Муниципальный контракт №б/н

**Заказчик**: Администрация Ржевского района Тверской области

**ГРАДОСТОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО ОБЪЕКТУ «ГАЗОСНАБЖЕНИЕ Д.МИХАЛЕВО**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ИТОМЛЯ» РЖЕВСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ»**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Том 1

2016

Муниципальный контракт №б/н

**Заказчик**: Администрация Ржевского района Тверской области

**ГРАДОСТОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО ОБЪЕКТУ «ГАЗОСНАБЖЕНИЕ Д.МИХАЛЕВО**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ИТОМЛЯ» РЖЕВСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ»**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Том 1

Директор Н.А. Семенова

Главный инженер проекта А.В. Игонина



**СОДЕРЖАНИЕ**

Пояснительная записка

1. Общие положения
2. Характеристика планируемого развития территории
   1. Параметры линейного объекта строительства
   2. Параметры инженерной и социальной инфраструктур и благоустройства
3. Границы земельных участков и предложения по установлению публичных сервитутов

Приложения

1. Техническое задание на разработку проекта планировки территории и схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории от 7.07.2016 г.

Графическая часть

1. Чертеж планировки территории

**СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Том 1. Утверждаемая часть

Том 2. Обосновывающая часть

Том 3. Проект межевания

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект планировки территории объекта: «Газоснабжение д. Михалево сельского поселения «Итомля» Ржевского района Тверской области», разработан ООО «Спецпроект» по заказу Администрации Ржевского района Тверской области на основании:

- технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка общей площадью 54582,17 м2 под строительство линейного объекта «Газоснабжение д. Михалево сельского поселения «Итомля» Ржевского района Тверской области»;

Проект планировки территории для строительства газопровода деревень Ржевского района Тверской области разработан в соответствии с:

- генеральным планом деревень;

- правилами землепользования и застройки сельского поселения;

- нормативами регионального и местного градостроительного проектирования;

- техническими регламентами.

Целью разработки проекта планировки территории является обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры с учетом их интеграции в планировочную структуру прилегающей территории, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, территории общего пользования.

Материалы утвержденного проекта планировки являются основой для выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, а также должны учитываться при разработке проектов межевания территорий и последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

**2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**2.1. Параметры линейного объекта строительства**

Начало трассы проектирования газопровода осуществляется от места врезки в существующий газопровод высокого давления в д. Шолохово. Прокладка газопровода высокого давления предполагается в соответствии со Схемой газификации Ржевского района Тверской области. Для снижения высокого давления на низкое, проектом предусматривается установка газорегуляторного пункта.

Технико-экономические показатели:

- общая площадь застройки – 54582,17 кв.м.

**2.2. Параметры инженерной и социальной инфраструктур и благоустройства**

Проектом предусматривается пересечение покрытия проезжих частей автодорог, водных объектов.

В результате инженерных изысканий на участке строительства выявлены следующие коммуникации:

- ВЛ-35 кВ;

- ВЛ-10 кВ.

Проектом не предусмотрено переустройство воздушных линий, попадающих в границы производства работ по строительству газопровода.

По всей трассе газопровода производится срезка кустарника и рекультивация плодородного слоя.

На площадке под газорегуляторный пункт и подъезд к ней выполняется вертикаль­ная планировка. Решения по вертикальной планировке предусматривают: максималь­ное приближение к существующему рельефу, наименьший объем земляных работ и мини­мальное перемещение грунта в пределах осваиваемых участков. Поверхностный водоотвод предусматривается на рельеф.

**3. ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ**

Положение трассы газопровода принято согласно акту о выборе земельного участка, согласован­ного со всеми заинтересованными организациями.

На период строительства во временное пользование отводятся земли под трассу газопровода, площадки скла­дирования материалов и временные дороги на период строительства вдоль трассы газопровода.

В постоянное пользование отводятся земли под газорегуляторные пункты и подъезды к ним.

Потребность в земельных ресурсах для строительства проектируемого газопровода определена с учетом принятых проектных решений, схем расстановки механизмов, отва­лов растительного и минерального грунта и плети сваренной трубы водопровода.

**Общая площадь земельного участка для застройки составляет 54582,17 м2,** расположена по адресу: Тверская область, Ржевский район, сельское поселение «Итомля», д. Михалево.

Земельный участок проходит по землям:

ЗУ КН 69:27:0000000:301 – охранная зона объекта электросетевого хозяйства напряжением 6-10 кВ ВЛ-10 В ф №2 ПС Мининские Дворы на территории Ржевского района Тверской области

ЗУ КН 69:27:0000000:310 – охранная зона объекта электросетевого хозяйства напряжением 6-10 кВ ВЛ-10 В ф №7 ПС Мининские Дворы на территории Ржевского района Тверской области

Кадастровый квартал 69:27:0111701

Кадастровый квартал 69:27:0111601

Кадастровый квартал 69:27:0000011

Кадастровый квартал 69:27:0000009

Кадастровый квартал 69:27:0091701

ЗУ КН 69:27:0000011:414

ЗУ КН 69:27:0000011:424

ЗУ КН 69:27:0000009:146

ЗУ КН 69:27:0000009:231

ЗУ КН 69:27:0000009:278

ЗУ КН 69:27:0000009:273

ЗУ КН 69:27:0000009:307

Для размещения строительных машин и механизмов, отвалов растительного и мине­рального грунта, плети сваренной трубы на период строительства предусмотрена полоса временного отвода земель шириной 10 м для проектируемого газопровода по рекультивируемым землям.

Объезды строительной техники предусмотрены по существующим дорогам.

Складирование материалов и изделий предусмотрено на базе подрядчика, в связи с этим отвод земель для складирования материалов не предусматривается.

Участок формируется с целью обеспечения существующей жилой застройки д. Михалево сельского поселения «Итомля» Ржевского района Тверской области, инженерными сетями газоснабжения.

Публичных сервитутов на участке строительства газопровода нет.