

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 котельной (земельный участок с кадастровым номером: 69:40:0100213:11) для теплоснабжения многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения в составе комплексной застройки по адресу: Россия, г.Тверь»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

13/2018-ПТ

Инев. № подл.	
Подп. И дата	
Взам. инв. №	

2018

ООО «ГАММА»

«Газопровод к котельной (земельный участок с кадастровым номером: 69:40:0100213:11) для теплоснабжения многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения в составе комплексной застройки по адресу: Россия, г.Тверь»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

13/2018-ПТ

Генеральный директор

М.Н. Глыбченко



2018

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

Содержание

1 Проект планировки территории

Основная часть

- Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть
- 1.1.1 Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейных объектов
- Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

- Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
- 1.3.1 Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)
- 1.3.2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
- 1.3.3 Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта
- 1.3.4 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории
- 1.3.5 Схема границ территорий объектов культурного наследия
- 1.3.6 Схема границ зон с особыми условиями использования территорий
- 1.3.7 Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.)
- 1.3.8 Схема конструктивных и планировочных решений
- Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка


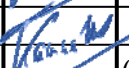
2 Проект межевания территории

Основная часть

- 2.1.1 Чертеж межевания территории
- 2.1.2 Пояснительная записка

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

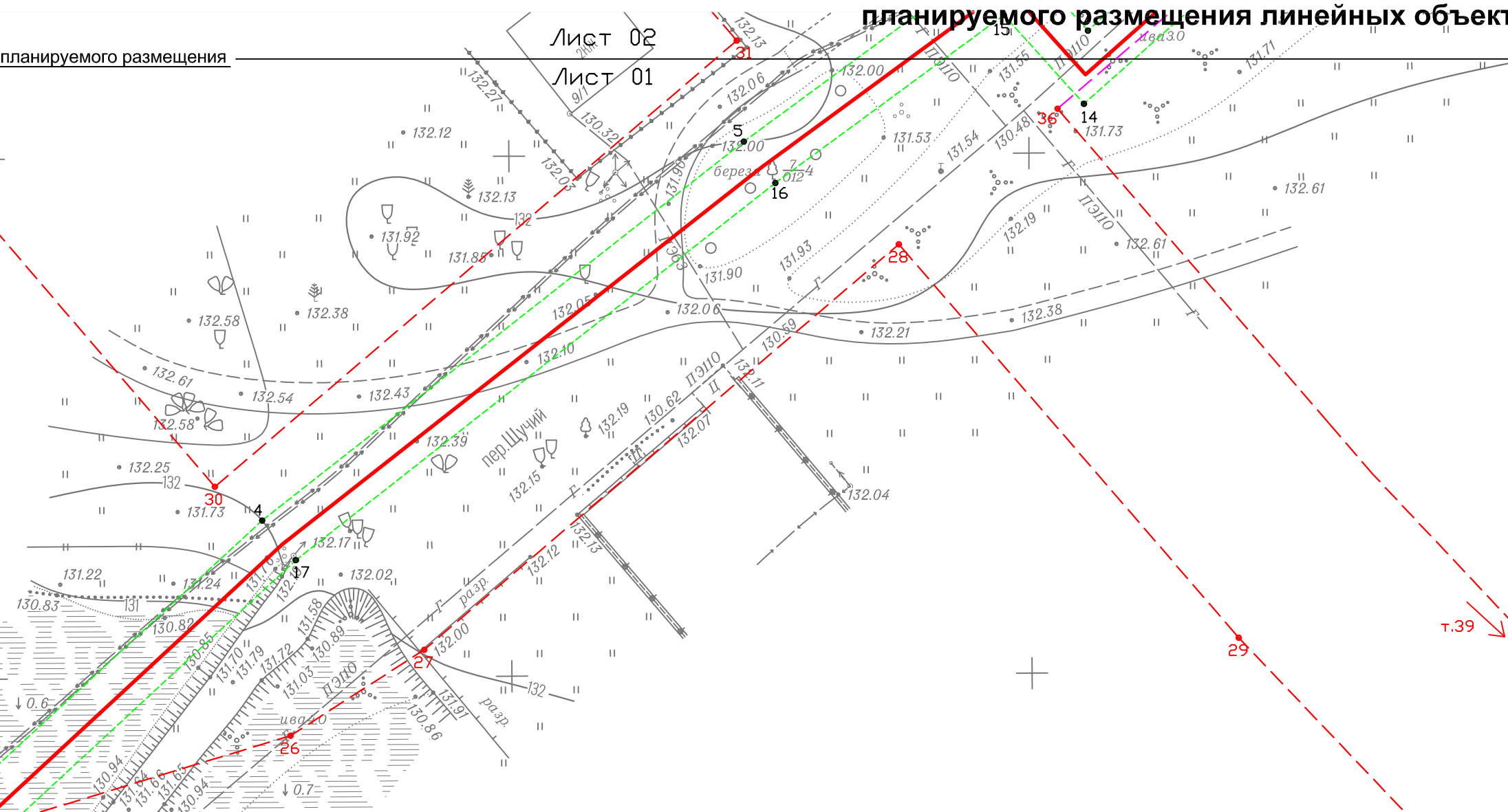
- 2.2.1 Границы существующих земельных участков
- 2.2.2 Границы зон с особыми условиями использования территорий
- 2.2.3 Местоположение существующих объектов капитального строительства
- 2.2.4 Границы особо охраняемых природных территорий
- 2.5 Границы территорий объектов культурного наследия

Взам. инв. №		Подпись и дата					13/2018-ПТ		
Инв. № подл.									
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
	Разраб.		Кашин В.В.			06.18	Документация по планировке территории		
	Проверил		Кашин В.В.			06.18			
							Стадия	Лист	Листов
							-		
							ООО «ГАММА»		

1.1.1. Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейных объектов

Каталог координат характерных точек зоны планируемого размещения линейного объекта:

№№ точек	МСК-69	
	X	Y
1	291663.77	2270268.81
2	291662.63	2270282.54
3	291669.24	2270289.82
4	291699.38	2270322.38
5	291735.82	2270368.69
6	291754.69	2270394.38
7	291746.49	2270401.78
8	291779.38	2270438.82
9	291831.34	2270496.15
10	291835.63	2270500.15
11	291832.21	2270503.81
12	291827.78	2270499.66
13	291775.66	2270442.16
14	291739.45	2270401.39
15	291747.98	2270393.70
16	291731.84	2270371.72
17	291695.58	2270325.63
18	291665.56	2270293.20
19	291657.46	2270284.30
20	291658.79	2270268.39



Перечень координат характерных точек красных линий:

№№ точек	МСК-69	
	X	Y
21	291651.60	2270236.30
22	291664.93	2270279.98
23	291630.92	2270290.87
24	291636.29	2270310.14
25	291670.75	2270299.05
26	291678.70	2270325.11
27	291686.96	2270337.97
28	291725.95	2270383.60
29	291688.12	2270416.28
30	291702.63	2270317.84
31	291745.53	2270368.01
32	291758.53	2270383.20
33	291830.65	2270467.55
34	291868.65	2270435.05
35	291819.29	2270331.20
36	291738.98	2270398.85
37	291811.60	2270483.84
38	291750.77	2270535.87
39	291679.34	2270452.23

* Примечание: зона планируемого размещения линейного объекта совпадает с охранной зоной указанного объекта, а также границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

Система координат: МСК-69

Условные обозначения:

