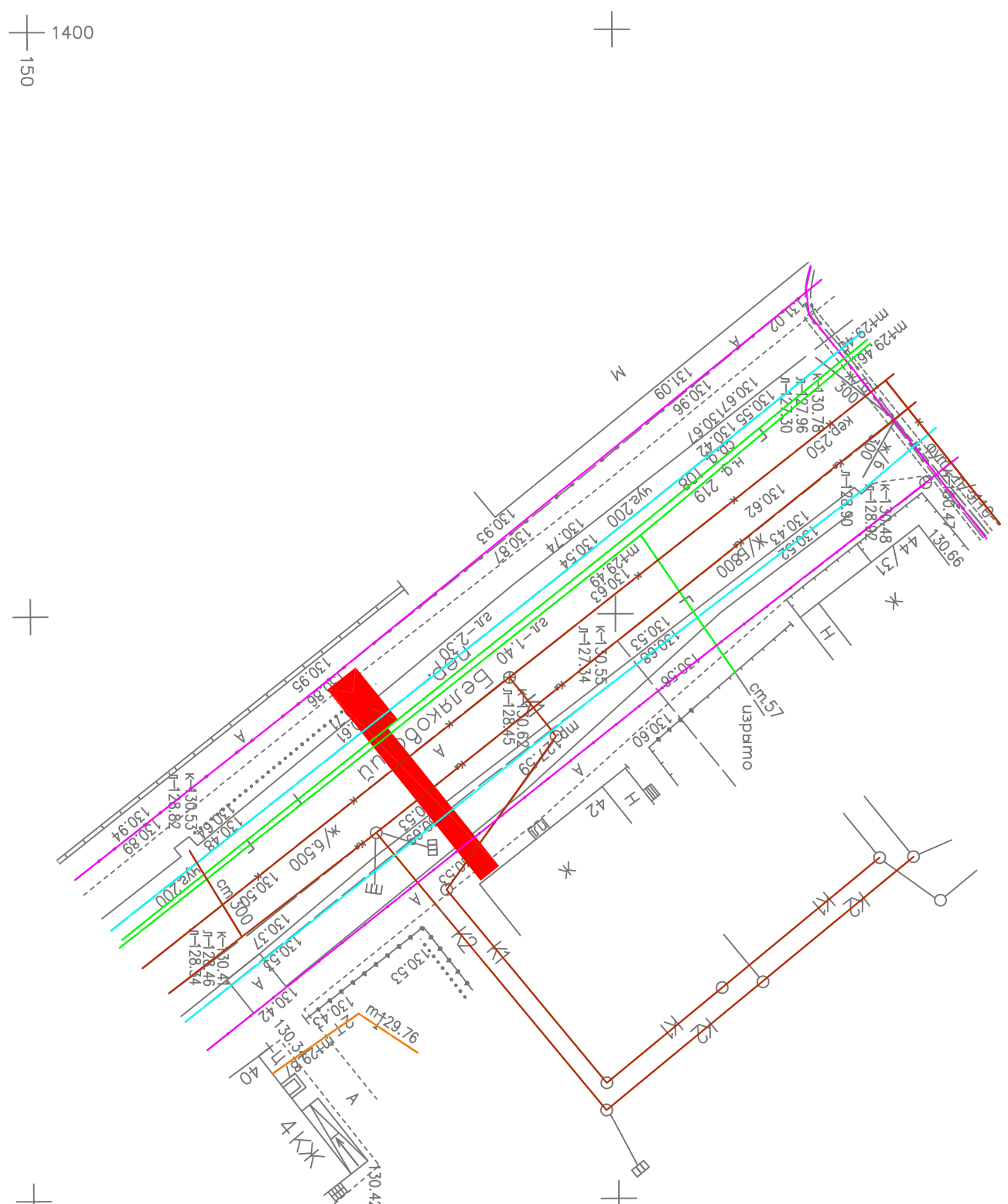
Условные обозначения:

- зона планируемого размещения линейного сооружения;
- охранный зона газопровода;
- охранный зона кабельной линии;
- охранный зона водопровода;
- охранный зона канализации;
- охранный зона теплотрассы;

Macштаб 1:500


Система координат: МСК-69					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N <small>всех</small>	Подп.	Дата
Ген.директор	Гавыченко М.Н.				
Исполнитель	Кашин В.В.				
Проект планировки территории					
Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тверь"					
1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
М 1:500			Заказ	Лист	Листов
			35/2016	1	1
			ООО "ГАММА" г. Тверь		

1.2.4. Схема размещения инженерных сетей и сооружений



Система координат: МСК-69

Условные обозначения:

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

Мащтаб 1:500

[illegible]

$$\overline{0} \rightarrow 0$$

Каталог координат характерных точек границы образуемого земельного участка 69:40:0400013:3У1, площадью 1154 кв.м

Каталог координат характерных точек образуемой
части земельного участка 69:40:0400013:3У1/ЧЗУ1

Каталог координат характерных точек образуемой части земельного участка 69:40:0400012:6/зчз1

Условные обозначения:

- Macштаб 1:500

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

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



Система координат: МСК-69

						Проект межевания территории
Изм.	Коп.уч.	Лист	N <small>БЛОК</small>	Подп.	Дата	Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тверь"
Гендиректор	Гавриченко М.Н.					
Исполнитель	Кашин В.В.					М 1:500
2.1. Чертеж межевания территории			Заказ	Лист	Листов	ООО "ГАММА" г. Тверь
			35/2016	1	1	

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 долгосрочного использования
1	69:40:0400012:6/чзу1	83	-
2	69:40:0400013:ЗУ1/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:

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

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							14/2016-ПТ
Инв. № подл	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

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), охранный зона составляет по 2 метра в обе стороны от оси газопровода. При использовании провода-спутника охранный 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 кадастр 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
69:40:0400013:3У1:**

№№ 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

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	14/2016-ИТ
						Лист

**Каталог координат образуемой части земельного участка
69:40:0400013:3У1/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. № подл	<div align="right" style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">14/2016-ИТ</div>						Лист
Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата