Приложение   
к распоряжению Правительства  
Тверской области   
от 24.08.2018 № 385-рп

Документация по планировке территории объекта

«Газопровод к зданию котельной по адресу: г. Тверь, ул. Шишкова, д. 97»

Раздел I  
Проект планировки территории

Подраздел I. Положение о размещение линейного объекта

1. Документация по планировке территории подготовлена на основании приказа АО «Газпром газораспределение Тверь» от 29.12.2017 № 896 и заявления АО «Газпром газораспределение Тверь» (ОГРН 1026900564129, ИНН 6900000364), обеспечивающего подготовку разрешительной документации для строительства линейного сооружения транспортной инфраструктуры «Газопровод к зданию котельной по адресу: г. Тверь, ул. Шишкова, д. 97» (далее – Объект).
2. Документация по планировке территории выполнена в масштабе 1:500 на топографической подоснове масштаба 1:500, подготовленной ООО «ГАММА» в мае 2017 года. Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейных объектов представлен на рисунке 1.
3. Документация по планировке территории подготовлена на часть территории города Твери и часть территории Михайловского сельского поселения Калининского района Тверской области (далее – Михайловское сельское поселение), используемую для строительства Объекта. Документация по планировке территории не предусматривает установления новых линий градостроительного регулирования (красных линий) или переноса имеющихся.
4. Строительство Объекта необходимо для газоснабжения котельной.
5. Основные критерии размещения Объекта:
6. использование свободных земель, не предоставленных гражданам и юридическим лицам, не планируемых к предоставлению для целей жилищного строительства;
7. наличие ближайшего газопровода среднего (высокого) давления, обладающего достаточной пропускной способностью, не загруженного потребителями;
8. минимальное пересечение сторонних коммуникаций и объектов капитального строительства, требующих серьезных материальных затрат для последующего приведения их в пригодное для эксплуатации состояние;
9. предпочтительное использование коридоров существующих коммуникаций.
10. На основании указанных критериев, Объект предлагается разместить следующим образом:
11. от места врезки в газопровод среднего давления на земельном участке, предназначенном для обслуживания автомобильной дороги, в границах города Твери;
12. на юг через границу городского округа и Михайловского сельского поселения до участка котельной.
13. Предложенный вариант размещения позволит осуществить строительство на незастроенных землях сельского поселения и землях общего пользования города Твери. Размещения надземных сооружений для настоящего проекта не предусмотрено.
14. При сопоставлении предложенного варианта размещения Объекта с генеральным планом города Твери определено размещение Объекта в функциональной зоне транспортной инфраструктуры.
15. При сопоставлении предложенного варианта размещения Объекта с правилами землепользования и застройки города Твери определено размещение Объекта в территориальной зоне городских лесов (индекс Р-л).
16. При сопоставлении предложенного варианта размещения Объекта с генеральным планом Михайловского сельского поселения определено размещение Объекта в жилой функциональной зоне.
17. При сопоставлении предложенного варианта размещения Объекта с правилами землепользования и застройки Михайловского сельского поселения определено размещение Объекта в территориальной зоне жилой застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами (до 3 этажей) с приусадебными участками (индекс Ж-1).
18. Вид объекта недвижимости – сооружение.
19. Адрес (описание местоположения) Объекта: Тверская область, г. Тверь, Михайловское сельское поселение.
20. Назначение Объекта – сооружение трубопроводного транспорта.
21. Основная характеристика Объекта – протяженность, ориентировочно 80 м.
22. Номера кадастровых кварталов, в пределах которых планируется размещение Объекта, – 69:40:0100503, 69:10:0122401.
23. Кадастровые номера земельных участков, в пределах которых планируется размещение Объекта, – 69:40:0100503:1, 69:10:0122401:196.
24. Объект относится к линейным объектам, на земельные участки под которыми градостроительные регламенты не распространяются (пункт 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).
25. 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.
26. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения). В соответствии с пунктом 14 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 (далее – Правила охраны газораспределительных сетей) в охранной зоне Объекта запрещено:
27. строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
28. 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;
29. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
30. перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
31. устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
32. огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
33. разводить огонь и размещать источники огня;
34. рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
35. открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
36. набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
37. самовольно подключаться к газораспределительным сетям.
38. Зона планируемого размещения линейного объекта совпадает с охранной зоной указанного объекта, а также границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и имеет координаты, приведенные в таблице 1.

Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точек | Система координат МСК-69 | |
| X | Y |
| 1 | 295692.13 | 2277281.16 |
| 2 | 295691.89 | 2277285.15 |
| 3 | 295665.41 | 2277283.53 |
| 4 | 295624.57 | 2277307.93 |
| 5 | 295618.97 | 2277307.80 |
| 6 | 295619.07 | 2277303.81 |
| 7 | 295623.51 | 2277303.91 |
| 8 | 295664.42 | 2277279.46 |

1. Необходимо обеспечить разработку проектной документации в случае выявления объектов культурного наследия в ходе работ по строительству Объекта.
2. При проектировании Объекта выполняются требования по обеспечению экологической безопасности и охране здоровья населения, предусматриваются мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды.
3. На территории поселений и городских округов 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).
4. Для снижения влияния негативных факторов на окружающую среду прокладку Объекта следует осуществлять закрытым способом (метод наклонно направленного бурения).
5. Объект прокладывается в защитных футлярах для предотвращения механических повреждений.
6. Необходимо разработать проектную документацию в соответствии с требованиями технических норм и регламентов для указанного типа сооружений.

Подраздел II. Чертеж планировки территории

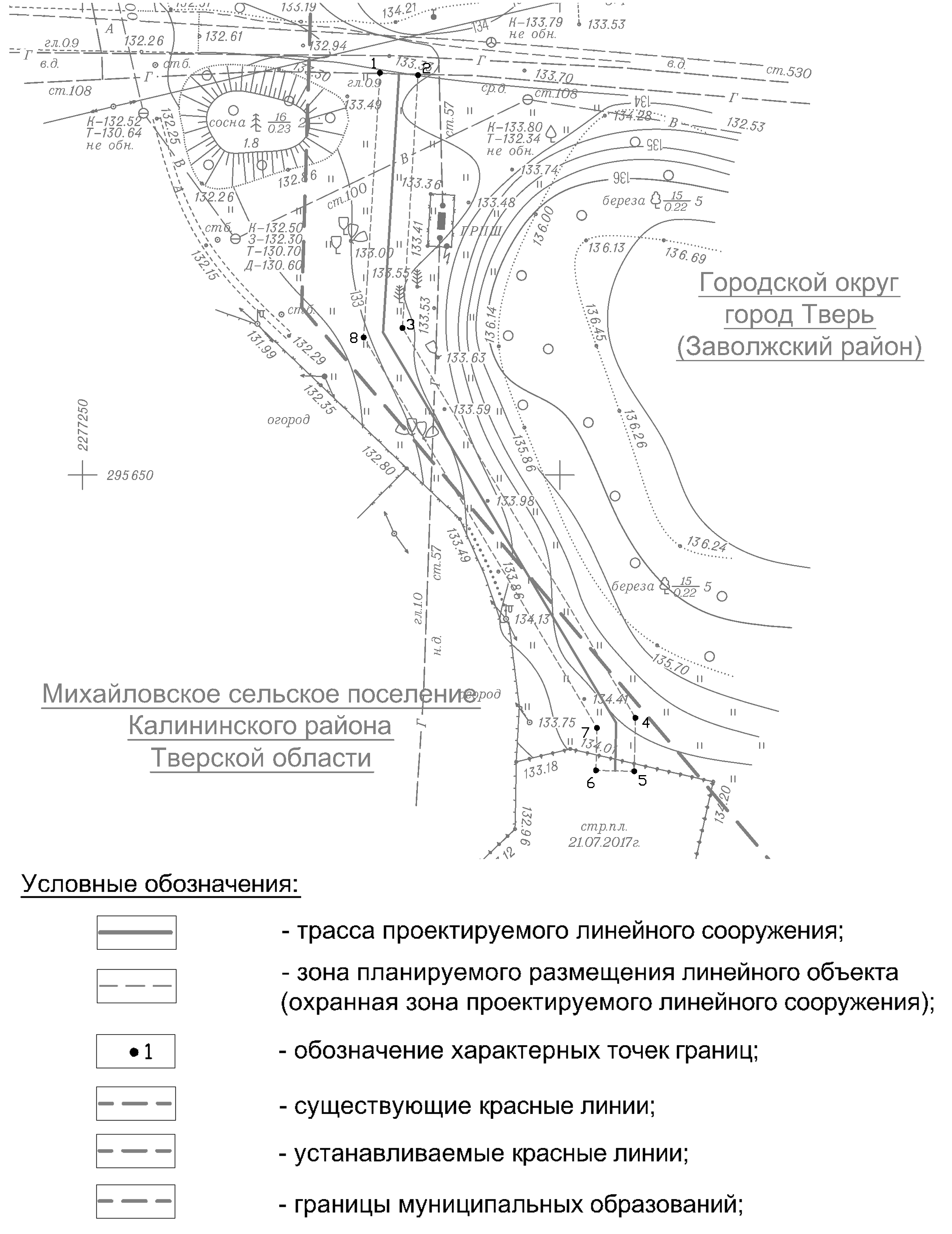


Рис. 1. Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейных объектов

Раздел II  
Проект межевания территории

Подраздел I. Пояснительная записка

1. Проект межевания территории подготовлен в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и содержит сведения, необходимые для принятия решения о выдаче разрешения на строительство линейного объекта.
2. Для подготовки проекта межевания территории использованы сведения Единого государственного реестра недвижимости.
3. Проектные решения представлены в виде чертежа межевания территории, который представлен на рисунке 2.
4. 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.

Таблица 2. Сведения о земельных участках,

по территории которых планируется прохождение Объекта