- трасса проектируемого линейного сооружения;
- зона планируемого размещения линейного объекта (зона с особыми условиями использования территории: охранная зона проектируемого линейного сооружения);
- обозначение характерных точек границ;
- действующие красные линии;
- проектные красные линии;

Чертеж разработан на топографической основе масштаба М 1:500, выполненной ООО «ГАММА» в мае 2017 г.
Чертеж М 1:500 разработан ООО «ГАММА», г. Тверь

						Проект планировки территории			
						Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тверь"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1.1. Графическая часть	Заказ	Лист	Листов
Гендиректор				Глыбченко М.Н.			13/2018-ПТ	1	2
Исполнитель Кашин В.В.						М 1:500	ООО "ГАММА" г. Тверь		

Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта

1. Основания для проектирования:

Документация по планировке территории подготовлена на основании Приказа АО «Газпром газораспределение Тверь» №258 от 18.04.2018г. и заявления АО «Газпром газораспределение Тверь» (ОГРН 1026900564129, ИНН 6900000364), обеспечивающего подготовку разрешительной документации для строительства линейного сооружения транспортной инфраструктуры «Газопровод к котельной (земельный участок с кадастровым номером: 69:40:0100213:11) для теплоснабжения многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения в составе комплексной застройки по адресу: Россия, г.Тверь».

2. Исходные данные для проектирования

Строительство объекта капитального строительства необходимо для газоснабжения нового 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:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

13/2018-ПТ

Лист

- от места врезки в газопровод среднего давления (ст.500) вблизи ГРП на пер.Щучий на северо-восток по пер.Щучий до ЗУ КН 69:40:0100213:11.

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

3. Характеристика района проектирования

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

- объект располагается в границах функциональных зон: зона природного ландшафта.

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), Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки (9 этажей и выше)).

4. Основные характеристики линейного объекта

1. Вид объекта недвижимости: *сооружение*

2. Адрес (описание местоположения) сооружения: *Тверская область, г Тверь, пер.Щучий*

3. Назначение сооружения: *7.7. сооружения трубопроводного транспорта*

4. Наименование сооружения: *Газопровод к котельной (земельный участок с кадастровым номером: 69:40:0100213:11) для теплоснабжения многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения в составе комплексной застройки по адресу: Россия, г.Тверь*

5. Основная характеристика сооружения (ориентировочно): протяженность = *307 метров*

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

6. Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено сооружение: 69:40:0100199, 69:40:0100212

7. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено сооружение: 69:40:0000000:4878, 69:40:0000000:4876, 69:40:0000000:4877, 69:40:0100199:5

Объект относится к линейным объектам, на земельные участки под которыми градостроительные регламенты не распространяются (п.3 части 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ).

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 мае 2017 г.

Проект планировки территории подготовлен на часть территории городского округа г.Тверь, используемую для строительства указанного сооружения. **Настоящий проект планировки территории предусматривает установление красных линий.** Проект планировки территории содержит Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейных объектов, 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).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Для газораспределительных сетей устанавливаются охранные зоны вдоль трасс подземных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны 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), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

После завершения строительных работ объекты благоустройства будут восстановлены.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта.

Таблица 1

№№ точек	МСК-69	
	X	Y
1	291663.77	2270268.81
2	291662.63	2270282.54
3	291669.24	2270289.82
4	291699.38	2270322.38
5	291735.82	2270368.69
6	291754.69	2270394.38
7	291746.49	2270401.78
8	291779.38	2270438.82
9	291831.34	2270496.15
10	291835.63	2270500.15

11	291832.21	2270503.81
12	291827.78	2270499.66
13	291775.66	2270442.16
14	291739.45	2270401.39
15	291747.98	2270393.70
16	291731.84	2270371.72
17	291695.58	2270325.63
18	291665.56	2270293.20
19	291657.46	2270284.30
20	291658.79	2270268.39

Примечание: зона планируемого размещения линейного объекта совпадает с охранной зоной указанного объекта, а также границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

Необходимо предусмотреть проектной документацией в случае выявления объектов культурного наследия.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Лист

13/2018-ПТ

Изм. Кол.уч Лист № док Подп. Дата

Информация о необходимости мероприятий по охране окружающей среды.

При планировке линейного объекта (газопровода) выполняются требования по обеспечению экологической безопасности и охране здоровья населения, предусматриваются мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды.

На территории поселений необходимо обеспечивать достижение нормативных требований и стандартов, определяющих качество атмосферного воздуха, воды, почв, а также допустимых уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений, радиации и других факторов природного и техногенного происхождения. Проектные и строительные работы по сетям газораспределения и газопотребления осуществляются организациями, имеющими свидетельство о допуске к соответствующим видам работ. Перечень инженерно-технических мероприятий по охране окружающей среды и обеспечению безопасности объектов, предусмотренный проектом, соответствует существующему плану мероприятий, разработанному газораспределительной организацией (ГРО).

Для снижения влияния негативных факторов на окружающую среду прокладку газопровода низкого давления следует осуществлять закрытым способом (метод наклонно направленного бурения).

Газопровод прокладывается в защитных футлярах для предотвращения механических повреждений.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Необходимо предусмотреть проектной документацией в соответствии с требованиями технических норм и регламентов для указанного типа сооружений.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

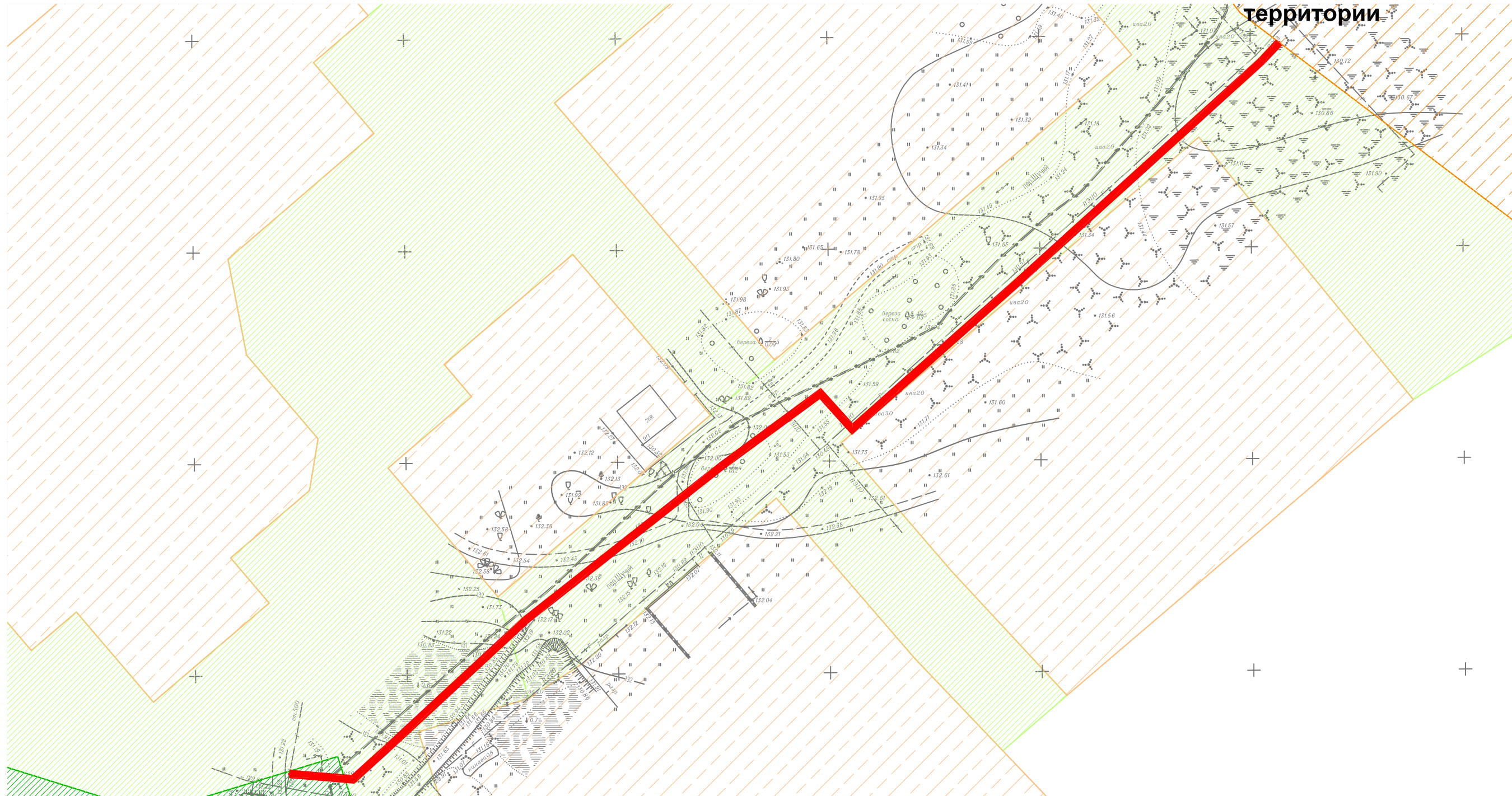
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

