



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 зданию (земельный
участок с кадастровым номером 69:40:0300167:828) по
адресу: г. Тверь, ул. Дружинная, 5» в Пролетарском
районе города Твери**

Том 3

Проект межевания территории

8375 – 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 зданию (земельный
участок с кадастровым номером 69:40:0300167:828) по
адресу: г. Тверь, ул. Дружинная, 5» в Пролетарском
районе города Твери**

Том 3

Проект межевания территории

8375 – ППТ и МТ

Генеральный директор

Р.Ф. Сайфутдинов

Главный инженер проекта

Е.С. Кокурина

2016

Состав проекта

Номер тома, раздела	Обозначение	Наименование	Прим.
<i>TOM 1</i>	<i>8375 - ППТиМТ</i>	<i>Основная часть ППТ</i>	
<i>TOM 2</i>	<i>8375 - ППТиМТ</i>	<i>Материалы по обоснованию ППТ</i>	
<i>TOM 3</i>	<i>8375 - ППТиМТ</i>	<i>Проект межевания территории</i>	

8375-ППТиМТ

**Документация по планировке территории
линейного объекта «Газопровод к зданию (земельный участок с
кадастровым номером 69:40:0300167:828) по адресу: г. Тверь, ул.
Дружинная, 5» в Пролетарском районе города Твери**

Изм. Кол. Лист №одок. Подп. Дата

Разраб. Давлетшина *Давлетшина* 11.201

Проверил Кокурина 11.201

Стадия | Лист | Листов

ПД | 2

Состав проекта

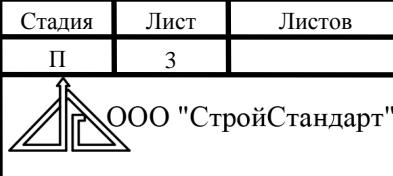


ООО "СтройСтандарт"

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование документа</i>	<i>Стр.</i>	<i>При ме- ча- ние</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
	<i>Титульный лист.</i>	<i>1</i>	
	<i>Состав проекта.</i>	<i>2</i>	
	<i>Содержание.</i>	<i>3</i>	
	<i>Текстовая часть:</i>		
<i>1</i>	<i>Введение</i>	<i>4</i>	
<i>2</i>	<i>Природно-климатические условия</i>	<i>6</i>	
<i>3</i>	<i>Расположение и современное использование территории проектирования</i>	<i>6</i>	
<i>4</i>	<i>Планировочные ограничения развития территории проектирования</i>	<i>8</i>	
	<i>Графическая часть</i>		
	<i>Лист 1 – Чертеж межевания территории</i>	<i>11</i>	
	<i>Лист 2 – Схема границ с особыми условиями использования территории</i>	<i>12</i>	

<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>
Разработал	Давлетшина			11.2016
Проверил	Кокурина			11.2016
Н. контр	Сайфутдинов			11.2016

8375 – ППТиМТ



Содержание

1. ВВЕДЕНИЕ

ООО «СтройСтандарт» по заказу АО «Газпром газораспределение Тверь» разработал документацию по планировке территории линейного объекта «Газопровод к зданию (земельный участок с кадастровым номером 69:40:0300167:828) по адресу: г. Тверь, ул. Дружинная, 5» в Пролетарском районе города Твери, на основании договора №8375 от 31.08.2016 и постановления администрации г. Твери от 07.11.2016 №1927.

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 администрации г. Твери от 07.11.2016 №1927;
- Задание на разработку документации по планировке территории;
- Технические условия на подключение объекта капитального строительства к газораспределительной сети №04/3040 от 23.05.2016., 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 Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71 (ред. от 09.06.2016) «Правила землепользования и застройки города 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;

8375-ПЗ

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

Изм.	Колу	Лист	Ндок	Подп.	Дата
Разработал	Давлетшина				11.2016
Проверил	Кокурина				11.2016
Н.контр.	Сайфутдинов				11.2016

Пояснительная
записка



- Определение и установление границ сервитутов;
- Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

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»;

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

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

- 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», утвержденная постановлением Государственного 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 территория изысканий приурочена к Волго – Тверецкой зандровой низины Верхневолжского геоморфологического района, с абсолютными отметками от 137.11 м до 138.40 м (по устьям выработок).

