



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 и проект
межевания территории для проектирования и
строительства объекта: «Газопровод к торговому
комплексу по адресу: г. Тверь, Московское шоссе,
д. 16, корп. 3»**

Том 3

Проект межевания территории.

8372 – 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 и проект
межевания территории для проектирования и
строительства объекта: «Газопровод к торговому
комплексу по адресу: г. Тверь, Московское шоссе,
д. 16, корп. 3»**

Том 3

Проект межевания территории.


8372 – ППТ и МТ.

Генеральный директор

Р.Ф. Сайфутдинов

Главный инженер проекта

Е.С. Кокурина

Состав проекта										
Номер тома, раздела		Обозначение			Наименование			Прим.		
ТОМ 1		8372 - ППТиМТ			Основная часть ППТ					
ТОМ 2		8372 - ППТиМТ			Материалы по обоснованию ППТ					
ТОМ 3		8372 - ППТиМТ			Проект межевания территории					
						8372-ППТиМТ				
						Документация по планировке территории и проект межевания территории для проектирования и строительства объекта: «Газопровод к торговому комплексу по адресу: г. Тверь, Московское шоссе, д. 16, корп. 3»				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Давлетшина		Давлетшина	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	
	<u>Текстовая часть:</u>		
1	Введение	4	
2	Природно-климатические условия	6	
3	Расположение и современное использование территории проектирования	6	
4	Планировочные ограничения развития территории проектирования	8	
	<u>Графическая часть</u>		
	Лист 1 - Чертеж межевания территории	10	
	Лист 2 - Схема границ с особыми условиями использования территории	11	

					8372 – ППТиМТ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал		Давлетшина		11.2016	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кокурина		11.2016		П	3	
Н. контр		Сайфутдинов		11.2016		 ООО "СтройСтандарт"		

1. ВВЕДЕНИЕ

ООО «СтройСтандарт» по заказу АО «Газпром газораспределение Тверь» разработал документацию по планировке территории и проект межевания территории для проектирования и строительства объекта: «Газопровод к торговому комплексу по адресу: г. Тверь, Московское шоссе, д. 16, корп. 3» на основании договора №8372 от 31.08.2016 и постановления администрации г. Твери от 09.11.2016 №1937.

Проект планировки территории выполнен в масштабе 1:500 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 подводящего газопровода на территории г. Тверь.


Основания для разработки проекта планировки и проекта межевания территории:

- Постановление администрации г. Тверь от 09.11.2016 №1937;
- Задание на разработку документации по планировке территории;
- Технические условия на подключение объекта капитального строительства к газопраспределительной сети №04/1288 от 19.03.2014., 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 населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №									
			8372-ПЗ								
			Изм.	Колу	Лист	Ндок	Подп.	Дата			
			Разработал	Давлетшина				11.2016			
			Проверил	Кокурина				11.2016			
			Н.контр.	Сайфутдинов				11.2016			
			Пояснительная записка						Стадия	Лист	Листов
									П	1	6
									 ООО "СтройСтандарт"		

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

В геоморфологическом отношении территория изысканий приурочена к Волго – Тверецкой зандровой низины Верхневолжского геоморфологического района, на первой надпойменной террасе правобережья реки Волги, в пределах долины реки Лазури, с абсолютными отметками от 127.60 м до 131.42 м (по устьям выработок).

В геологическом строении участка до глубины бурения (4.0-8.0 м) принимают участие алювиальные верхнечетвертичные отложения (а III), представленные песками средней крупности средней степени водонасыщения и насыщенные водой, мощность 0.5 - 5.5 м;

Сверху отложения перекрыты техногенным слоем (tIV), мощностью 0.5-6.0 м.

3. РАСПОЛОЖЕНИЕ И СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

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.

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

- объект строительства будет располагаться в территориальных зонах: зоне озелененных территорий общего пользования (Р-1) и на земельных участках на которые градостроительные регламенты не распространяются либо не устанавливаются (п.3 части 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ).

