

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

**«Газоснабжение административно-офисного здания по
адресу: Тверская область, г.Тверь, ул.Светогоровская, д.6 в
Московском районе»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

22/2019-ПТ

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

2019

ООО «ГАММА»

**«Газоснабжение административно-офисного здания по
адресу: Тверская область, г.Тверь, ул.Светогоровская, д.6 в
Московском районе»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

22/2019-ПТ

Генеральный директор



М.Н. Глыбченко

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

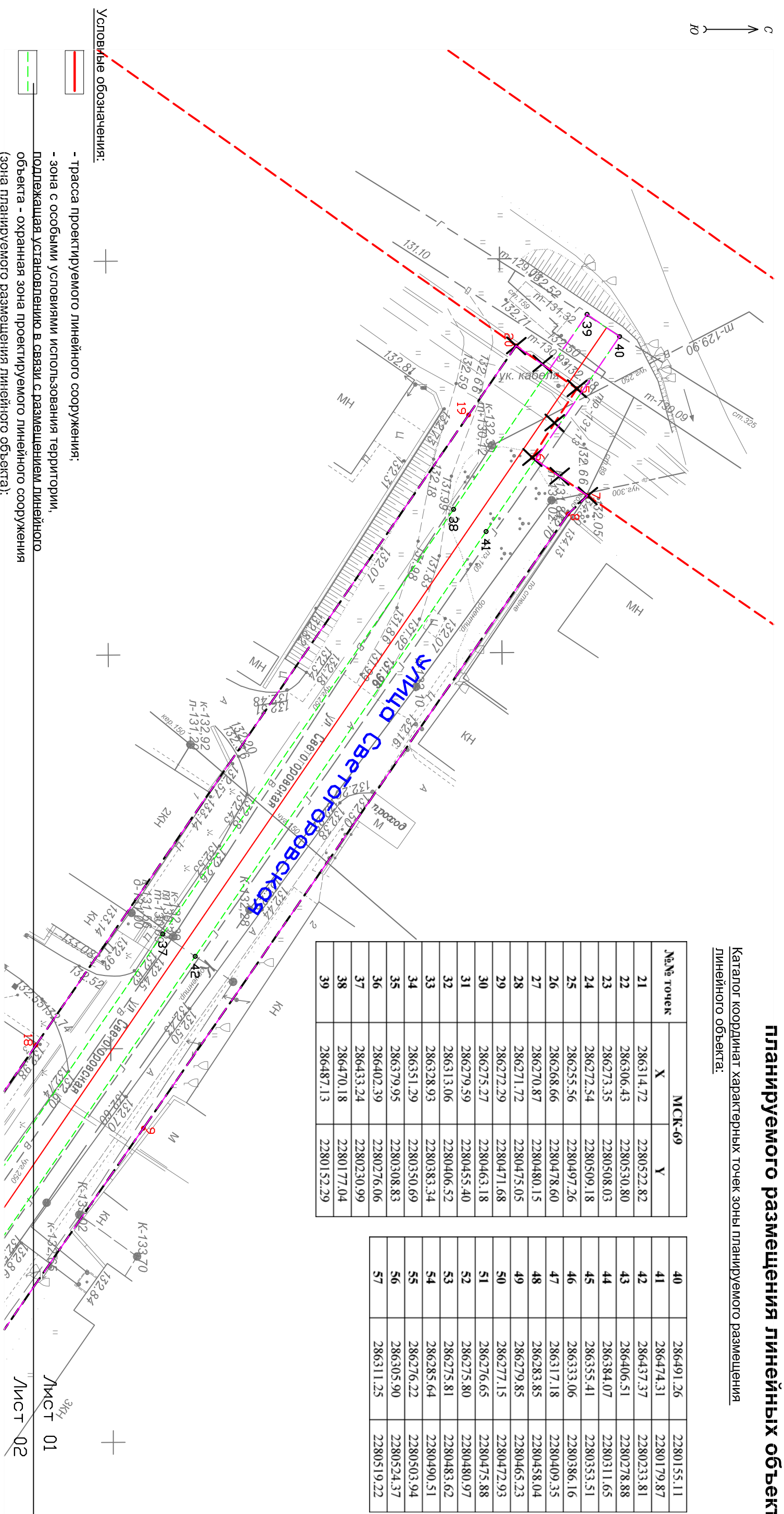
2019

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
21	286314.72	2280522.82
22	286306.43	2280530.80
23	286273.35	2280508.03
24	286272.54	2280509.18
25	286255.56	2280497.26
26	286268.66	2280478.60
27	286270.87	2280480.15
28	286271.72	2280475.05
29	286272.29	2280471.68
30	286275.27	2280463.18
31	286279.59	2280455.40
32	286313.06	2280406.52
33	286328.93	2280383.34
34	286351.29	2280350.69
35	286379.95	2280308.83
36	286402.39	2280276.06
37	286433.24	2280230.99
38	286470.18	2280177.04
39	286487.13	2280152.29

40	286491.26	2280155.11
41	286474.31	2280179.87
42	286437.37	2280233.81
43	286406.51	2280278.88
44	286384.07	2280311.65
45	286355.41	2280353.51
46	286333.06	2280386.16
47	286317.18	2280409.35
48	286283.85	2280458.04
49	286279.85	2280465.23
50	286277.15	2280472.93
51	286276.65	2280475.88
52	286275.80	2280480.97
53	286275.81	2280483.62
54	286285.64	2280490.51
55	286276.22	2280503.94
56	286305.90	2280524.37
57	286311.25	2280519.22



Условные обозначения:

- - трасса проектируемого линейного сооружения;
- - - - зона с особыми условиями использования территории, подлежащая установлению в связи с размещением линейного объекта - охранная зона проектируемого линейного сооружения (зона планируемого размещения линейного объекта);
- - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории;
- ● ● - обозначение характерных точек границ;
- - - - красные линии, действующие;
- - - - красные линии, проектируемые;
- X-X - красные линии, действующие, подлежащие отмене;

Чертеж разработан на топографической основе масштаба М 1:500, выполненной ООО «ТВЕРЬГАЗСТРОЙ» в августе 2019 г.
Чертеж М 1:500 разработан ООО «ГАММА», г. Тверь

Система координат: МСК-69

Проект планировки территории

Заказчик: ООО "Тверьпром"

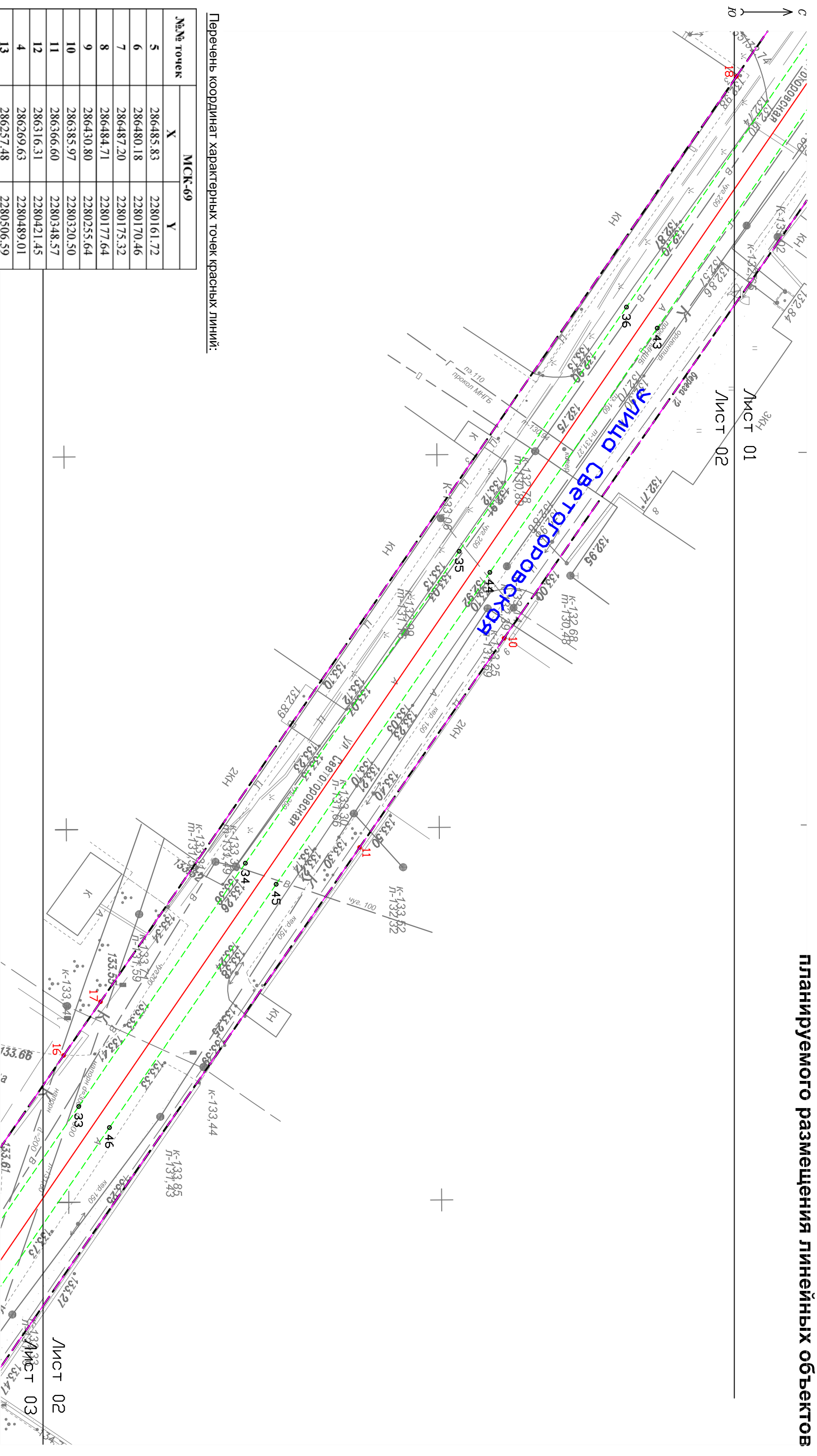
1.1. Графическая часть

М 1:500

ООО "ГАММА"
г. Тверь

Изм.	Кол.уч.	Лист	N Док.	Подп.	Дата
Гендиректор	Гавриченко И.И.				
Исполнитель	Кашин В.В.				

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

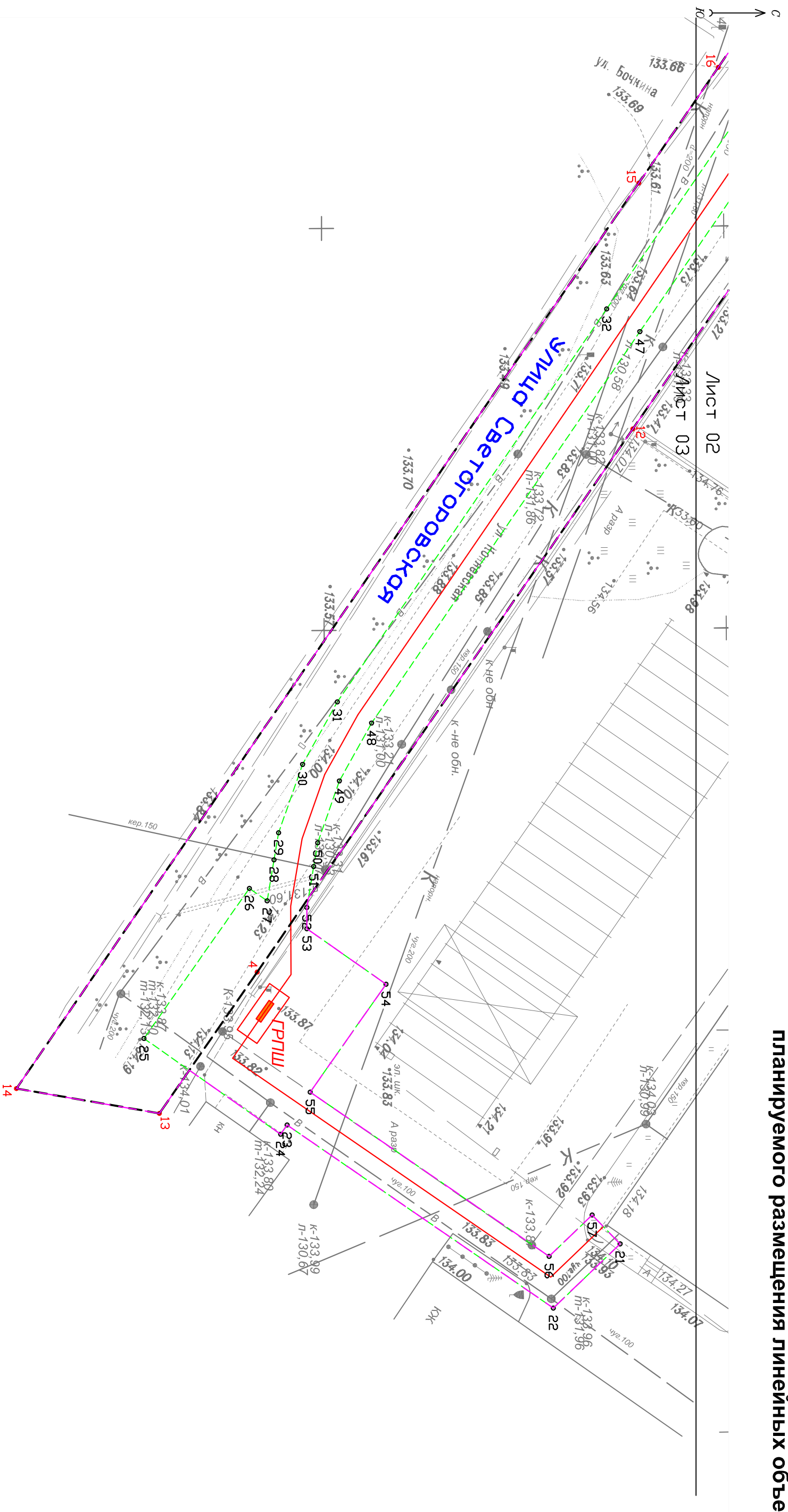


Перечень координат характерных точек красных линий:

№№ точек	МСК-69	
	X	Y
5	286485.83	2280161.72
6	286480.18	2280170.46
7	286487.20	2280175.32
8	286484.71	2280177.64
9	286430.80	2280255.64
10	286385.97	2280320.50
11	286366.60	2280348.57
12	286316.31	2280421.45
4	286269.63	2280489.01
13	286257.48	2280506.59
14	286239.71	2280503.50
15	286317.05	2280390.87
16	286326.92	2280376.48
17	286331.86	2280369.28
18	286417.14	2280245.10
19	286472.09	2280165.06
20	286478.12	2280156.28

Гендиректор	Глыбоченко М.Н.	1.1. Графическая часть		Заказ	Лист	Листов
				22/2019-ЛТ	2	3
Исполнитель	Кашин В.В.	М 1:500		ООО "ГАММА" г. Тверь		

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



Гендиректор	Глыбченко М.И.	1.1. Графическая часть		Заказ	Лист	Листов
				22/2019-ЛТТ	3	3
Исполнитель	Кашин В.В.	М 1:500		ООО "ГАММА"		
				г. Тверь		

1.2.1. Положение о размещении линейного объекта

1. Основания для проектирования:

Документация по планировке территории подготовлена на основании Постановления Администрации города Твери от 05.11.2019 №1349, обеспечивающего подготовку разрешительной документации для строительства линейного сооружения транспортной инфраструктуры «Газоснабжение административно-офисного здания по адресу: Тверская область, г.Тверь, ул.Светогоровская, д.6 в Московском районе».

2. Исходные данные для проектирования

Строительство объекта капитального строительства необходимо для газоснабжения административно-офисного здания.