5. Технические нормативы

1. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ
3. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
5. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"
6. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017г № 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов"

Име.№ подп	Подпись и дата	Взам. инв.№							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	13/2018-ПТ			

1.3.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории



Условные обозначения:

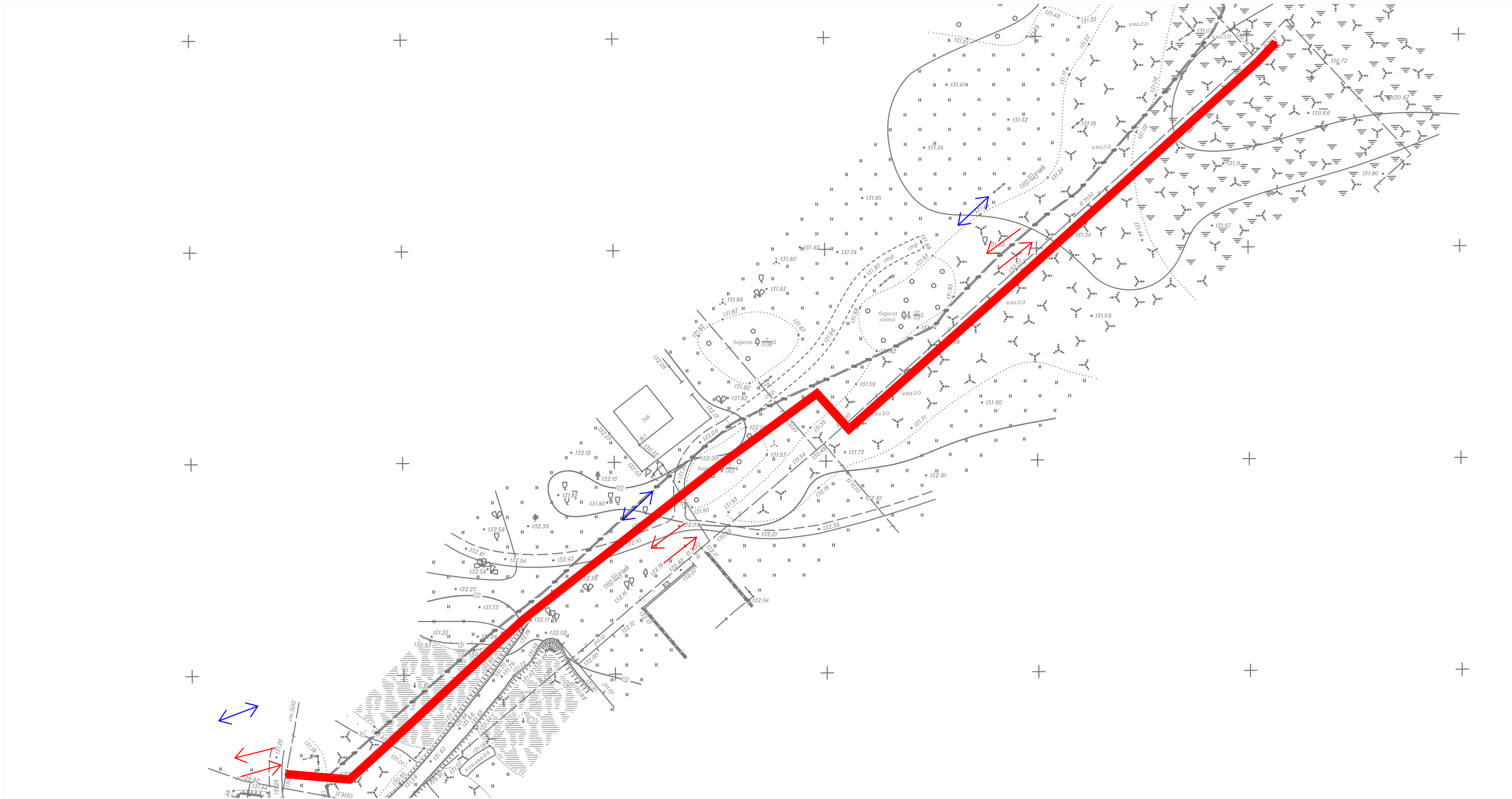
- зона планируемого размещения линейного сооружения;
- зона промышленных предприятий;
- зона многоэтажной жилой застройки;
- зона индивидуальной жилой застройки;
- зона природного ландшафта (лугов и кустарников);
- зона озелененных территорий общего пользования;
- зона общественных центров;
- магистральные улицы местного и районного значения;

Система координат: МСК-69




						Проект планировки территории			
						Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тверь"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Заказ	Лист	Листов
							13/2018-ПТ	1	1
						М 1:1000	ООО "ГАММА" г. Тверь		

1.3.3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта

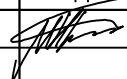

С
↑
Ю



Условные обозначения:

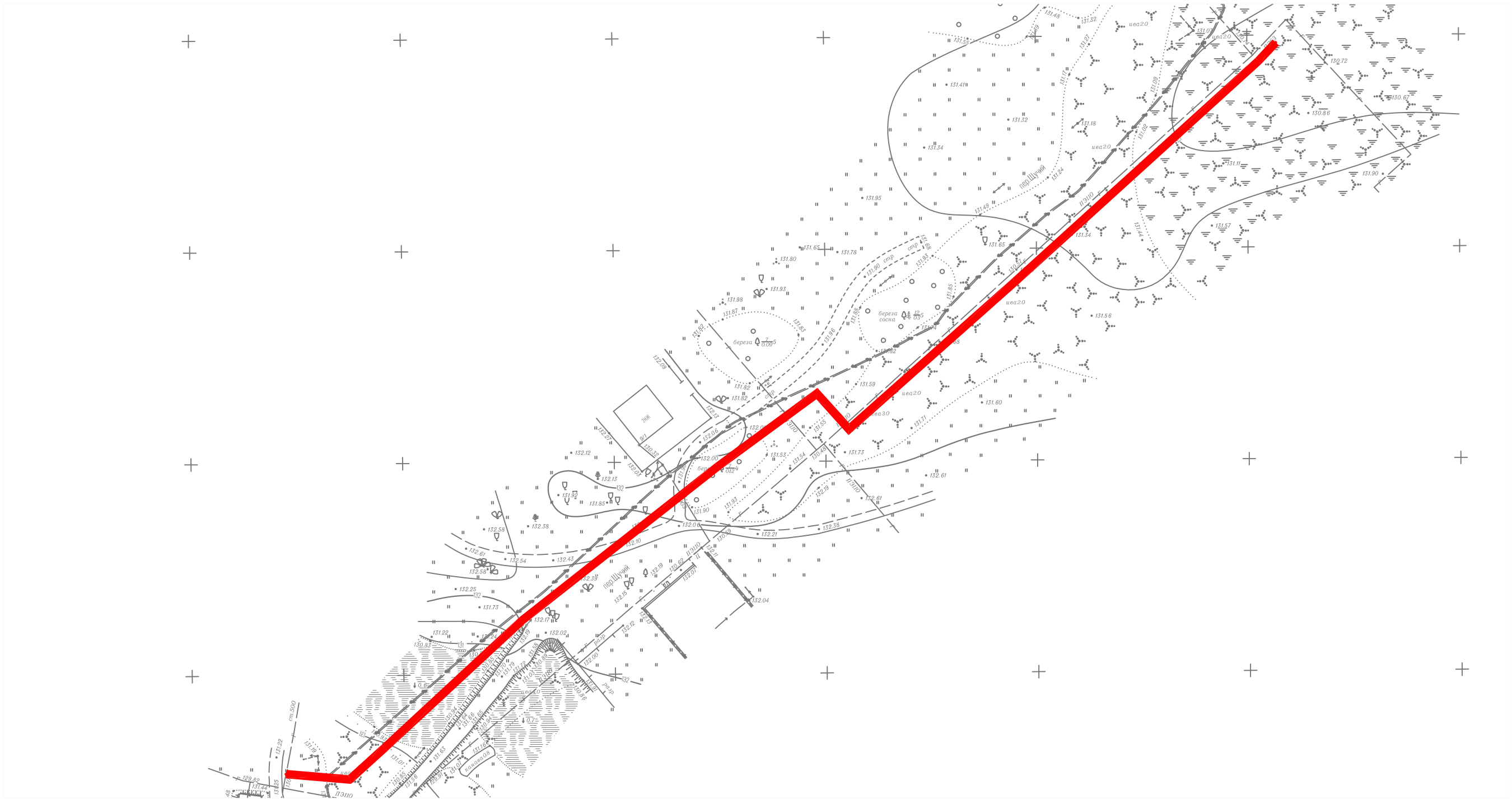
-  - зона планируемого размещения линейного сооружения;
-  - направление движения транспорта;
-  - направление движения пешеходов;

Система координат: МСК-69

						Проект планировки территории			
						Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тверь"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N Док.	Подп.	Дата	1.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Заказ	Лист	Листов
Гендиректор							13/2018-ПТ	1	1
Исполнитель						М 1:1000	ООО "ГАММА" г. Тверь		

1.3.5. Схема границ территорий объектов культурного наследия

С
↑
Ю



Условные обозначения:

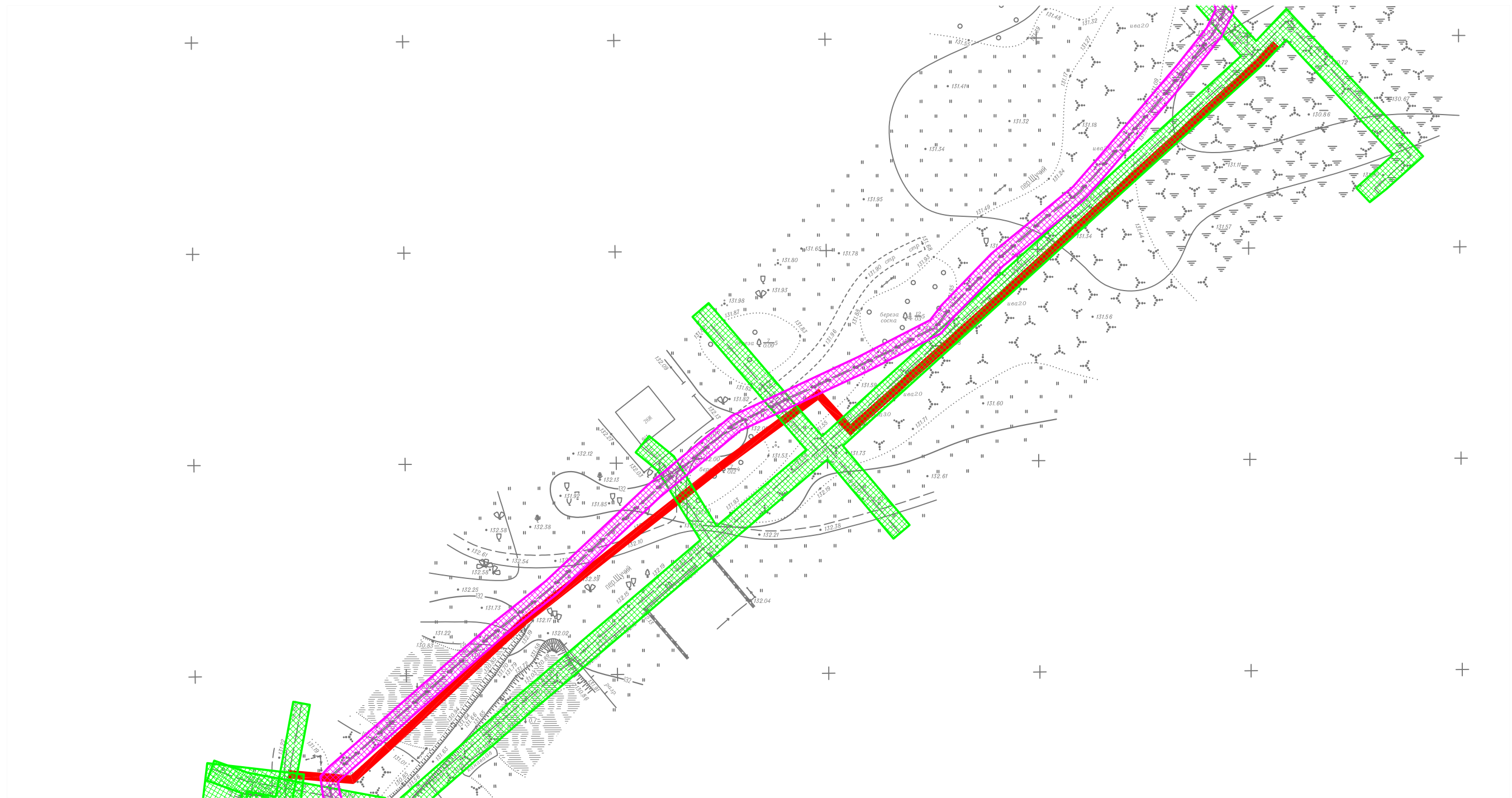


- зона планируемого размещения линейного сооружения;
- территория объекта культурного наследия;

Система координат: МСК-69

						Проект планировки территории			
						Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тверь"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	1.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Заказ	Лист	Листов
Гендиректор	Кашин В.В.						13/2018-ПТ	1	1
						М 1:1000	ООО "ГАММА" г. Тверь		
Исполнитель	Кашин В.В.								