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Кадастровый номер земельного участка, обозначение земельного участка | Площадь,  кв. м | Правообладатель | Вид права |
| 1 | 69:40:0100503:1 | 145 215 | - | государственная собственность  до ее разграничения |
| 2 | 69:10:0122401:196 | 237 000 | - | государственная собственность до ее разграничения |

1. Поскольку строительство сооружения будет производиться в сжатые сроки (до одного года), образование отдельных земельных участков в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», нецелесообразно и осуществляться не будет.
2. Для строительства сооружения будут использоваться части существующих земельных участков, а также свободные земли из состава земель общего пользования в населенном пункте город Тверь.
3. 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).
4. Правовые отношения с органами государственной власти и органами местного самоуправления предполагается осуществлять в порядке, предусмотренном статьями 39.23, 39.25, 39.26 Земельного кодекса Российской Федерации.
5. Перечень образуемых на период строительства Объекта земельных участков, частей земельных участков, условных участков приведен в таблице 3.

Таблица 3. 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 | 69:40:0100503:1/чзу1 | 226 | - |
| 2 | 69:10:0122401:196/чзу1 | 93 | - |

1. 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.
2. Для эксплуатации сооружения проектом межевания территории (в соответствии с таблицей 3) не предусматривается формирование земельных участков.
3. После завершения строительства Объекта, 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.
4. В соответствии с пунктом 7 Правил охраны газораспределительных сетей охранная зона составляет по 2 метра в обе стороны от оси газопровода.
5. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения).
6. После установления охранной зоны, сведения о ней подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости (раздел – реестр границ) в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Подраздел II. Чертеж межевания территории