В геологическом строении участка до глубины бурения (4.0-6.0 м) принимают участие верхнечетвертичные ледниковые отложения (f III), представленные суглинками полутвердой консистенции, мощность 3.5 - 5.4 м;

Сверху отложения перекрыты техногенным слоем (tIV), мощностью 0.5 – 0.6 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 общегородского значения.

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

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

Изм.	Кол.	уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

8375-ПЗ

Лист

3

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

Проектируемый газопровод п/э Д-63 мм расположен в юго-западной части г. Твери. Проектируемый газопровод врезается в существующий газопровод, следует до ул. Оsnабрюкская, пересекает её, следует параллельно вдоль ул. Дружинная, пересекает ул. Георгиевская и доходит до границ земельный участок с КН 69:40:0300167:828 по адресу: г. Тверь, ул. Дружинная, 5.

Баланс использования территории в границах охранной зоны газопровода

№ п/п	Наименование	Площадь	
		га	%
1	Территория проектирования	0.2854	100
2	Территории общего пользования всего, в том числе:	0.2854	100
	Территории улиц, проходов, дорог, проездов, тротуаров	0.2341	82.03
	Территории под свободные земли городской застройки	0.0513	17.97

Проектируемый газопровод проходит по кадастровым участкам:

69:40:0300157:625 - Категория земель: Земли населённых пунктов (под свободные земли городской застройки);

69:40:0300157:624 - Категория земель: Земли населённых пунктов (земли общего пользования);

69:40:0300157:14 - Категория земель: Земли населённых пунктов (под земли общего пользования (проходы, проезды));

69:40:0300157:32 - Категория земель: Земли населённых пунктов;

69:40:0300157:1 - Категория земель: Земли населённых пунктов (под земли общего пользования (проходы, проезды)).

69:40:0300167:3У1 - ЗУ (территории) общего пользования.

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 и 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

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

Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	8375-ПЗ	Лист
							4

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.

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. № 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. 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.

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 80.4 м^2 .

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

Изм.	Кол.	уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

8375-ПЗ

Лист

- Площадь пересечения охранной зоны проектируемого газопровода с зоной минимальных расстояний от бытовой канализации составляет 464.7 м².

- Площадь пересечения охранной зоны проектируемого газопровода с зоной минимальных расстояний от водопровода составляет 387.2 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 10.0 м².

- Охранная зона тепловых сетей (3 м в каждую сторону от крайнего провода). Площадь пересечения охранной зоны проектируемого газопровода с охранной зоной тепловой сети составляет 184.0 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 16.0 м².

- Охранная зона кабеля напряжения (2 м в каждую сторону от крайнего провода). Площадь пересечения охранной зоны проектируемого газопровода с охранной зоной кабеля высокого напряжения составляет 104.0 м².

- Охранная зона воздушных линий электропередач 110кВ (15 м в каждую сторону от крайнего провода). Площадь пересечения охранной зоны проектируемого газопровода с охранной зоной ЛЭП 110 кВ составляет 201.5 м².

