

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Петродорпроект»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**
планировки территории и проект межевания территории
в целях размещения линейного объекта «Распределительный газопровод в г.
Тихвин Ленинградской области к жилым домам по улице Московской

Материалы по обоснованию

Заказчик: администрация Тихвинского района
Проектировщик: ООО «Петродорпроект»

Генеральный директор

А.А. Гусев

Главный инженер проекта

А.В. Рыбин

Начальник отдела

А.В. Зырянов

Санкт-Петербург
2016

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Петродорпроект»**

Оглавление

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	3
1 Общие положения	4
1.1 Введение	4
1.2 Цель разработки проекта	5
1.3 Основные задачи разработки проекта планировки	5
1.4 Существующее положение	5
1.5 Основные параметры и баланс территории	6
1.6 Планировочные ограничения	6
1.7 Существующая промышленная застройка	7
1.8 Существующая дорожная и уличная сеть	7
1.9 Существующее благоустройство и озеленение территории	7
1.10 Характеристика района проектирования	7
2 Проектные решения	8
2.1 Параметры проектируемой территории	8
2.2 Функциональное зонирование	12
2.3 Объекты социально-культурного назначения	12
2.4 Производственные, коммунальные, культурного наследия и иные объекты	12
2.5 Инженерная инфраструктура	12
2.6 Благоустройство и озеленение	13
2.7 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	13
2.8 Проект межевания территории	13
3 Текстовые приложения	16
3.1 Распоряжение от 31.08.2016г. №891 о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории	20
3.2 Техническое задание на подготовку проектов планировки и межевания территории для размещения объекта	22
3.3 Письмо из отдела архитектуры №156/11-11 от 17.05.2017	25
3.4 Решение о согласовании проекта планировки застройки микрорайона №7 в г. Тихвин	26
3.5 Выписка из генерального плана	31
3.6 Выкопировка из схемы планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения	32
3.7 Письма из администрации о проведении публичных слушаний	33
3.8 Письмо из администрации о согласовании ППТ и ПМТ №01-02-14-7748/16-0-1	55
3.9 Письмо из администрации с перечнем жилых домов для газоснабжения	56
3.10 Письмо из АО «Газпром газораспределение ЛО» филиал г.Тихвина	58
3.11 Письмо из комитета по культуре №01-10-7881/16-0-1 от 06.12.2016	60
3.12 Письмо из комитета по культуре №01-10-8456/16-0-1 от 26.12.2016	61
3.13 Письмо из комитета по ТЭК	63
3.14 Письмо из комитета НЛБВУ	64
3.15 Письмо из комитета по ГОЧС	66
3.16 Распоряжение об утверждении проекта «Схема газоснабжения города Тихвина ЛО»	69
3.17 Схема из генерального плана газоснабжения г.Тихвина	70
3.18 Письмо из отдела архитектуры	71

4 Графические приложения

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Схема расположения линейного объекта в структуре населенного пункта	1:50000	1
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.	1:1000	1
3	Схема инженерного обеспечения территории	1:1000	1

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

1 Общие положения

1.1 Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории в целях размещения линейного объекта «Распределительный газопровод в г. Тихвин Ленинградской области к жилым домам по улице Московской» выполнен на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; 6. Федеральный закон РФ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», от 21.12.1994 г., № 68-ФЗ;
- Федеральный закон РФ «О гражданской обороне», от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ, в редакции Федерального закона № 123-ФЗ от 09.10.2002 г.; 8. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
- Федеральный закон от 4 мая 1999 года N 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»
- Федеральный закон от 10 января 2002 года N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
- СП 11-103-97 Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства
- СП 11-104-97 Инженерно-геодезические изыскания для строительства 6.
- СП 11-105-97 Инженерно-геологические изыскания для строительства
- СП 11-112- 2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- СанПиН 2.1.6.1032-01 Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест
- СанПиН 2.1.7.1287-03 Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы
- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
- СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения –
- СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги.
- СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства
- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»
- Схемы территориального планирования Ленинградской области.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