1.3.6. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий



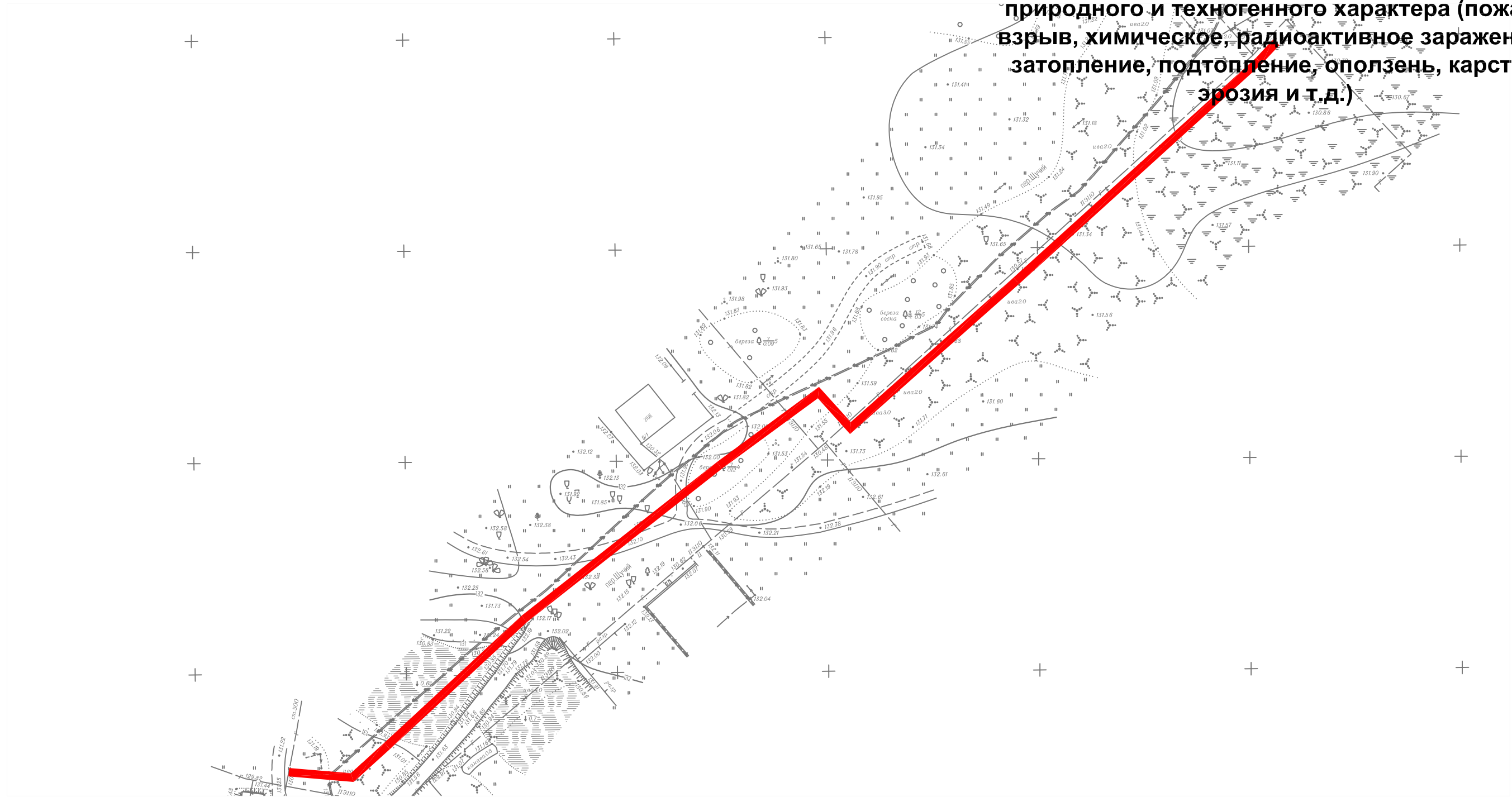
Условные обозначения:

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

Система координат: МСК-69

						Проект планировки территории			
						Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тверь"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Заказ	Лист	Листов
							13/2018-ПТ	1	1
						М 1:1000	ООО "ГАММА" г. Тверь		

1.3.7. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.)



Условные обозначения:



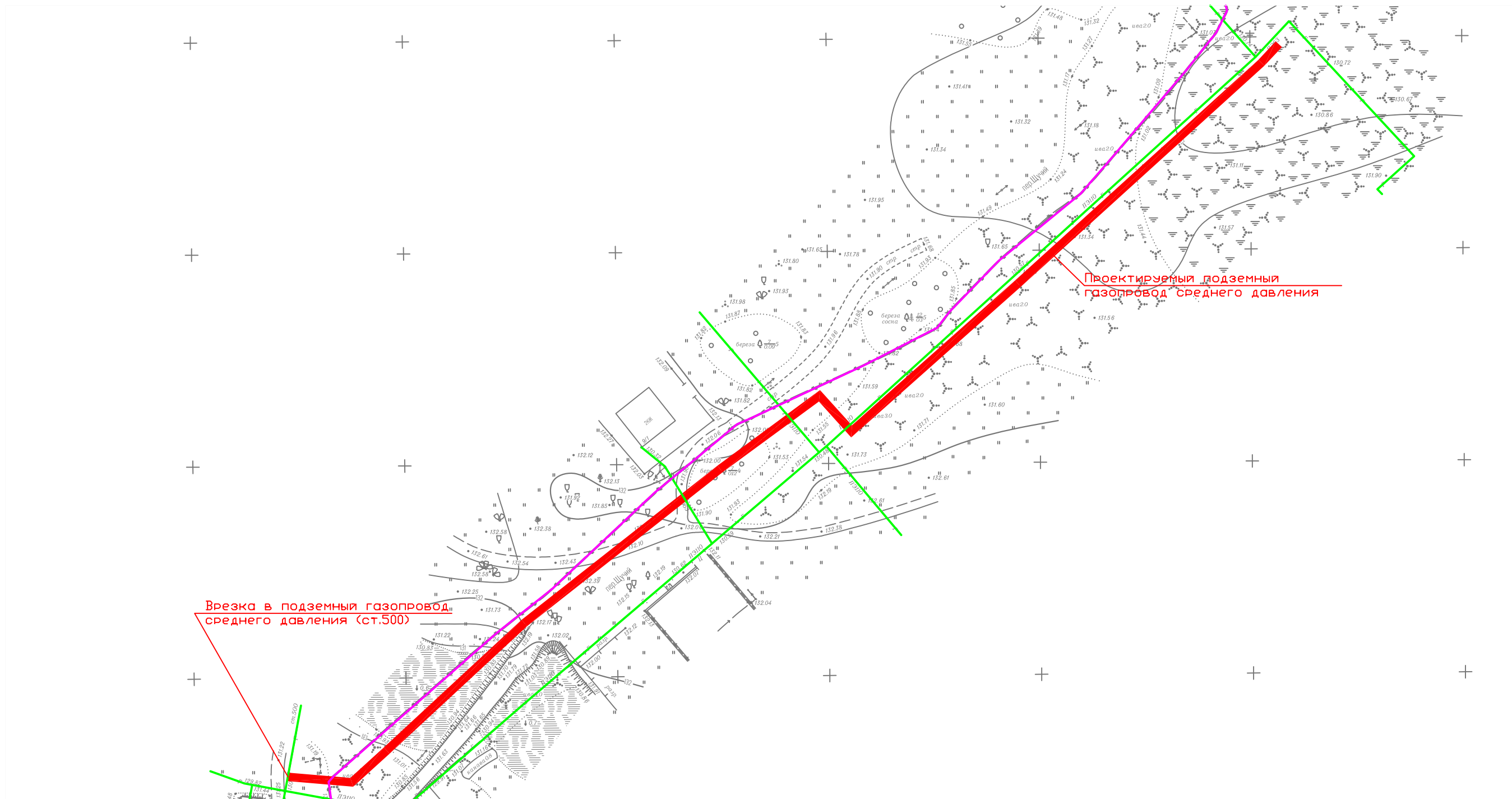
- зона планируемого размещения линейного сооружения;
- территория, подверженная риску возникновения чрезвычайных ситуаций;