Проектируемый газопровод п/э Д-160 мм расположен в центральной части г. Тверь. Проектируемый газопровод врезается в существующий газопровод, пересекает водный объект – «река Лазурь». Газопровод пересекает реку Лазурь в нижнем ее течении в тупиковой непроточной части, в створе перехода русло полностью заросло растительностью. Далее газопровод следует параллельно вдоль набережной реки Лазури и доходит до границ земельного участка с КН 69:40:0200016:48 по адресу: г. Тверь, Московское шоссе, д. 16, корп. 3.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>Проектируемый газопровод п/э Д-160 мм расположен в центральной части г. Тверь. Проектируемый газопровод врезается в существующий газопровод, пересекает водный объект – «река Лазурь». Газопровод пересекает реку Лазурь в нижнем ее течении в тупиковой непроточной части, в створе перехода русло полностью заросло растительностью. Далее газопровод следует параллельно вдоль набережной реки Лазури и доходит до границ земельного участка с КН 69:40:0200016:48 по адресу: г. Тверь, Московское шоссе, д. 16, корп. 3.</p>						
							8372-ПЗ		Лист
									3
Изм.	Колуч.	Лист	Ндоку.	Подпись	Дата				

Баланс использования территории в границах охранной зоны газопровода

№ п/п	Наименование	Площадь	
		га	%
1	Территория проектирования	0.1545	100
2	Территории общего пользования всего, в том числе:	0.1545	100
	Территории улиц, проходов, дорог, проездов, тротуаров	0.0150	9.7
	Территории под свободные земли городской застройки	0.1395	90.3

Перечень образуемых участков, частей земельных участков, условных

№№ 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	69:40:0200016:17/чзу1	318.5	-
2	69:40:0200016:4/чзу2	31.6	-
3	69:40:0200016:12/чзу3	1195.1	-

Проектируемый газопровод проходит по кадастровым участкам:

69:40:0200016:17 - Категория земель: Земли населённых пунктов; вид разрешенного использования: озеро, пруд;

69:40:0200016:4 - Форма собственности: Собственность публично-правовых образований; Категория земель: Земли населённых пунктов;

69:40:030016:12 - Категория земель: Земли населённых пунктов.

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 части существующих 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

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
	будут.					
	Для строительства сооружения будут использоваться части существующих 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						
8372-ПЗ						Лист
						4
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	

РФ.

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.

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

Техногенные ограничения:

- Площадь пересечения охранной зоны проектируемого газопровода среднего давления с зоной минимальных расстояний от ливневой канализации составляет 161.5 м².

- Площадь пересечения охранной зоны проектируемого газопровода с зоной минимальных расстояний от бытовой канализации составляет 51.5 м².

- Площадь пересечения охранной зоны проектируемого газопровода среднего давления с охранной зоной тепловой сети составляет 34.5 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 11.7 м².

- Охранная зона кабеля низкого напряжения (2 м в каждую сторону от крайнего провода). Площадь пересечения охранной зоны проектируемого газопровода с охранной зоной кабеля низкого напряжения составляет 1.5 м².

- Охранная зона кабеля высокого напряжения (2 м в каждую сторону от крайнего провода). Площадь пересечения охранной зоны проектируемого газопровода с охранной зоной кабеля высокого напряжения составляет 1208.4 м².

Трасса изысканий пересекает реку Лазурь и попадает в водоохранную зону. Согласно Водного кодекса РФ река Лазурь имеет следующие размеры зон с особыми условиями использования территорий: водоохранная зона (ВЗ) – 50 м; прибрежная защитная полоса (ПЗП) – 50 м; береговая полоса – 5 м. Рассматриваемый участок водного объекта «река Лазурь» расположен в

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							8372-ПЗ	Лист 5
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата					

нижнем ее течении, в тупиковой непроточной части. Ширина русла на предполагаемом участке производства работ достигает 50 м. Глубина достигает 1,5 м. дно заилено, толщина илов более 1,0м. На основании Приказа Росрыболовства от 17.09.2009 г. № 818 «Об установлении категорий водных объектов рыбохозяйственного значения и особенностей добычи (вылова водных биологических ресурсов, обитающих в них и отнесенных к объектам рыболовства», по данным Государственного рыбохозяйственного реестра, является водным объектом рыбохозяйственного значения второй категории. Промысловый лов рыбы не ведется, любительское рыболовство не развито.

Согласно справки Московско-Окского территориального управления №01-19/7076 от 23.12.2016 получено заключение о согласовании осуществления деятельности по проектной документации «Газопровод к торговому комплексу по адресу: г. Тверь, Московское шоссе, д. 16, корп. 3».

