

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 улицам Римского-Корсакова
от дома №71 по Фишевскому переулку до улицы Озерной»

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	6
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	13
2.6 Благоустройство и озеленение	13
2.7 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	13
2.8 Проект межевание территории	13
3 Текстовые приложения	18
3.1 Письмо из комитета по архитектуре о подготовке ППТ и ПМТ	19
3.2 Техническое задание	21
3.3 Выписка из генерального плана	25
3.4 Выкопировка из схемы планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения	26
3.5 Письма из администрации о проведении публичных слушаний	27
3.6 Письмо из администрации №106-10 от 27.10.2016	53
3.7 Письмо из администрации с перечнем объектов газоснабжения	54
3.8 Письмо из АО «Газпром газораспределение ЛО» в г.Тихвин	56
3.9 Письмо из комитета по культуре	58
3.10 Письмо из комитета по ТЭК	59
3.11 Письмо из комитат ГОЧС	60
3.12 Распоряжение об утверждении рабочего проекта «Схема газоснабжения г.Тихвина»	63
3.13 Схема из генерального плана газоснабжения г.Тихвина	64
4 Графические приложения	65

№ 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.	1:50000	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 улицам Римского-Корсакова от дома №71 по Фишевскому переулку до улицы Озерной» 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»;
- 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 б.
- 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»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»
- Схемы территориального планирования Ленинградской области.
- 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.
- Проекта планировки и межевания территории для индивидуального жилищного строительства между деревнями Заболотье и Фишева Гора Тихвинского городского поселения Тихвинского муниципального района Ленинградской области, утверждённого постановлением администрации Тихвинского района от 21 сентября 2012 года № 01-2280-а,
- Адресной инвестиционной программы 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.
- Технических условий по присоединяю к газораспределительным сетям от 26.04.2016 №1123 выданных филиалом в г. Тихвин АО «Газпром Газораспределение Ленинградская область»
- Результатов топографо-геодезических и инженерных изысканий, выполненных обществом с ограниченной ответственностью «Петродорпроект» в 2016 г.

1.2 Цель разработки проекта

Проект планировки и межевания территории осуществлен 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.

Проект планировки разработан с учетом действующего законодательства Российской Федерации.

1.3 Основные задачи разработки проекта планировки

Основными задачами при разработке проекта планировки являются:

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

Границами проекта планировки территории в целях размещения линейных объектов местного значения (распределительного газопровода) являются:

Ленинградская область, город Тихвин, северный и южный фронты застройки улицы Римского-Корсакова от дома №71 до ул. Фишева Гора, западный и восточный фронты застройки переулка Фишевский до улицы Озерная (далее – планируемая территория).

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

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 квартале индивидуальной жилой застройки (территориальная зона индивидуальной жилой застройки «Ж-3», территориальная зона улично-дорожной сети в населенных пунктах «ТУ»), согласно Правилам землепользования и застройки Тихвинского городского поселения, утвержденных приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 15.04.2016 г. № 19.

- водоохранной зоне р. Тихвинка
- зоне археологических наблюдений

В пределах проектируемой территории проходят коммуникации г. Тихвина – существующая телефонная сеть, ВЛ 0,4 кВ и КЛ-10кВ

Категория земель: земли населенных пунктов.

1.5 Основные параметры и баланс территории

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

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 1,1 км

1.6 Планировочные ограничения

1. Существующая застройка населенных пунктов;
2. Водоохранная зона р. Тихвинка
3. В пределах проектируемой территории проходят коммуникации: линии электропередачи 0,4 и 10кВ, газопровод низкого давления, кабель телефонной сети, Данные коммуникации не оказывают влияние на строительство газопровода и защита и переустройство их не предусматривается.
4. Зоны охраны объектов культурного наследия. Планируемая территория отнесена Правилами землепользования и застройки Тихвинского городского поселения к объединенной охранной (заповедной) зоне, зоне археологических разведок, зоне регулирования застройки по условиям (ст. 32, ст. 64.2, ст. 68.4, ст. 69, ст. 69.1, ч. 3 ст. 70 Правил). 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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

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 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. Планирование промышленных предприятий генеральным планом Тихвинского городского поселения на проектируемой территории не заложено.

1.8 Существующая дорожная и уличная сеть

Существующая дорожная сеть представлена сложившейся улично-дорожной сетью кварталов индивидуальной жилой застройки г. Тихвин.

