



ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО  
ОБЪЕКТА

Подъездная дорога к Звягинскому свинокомплексу.  
Площадка № 2,3 (Откорм-Доращивание), расположенная  
по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный  
район, сельское поселение Чертолино, район д. Звягино

Том 1  
Шифр 10/3-18 (Звягино 2,3)  
«Основная часть проекта планировки территории»  
Положение о размещении линейных объектов.  
Проект межевания территории.  
Графическая часть.

г. Тверь  
2018



ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Подъездная дорога к Звягинскому свинокомплексу. Площадка № 2,3 (Откорм-Доращивание), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Чертолино, район д. Звягино

Том 1  
Шифр 10/3-18 (Звягино 2,3)  
«Основная часть проекта планировки территории»  
Положение о размещении линейных объектов.  
Проект межевания территории.  
Графическая часть.

Заказчик: АО «Дмитрова Гора»

Разработчик: ООО «Терра Нова»  
Генеральный директор

Соболев Г.З.

Тверь, 2018 год

Основная часть проекта планировки территории линейного объекта: «Подъездная дорога к Звягинскому свинокомплексу. Площадка № 2,3 (Откорм-Доращивание), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Чертолино, район д. Звягино»

### Состав документации по планировке территории

Номер тома	Шифр	Наименование	Организация
1	№ 10/3-18 (Звягино 2,3)	Основная часть проекта планировки территории - Положение о размещении линейных объектов - Проект межевания территории - Графическая часть	ООО «Терра Нова»
2	№ 10/3-18 (Звягино 2,3)	Материалы по обоснованию проекта планировки территории - Пояснительная записка - Исходные данные для проектирования - Графическая часть	ООО «Терра Нова»

### Состав авторского коллектива

Раздел и часть проекта	Фамилия И. О.	Должность.
Основная часть проекта планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Соболев Г.З.	Генеральный директор
	Подорожный А.Н.	Главный инженер
	Шашорина М.Н.	Инженер
	Розанова А.О.	Инженер

## Оглавление

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	2
1. Основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов .....	2
2. Красные линии .....	3
3. Границы зон планируемого размещения линейных объектов.....	3
4. Требования к использованию и застройке проектируемой территории в соответствии с действующей градостроительной документацией.....	3
5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности.....	4
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	5
Графическая часть .....	13

## **ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Документация по планировке территории разработана на часть территории сельского поселения «Чертолино» (в районе дер.Звягино), Ржевского района, Тверской области. Предусмотрено размещение линейного объекта «Подъездная дорога к Звягинскому свинокомплексу. Площадка № 2,3 (Откорм-Доращивание), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Чертолино, район д. Звягино».

Документация разработана в соответствии с законодательством, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тверской области, техническими нормами, регламентами и правилами, иными нормативными правовыми актами и технической документацией, регулирующими выполнение проектных работ, охрану и использование земель, а также градостроительную деятельность. Указанные акты действуют на момент разработки и утверждения документации.

Основанием для подготовки документации по планировке территории является Постановление администрации сельского поселения «Чертолино», Ржевского района, Тверской области «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории» от 06.11.2018 № 51 и задание на проектирование.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях:

1. Обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры.
2. Установления красных линий и границ зон планируемого размещения линейных объектов.
3. Определение местоположения границ образуемых земельных участков.

Проект планировки территории для размещения линейного объекта необщего пользования состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включает в себя материалы в графической форме и пояснительную записку с приложением исходных данных. При подготовке документации по планировке территорий осуществляется разработка проекта планировки территорий, проекта межевания территории для данного объекта.

### **1. Основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов**

Документация по планировке территории разработана на часть территории сельского поселения «Чертолино» (в районе дер. Звягино), Ржевского района, Тверской области. Предусмотрено размещение линейного объекта «Подъездная дорога к Звягинскому свинокомплексу. Площадка № 2,3 (Откорм-Доращивание), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Чертолино, район д. Звягино».

Планируемая частная автомобильная дорога необщего пользования примыкает к существующей автомобильной дороге общего пользования межмуниципального значения

Тверской области «Москва-Рига» - Павлюки (земельный участок с кадастровым номером 69:27:0000000:30, границы земельного участка не установлены). Автомобильная дорога заканчивается на границе территории планируемого свинокомплекса (площадка № 2,3 (Откорм-Доращивание), расположенная на земельном участке с кадастровым номером 69:27:0000027:496).

Проектом предусмотрено строительство частной автомобильной дороги необщего пользования IVа-п технической категории с асфальтобетонным покрытием, строительная длина - 1,17 км, расчетная скорость - 70 км/ч, число полос движения - 2. Движение наземного общественного транспорта и остановочные пункты общественного транспорта не предусмотрены.