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;
- наличие свободного места для размещения узла редуцирования (ГРПШ);
- предпочтительное использование коридоров существующих коммуникаций.

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

- от места врезки в существующий газопровод высокого давления (ст. 325) вблизи Бортниковского ручья на восток по ул.Светогоровская до земельного участка 69:40:0200064:156;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

22/2019-ПТ

Лист

- через земельный участок 69:40:0200064:156 на земельный участок 69:40:0200064:160 с установкой узла редуцирования (ГРПШ) на нем и далее до здания-потребителя;

- прохождение по ул.Светогоровская предусмотреть с соблюдением условия дальнейшего переобустройства улицы и перекладки дорожного покрытия (предусмотреть коллектор или футляр).

Предложенный вариант размещения позволит осуществить строительство максимально на незастроенных землях населенных пунктов. Надземное сооружение (ГРПШ) будет располагаться на земельном участке, находящемся в пользовании конечного потребителя, что позволит не формировать отдельный земельный участок для его эксплуатации.

3. Характеристика района проектирования

При сопоставлении предложенного варианта размещения объекта капитального строительства с Генеральным планом городского округа город Тверь определено:

- объект проходит по функциональным зонам: зона производственной деятельности, улично-дорожная сеть.

При сопоставлении предложенного варианта размещения объекта капитального строительства с Правилами землепользования и застройки городского округа город Тверь определено:

- зона производственной деятельности (П), Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется либо не устанавливается.

4. Основные характеристики линейного объекта

1. Вид объекта недвижимости: *сооружение*

2. Адрес (описание местоположения) сооружения: *Тверская область, городской округ город Тверь, город Тверь, ул.Светогоровская*

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

22/2019-ПТ

Лист

4. Наименование сооружения: *Газоснабжение административно-офисного здания по адресу: Тверская область, г.Тверь, ул.Светогоровская, д.6 в Московском районе*

5. Основная характеристика сооружения (ориентировочно): протяженность = 500 метров

6. Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено сооружение: 69:40:0200064, 69:40:0200065, 69:40:0200066

7. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено сооружение: 69:40:0200065:58, 69:40:0200064:156, 69:40:0200064:160

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 «ТВЕРЬГАЗСТРОЙ» в августе 2019 г.

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

22/2019-ПТ

Лист

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

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

Каталог координат красных линий приведен в **Таблице 1.1.**

Таблица 1.1.

№№ точек	МСК-69	
	X	Y
5	286485.83	2280161.72
6	286480.18	2280170.46
7	286487.20	2280175.32
8	286484.71	2280177.64
9	286430.80	2280255.64
10	286385.97	2280320.50
11	286366.60	2280348.57
12	286316.31	2280421.45

4	286269.63	2280489.01
13	286257.48	2280506.59
14	286239.71	2280503.50
15	286317.05	2280390.87
16	286326.92	2280376.48
17	286331.86	2280369.28
18	286417.14	2280245.10
19	286472.09	2280165.06
20	286478.12	2280156.28

Для подготовки проекта планировки территории использованы документы территориального планирования городского округа город Тверь (Генеральный план), а также документы градостроительного зонирования городского округа город Тверь (Правила землепользования и застройки).

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. Охранный зона вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов составляет 10 метров.

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

22/2019-ПТ

Лист

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 погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

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.

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

22/2019-ПТ

Лист

Каталог координат зоны планируемого размещения линейного объекта (площадь зоны **2681 кв.м.**) приведен в **Таблице 1.2.**

Таблица 1.2.

№№ точек	МСК-69	
	X	Y
21	286314.72	2280522.82
22	286306.43	2280530.80
23	286273.35	2280508.03
24	286272.54	2280509.18
25	286255.56	2280497.26
26	286268.66	2280478.60
27	286270.87	2280480.15
28	286271.72	2280475.05
29	286272.29	2280471.68
30	286275.27	2280463.18
31	286279.59	2280455.40
32	286313.06	2280406.52
33	286328.93	2280383.34
34	286351.29	2280350.69
35	286379.95	2280308.83
36	286402.39	2280276.06
37	286433.24	2280230.99
38	286470.18	2280177.04

39	286487.13	2280152.29
40	286491.26	2280155.11
41	286474.31	2280179.87
42	286437.37	2280233.81
43	286406.51	2280278.88
44	286384.07	2280311.65
45	286355.41	2280353.51
46	286333.06	2280386.16
47	286317.18	2280409.35
48	286283.85	2280458.04
49	286279.85	2280465.23
50	286277.15	2280472.93
51	286276.65	2280475.88
52	286275.80	2280480.97
53	286275.81	2280483.62
54	286285.64	2280490.51
55	286276.22	2280503.94
56	286305.90	2280524.37
57	286311.25	2280519.22

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.

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.

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

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

22/2019-ПТ

Лист

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.

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. "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

5. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

6. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"

7. 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"

8. Генеральный план города Твери (в ред. Решения Тверской городской Думы №108 от 03.07.2019г.)

9. Правила землепользования и застройки города Твери (утв. Решением Тверской городской Думы №71 от 02.07.2003г. (в ред. Решения Тверской городской Думы №245 от 05.12.2019))

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

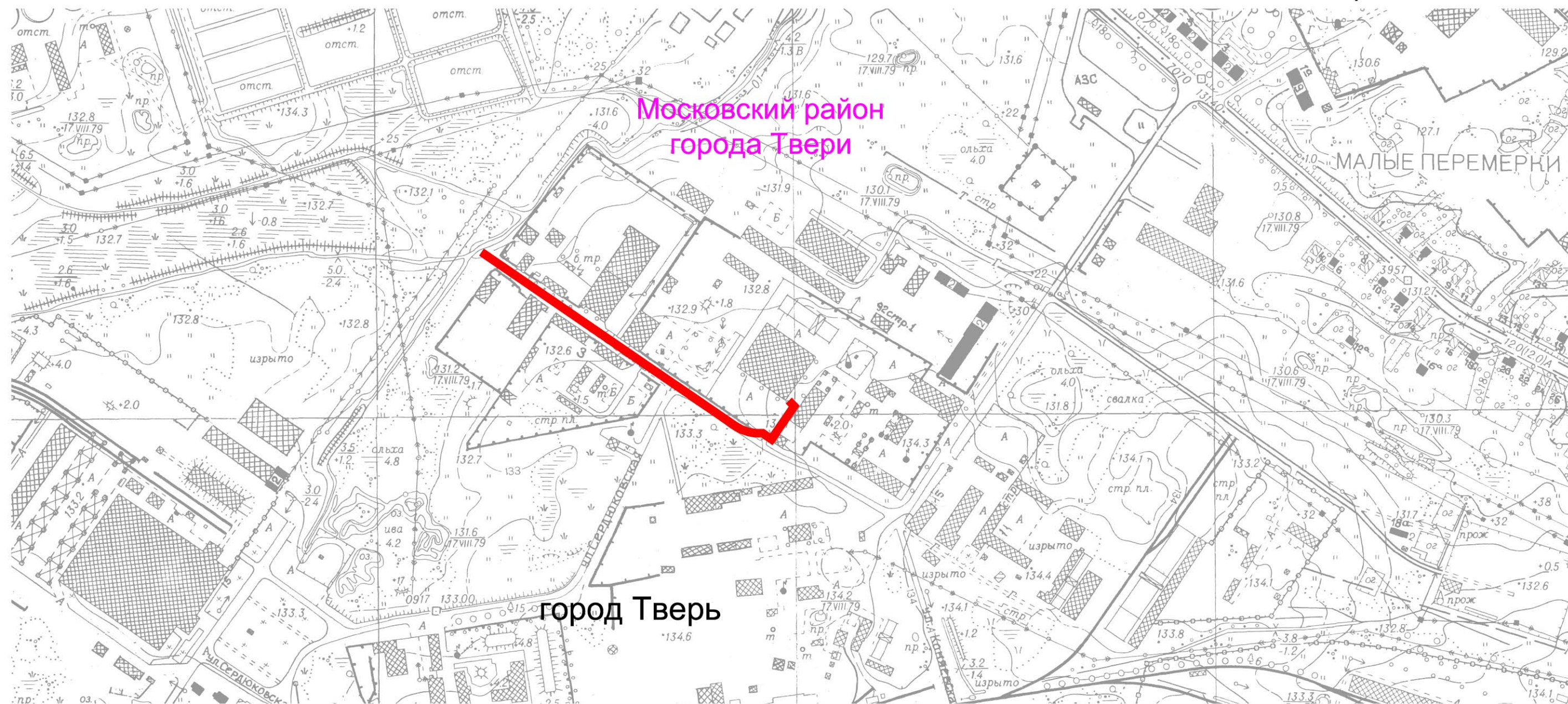
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