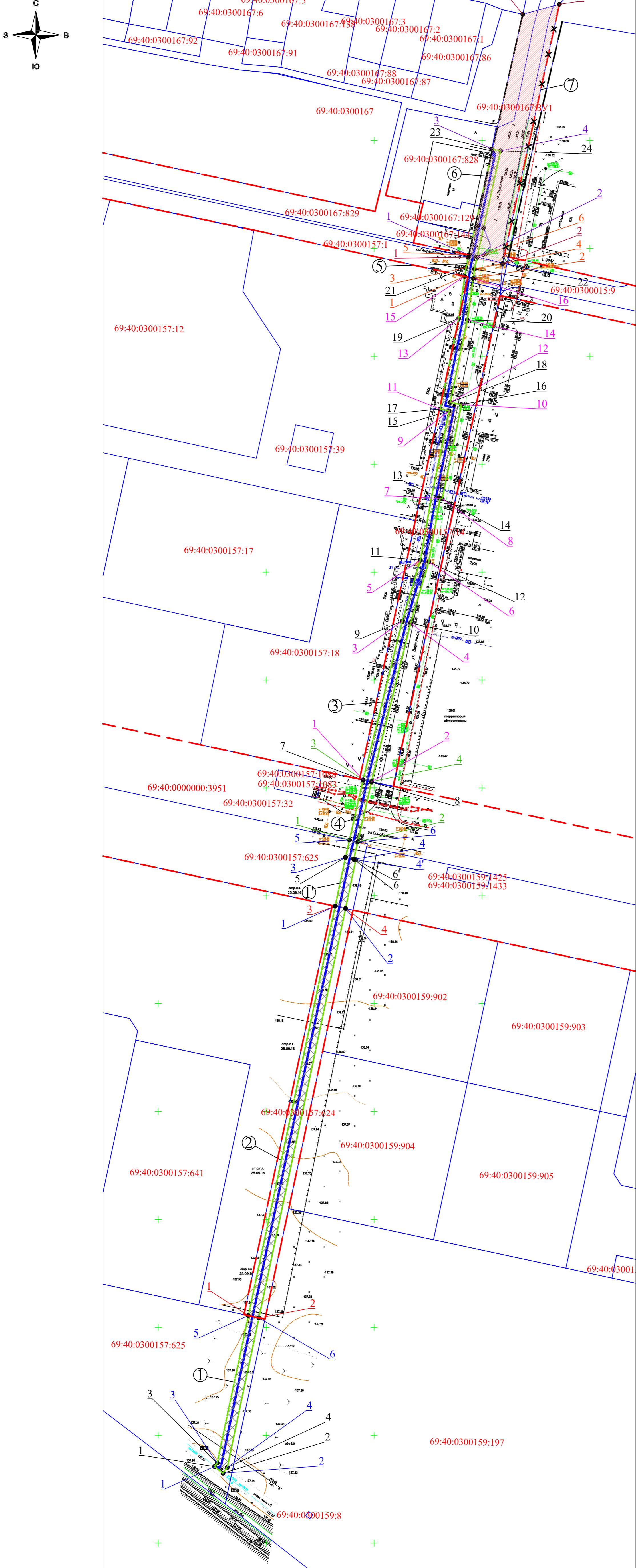
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

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

8375-ПЗ

Лист

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Чертёж межевания территории М 1:1000



Каталог координат поворотных точек технического коридора линейного объекта

МКС города Твери

№ н/н	X	Y
1	-4364.5	-2423.89
2	-4367.58	-2419.96
3	-4362.85	-2422.66
4	-4364.95	-2418.00
5	-4082.18	-2363.28
6	-4083.1	-2359.38
6'	-4083.32	-2358.41
7	-4046.41	-2355.12
8	-4047.4	-2351.24
9	-3972.67	-2336.92
10	-3973.72	-2333.08
11	-3944.46	-2328.54
12	-3945.22	-2324.62
13	-3915.82	-2319.41
14	-3916.01	-2318.43
15	-3875.3	-2315.23
16	-3872.37	-2309.54
17	-3874.44	-2319.40
18	-3871.32	-2314.68
19	-3832.37	-2310.77
20	-3833.05	-2306.83
21	-3808.86	-2307.39
22	-3809.57	-2303.45
23	-3753.91	-2295.41
24	-3754.76	-2291.50

№ н/н	X	Y
1	287386.84	2273094.57
2	287383.77	2273098.47
3	287388.52	2273095.78
4	287386.4	2273100.44
5	287669.16	2273155.19
6	287668.04	2273160.06
6'	287668.25	2273159.05
7	287704.94	2273163.32
8	287703.95	2273167.2
9	287778.68	2273181.5
10	287777.63	2273185.36
11	287806.89	2273189.92
12	287806.12	2273193.85
13	287835.52	2273199.05
14	287835.32	2273200.03
15	287876.05	2273203.23
16	287878.97	2273208.93
17	287876.9	2273199.06
18	287880.02	2273203.78
19	287918.98	2273207.69
20	287918.3	2273211.6
21	287942.48	2273211.04
22	287941.78	2273214.98
23	287997.38	2273223.31
24	287996.59	2273227.05

Ведомость координат границ сервитута №1 на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300157:625 (на чертеже обозначено синим цветом)