- Генерального плана Тихвинского городского поселения Тихвинского муниципального района Ленинградской области применительно к городу Тихвину, деревням Заболотье, Лазаревичи, Стретилово, Фишева Гора, утверждённый решением совета депутатов Тихвинского городского поселения 17 октября 2012 № 02-336 с изменениями, утвержденными решением Совета депутатов Тихвинского городского поселения 24 декабря 2014 г. № 02-48
- Правил землепользования и застройки Тихвинского городского поселения, утвержденные приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 15.04.2016 г № 19.
- Адресная инвестиционная программа за счет средств вышестоящих бюджетов и бюджета Тихвинского городского поселения на 2016год, утвержденная решением совета депутатов Тихвинского городского поселения №02-127 от 17.02.2016г.
- Технические условия по присоединению к газораспределительным сетям от 19.04.2016 №680 выданных филиалом в г. Тихвин АО «Газпром Газораспределение Ленинградской области»
- Картографического материала выполненного в местной системе координат Инженерно-геодезические изыскания выполнены обществом с ограниченной ответственностью «Петродорпроект» в 2016 г

1.2 Цель разработки проекта

Проект планировки и межевания территории осуществляется в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий;
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления красных линий в существующей застройке ;
- установление и формирование границ земельных участков, которые необходимо преобрести во временное пользование на период строительства газопровода;
- установление охранной зоны строящегося газопровода.

1.3 Основные задачи разработки проекта планировки

Основными задачами при разработке проекта планировки являются:

1. Установление границ зон с особыми условиями использования, установление красных линий.
2. Определение границ функционально-планировочных участков, в том числе участка проектируемых объектов.

1.4 Существующее положение

Проведено натурное обследование земельных участков в границах проектирования объекта и сформирована единая схема планируемой территории.

Участок проектируемой территории расположен в границах населенного пункта г. Тихвин, в существующем кварталах: среднеэтажной застройки, делового, общественного и коммерческого назначения и исторического центра города (территориальные зоны, согласно Правилам застройки и землепользования Тихвинского городского поселения - Ж-1, О-1, ОИ-1), территориальной зоне улично-дорожной сети в населенном пункте «ТУ», водоохранной зоне руч. Вязитский, зоне охраны объектов культурного наследия.

В пределах проектируемой территории проходят коммуникации г. Тихвина – существующая телефонная сеть, ВЛ 0,4 кВ и КЛ-10кВ, теплосеть, канализация и водопровод, ливневая канализация и существующая сеть газопроводов к жилым домам.

Категория земель: земли населенных пунктов.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

1.5 Основные параметры и баланс территории

С целью эффективного использования территории проектом предусматривается рациональное использование земель при строительстве.

Участок проектирования расположен в квартале г. Тихвин по ул. Московской и ул. Новгородской.

Трасса проектирования проходит по землям населенных пунктов на землях находящихся в муниципальной собственности Тихвинского городского поселения (земельные участки общего пользования, занятые улично-дорожной сетью города).

Длина трассы в границах проектирования составляет 0,7 км

1.6 Планировочные ограничения

1. Существующая застройка населенных пунктов;
2. Водоохранная зона руч. Вязитский

Телефонная сеть, ВЛ 0,4 кВ и КЛ-10кВ, теплосеть, канализация и водопровод, ливневая канализация и существующая сеть газопроводов к жилым домам. Данные коммуникации не оказывают влияние на строительство газопровода и защита и переустройство их не предусматривается.

В соответствии в соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований к обеспечению сохранности объектов культурного наследия, предусмотренных пп. 2, 3 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ: земляные, строительные, хозяйственные и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

Согласно п. 4 ст. 36 Федерального закона. № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

В соответствии со ст. 28, 30 Федерального закона № 73-ФЗ земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат государственной историко-культурной экспертизе

1.7 Существующая промышленная застройка

Промышленная застройка на проектируемом участке не представлена и влияние на строительство также не оказывается.