22/2019-ПТ

Лист



1.3.1. Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)



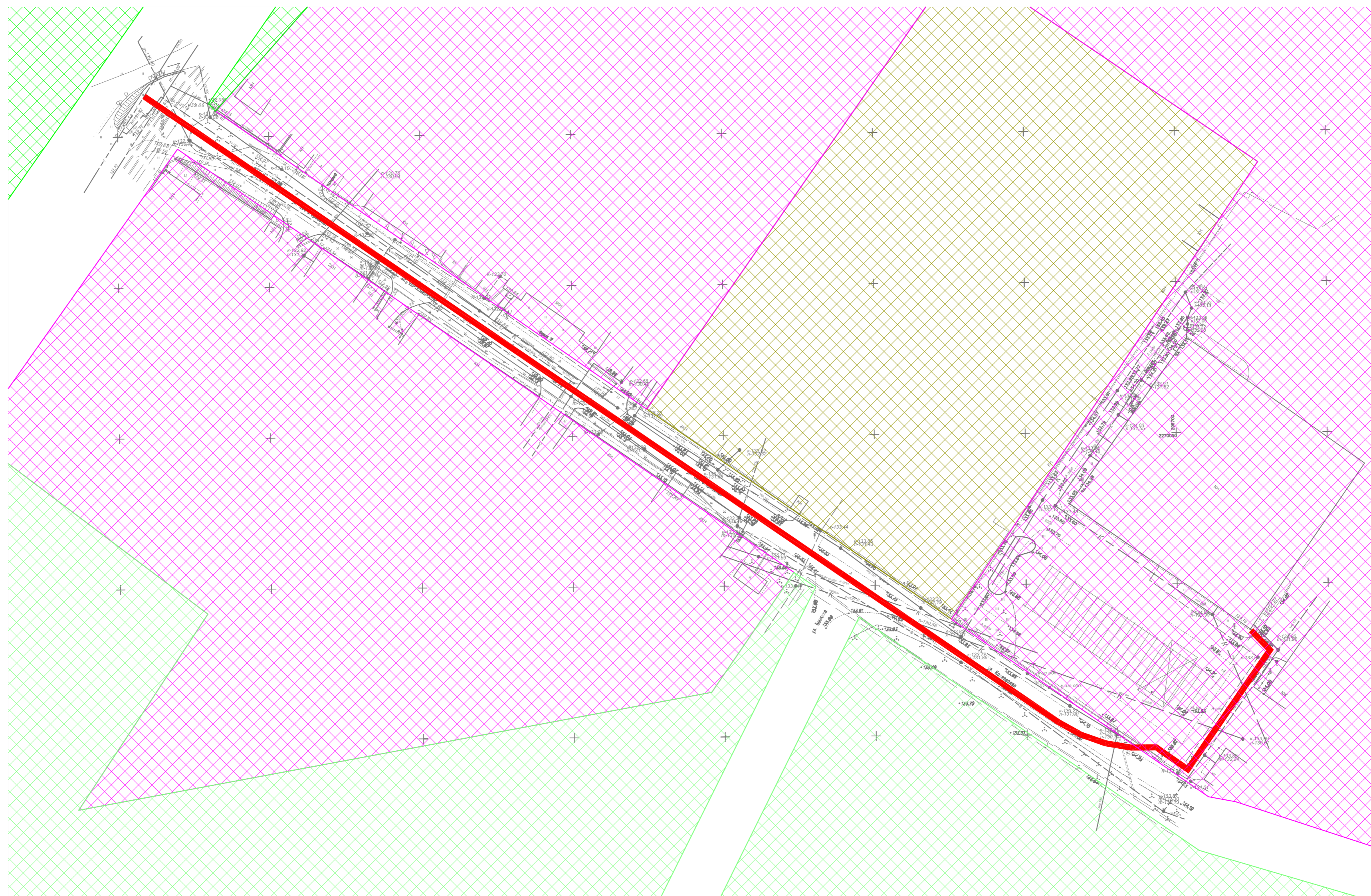
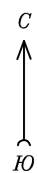
Система координат: МСК-69

Условные обозначения:

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

						Проект планировки территории			
						Заказчик: ООО "Тверьпром"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Заказ	Лист	Листов
Гендиректор			Глыбченко М.Н.				22/2019-ПТ	1	1
Исполнитель			Кашин В.В.			М 1:5000	ООО "ГАММА" г. Тверь		

1.3.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории



Условные обозначения:

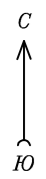
- зона планируемого размещения линейного сооружения;
- коммунально-складская зона;
- зона производственной деятельности;
- зона природного ландшафта (лугов и кустарников);
- зона озелененных территорий общего пользования;
- улицы и дороги местного значения;

Система координат: МСК-69

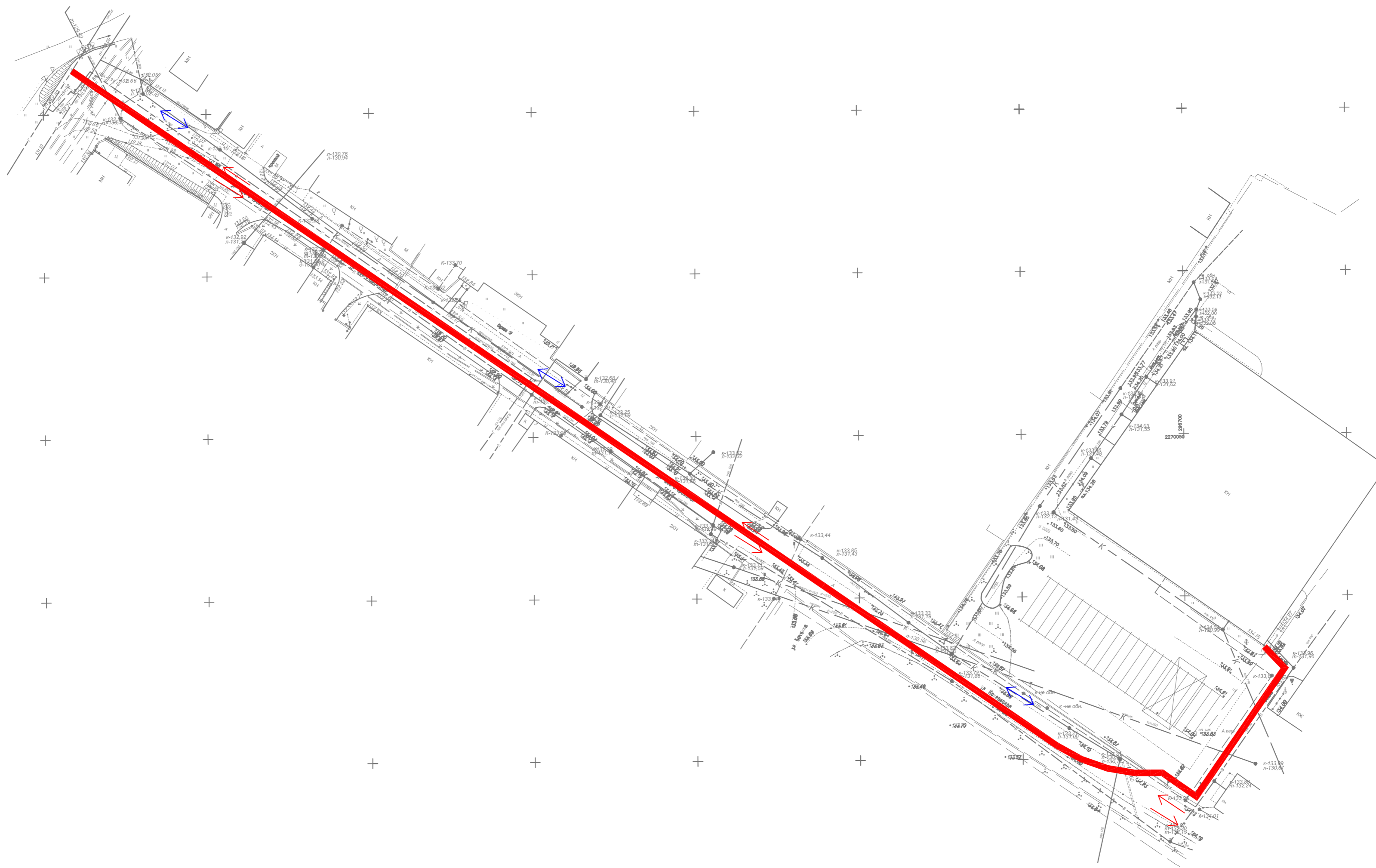
						Проект планировки территории			
						Заказчик: ООО "Тверьпром"			
Изм.	Копуч	Лист	№	Подп.	Дата	1.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Заказ	Лист	Листов
							22/2019-ПТ	1	1
						М 1:1000	ООО "ГАММА" г. Тверь		