Согласно справки Министерства природных ресурсов и экологии Тверской области от 19.01.2017 №488-05 на участке выполнения проектно-изыскательских работ особо охраняемые природные территории регионального и местного значения не значатся.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							8372-ПЗ	Лист
										6
			Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		



Каталог координат поворотных точек технического коридора линейного объекта

n	X	Y
1	289493.45	2276678.25
2	289492.66	2276677.19
3	289585.58	2276684.86
4	289588.96	2276689.32
5	289588.64	2276684.09
6	289592.61	2276684.58
7	289595.55	2276582.56
8	289599.47	2276583.06
9	289609.35	2278505.51
10	289613.29	2276506.36
11	289620.67	2276460.77
12	289624.43	2278461.99
13	289630.54	2278435.65
14	289632.86	2278440.67
15	289667.39	2278448.45
16	289666.49	2278452.15

Ведомость координат границ сервитута
№1 на земельном участке с

(на чертеже обозначено синим цветом)

No.	X	Y
1	289493.45	2278673.25
2	289492.66	2278677.19
3	289501.57	2278674.3
4	289501.13	2278678.25
5	289509.43	2278675.26
6	289508.93	2278679.24
7	289560.07	2278684.17
8	289579.63	2278688.14

Ведомость координат границ сервитута №2 на
земельном участке с кадастровым номером
69:40:0200016:4

69:40:0200016:4
(на чертеже обозначено красным цветом)

Nb n/n	X	Y
1	289501.57	2278674.3
2	289501.13	2278678.2 ₅
3	289509.43	2278675.2 ₆
4	289508.93	2278679.2 ₄












Веломость координат границ сервитута №3
на земельном участке с кадастровым номером
69:40:0200016:12
(на чертеже обозначено зеленым цветом)

n_h	X	Y
1	289580.07	2278684.77
2	289579.63	2278688.14
3	289585.58	2278684.86
4	289588.96	2278689.32
5	289588.64	2278664.09
6	289592.61	2278664.58
7	289595.55	2278582.56
8	289599.47	2278583.06
9	289609.35	2278505.51
10	289613.29	2278506.36
11	289620.61	2278460.77
12	289624.43	2278461.99
13	289630.54	2278435.65
14	289632.86	2278440.67
15	289667.99	2278448.45
16	289666.49	2278452.15

		Полное	
№№ п/п	Объединение оформленного земельного участка, основного участка, части земельного участка, части территории	занимаемая на первом строительном земельном объекте	проектирование и оформление для дополнительного использования
1	69-40/0200016-17/куз1	318,5	-
2	69-40/0200016-4/куз1	31,6	-
3	69-40/0200016-12/куз1	1195,1	-

Перечень частей земельных участков (сервитуты), в отношении участков,

стоящих на государственном кадастровом учёте

Условные обозначения	
	Граница постоянного отвода земли на период эксплуатации (окружная зона газопровода)
	Катковный номер участка
	Окружная зона проектируемого газопровода
	Автомагистральная дорога
	Опорода ЛЭП (0,4 кВ)
	
	Проектируемый газопровод
	Граница земельных участков, под государственным кадастровым учетом
	Делительные красные линии
	Существующая сеть водопровода
	Существующий газопровод

Условные обозначения

Граница постоянного отвода земель на период эксплуатации (охранная зона газопровода)