Система координат: МСК-69

						Проект планировки территории			
						Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тверь"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	1.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Заказ	Лист	Листов
Гендиректор	Кашин В.В.						13/2018-ПТ	1	1
Исполнитель	Кашин В.В.					М 1:1000	ООО "ГАММА" г. Тверь		

1.3.8. Схема конструктивных и планировочных решений

С
Ю



Врезка в подземный газопровод среднего давления (ст.500)

Проектируемый подземный газопровод среднего давления

Условные обозначения:

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

Система координат: МСК-69

						Проект планировки территории			
						Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тверь"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Заказ	Лист	Листов
							13/2018-ПТ	1	1
						М 1:1000	ООО "ГАММА" г. Тверь		

Гендиректор *Кашин В.В.*

Исполнитель *Кашин В.В.*

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Природно-географические характеристики Тверской области.

Территория Тверской области 84,1 тыс. км². Это самая обширная область Центральной России. С запада на восток область протянулась на 450 км., а с севера на юг на 250 км. Тверская область является частью Русской равнины с характерным для неё чередованием низменностей и возвышенностей. Западная часть области занята Валдайской возвышенностью с высотами 200 – 300 метров и более. К Валдайской возвышенности на юге примыкают моренные равнины (Бельская возвышенность). На юго-западе расположена Западно-Двинская низина с чередующимися мелкохолмистыми грядами и зандровыми равнинами. Восточная часть Тверской области имеет более равнинный рельеф. На юго-востоке расположена Верхневолжская низина.

Почвенно–климатические условия Тверской области

В области преобладают дерново-подзолистые, торфяно-подзолисто-глеевые болотные почвы. На моренных отложениях – преимущественно суглинистые и супесчаные, в районах Валдайской возвышенности и на зандровых низинах – песчаные и супесчаные почвы.

Тверская область богата залежами бурого угля, торфа, стекольных песков, известняков, доломитов, минеральных удобрений; славится минеральными источниками.

Область расположена в 160-260 км от Москвы на главном водоразделе Европейской части: в западной ее части находятся верховья Волги и Западной Двины, а на пограничной со Смоленской областью территории – исток Днепра. Всего в области более 700 водотоков общей протяженностью 17,5 км, в том числе Тьма, Тьмака, Тверца, Шоша, Медведица, Нерль, Молога, Мста. На территории области находятся свыше 500 озер площадью свыше 1 га - 1769

13/2018-III

Лист

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

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

наиболее крупные: Селигер, Стерж, Вселуг, Пено, Волго. На территории области 9 крупных водохранилищ - Ивановское, Угличское, Рыбинское, Вышневолоцкое и другие. Главные реки: Волга, Молога, Тверца. Часть местности сильно заболочена. Среди рек наибольший расход имеет Волга – 400 м3/с, Западная Двина – 153 и Мста – 56 м3/с. Водообеспечение осуществляется из поверхностных и подземных источников. Ресурсы поверхностных вод оцениваются в 18,8 млрд. м3. Хозяйственно-питьевое водоснабжение осуществляется преимущественно из подземных источников, общие запасы которых более 600 тыс. м3/сут. Эксплуатационные запасы минеральных вод, пригодных для бальнеологических целей, 1,47 тыс. м3/сут, используются они на курортах “Кашин” и “Митино”. Покрытая лесом площадь 41,23 тыс. км2, площадь лесов федерального ведения 20,40 тыс. км2, запасы древесины 663,2 млн. м3, в том числе хвойных пород – 344,6 млн. м3. Лесные массивы имеют водоохранное, водорегулирующее и рекреационное значение. Расчетная лесосека составляет 6,4 млн. м3 и используется на 63%.

Географическое положение и климат Тверской области в полной мере позволяют судить о типичной русской природе. На Тверской земле господствует благоприятный для жизни и хозяйствования умеренно-континентальный климат. Опасные метеорологические явления на Тверской земле - редкость. Средняя температура января -8,5-10,5, июля 17оС. Среднее количество осадков по области колеблется от 560 до 720 мм, в основном они обусловлены циклонической деятельностью, но летом бывают и местные осадки, определяющиеся прогревом территории. Месячные суммы осадков из года в год колеблются в очень больших пределах, годовые суммы осадков менее подвержены колебаниям.

Экология Тверской области.

Главным источником загрязнения водных объектов является жилищно-коммунальное хозяйство, с очистных сооружений которого сбрасывается практически весь объем сточных вод. В той или иной степени на водные объекты оказывают влияние ТОО “Осташковский кожевенный завод”

13/2018-III

Лист

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Тверские ТЭЦ-3 и ТЭЦ-4, Конаковская ГРЭС, стеклозавод “Индустрия” в пос. Спирово, АО “Тверская мануфактура” в Твери.

На территории области обнаружено шесть устойчивых очагов загрязнения подземных вод, в том числе в г. Старице (негативное влияние промышленных предприятий и коммунального хозяйства) и пос. Редкино Конаковского р-на (шламонакопитель Редкинского опытного завода), а также участки подземных вод, загрязненных неканализованными застройками (г. Тверь), складами пиритного огарка Каменской бумажной фабрики (г. Кувшиново), шламонакопителем АО “Химволокно” (Тверской р-н) и в результате подтягивания некондиционных природных вод на водозаборе Конаковской ГРЭС.

Крупнейшие источники загрязнения атмосферы – предприятия энергетики (51% областного выброса от стационарных источников, в том числе от Конаковской ГРЭС – 32 и Тверской ТЭЦ – 10%), машиностроения, деревообрабатывающей и легкой промышленности (суммарно – до 20%), а также автотранспорт.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

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;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

13/2018-ПТ

Лист

- предпочтительное использование коридоров существующих коммуникаций.

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

- от места врезки в газопровод среднего давления (ст.500) вблизи ГРП на пер.Щучий на северо-восток по пер.Щучий до ЗУ КН 69:40:0100213:11.

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

3. Сведения о результатах инженерных изысканий

Планировочное решение подготовлено на топографической подоснове масштаба 1:500, подготовленной ООО «ГАММА» в мае 2017 г.

ООО «ГАММА» состоит в СРО «АИИС» (выписка прилагается).

4. Примечания

Документация по планировке территории подготовлена на основании Приказа АО «Газпром газораспределение Тверь» №258 от 18.04.2018г. (прилагается).

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (1.3.4.) не разрабатывалась в связи с подземным размещением линейного объекта и – как следствие – отсутствием изменений в сложившемся вертикальном решении территории.