## **2. Красные линии**

В соответствии с подпунктом 11 статьи 1 ГрК красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено установление красных линий планируемого линейного объекта согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

Перечень координат характерных точек существующих красных линий указан в таблице № 3.

## **3. Границы зон планируемого размещения линейных объектов**

Зоны планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*, Федерального закона РФ от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон РФ от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

Общая площадь зоны планируемого размещения автомобильной дороги составляет 2,25 га.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов указан в таблице № 3.

## **4. Требования к использованию и застройке проектируемой территории в соответствии с действующей градостроительной документацией**

Документация по планировке разработана на часть территории сельского поселения «Чертолино» Ржевского района Тверской области в районе д. Звягино.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (пункту 3 части 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ). Таким образом, размещение

линейных объектов не противоречит документам территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования, что позволяет осуществить разработку документации по планировке территории в отношении части территории сельского поселения, используемой при строительстве линейного объекта.

Существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а так же объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, нет. Таким образом, перенос или реконструкция объектов капитального строительства не требуется.

#### **5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности**

Планируемый линейный объект «Подъездная дорога к Звягинскому свинокомплексу. Площадка № 2,3 (Откорм-Доращивание), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Чертолино, район д. Звягино» не является потенциально опасным объектом.

Данный объект не находится в зоне возможных сильных разрушений, возможного опасного химического заражения (загрязнения), располагается вне зоны катастрофического затопления. Строительство защищенного сооружения ГО на проектируемом объекте не предусматривается. Вблизи проектируемого объекта защитных сооружений гражданской обороны нет.

В связи с размещением автомобильной дороги необходимо осуществление мероприятий направленных на защиту и сохранение окружающей природной среды в соответствии с действующими нормами и правилами.

Проектируемый объект не несет собой пожарную опасность. Возникновение пожара возможно только на автотранспорте или строительной технике и оборудовании при строительстве автомобильной дороги.

Мероприятия по противопожарной защите включают в себя комплекс технических решений и противопожарных систем, направленных на предотвращение возникновения пожара, обеспечение успешной эвакуации людей, уменьшение ущерба от пожара и обеспечение оптимальной эффективности противопожарной защиты объекта.

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ и содержит сведения, необходимые для принятия решения о выдаче разрешения на строительство линейного объекта.

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, утвержденных в документах территориального планирования и градостроительного зонирования сельского поселения, на территории которого располагается зона планируемого размещения линейных объектов.

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки масштаба М 1:500 в системе координат МСК-69, система высот Балтийская. При разработке проекта планировки использованы материалы и данные государственного территориального фонда материалов и данных инженерных изысканий Тверской области. Кадастровые планы территории, предоставленные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

Проект межевания территории должен лечь в основу установления границ образуемых земельных участков, красных линий, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Образование земельных участков.

Таблица 1. Сведения об исходных земельных участках

Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Вид права / Правообладатель	Площадь изымаемого земельного участка / части земельного участка для муниципальных нужд, в связи с размещением линейного объекта, кв.м
69:27:0000027:502	642 987	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность / ООО "Звягинское"	7762,38
69:27:0000027:555	115 000	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная собственность / ООО "Свербихинское"	10315,62
69:27:0000027:166	33 690 000	Земли сельскохозяйственного назначения	единое землепользование	4409,06

Земельные участки образуются путем раздела исходных земельных участков по границе зоны планируемого размещения линейного объекта.



Основная часть проекта планировки территории линейного объекта: «Подъездная дорога к Звягинскому свинокомплексу. Площадка № 2,3 (Откорм-Доращивание), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Чертолино, район д. Звягино»

Таблица 2. Сведения об образуемых земельных участках.

№ на плане	Обозначение	Площадь кв.м	Зона действия публичного сервитута	Зоны с особыми условиями использования территории в границах земельного участка	Виды разрешенного использования по классификатору	Использование по проекту
1	69:27:0000027:502: ЗУ1	7218,37	-	Санитарно-защитная зона скотомогильнико в	7.2. Автомобильны й транспорт	Подъездная дорога к Звягинскому свинокомплексу. Площадка № 2,3 (Откорм-Доращивание), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Чертолино, район д. Звягино
2	69:27:0000027:166: ЗУ2	462,33	-	Санитарно-защитная зона скотомогильнико в		
3	69:27:0000027:502: ЗУ2	544,01	-	Санитарно-защитная зона скотомогильнико в		
4	69:27:0000027:555: ЗУ1	3702,17	-	Санитарно-защитная зона скотомогильнико в		
5	69:27:0000027:166: ЗУ3	1755,15	-	Санитарно-защитная зона скотомогильнико в		
6	69:27:0000027:555: ЗУ2	4350,1	-	Санитарно-защитная зона скотомогильнико в		
7	69:27:0000027:166: ЗУ4	2090,59	-	Санитарно-защитная зона скотомогильнико в		
8	69:27:0000027:555: ЗУ3	2263,35	-	Санитарно-защитная зона скотомогильнико в		
9	69:27:0000027:166: ЗУ5	100,99	-	-		