69:40:0200016:8 Кадастровый номер участка

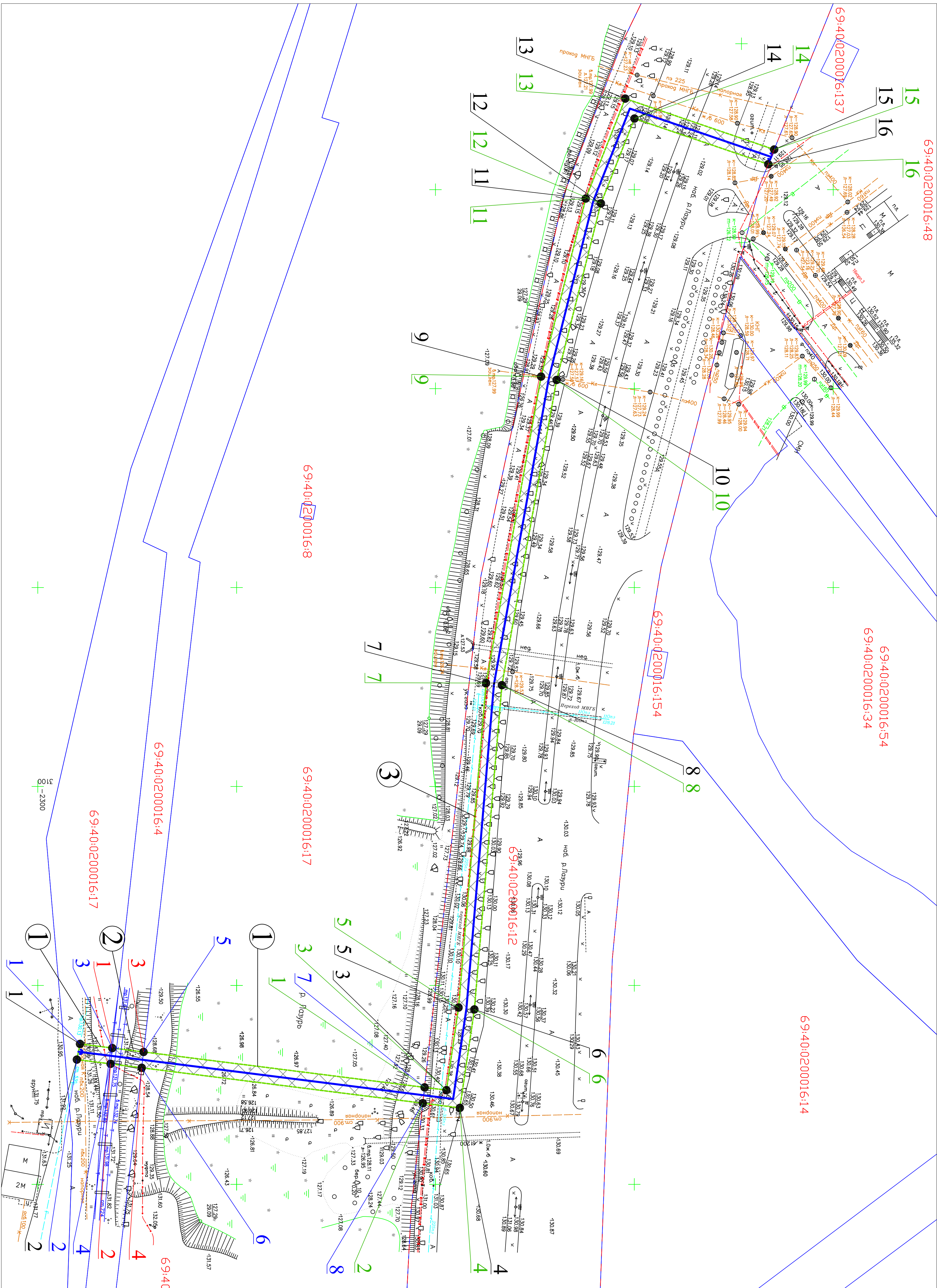
Охранная зона проектируемого газопровода

Автомобильная дорога

Онора ЛГП (0.4 kB)

Опора ЛЛП (10.0 kB)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Чертёж проекта межевания территории М1:500



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

III

Документация по планировке территории и проект межевания территории для проектирования и строительства объекта:
«Земельный торговый комплекс по адресу: г. Тверь,

Статья	Лист	Листов
--------	------	--------

1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100
101	102
103	104
105	106
107	108
109	110
111	112
113	114
115	116
117	118
119	120
121	122
123	124
125	126
127	128
129	130
131	132
133	134
135	136
137	138
139	140
141	142
143	144
145	146
147	148
149	150
151	152
153	154
155	156
157	158
159	160
161	162
163	164
165	166
167	168
169	170
171	172
173	174
175	176
177	178
179	180
181	182
183	184
185	186
187	188
189	190
191	192
193	194
195	196
197	198
199	200
201	202
203	204
205	206
207	208
209	210
211	212
213	214
215	216
217	218
219	220
221	222
223	224
225	226
227	228
229	230
231	232
233	234
235	236
237	238
239	240
241	242
243	244
245	246
247	248
249	250
251	252
253	254
255	256
257	258
259	260
261	262
263	264
265	266
267	268
269	270
271	272
273	274
275	276
277	278
279	280
281	282
283	284
285	286
287	288
289	290
291	292
293	294
295	296
297	298
299	300
301	302
303	304
305	306
307	308
309	310
311	312
313	314
315	316
317	318
319	320
321	322
323	324
325	326
327	328
329	330
331	332
333	334
335	336

Чертёж межевания территории

1000 ciponran

M 1:500