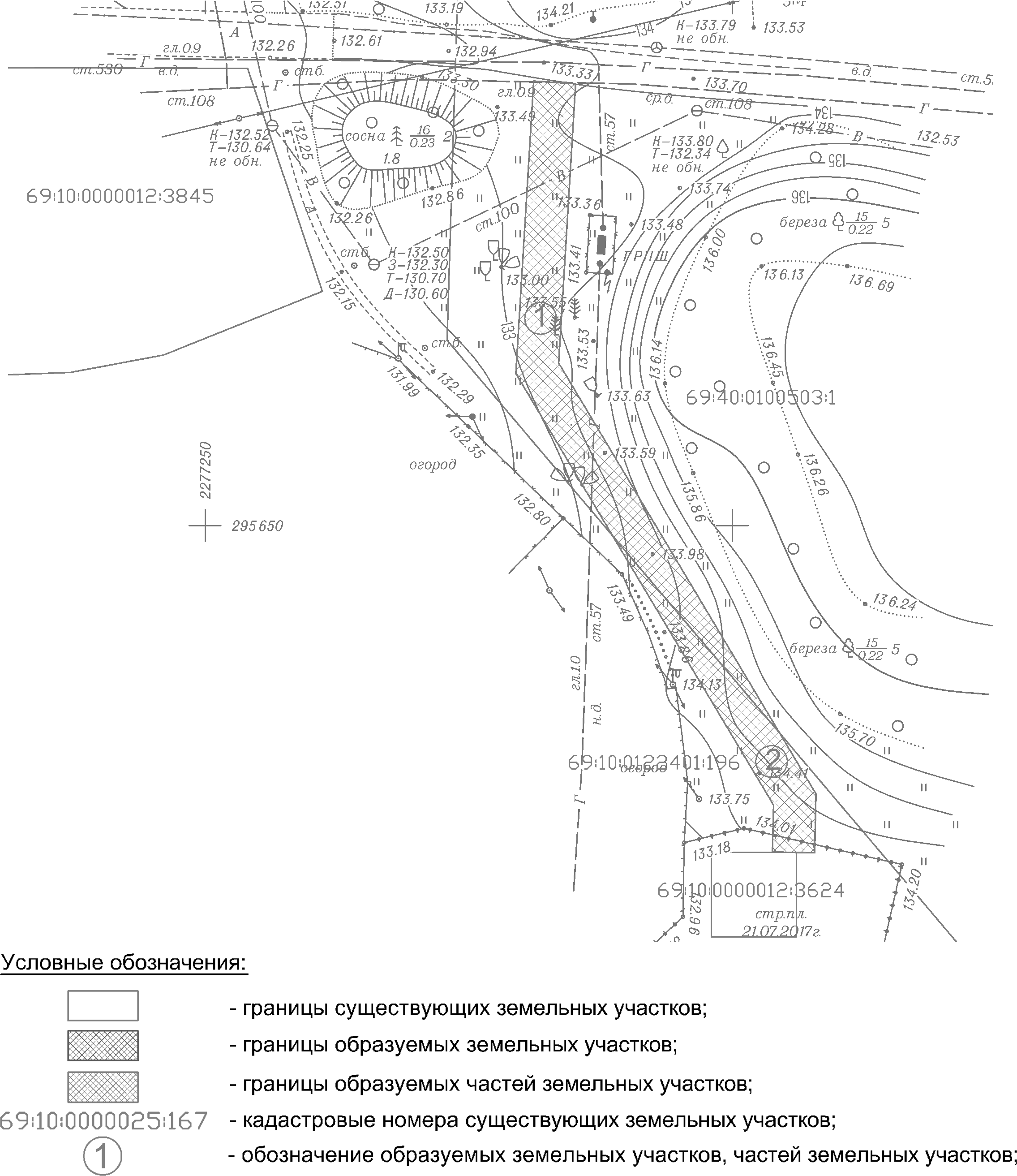


Рис. 2. Чертеж межевания территории