Ген. директор Глыбченко М.Н.




Исполнитель Кашин В.В.





1.3.3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта



Условные обозначения:

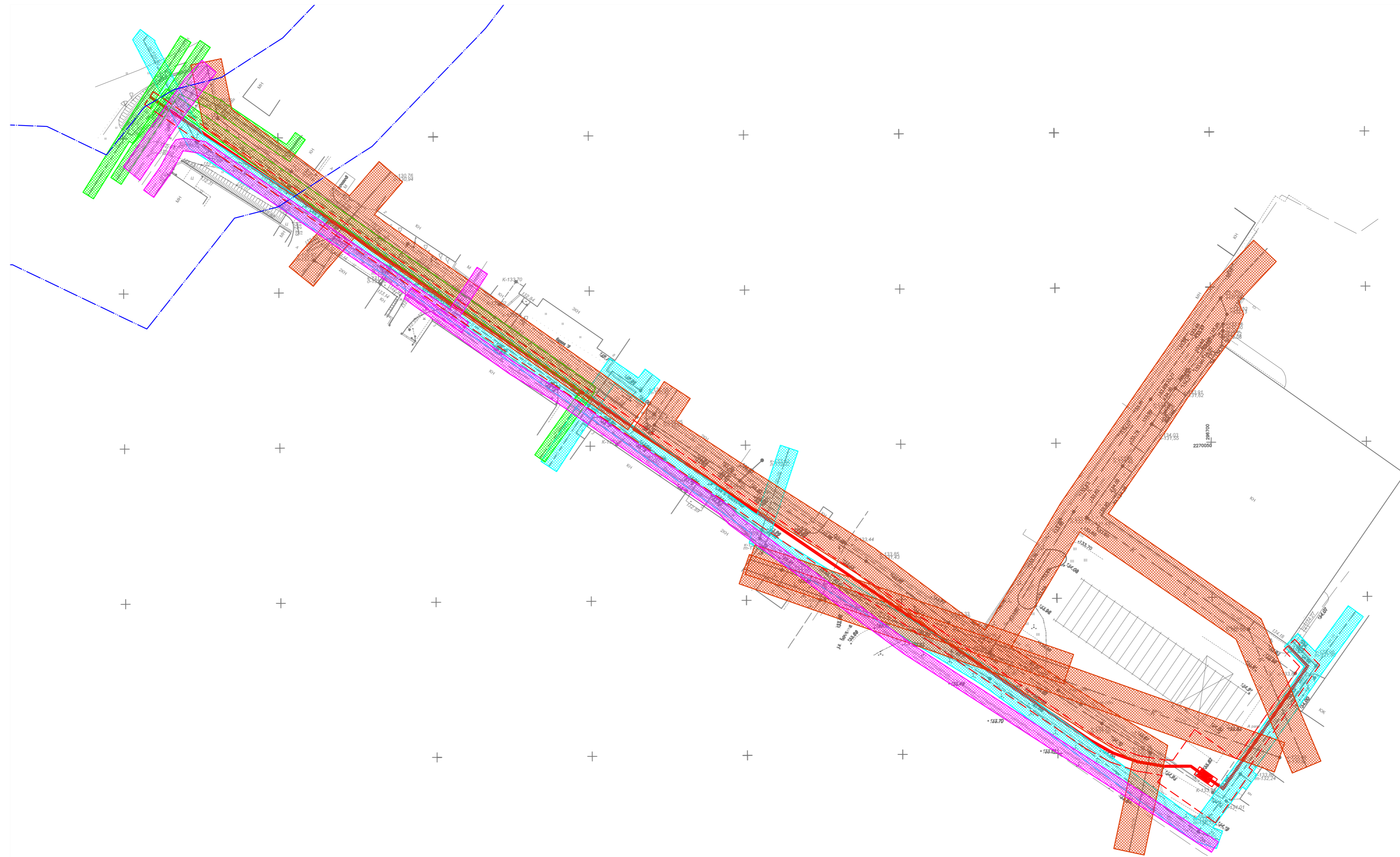
-  - зона планируемого размещения линейного сооружения;
-  - направление движения транспорта;
-  - направление движения пешеходов;

Система координат: МСК-69

Проект планировки территории					
Заказчик: ООО "Тверьпром"					
Изм.	Копуч	Лист	№	Подп.	Дата
	Ген.директор	Глыбченко	М.Н.		
1.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть			Заказ	Лист	Листов
			22/2019-ПТ	1	1
Исполнитель			ООО "ГАММА" г. Тверь		
Кашин В.В.					
М 1:1000					