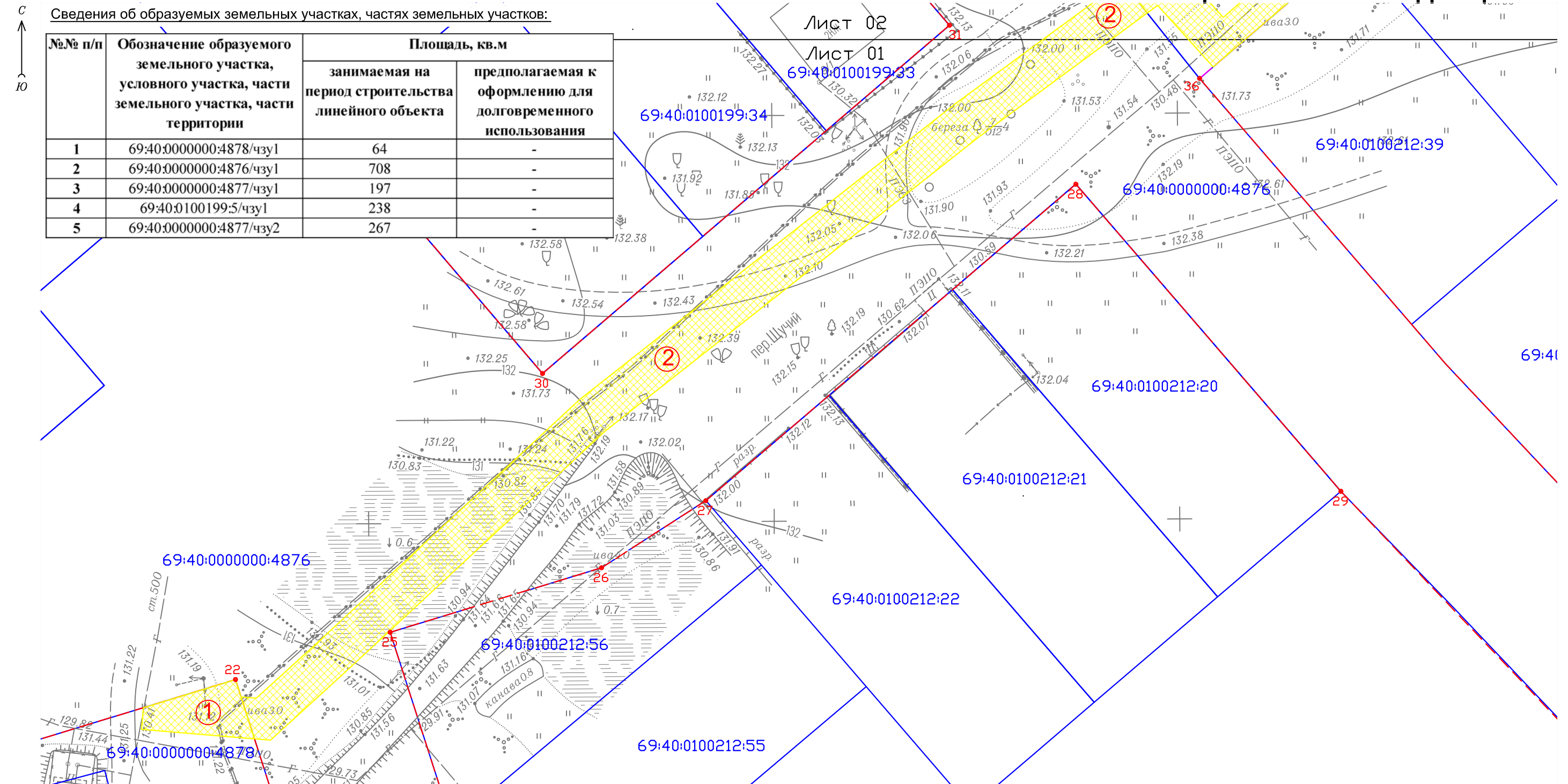
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2.1.1. Чертеж межевания территории

Сведения об образуемых земельных участках, частях земельных участков:

№№ 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	69:40:0000000:4878/чзу1	64	-
2	69:40:0000000:4876/чзу1	708	-
3	69:40:0000000:4877/чзу1	197	-
4	69:40:0100199:5/чзу1	238	-
5	69:40:0000000:4877/чзу2	267	-



Условные обозначения:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых частей земельных участков, в отношении которых предполагается установление обременений;
- 69:10:0000025:167 - кадастровые номера существующих земельных участков;
- обозначение образуемых земельных участков, частей земельных участков;
- действующие красные линии;
- проектные красные линии;
- обозначение характерных точек границ;

Система координат: МСК-69

Проект межевания территории					
Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тверь"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Гендиректор	Глыбченко М.Н.			
	Исполнитель	Кашин В.В.			
2.1.1. Чертеж межевания территории				Заказ	Лист
М 1:500				13/2018-ПТ	1
				Листов	2
				ООО "ГАММА" г. Тверь	

Чертеж межевания территории разработан на топографической основе масштаба М 1:500, выполненной ООО «ГАММА» в мае 2017 г.
Чертеж межевания территории М 1:500 разработан ООО «ГАММА», г. Тверь

2.1.2. 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 Единого Государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:500 на топографической подоснове масштаба 1:500, подготовленной ООО «ГАММА» в мае 2017 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 государственной регистрации недвижимости", нецелесообразны и осуществляться не будет.

Таблица 1

№.№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Правообладатель	Вид права
1	69:40:0000000:4878	59820	Муниципальное образование город Тверь	Муниципальная собственность
2	69:40:0000000:4876	55187	Муниципальное образование город Тверь	Муниципальная собственность
3	69:40:0000000:4877	7211	Муниципальное образование город Тверь	Муниципальная собственность
4	69:40:0100199:5	5095	Муниципальное образование город Тверь	Муниципальная собственность

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

Лист

13/2018-ПТ

Изм. Кол.уч Лист № док Подп. Дата

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	69:40:0000000:4878/чзу1	64	-
2	69:40:0000000:4876/чзу1	708	-
3	69:40:0000000:4877/чзу1	197	-
4	69:40:0100199:5/чзу1	238	-
5	69:40:0000000:4877/чзу2	267	-

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.

После завершения строительства сооружения, перед вводом его в эксплуатацию и государственной регистрации права на сооружение, в

13/2018-ПТ

Лист

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Изм. Кол.уч Лист № док Подп. Дата

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 Единый государственный реестр недвижимости (раздел – реестр границ) в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