1.8 Существующая дорожная и уличная сеть

Существующая дорожная сеть представлена сложившейся улично-дорожной сетью квартала г. Тихвин.

1.9 Существующее благоустройство и озеленение территории

Благоустройство и озеленение проектируемой территории проектом не предусматривается. После производства строительства временно-занимаемые земли будут рекультивированы.

1.10 Характеристика района проектирования

Участок проектируемой территории расположен в границах населенного пункта г. Тихвин, в застроенной территории.

Так в соответствии с положениями генерального плана г. Тихвина (п. 5 ст. 6 Задачи по развитию инженерной инфраструктуры и п.8 ст.14 Мероприятия по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры) предусматривается:

«Развитие системы газоснабжения города на основе природного газа, со строительством новых газопроводов. Полная газификация города.

Газификация населённых пунктов, вошедших в новые границы города»

Вследствие чего был разработан проект планировки территории для строительства распределительного газопровода в г. Тихвин, расположенного по ул. Московской и ул. Новгородской, как одних из этапов выполнения мероприятий, предусмотренных генеральным планом г. Тихвина».

Перечень объектов газоснабжения приведен в таблице № 1 (приложение №1).

Подключение потребителей будет производиться по индивидуальным заявкам на условиях филиала в г. Тихвин АО «Газпром Газораспределение Ленинградская область»

Трасса распределительного газопровода проходит по территории общего пользования ул. Московской г.Тихвин, предназначенной для размещения улично-дорожной сети и прокладки инженерной инфраструктуры.

Настоящим Проектом красные линии на участке проектируемой территории установлены в целях реализации строительства линейных объектов местного значения для обеспечения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

коммунальной и транспортной инфраструктурой существующей на настоящий момент застройки, сложившейся по настоящее время.

Формирование градостроительного каркаса данной территории происходило в последней трети XX века – Институтом Ленгипрогор разработан проект застройки микрорайона VII, в состав которого входила планируемая настоящим Проектом территория: в 1976 году разработан опорный план и план красных линий микрорайона VII (решение исполкома Тихвинского городского совета депутатов трудящихся «О согласовании проекта планировки и застройки микрорайона № 7 в г. Тихвине» от 27.01.1977 г. № 39); впоследствии Архитектурно-планировочным Управлением Леноблсполкома 22.06.1987 г. (штампом на чертеже со ссылкой на протокол АПУ ЛОИ от 22.06.1987 г. № 19) согласована корректура проекта застройки микрорайона № 7 г. Тихвин в составе генерального плана и проекта благоустройства (шифр 3074-14610-ГП). Указанные проекты застройки не были реализованы в полном объеме и в соответствии с проектными решениями, однако ранее установленные красные линии представлены в материалах по обоснованию настоящего Проекта¹.

Для проведения работ по строительству распределительного газопровода потребуется использование земель:

- земельных участков (территорий) общего пользования г. Тихвин, которые будут предоставляться во временное использование общей площадью 0,02 га, в целях размещения 30 котлованов для ГНБ и траншей под строительство распределительного газопровода.

После проведения строительных работ в пределах используемых земельных участков будет произведено благоустройство.

2 Проектные решения

2.1 Параметры проектируемой территории

Красные линии настоящим Проектом установлены с учетом положений генерального плана Тихвинского городского поселения в части учета планируемого размещения автомобильных дорог (улиц) местного значения на расчетный срок реализации генерального плана. При установлении красных линий учитывались предельные минимальные параметры ширины коридоров улично-дорожной сети, установленные таблицей 85 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденных постановлением правительства Ленинградской области от 22.03.2012 г. № 83.

При границах проектирования красные линии установлены с учетом обеспечения возможности дальнейшей увязки их с новыми в случае разработки проектов планировки на смежно-расположенных территориях.