1.9 Существующее благоустройство и озеленение территории

Благоустройство и озеленение данной 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 существующем квартале индивидуальной жилой застройки.

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» .

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

Проект планировки и межевания территории разрабатывается для строительства распределительного газопровода в г. Тихвин расположенного по ул. Римского-Корсакова от дома №71, ул. Фишева Гора, Фишевский пер до ул. Озерной.

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. Римского-Корсакова от дома №71 далее по ул. Фишева Гора и Фишевскому переулку до ул. Озерной г.Тихвин предназначенным для размещения улично-дорожной сети и прокладки инженерной инфраструктуры.

Для проведения работ по строительству распределительного газопровода потребуется использование земельных участков (территорий) общего пользования г. Тихвин, которые могут быть предоставлены во временное пользование общей площадью 0,02 га, в целях размещения 30 котлованов под строительство распределительного газопровода методом ГНБ.

После проведение строительных работ на предоставленных земельных участках будет произведено благоустройство.

2 Проектные решения

2.1 Параметры проектируемой территории

Красные линии проектируемой территории установлены в существующей застройке по ул. Римского-Корсакова, ул. Фишева Гора и Фишевскому переулку до ул. Озерной г. Тихвин. 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.

В пределах переулка Фишевский, застройка которого организована впервые во второй половине XVII века и до настоящего времени параметры территории общего пользования сохранились в неизменном виде, ширина переулка в красных линиях на разных участках достигает лишь 8,40 м, что не соответствует действующим на момент принятия настоящего проекта нормативам для улиц в жилой застройке¹; вместе с тем, изъятие частей земельных участков в целях приведения ширины переулка к нормативной невозможно, поскольку границы предоставленных гражданам земельных участков, сопряженные с территорией общего пользования, в большинстве случаев установлены по фасадам жилых домов, следовательно любое изъятие земель повлечет также и снос существующих зданий², кроме того, использование ненормативной ширины земельных участков (предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту) не является опасным для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия³. В целях обеспечения приоритета прав

¹ Таблица 85 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденных постановлением правительства Ленинградской области от 22.03.2012 г. № 83

² Что на сегодняшний день невыполнимо в силу дотационности местного бюджета

³ По условиям части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

граждан на принадлежащую им недвижимость, красные линии по переулку Фишевский установлены 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, а переулок Фишевский принят в целях реализации проекта газификации как второстепенных проездов (местного значения) в жилой застройке. В целях обеспечения нормативной ширины территорий (земельных участков) общего пользования и их правильных нормативных геометрических границ, а также уменьшения несоответствия ширины данных территорий в красных линиях⁴, при установлении красных линий местоположение ограждений, выступающих за границы предоставленных землепользователям земельных участков, не учитывались.

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

Установленные Проектом красные линии увязаны с красными линиями, действующими для сопряженной территории, в отношении которой ранее принят Проект планировки и межевания территории для индивидуального жилищного строительства между деревнями Заболотье и Фишева Гора Тихвинского городского поселения Тихвинского муниципального района Ленинградской области⁵ (утвержден постановлением администрации Тихвинского района от 21 сентября 2012 года № 01-2280-а).

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

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	2,6
	территории	га	2,6
	Жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га	-
	Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	-

⁴ По условиям части 9 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.

⁵ 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»**

	(кроме микрорайонного значения)		
	Рекреационных зон	га	-
	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	2,6
	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 пользования	га	-
	Улицы, проезды, площади	га	2,6
	Прочие территории общего пользования	га	-
1.3	Формируемые земельные участки под строительство газопровода	га	0,03
	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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Петродорпроект»**

	Земли частной собственности	га	0,01
	Устанавливаемые ограничения на земельные участки (охранная зона распределительного газопровода)	га	0,44
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	1,1
3.1.	Водоснабжение	км	-
3.2.	Водоотведение	км	-
3.3.	Электроснабжение	км	-
3.4.	Газоснабжение	км	1,1
3.5.	Инженерная подготовка (водоотводные канавы)	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	-

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

2.1.2. Плотность и параметры застройки территории:

Проектирование выполнено в границах установленных красных линий.

Общая длина участка проектирования составляет 1,1 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;

- 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 1,1 км, с дальнейшим подключением к нему индивидуальных абонентов в соответствии с поданными заявками.

2.1.3. 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 регулирования застройки (в северной части планируемой территории), зона археологических разведок.

3. Водоохранная зона реки Тихвинка с установленной шириной 200 метров от береговой линии реки, в соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации.

2.1.4. 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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

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.