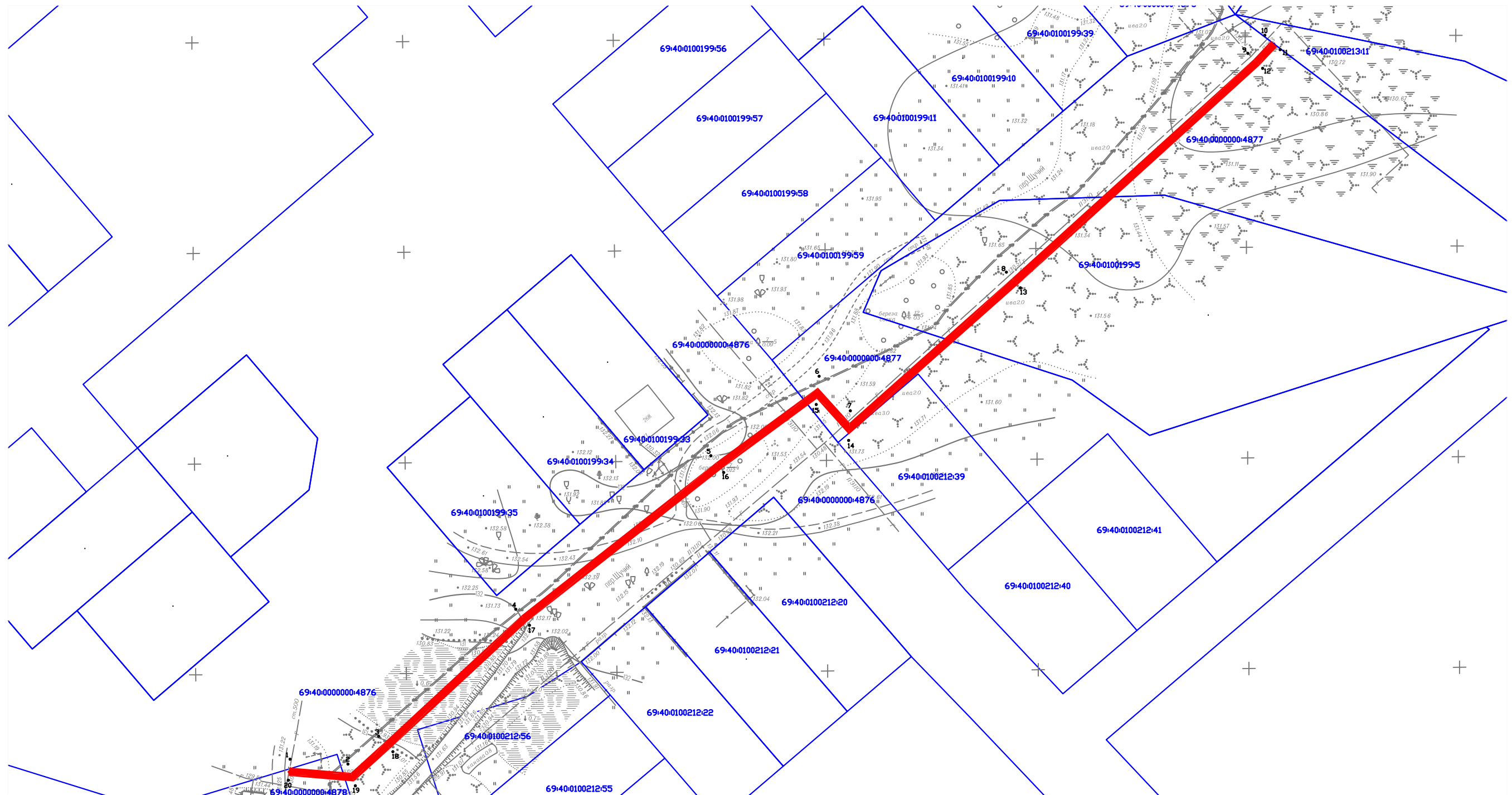
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

13/2018-ПТ

Лист

2.2.1. Границы существующих земельных участков



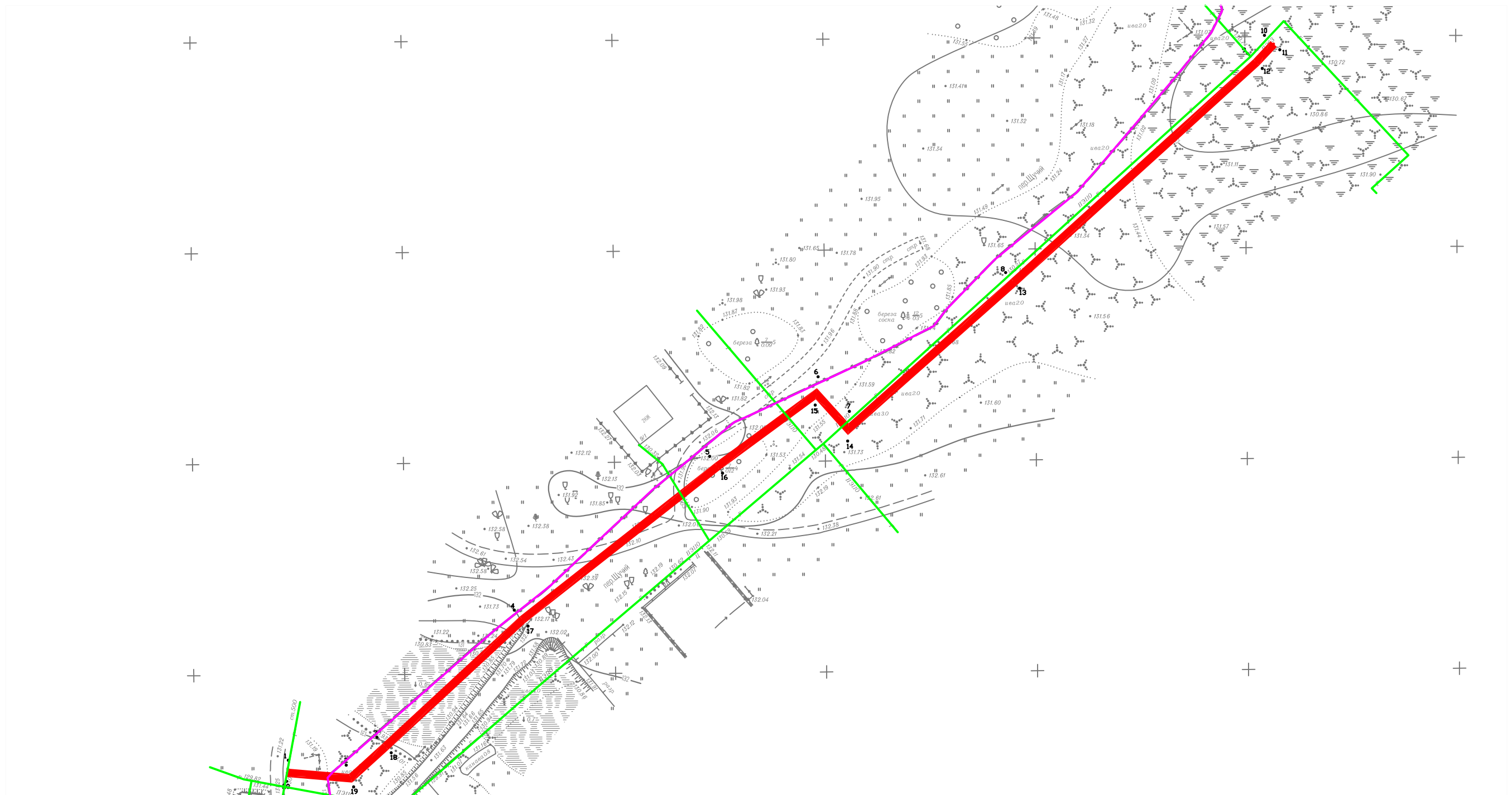
Система координат: МСК-69

Условные обозначения:

- зона планируемого размещения линейного сооружения;
- границы существующих земельных участков;
- 69:40:0000000:1 - кадастровые номера существующих земельных участков;

						Проект планировки территории			
						Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тверь"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	Заказ	Лист	Листов
Гендиректор	Кашин В.В.						13/2018-ПТ	1	1
Исполнитель	Кашин В.В.					М 1:1000	ООО "ГАММА" г. Тверь		

2.2.3. Местоположение существующих объектов капитального строительства



Система координат: МСК-69

Условные обозначения:

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

						Проект планировки территории			
						Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тверь"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	Заказ	Лист	Листов
							13/2018-ПТ	1	1
						М 1:1000	ООО "ГАММА" г. Тверь		