Красные линии установлены настоящим Проектом по границам предоставленных земельных участков, сведения о которых получены разработчиком в Едином государственном реестре недвижимости Управления Росреестра и информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Тихвинского района; в целях обеспечения нормативной ширины территорий (земельных участков) общего пользования и их правильных нормативных геометрических границ, при установлении красных линий местоположение ограждений, выступающих за границы предоставленных землепользователям земельных участков, не учитывались.

¹ Установленные и действующие на момент принятия настоящего Проекта красные линии показаны на схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории, размещенной в разделе материалов по обоснованию Проекта.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Петродорпроект»**

Координаты поворотных точек красных линий, установленных настоящим Проектом, полностью соответствуют координатам поворотных точек границ образуемых земельных участков общего пользования, занятых улично-дорожной сетью; данная информация приведена в разделе проекта межевания проектируемой территории.

2.1.1. Характеристики планируемого развития территории:

№ п\п	Наименования показателя	Единица измерения	Числовое значение
1	2	3	4
1	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории всего, в том числе:	га	1,3
	территории	га	1,3
	Жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га	-
	Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	га	-
	Рекреационных зон	га	-
	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	1,3
	Производственных зон	га	-
	Иных зон	га	-
	Временные площадки на землях населенных пунктов	га	0,02
	Временные площадки на землях вне населенных пунктах	га	-
1.2	Площадь проектируемой территории общего пользования всего, в том числе:	га	2,6
	Зеленые насаждения общего	га	-

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Петродорпроект»**

	пользования		
	Улицы, проезды, площади	га	2,6
	Прочие территории общего пользования	га	-
1.3	Формируемые земельные участки под строительство газопровода	га	0,02
	Земли федеральной собственности	га	-
	Земли, находящиеся в собственности Ленинградской области	га	-
	Земли, находящиеся в муниципальной собственности	га	-
	Земли, на которые собственность не разграничена и находящиеся территории г. Тихвин	га	0,02
1.4	Земли частной собственности изымаемые для приведения к нормативам улично-дорожную сеть г. Тихвин к нормативным нормам	га	0,03
	Устанавливаемые ограничения на земельные участки (охранная зона распределительного газопровода)	га	0,2
2	Транспортная инфраструктура	км	-
2.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	-
2.2	Протяженность линий общественного автомобильного пассажирского транспорта общего пользования	км	-
3	Инженерное оборудование и благоустройство	км	0,73

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Петродорпроект»**

3.1.	Водоснабжение	км	-
3.2.	Водоотведение	км	-
3.3.	Электроснабжение	км	-
3.4.	Газоснабжение	км	0,73
3.5.	Инженерная подготовка (водоотводные каналы)	км	-
3.6.	Уличное освещение		-
3.7.	Потребность в иных объектах инженерного оборудования	шт.	-
3.7.1	Электроснабжение (трансформаторные подстанции)	шт	-
3.7.2	Водоотведение (канализационная насосная станция)	шт	-
3.7.3	Дождевое водоотведение (очистные сооружения)	шт	-

2.1.2. Плотность и параметры застройки территории:

Плотность существующей сложившейся застройки не превышает предельные допустимые показатели плотности застройки для каждой из территориальных зон, установленные Правилами землепользования и застройки Тихвинского городского поселения, выраженные в коэффициенте плотности:

- в зоне застройки многоэтажными жилыми домами «Ж-1» $K = 1,2$;
- в зоне исторического центра города «ОИ-1» $K = 0,8$;
- в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (территориальная зона делового, общественного и коммерческого назначения «О-1» $K = 3,0$;
- в зоне городских парков, скверов, садов, бульваров «Р-1» K Правилами землепользования и застройки не установлен.

Общая длина участка проектирования составляет 0,73 км

Характеристики развития системы социального обслуживания территории: развитие не предусматривается.