№ н/н	X	Y
1	287386.8	2273094.5
4	287646.51	2273150.4
2	287383.77	2273098.4
7	287669.16	2273155.19
2	287885.5	2273095.7
8	287386.4	2273100.44
5	287456.7	2273110.24
9	287455.7	2273115.11
6	287457.2	2273115.11

Ведомость координат границ сервитута №6 на образуемом земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300157:625 (на чертеже обозначено фиолетовым цветом)

№ н/н	X	Y
1	287948.3	2273212.35
5	287947.31	2273216.2
2	287997.3	2273223.3
8	287947.3	2273227.0
5	287996.5	2273227.0
7	287676.41	2273160.9

Ведомость координат границ сервитута №4 на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300157:624 (на чертеже обозначено красным цветом)

№ н/н	X	Y
1	287456.79	2273110.2
4	287455.73	2273115.11
3	287646.51	2273150.4
5	287645.44	2273155.2
6	287645.44	2273155.2

Ведомость координат границ сервитута №4 на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300157:624 (на чертеже обозначено зеленым цветом)

№ н/н	X	Y
1	287456.79	2273110.2
2	287455.73	2273115.11
3	287646.51	2273150.4
4	287645.44	2273155.2

Ведомость координат границ сервитута №5 на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300157:1

№ н/н	X	Y
1	287938.4	2273210.46
5	287937.5	2273214.37
2	287942.4	2273211.04
8	287941.78	2273214.98
5	287948.3	2273212.35
2	287947.3	2273216.2

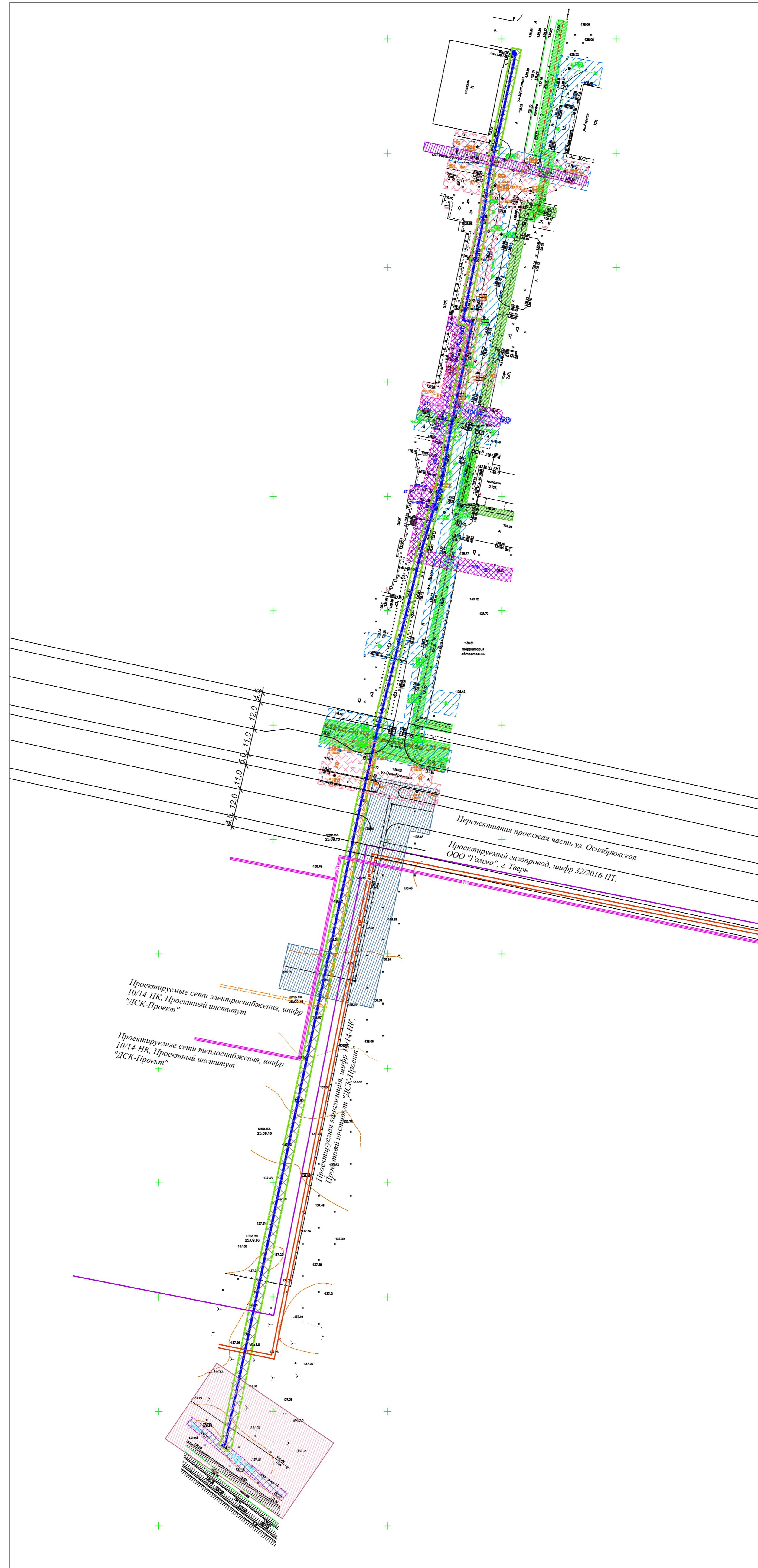
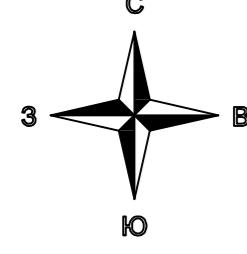
Перечень образуемых земельных участков, частей земельных участков (сервитутов), в отношении участков, стоящих на государственном кадастровом учёте