Вид разрешенного использования земельного участка под планируемую автомобильную дорогу присваивается в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 «7.2. Автомобильный транспорт».

Согласно классификатору «7.2 Автомобильные дороги» на земельном участке возможно размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;

размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

Таблица 3. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий, границ зон планируемого размещения линейных объектов, границ образуемых земельных участков.

№ точки	Координата X	Координата Y	Элемент	Горизонтальное проложение, м
1	218277.42	2156025.20		
			прямая	3.89
2	218277.72	2156029.08		
			прямая	41.43
3	218297.62	2156065.42		
			прямая	20.01
4	218306.91	2156083.14		
			прямая	20.00
5	218316.49	2156100.70		
			прямая	20.00
6	218326.35	2156118.10		
			прямая	20.01
7	218336.59	2156135.29		
			прямая	20.00
8	218346.47	2156152.68		
			прямая	20.00
9	218356.12	2156170.20		
			прямая	20.00
10	218365.95	2156187.62		
			прямая	19.99
11	218375.51	2156205.18		
			прямая	20.01
12	218384.90	2156222.85		
			прямая	20.00
13	218394.24	2156240.54		
			прямая	20.00
14	218404.26	2156257.85		
			прямая	20.00
15	218414.10	2156275.26		
			прямая	20.00
16	218423.71	2156292.80		
			прямая	20.00
17	218433.24	2156310.38		

Основная часть проекта планировки территории линейного объекта: «Подъездная дорога к Звягинскому свинокомплексу. Площадка № 2,3 (Откорм-Дорашивание), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Чертолино, район д. Звягино»

			прямая	20.01
18	218442.64	2156328.04		
			прямая	20.00
19	218452.31	2156345.55		
			прямая	20.00
20	218462.33	2156362.86		
			прямая	20.04
21	218470.99	2156380.93		
			прямая	20.00
22	218480.97	2156398.26		
			прямая	20.03
23	218491.53	2156415.28		
			прямая	20.00
24	218500.89	2156432.96		
			прямая	20.01
25	218509.88	2156450.84		
			прямая	20.00
26	218519.43	2156468.41		
			прямая	20.00
27	218529.10	2156485.92		
			прямая	20.00
28	218539.04	2156503.28		
			прямая	20.00
29	218549.06	2156520.59		
			прямая	20.01
30	218558.37	2156538.30		
			прямая	20.00
31	218567.92	2156555.87		
			прямая	20.01
32	218577.97	2156573.17		
			прямая	20.00
33	218587.83	2156590.57		
			прямая	20.00
34	218597.61	2156608.02		
			прямая	20.00
35	218606.89	2156625.74		
			прямая	20.00
36	218616.30	2156643.39		
			прямая	20.00
37	218625.60	2156661.10		
			прямая	20.00
38	218635.51	2156678.47		
			прямая	20.01
39	218645.56	2156695.77		
			прямая	20.21
40	218655.70	2156713.25		
			прямая	20.61
41	218664.76	2156731.76		

Основная часть проекта планировки территории линейного объекта: «Подъездная дорога к Звягинскому свинокомплексу. Площадка № 2,3 (Откорм-Дорашивание), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Чертолино, район д. Звягино»

			прямая	20.61
42	218672.38	2156750.91		
			прямая	20.60
43	218679.43	2156770.27		
			прямая	20.60
44	218684.68	2156790.19		
			прямая	20.59
45	218688.34	2156810.45		
			прямая	20.54
46	218691.18	2156830.79		
			прямая	20.54
47	218693.37	2156851.21		
			прямая	20.55
48	218694.23	2156871.74		
			прямая	20.55
49	218693.81	2156892.29		
			прямая	20.12
50	218693.22	2156912.40		
			прямая	20.01
51	218692.38	2156932.39		
			прямая	20.19
52	218691.24	2156952.55		
			прямая	20.72
53	218688.76	2156973.12		
			прямая	20.70
54	218684.41	2156993.36		
			прямая	20.66
55	218679.04	2157013.31		
			прямая	20.65
56	218672.15	2157032.78		
			прямая	20.61
57	218664.11	2157051.76		
			прямая	12.57
58	218659.00	2157063.24		
			прямая	21.35
59	218637.68	2157064.44		
			прямая	22.29
60	218647.38	2157044.37		
			прямая	19.39
61	218654.40	2157026.30		
			прямая	19.36
62	218659.87	2157007.73		
			прямая	19.33
63	218664.33	2156988.92		
			прямая	19.30
64	218667.35	2156969.86		
			прямая	19.04
65	218669.94	2156950.99		