Характеристики развития систем транспортного обслуживания территории: развитие не предусматривается;

Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории:

водоснабжение – дальнейшее развитие возможно в соответствии со Схемой водоснабжения и водоотведения и генеральным планом Тихвинского городского поселения;

водоотведение – дальнейшее развитие возможно в соответствии со Схемой водоснабжения и водоотведения и генеральным планом Тихвинского городского поселения;

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

дождевое водоотведение – развитие не предусматривается;
теплоснабжение - развитие не предусматривается;
электроснабжение - развитие не предусматривается;
уличное освещение – развитие не предусматривается;
газификация – развитие предусматривается путем строительства распределительного газопровода низкого давления длиной 0,73 км, с дальнейшим подключением к нему индивидуальных абонентов в соответствии с поданными заявками.

На территории проектирования установлены следующие ограничения и охранные зоны:

1. Охранная зона распределительного газопровода низкого давления - 2 метра от оси распределительного газопровода в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".
2. Зоны с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия - объединённая охранная (заповедная) зона г. Тихвин, зона археологических раскопок и наблюдений, зона регулирования застройки, граница охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения – «Здание почтовой станции», расположенного по адресу: г. Тихвин, ул. Московская, 13 (планировка территории и проектирование газопровода в границе территории объекта культурного наследия, установленной приказом комитета по культуре Ленинградской области от 28.03.2013 г. № 11, не осуществляется).
3. Водоохранная зона ручья Вязитский составляет 50 метров от береговой линии ручья, и установлена в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2.1.3. Характеристики развития систем инженерной инфраструктуры территории:

Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории должна предусматриваться проектной и рабочей документацией на строительство распределительного газопровода.

2.2 Функциональное зонирование

Формирование в существующей планировочной структуре новых функциональных зон не предусмотрено и осуществляется в соответствии с генеральным планом Тихвинского городского поселения.

2.3 Объекты социально-культурного назначения

Создание новых объектов социально-культурного назначения проектом не предусмотрено.

2.4 Производственные, коммунальные, культурного наследия и иные объекты

Производственные, коммунальные, культурного наследия и иные объекты на проектируемой территории не проектируются

2.5 Инженерная инфраструктура

В пределах проектируемой территории расположены существующий: газопровод, кабель телефонной линии и воздушные линии электропередачи. Данные коммуникации не оказывают влияние на строительство газопровода и защита и переустройство их не предусматривается.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

2.6 Благоустройство и озеленение

Благоустройство и озеленение проектируемой территории не предусматривается.

2.7 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В связи с этим особые требования и ограничения СНиП 2.01.51-90 и СНиП II-11-77* относительно категорированных объектов при разработке проекта не учитывались.

В связи с тем, что объект не является категорированным по гражданской обороне, специальные требования к огнестойкости, в соответствии со СНиП 2.01.51-90, на проектируемые сооружения не распространяются.

Строительство защитных сооружений гражданской обороны не требуется.

При проектировании предусматривается установка пожарных гидрантов.

При начале производства строительных (земляных) работ, в соответствии с постановлением произвести проверку застраиваемой территории на наличие взрывоопасных предметов.

2.8 Проект межевание территории

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в границах нескольких смежных элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления и изменения красных линий для застроенных территорий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в целях обеспечения установления и изменения границ территории общего пользования.

Настоящим проектом предусмотрен:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются изъятие для муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в

На чертежах межевания территории отображены:

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории,
- 3) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их изъятие для муниципальных нужд;
- 5) границы зон действия публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображены:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

4) границы территорий объектов культурного наследия.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Основными задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по установлению границ вновь формируемых земельных участков в пределах проектируемой территории с целью образования, осуществления кадастрового учета земельных участков общего пользования и образования с последующей регистрацией прав на них муниципальным образованием Тихвинское городское поселение, а также образования путем раздела земельных участков, необходимых для дальнейшего изъятия для муниципальных нужд в связи с реализацией проекта планировки и проекта межевания проектируемой территории.