1.3.6. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий

С
Ю



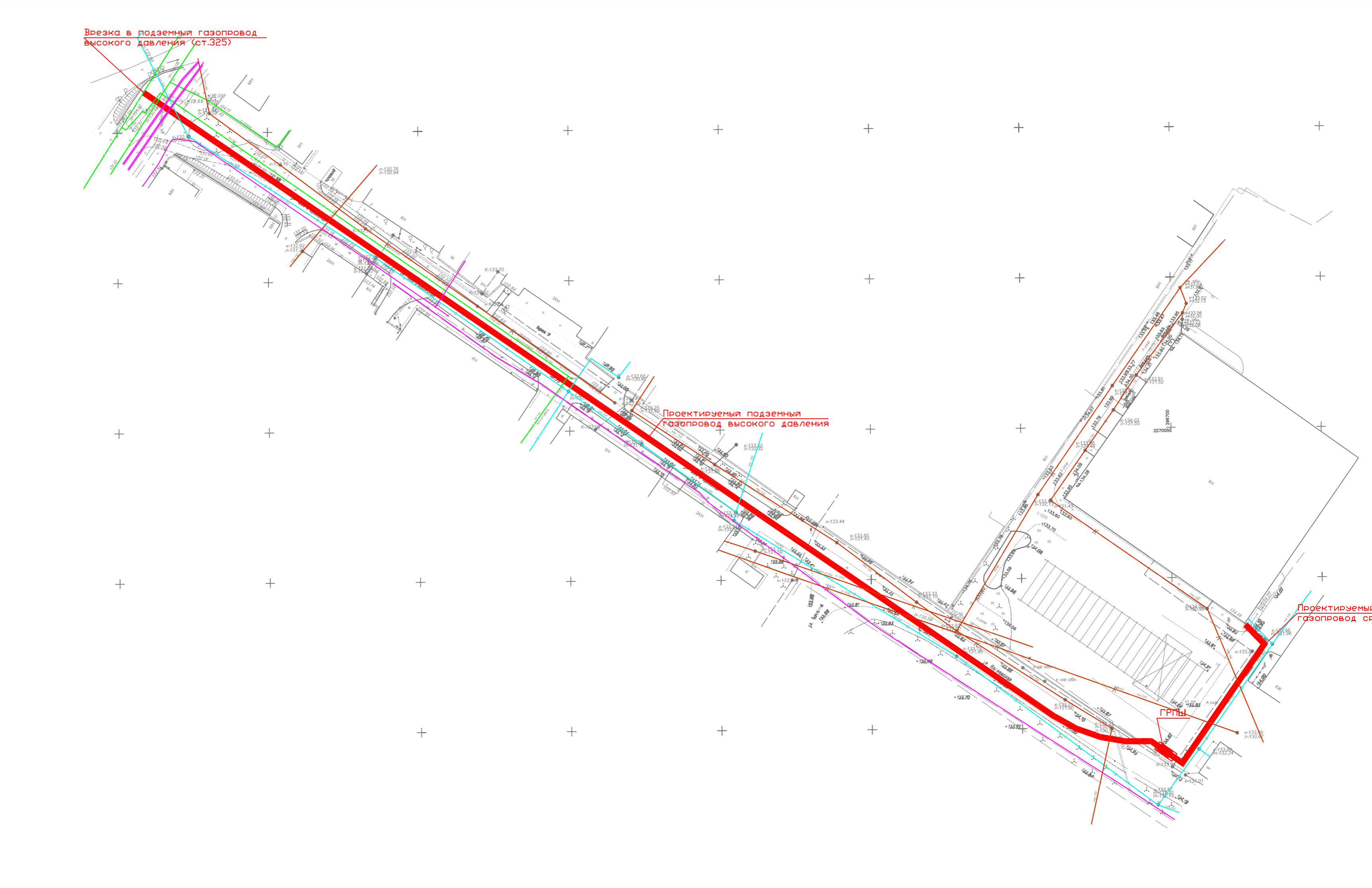
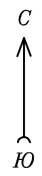
Условные обозначения:

- зона планируемого размещения линейного сооружения;
- охранная зона проектируемого линейного сооружения;
- береговая полоса водного объекта (руч.Бортниковский), ширина 5м;
- водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водного объекта (руч.Бортниковский), ширина 50м;
- охранная зона газопровода;
- охранная зона кабельной линии;
- охранная зона водопровода;
- охранная зона канализации;

Система координат: МСК-69

Проект планировки территории					
Заказчик: ООО "Тверьпром"					
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген.директор			Глыбченко М.Н.		
Исполнитель			Кашин В.В.		
1.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть				Заказ	Лист
				22/2019-ПТ	1
М 1:1000				Листов	
				1	
ООО "ГАММА" г. Тверь					

1.3.8. Схема конструктивных и планировочных решений



Условные обозначения:

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

Система координат: МСК-69

Проект планировки территории					
Заказчик: ООО "Тверьпром"					
Изм.	Копуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген.директор		Глыбченко М.Н.			
1.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть			Заказ	Лист	Листов
			22/2019-ПТ	1	1
Исполнитель		Кашин В.В.			
М 1:1000			ООО "ГАММА" г. Тверь		

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, наиболее крупные: Селигер, Стерж, Вселуг, Пено, Волго. На территории

22/2019-III

Лист

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

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

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

22/2019-ПТ

Лист

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

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" (Тверь и Калининский 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;
- наличие свободного места для размещения узла редуцирования (ГРПШ);
- предпочтительное использование коридоров существующих коммуникаций.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

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

- от места врезки в существующий газопровод высокого давления (ст. 325) вблизи Бортниковского ручья на восток по ул.Светогоровская до земельного участка 69:40:0200064:156;

- через земельный участок 69:40:0200064:156 на земельный участок 69:40:0200064:160 с установкой узла редуцирования (ГРПШ) на нем и далее до здания-потребителя;

- прохождение по ул.Светогоровская предусмотреть с соблюдением условия дальнейшего переустройства улицы и перекладки дорожного покрытия (предусмотреть коллектор или футляр).

Предложенный вариант размещения позволит осуществить строительство максимально на незастроенных землях населенных пунктов. Надземное сооружение (ГРПШ) будет располагаться на земельном участке, находящемся в пользовании конечного потребителя, что позволит не формировать отдельный земельный участок для его эксплуатации.

3. Сведения о результатах инженерных изысканий

Планировочное решение подготовлено на топографической подоснове масштаба 1:500, подготовленной ООО «ТВЕРЬГАЗСТРОЙ» в августе 2019 г.

ООО «ТВЕРЬГАЗСТРОЙ» состоит в саморегулируемой организации АС «СтройПартнер» (выписка прилагается).

4. Примечания

Документация по планировке территории подготовлена на основании Постановления Администрации города Твери от 05.11.2019 №1349 (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

22/2019-ПТ

Лист

Схема границ территорий объектов культурного наследия (1.3.5) не разрабатывалась – в связи с отсутствием зафиксированных в федеральных информационных источниках границ таких территорий и прохождением проектируемого объекта в коридорах существующих коммуникаций.

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.) (1.3.7) – в связи с отсутствием зафиксированных в федеральных информационных источниках границ таких территорий.

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами:

-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

22/2019-ПТ

Лист



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ТВЕРИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 05 » 11. 2019 года

№ 1349

г. Тверь

**О подготовке документации по планировке территории линейного объекта:
«Газоснабжение административно-производственного здания по адресу:
Тверская область, г. Тверь, ул. Светогоровская, д.6 в Московском районе»**

Рассмотрев заявление Общества с ограниченной ответственностью «Тверьпром», адрес (место нахождения): 170017, Тверская область, город Тверь, ул. Светогоровская, д. 6, офис 4, ИНН 6950214001, руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Тверской городской Думы от 02.07.2003 г. № 71 «Правила землепользования и застройки города Твери»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять предложение Общества с ограниченной ответственностью «Тверьпром» о подготовке документации по планировке территории линейного объекта: «Газоснабжение административно-производственного здания по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Светогоровская, д.6 в Московском районе» согласно схеме границ территории (прилагается).

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Тверьпром»:

2.1. В течение 30-ти дней с даты опубликования настоящего постановления получить в департаменте архитектуры и градостроительства администрации города Твери задание на разработку документации, предусмотренной пунктом 1 настоящего

постановления, с учетом предложений, предусмотренных пунктом 3 настоящего постановления.

2.2. Не позднее 12 месяцев с даты опубликования настоящего постановления представить в департамент архитектуры и градостроительства администрации города Твери проект планировки территории и проект межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, предусмотренной пунктом 1 настоящего постановления.

3. Предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления, принимаются в департаменте архитектуры и градостроительства администрации города Твери в течение двух недель с даты опубликования настоящего постановления.

4. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации города Твери:

4.1. Подготовить задание на разработку документации, предусмотренной пунктом 1 настоящего постановления, в соответствии с требованиями, установленными частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и предложениями, предусмотренными пунктом 3 настоящего постановления.

4.2. В течение 15-ти дней с момента предоставления документации, предусмотренной пунктом 1 настоящего постановления, осуществить её проверку на соответствие требованиям, предусмотренным пунктом 4.1 настоящего постановления, и подготовить заключение.

4.3. В течение 5-ти дней направить подготовленное заключение и документацию, предусмотренную пунктом 1 настоящего постановления, в комиссию по землепользованию и застройке города Твери.

5. Комиссии по землепользованию и застройке города Твери в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства обеспечить проведение общественных обсуждений, предусмотренных статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя (заместителя) Главы Администрации города Твери, курирующего вопросы жилищно-коммунального хозяйства, строительства и архитектуры.

Отчет представить в течение 13 месяцев с даты опубликования настоящего постановления.