Основная часть проекта планировки территории линейного объекта: «Подъездная дорога к Звягинскому свинокомплексу. Площадка № 2,3 (Откорм-Дорашивание), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Чертолино, район д. Звягино»

			прямая	20.06
66	218671.64	2156931.00		
			прямая	20.00
67	218672.95	2156911.04		
			прямая	19.92
68	218675.19	2156891.25		
			прямая	19.43
69	218675.63	2156871.82		
			прямая	19.43
70	218674.72	2156852.41		
			прямая	19.43
71	218673.28	2156833.03		
			прямая	19.45
72	218670.24	2156813.82		
			прямая	19.43
73	218665.46	2156794.99		
			прямая	19.41
74	218660.38	2156776.26		
			прямая	19.41
75	218653.91	2156757.96		
			прямая	19.42
76	218646.76	2156739.90		
			прямая	19.43
77	218638.34	2156722.39		
			прямая	19.82
78	218628.53	2156705.17		
			прямая	20.00
79	218618.85	2156687.67		
			прямая	20.00
80	218609.74	2156669.85		
			прямая	20.00
81	218600.15	2156652.30		
			прямая	20.02
82	218589.67	2156635.24		
			прямая	20.01
83	218579.49	2156618.01		
			прямая	20.00
84	218570.31	2156600.24		
			прямая	20.01
85	218560.89	2156582.59		
			прямая	20.00
86	218551.61	2156564.87		
			прямая	20.00
87	218541.94	2156547.36		
			прямая	20.00
88	218531.78	2156530.13		
			прямая	20.00
89	218522.16	2156512.59		

Основная часть проекта планировки территории линейного объекта: «Подъездная дорога к Звягинскому свиноплеменному комплексу. Площадка № 2,3 (Откорм-Дорашивание), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Чертолино, район д. Звягино»

			прямая	20.00
90	218512.70	2156494.97		
			прямая	20.00
91	218502.86	2156477.56		
			прямая	20.01
92	218493.48	2156459.89		
			прямая	20.00
93	218483.82	2156442.38		
			прямая	20.01
94	218473.74	2156425.10		
			прямая	20.02
95	218464.70	2156407.24		
			прямая	20.00
96	218455.11	2156389.69		
			прямая	20.05
97	218444.25	2156372.84		
			прямая	20.01
98	218435.14	2156355.02		
			прямая	20.00
99	218425.64	2156337.42		
			прямая	20.00
100	218415.70	2156320.06		
			прямая	19.99
101	218405.96	2156302.60		
			прямая	20.00
102	218396.16	2156285.16		
			прямая	20.00
103	218386.41	2156267.70		
			прямая	20.00
104	218376.80	2156250.16		
			прямая	20.01
105	218366.59	2156232.95		
			прямая	19.99
106	218356.85	2156215.49		
			прямая	20.00
107	218347.05	2156198.05		
			прямая	20.00
108	218337.81	2156180.31		
			прямая	20.01
109	218328.40	2156162.65		
			прямая	20.01
110	218319.25	2156144.86		
			прямая	20.00
111	218309.95	2156127.15		
			прямая	20.00
112	218300.28	2156109.64		
			прямая	20.01
113	218290.13	2156092.40		

Основная часть проекта планировки территории линейного объекта: «Подъездная дорога к Звягинскому свинокомплексу. Площадка № 2,3 (Откорм-Дорашивание), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Чертолино, район д. Звягино»

---

			прямая	20.01
114	218280.06	2156075.11		
			прямая	20.00
115	218270.31	2156057.65		
			прямая	24.39
116	218258.60	2156036.25		
			прямая	4.84
117	218254.97	2156033.05		
			прямая	23.12
118	218276.80	2156025.43		
			прямая	0.66
1	218277.42	2156025.20		

## Графическая часть

№ п/п	Наименование	Масштаб	Обозначение стадии	Лист
1	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.	М 1:20000	П	1
2	Чертеж межевания территории.	М 1:2000	П	1