Для проведения работ по строительству распределительного газопровода потребуется использование земельных участков общего пользования населенного пункта г. Тихвин, которые будут предоставлены во временное использование общей площадью 0,02 га, в целях размещения граншей и котлованов под строительство распределительного газопровода методом ГНБ, в порядке, установленном ст. 39.36 Земельного кодекса РФ, п. 5 ч. 2 ст. 1 Областного закона «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории ленинградской области» от 18 мая 2012 года № 38-оз, п. 6 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300, Порядка и условий размещения отдельных видов объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 3 августа 2015 г. N 301.

Для приведения к нормативной ширине существующих улиц, осуществления строительства и реконструкции объектов местного значения поселения предусматривается формирование и изъятие для муниципальных нужд земельных участков, принадлежащих на праве собственности гражданам. Перечень изымаемых земельных участков, их категория земель, их существующий на дату принятия настоящего Проекта вид разрешенного использования и планируемый вид разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом, определенным Правилами землепользования и застройки Тихвинского городского поселения приведен ниже:

2.8.1. Изъятие для муниципальных нужд части земельного участка с кадастровым номером 47:13:1202024:41:3У1, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, ул. Московская, 20², с категорией земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование (по документу): «под индивидуальным жилым домом и необходимый для его использования».

² В публичных слушаниях по Проекту собственник не принял участие; письмом от 12.05.2017 г. № 01-02-14-2894/17-0-27 администрация Тихвинского района информировала собственника о возможном изъятии части земельного участка для муниципальных нужд

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Петродорпроект»**

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка	Ориентировочная площадь	Планируемая категория земель и вид разрешенного использования
1	Размещение улично-дорожной сети и объектов инженерной инфраструктуры	47:13:1202024:41:3У1	78 кв. м.	Земли населенных пунктов/ земельные участки (территории) общего пользования

Координаты поворотных точек формируемой части земельного участка 47:13:1202024:41:3У1, изымаемой для муниципальных нужд:

N	У	Х
1	9371,04	9561,62
2	9369,72	9559,36
3	9391,46	9547,02
4	9392,68	9549,1
1	9371,04	9561,62

Вид разрешенного использования земельного участка, подлежащий установлению после процедуры изъятия, - «земельные участки (территории) общего пользования», код 12.0³.

2.8.2. Изъятие для муниципальных нужд части земельного участка с кадастровым номером 47:13:1202024:106:3У1, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, ул. Московская, 22⁴, категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование (по документу): «для индивидуального жилищного строительства».

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка	площадь	Планируемая категория земель и вид разрешенного использования
1	Размещение улично-дорожной сети и объектов инженерной инфраструктуры	47:13:1202024:106:3У1	68 кв. м.	Земли населенных пунктов/ земельные участки (территории) общего пользования

³ по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития от 1 сентября 2014 г. № 540;

⁴ В публичных слушаниях по Проекту собственник не принял участие; письмом от 12.05.2017 г. № 01-02-14-2894/17-0-29 администрация Тихвинского района информировала собственника о возможном изъятии части земельного участка для муниципальных нужд

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Петродорпроект»**

Координаты поворотных точек формируемой части земельного участка 47:13:1202024:106:3У1, изымаемой для муниципальных нужд:

N	Y	X
1	9349,41	9574,15
2	9347,99	9571,71
3	9369,72	9559,36
4	9371,04	9561,62
1	9349,41	9574,15

Вид разрешенного использования земельного участка, подлежащий установлению после процедуры изъятия, - «земельные участки (территории) общего пользования», код 12.0⁵.

2.8.3. Изъятие для муниципальных нужд части земельного участка с кадастровым номером 47:13:1202024:107:3У1, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, ул. Московская, 24⁶, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование (по документу): «для индивидуального жилищного строительства».