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:

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,

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

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;
- 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 траншей 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.

Охранные зоны и месторасположение распределительного газопровода и земельные участки необходимые на период строительства на чертежах проекта планировки и проекта межевания нанесены условно и уточняются при подготовке проектно-сметной документации на строительство данного газопровода в утверждаемых границах красных линий на территории улично-дорожной сети.

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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Петродорпроект»**

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:

1) Изъятие части земельного участка с кадастровым номером 47:13:1201015:176, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, пер. Фишевский, 23, для муниципальных нужд и изменение его вида разрешенного использования, с категорией земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование для индивидуального жилищного строительства⁶:

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование объекта капитального строительства</i>	<i>Кадастровый номер земельного участка</i>	<i>Ориентировочная площадь</i>	<i>Планируемая категория земель и вид разрешенного использования</i>
1	Размещение улично-дорожной сети и объектов инженерной инфраструктуры	47:13:1201015:176:ЗУ1	110 кв. м.	Земли населенных пунктов/ земельные участки (территории) общего пользования

2) Уточнение границ земельного участка в связи с выявленной кадастровой ошибкой в его местоположении у земельного участка с кадастровым номером 47:13:1201015:6 расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, Тихвинское городское поселение, д. Фишева Гора, дом 22 категория земель: Земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 334 кв. м.

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

Каталог координат поворотных точек красных линий

N	y	x
1	10471,01	10889,88
2	10478,41	10894,9
3	10482,56	10887,6
4	10468,6	10878,26
5	10445,1	10862,47

⁶ О возможном предстоящем изъятии для муниципальных нужд части земельного участка администрация Тихвинского района информировала арендатора письмом от 12.05.2017 г. № 01-02-14-2894/17-0-30

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Петродорпроект»**

6	10433,5	10837,49
7	10421,09	10842,05
8	10424,27	10852,1
9	10424,5	10858,45
10	10417,17	10858,71
11	10358,01	10850,8
12	10338,42	10848,97
13	10320,87	10848,74
14	10272,7	10852,95
15	10234,78	10860,37
16	10202,71	10863,66
17	10199,48	10840,26
18	10186,15	10841,5
19	10188,38	10865,44
20	10137,33	10875,13
21	10113,5	10879,26
22	10085,72	10883,64
23	10062,3	10887,77
24	9965,68	10903,95
25	9962,2	10882,88
26	9951,61	10884,73
27	9952,33	10890,59
28	9926,04	10902,02
29	9894,12	10906,08
30	9887,99	10916,33
31	9793,34	10927,74
32	9794,47	10956,67
33	9816,02	10955,55
34	9817,02	10984,93
35	9826,01	10984,56
36	9824,78	10954,29
37	9856,96	10948,41
38	9960,36	10931,47
39	9963,44	10952,08
40	9975,4	10950,29
41	9974,56	10935,75
42	9984,63	10935,43
43	9989,67	10925,5
44	10096,08	10904,38
45	10183,15	10886,91
46	10215,89	10880,09
47	10239,67	10875,34
48	10250,55	10873,95

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Петродорпроект»**

49	10263,93	10873,85
50	10344,67	10881,61
51	10442,36	10883,3
52	10455,39	10888,37
53	10452,87	10895,63
54	10450,33	10900,69
55	10449,07	10902,76
56	10440,24	10914,3
57	10436,7	10920,92
58	10435,75	10922,55
59	10434,62	10921,98
60	10409,21	10957,12
61	10395,75	10979,71
62	10353,98	11026,66
63	10342,36	11042,72
64	10301,98	11090,49
65	10284,96	11113,16
66	10268,52	11137,07
67	10250,04	11157,76
68	10241	11163,72
69	10141,8	11220,77
70	10055,68	11270,66
71	10062,56	11283,99
72	10079,85	11274
73	10161,84	11226,57
74	10186,05	11212,49
75	10242,9	11180,71
76	10255,13	11175,21
77	10284,83	11138,1
78	10393,09	11000,02
79	10468,1	10889,64

Каталог координат поворотных точек формируемого земельного участка 47:13:1201015:176:3У1 под изъятие для муниципальных нужд

N	Y	X
1	10250,03	11157,74
2	10254,68	11158,46
3	10271,83	11140,36
4	10268,17	11137,43

Поворотные точки под котлованы будут формироваться отдельным документом исходя из проектной документации по строительству распределительному газопроводу

ПРИЛОЖЕНИЯ