Глава города Твери

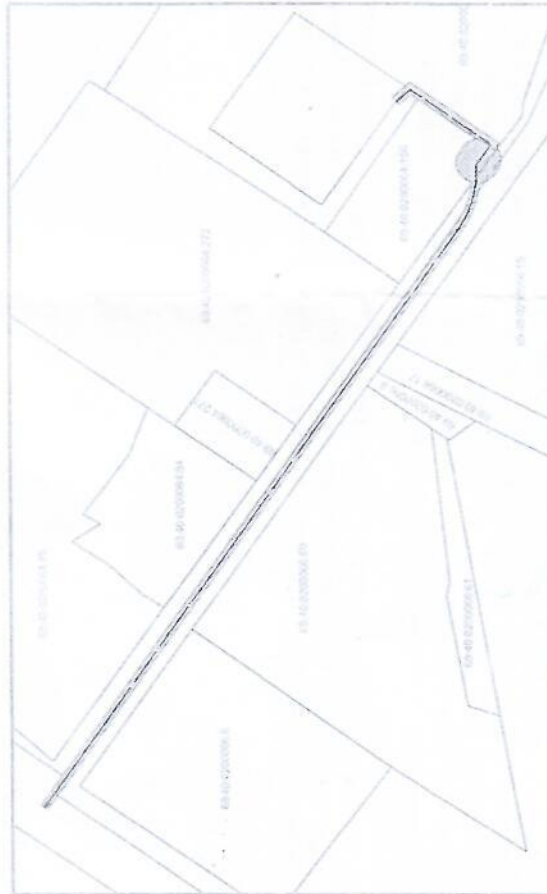
А.В. Огоньков



*170017
г. Тверь, ул. Светогоровская,
д. 6, офис 4*

Приложение
к постановлению Администрации города Твери
от « 05 » 11. 2019 года № 1349

Схема границ территории



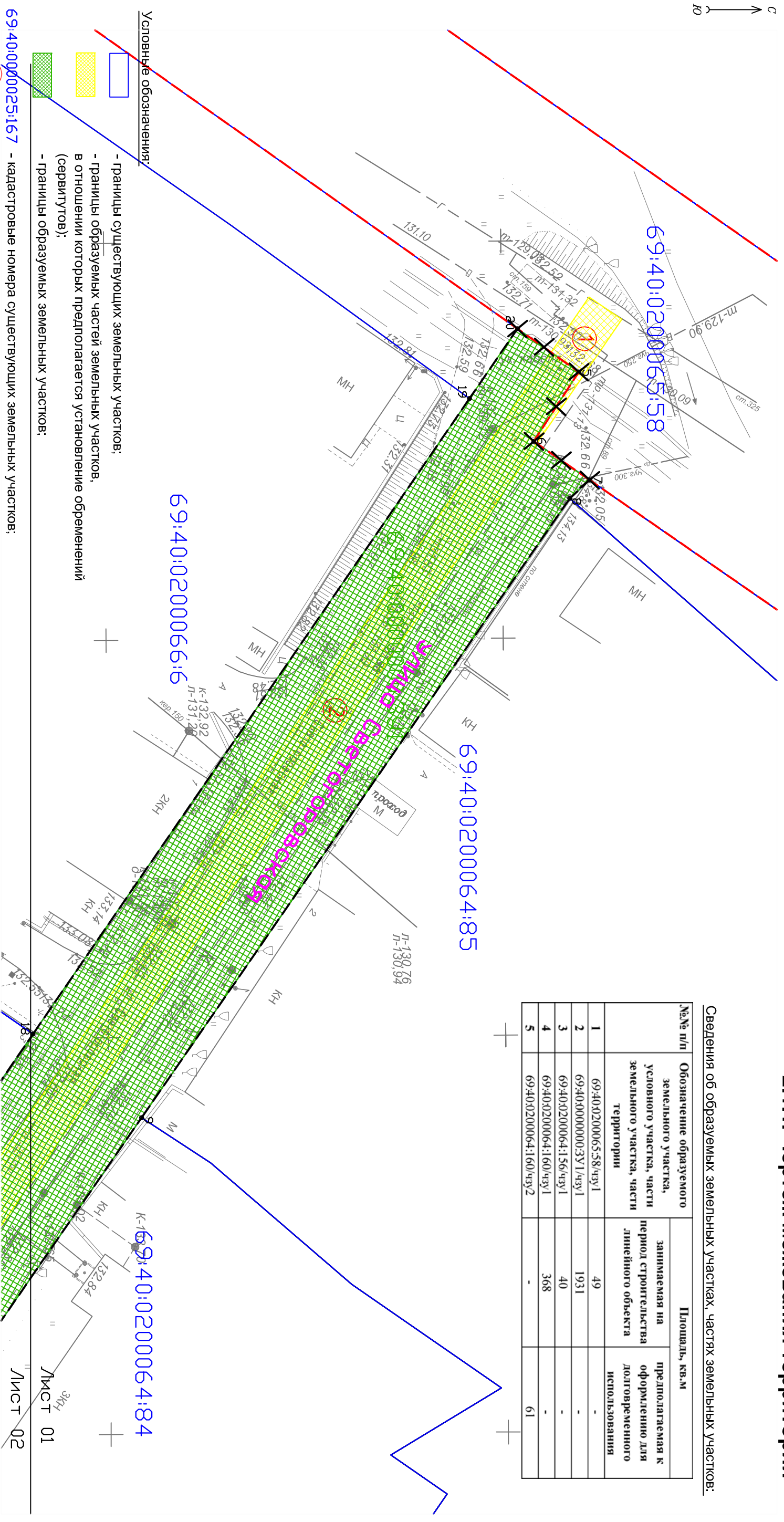
Начальник департамента
архитектуры и градостроительства
администрации города Твери,
главный архитектор города

А.Е. Жоголев

2.1.1. Чертеж межевания территории

Сведения об образуемых земельных участках, частях земельных участков:

№№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка, части земельного участка, части территории	Площадь, кв.м	
		занимаемая на период строительства линейного объекта	предполагаемая к оформлению для долгосрочного использования
1	69:40:0200065:58/чз1	49	-
2	69:40:0000000:331/чз1	1931	-
3	69:40:0200064:156/чз1	40	-
4	69:40:0200064:160/чз1	368	-
5	69:40:0200064:160/чз2	-	61



Условные обозначения:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых частей земельных участков, в отношении которых предполагается установление обременений (сервитутов);
- границы образуемых земельных участков;

69:40:0000025:167 - кадастровые номера существующих земельных участков;

① - обозначение образуемых земельных участков, частей земельных участков;

• 1 • 1 - обозначение характерных точек границ;

- красные линии, действующие;

- красные линии, проектируемые;

- красные линии, действующие, подлежащие отмене;

Система координат: МСК-69

Проект межевания территории

Заказчик: ООО "Тверьпром"

2.1.1. Чертеж межевания территории

Заказ	Лист	Листов
22/2019-ЛТ	1	3

М 1:500

ООО "ГАММА"
г. Тверь

Чертеж межевания территории разработан на топографической основе масштаба М 1:500, выполненной ООО «ТВЕРЬГАЗСТРОЙ» в августе 2019 г.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Гендиректор Гляденко И.И.					
Исполнитель Кашин В.В.					