№ н/п	Обозначение образуемого земельного участка, условного участка, части земельного участка, части территории	Площадь	
		занимаемая на период строительства линейного объекта	предполагаемая к оформлению для долговременного использования
1	69:40:0300157:625/чз1	364.0	-
1'	69:40:0300157:625/чз2	147.0	-
2	69:40:0300157:624/чз1	959.7	-
3	69:40:0300157:14/чз1	1033.8	-
4	69:40:0300157:32/чз1	113.2	-
5	69:40:0300157:1/чз1	40.0	-
6	69:40:0300167:3У1/чз1	196.3	-
7	69:40:0300167:3У1	2006.0	-

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

Изм.	Кол.	Лист	Федок.	Подп.	Дата	Сталия	Лист	Листов
					11.2016			
Изм.	Кол.	Лист	Федок.	Подп.	Дата	Сталия	Лист	Листов
Изм.	Кол.</							

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



Условные обозначения

	Граница зоны планируемого размещения линейного сооружения
	Кабели напряжения, выше 1 кВ
	Существующая бытовая канализационная сеть
	Существующая линевая канализационная сеть
	Зона минимальных расстояний от существующей канализации
	Охранная зона существующей тепловой сети
	Охранная зона существующего газопровода
	Зона минимальных расстояний от существующего водопровода
	Охранная зона существующего кабеля напряжения
	Перспективная проездная часть ул. Оснабрюкская
	Проектируемый газопровод, шифр 32/2016-ПТ, ООО "Гамма", г. Тверь
	Проектируемые сети теплоснабжения, шифр 10/14-НК, Проектный институт "ДСК-Проект"
	Проектируемая канализация, шифр 10/14-НК, Проектный институт "ДСК-Проект"
	Проектируемая сеть электроснабжения, шифр 10/14-НК, Проектный институт "ДСК-Проект"
	Охранная зона существующего кабеля связи
	Кабели напряжения, до 1 кВ

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.

Изм.	Кол.	Лист	Федок.	Подп.	Дата	Сталия	Лист	Листов
Разраб.	Давыдова				11.2016	Документация по планировке территории линейного объекта газопровод к зданию (земельный участок с кадастровым номером 69:40:0300167:828) по адресу: г. Тверь, ул. Дружинина, 5в в Пролетарском районе города Твери		
Проверил	Кокурин				11.2016	Проект межевания территории	PД	2
И.Контр.	Сайфутдинов				11.2016			

Схема границ с особыми условиями использования территории М 1:1000

ООО "СтройСтандарт"