№ п\п	Наименование объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка	площадь	Планируемая категория земель и вид разрешенного использования
1	Размещение улично- дорожной сети и объектов инженерной инфраструктуры	47:13:1202024:107:3У 1	63 кв. м.	Земли населенных пунктов/ земельные участки (территории) общего пользования

Координаты поворотных точек формируемой части земельного участка 47:13:1202024:107:3У1, изымаемой для муниципальных нужд:

N	Y	X
1	9371,04	9561,62
2	9369,72	9559,36
3	9391,46	9547,02
4	9392,68	9549,1
1	9371,04	9561,62

⁵ по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития от 1 сентября 2014 г. № 540;

⁶ В публичных слушаниях по Проекту собственник не принял участие; письмом от 12.05.2017 г. № 01-02-14-2894/17-0-28 администрация Тихвинского района информировала собственника о возможном изъятии части земельного участка для муниципальных нужд

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

Вид разрешенного использования земельного участка, подлежащий установлению после процедуры изъятия, - «земельные участки (территории) общего пользования», код 12.0⁷.

2.8.4. Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

2.8.5. Красные линии настоящим Проектом установлены с учетом положений генерального плана Тихвинского городского поселения в части учета планируемого размещения автомобильных дорог (улиц) местного значения на расчетный срок реализации генерального плана, а также по границам предоставленных земельных участков, сведения о которых получены разработчиком в Едином государственном реестре недвижимости Управления Росреестра и информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Тихвинского района в целях обеспечения приоритета прав граждан на земельные участки, права на которые зарегистрированы в установленном порядке; в целях обеспечения нормативной ширины территорий (земельных участков) общего пользования и их правильных нормативных геометрических границ, при установлении красных линий местоположение ограждений, выступающих за границы предоставленных землепользователям земельных участков, не учитывались.

Координаты поворотных точек красных линий, установленных настоящим Проектом, полностью соответствуют координатам поворотных точек границ образуемых земельных участков общего пользования, занятых улично-дорожной сетью⁸:

Каталог координат поворотных точек красных линий проектируемой территории:

N	У	Х	N	У	Х
1	9604,76	9586,05	31	8794,34	9468,48
2	9613,22	9489,12	32	8850,32	9569,33
3	9486,33	9454,18	33	8808,26	9592,14
4	9474,03	9475,8	34	8815,89	9606,76
5	9461,93	9494,79	35	8858,45	9584,36
6	9456,59	9500,03	36	8904,03	9664,86
7	9454,38	9504,4	37	8830,48	9704,96
8	9439,21	9520,2	38	8838,77	9719,4
9	9399,15	9542,43	39	8912,11	9679,07
10	9381,54	9509,5	40	8967,47	9776,91
11	9372,64	9514,49	41	8925,34	9800,27
12	9391,42	9546,95	42	8845,91	9845,19
13	9299,06	9599,69	43	8906,71	9946,32
14	9283,91	9573,61	44	9044,43	9874,79

⁷ по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития от 1 сентября 2014 г. № 540;

⁸ Координаты поворотных точек красных линий и границ образуемых земельных участков приведены в Местной системе координат города Тихвин (МСК г. Тихвин) 1964 года – в системе, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Петродорпроект»**

15	9267,43	9580,82	45	8999,03	9797,54
16	9283,56	9607,88	46	8990,84	9783,67
17	9138,01	9685,67	47	9018,92	9767,54
18	9121,56	9654,58	48	9050,57	9753,91
19	9108,85	9657,72	49	9060,85	9748,08
20	9126,59	9691,78	50	9135,43	9707,66
21	8982,43	9768,92	51	9155,92	9743,44
22	8926,6	9672,1	52	9164,7	9727,28
23	8958,76	9653,2	53	9148,9	9699,98
24	8950,34	9639,71	54	9291,6	9621,17
25	8918,99	9658,05	55	9312	9655,58
26	8872,27	9575,21	56	9322,31	9639,67
27	8912,35	9552,5	57	9306,85	9612,78
28	8904,06	9538,38	58	9439,6	9538,21
29	8863,63	9561,21	59	9441,86	9541,71
30	8808,36	9461,86	60	9444,08	9578,66

Поворотные точки границ земель под размещение котлованов будут формироваться отдельным документом исходя из проектной документации по строительству распределительному газопроводу.

ПРИЛОЖЕНИЯ