2.1.1. Чертеж межевания территории

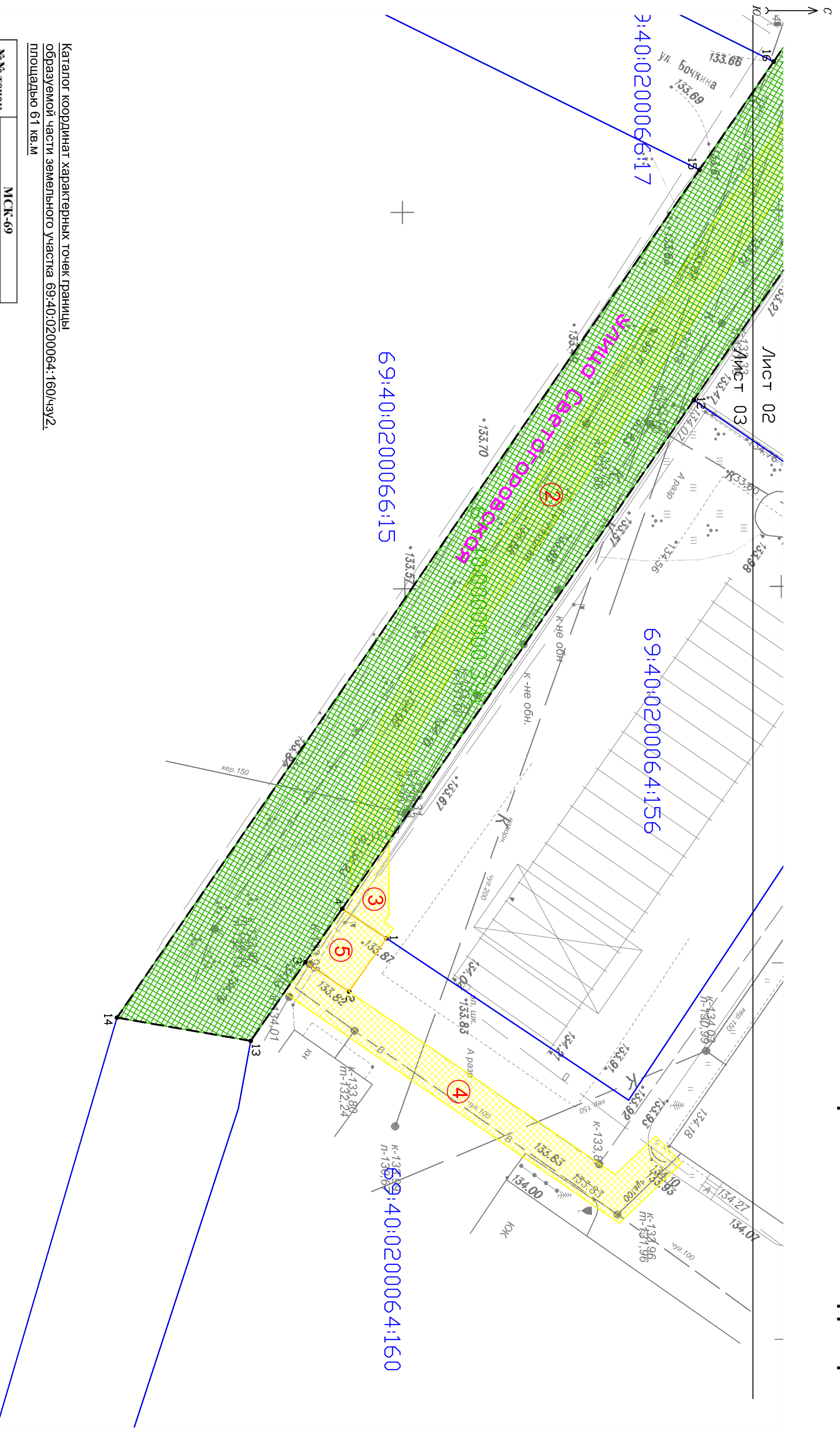


Каталог координат характерных точек границы образуемого земельного участка 69:40:0000000:3У1, площадью 6997 кв.м

№№ точек	Х	У	№№ точек	Х	У
5	286485.83	2280161.72	13	286257.48	2280506.59
6	286480.18	2280170.46	14	286239.71	2280503.50
7	286487.20	2280175.32	15	286317.05	2280390.87
8	286484.71	2280177.64	16	286326.92	2280376.48
9	286430.80	2280255.64	17	286331.86	2280369.28
10	286385.97	2280220.50	18	286417.14	2280245.10
11	286366.60	2280348.57	19	286472.09	2280165.06
12	286316.31	2280421.45	20	286478.12	2280156.28
4	286269.63	2280489.01	5	286485.83	2280161.72

Гендиректор	Глызченко М.Н.	2.1.1. Чертеж межевания территории		Заказ	Лист	Листов
Исполнитель	Кашин В.В.	М 1:500		22/2019-ЛТ	2	3
				ООО "ГАММА" г. Тверь		

2.1.1. Чертеж межевания территории



Каталог координат характерных точек границы
образуемой части земельного участка 69:40:0200064:160/чз/2,
площадью 61 кв.м

№№ точек	МСК-69	
	X	Y
1	286275.51	2280492.95
2	286270.54	2280500.03
3	286264.71	2280496.13
4	286269.63	2280489.01
1	286275.51	2280492.95

Гендиректор	Гьявченко М.Н.					2.1.1. Чертеж межевания территории	Заказ	Лист	Листов
Исполнитель	Калин В.В.						ООО "ГАММА"	г. Тверь	

2.1.2. Текстовая часть

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 «ТВЕРЬГАЗСТРОЙ» в августе 2019 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 2.1**.

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 2.1

№.№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Правообладатель	Вид права
1	69:40:0200065:58	47822	-	Государственная собственность до ее разграничения
2	69:40:0000000:3У1	6997	-	Государственная собственность до ее разграничения
3	69:40:0200064:156	3679		
4	69:40:0200064:160	28598		

22/2019-ПТ

Лист

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

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 2.2**.

Таблица 2.2

№№ 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	69:40:0200065:58/чзу1	49	-
2	69:40:0000000:3У1/чзу1	1931	-
3	69:40:0200064:156/чзу1	40	-
4	69:40:0200064:160/чзу1	368	-
5	69:40:0200064:160/чзу2	-	61

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.

связи с отсутствием в кадастровых кварталах 69:40:0200064, 69:40:0200066 земельных участков общего пользования, поставленных на кадастровый учет, для установления сервитута на период строительства сооружения Проектом

22/2019-ПТ

Лист

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Изм. Кол.уч Лист № док Подп. Дата

межевания территории (в соответствии с Таблицами 1 и 2) предусматривается формирование **1 (одного)** земельного участка:

- 69:40:0000000:ЗУ1, площадью 6997 кв.м, расположенного: Российская Федерация, Тверская область, городской округ город Тверь, г.Тверь, ул.Светогоровская, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования», источник образования – земли, находящиеся в государственной собственности до ее разграничения;

**Каталог координат образуемого земельного участка
69:40:0000000:ЗУ1:**

№№ точек	МСК-69	
	X	Y
5	286485.83	2280161.72
6	286480.18	2280170.46
7	286487.20	2280175.32
8	286484.71	2280177.64
9	286430.80	2280255.64
10	286385.97	2280320.50
11	286366.60	2280348.57
12	286316.31	2280421.45
4	286269.63	2280489.01

13	286257.48	2280506.59
14	286239.71	2280503.50
15	286317.05	2280390.87
16	286326.92	2280376.48
17	286331.86	2280369.28
18	286417.14	2280245.10
19	286472.09	2280165.06
20	286478.12	2280156.28
5	286485.83	2280161.72

Для обслуживания надземных сооружений линейного объекта (ГРПШ) Проектом межевания территории (в соответствии с Таблицей 2) предусматривается формирование **1 (одной)** части земельного участка:

- 69:40:0200064:160/чзу2, площадью 61 кв.м.,

в отношении которой после завершения строительства и регистрации права на сооружение будет установлено долгосрочное обременение (сервитут, аренда) на период эксплуатации сооружения

**Каталог координат образуемой части земельного участка
69:40:0200064:160/чзу2:**

№№ точек	МСК-69	
	X	Y
1	286275.51	2280492.95
2	286270.54	2280500.03

3	286264.71	2280496.13
4	286269.63	2280489.01
1	286275.51	2280492.95

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

После завершения строительства сооружения, перед вводом его в эксплуатацию и государственной регистрации права на сооружение, в соответствии с действующим законодательством, необходимо установление зоны с особыми условиями использования территории – охранной зоны газопровода.

В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей (пункт 7), охранная зона составляет по 2 метра в обе стороны от оси газопровода. При использовании провода-спутника охранная зона составляет 3 метра от оси газопровода со стороны провода-спутника. Охранная зона вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов составляет 10 метров.

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