

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Петродорпроект»**

---

---

**Состав проекта планировки территории и проекта межевания  
территории**

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>
ППТ.1	Проект планировки территории. Положение о размещении линейных объектов
ППТ.2	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
ПМТ.1	Проект межевания территории. Основная часть
ПМТ.2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию
ППТ-ИРД	Исходно-разрешительная документация

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Петродорпроект»**

---

---

**СОДЕРЖАНИЕ**

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Стр.</b>
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	4
	Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000	5
	Раздел 6 Проект межевания территории. Пояснительная записка	7
6.1	Ведение	7
6.2	Характеристика планируемой территории	9
6.3	Проектные предложения по межеванию территории	24
6.4	Перечень образуемых земельных участков	30

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Петродорпроект»

---

**Раздел 5. Проект межевания территории.  
Графическая часть**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«Петродорпроект»**

---

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«Петродорпроект»**

---

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Петродорпроект»**

---

**Раздел 6. Проект межевания территории.**

**Пояснительная записка**

**6.1 Введение**

Проект межевания территории объекта был выполнен на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 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 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Петродорпроект»**

---

- 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»;
- 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»;
- СП 47.13330.2012 актуализированная редакция 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;
- 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 17.02.2016 г.;
- Технических условий по присоединяю к газораспределительным сетям от 03.09.2016 №1024 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 2017 г.

### **6.2 Характеристика планируемой территории**

#### **6.2.1 Краткие сведения об объекте**

Проектируемые дороги предназначены для проезда личного и специального автотранспорта к участкам индивидуальной жилой застройки

## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

---

между деревнями Заболотье и Фишева гора. Расчетная скорость движения для основных проездов составляет 30 км/ч.

Интенсивность движения, исходя из уровня автомобилизации (СП 42.13330.2011 п.11.3) на 1000 чел.: 350 легковых авто; 35-40 грузовых авто; 100-150 мотоциклов. Количество людей планирующих к проживанию на территории для индивидуального жилищного строительства принято 428 чел. (С учетом транзитного проезда автотранспорта)

Общая интенсивность  $(0,35*428+0,035*428+0,1*428)*1,1= 229$  в физ. ед.

Приведенная интенсивность  $N_p = (150*1,0+15*2,0+43*0,7)*1,1= 232$  привед. авто

Часовая интенсивность  $N_{ч} = 0,076 N_p = 0,076 \times 229 = 18$  авт./ч.

Параметры плана транспортной инфраструктуры определились исходя из условий территории, отведенной под строительство, которая расположена на территории населенного пункта и ограничена существующими земельными участками. Общая протяженность трассы улиц составляет 1958,24м

В соответствии с СП 42.13330.2011 проектируемые дороги имеют категорию «Улицы и дороги местного значения, проезды». Геометрические параметры поперечного профиля дорог приняты на основании утвержденного проекта планировки, согласованы с заказчиком проекта и соответствуют классификации «основные проезды», «подъезды к отдельным домам».

Фишевский пер.

Начало трассы ПК 0+00. Конец трассы ПК 3+59,37 соответствует примыканию к ул Заболотская ПК0+00. Длина проектируемого участка 359,37 м. Проектируемый профиль увязан с проектными отметками всех пересечений и примыканий.

Участок дороги имеет углы поворота с вписанными радиусами, минимальным принят  $R=30$  м без устройства виражей и переходных кривых.

На рассматриваемом участке предусмотрено:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Петродорпроект»**

---

- Примыкание ул. Загорская ПК0+67,37;
- Пересечение с ул. Озерная ПК1+47,63;
- Пересечение с ул. Троицкая ПК2+43,30;
- Примыкание ПК3+53,89;
- 13 съездов к индивидуальным участкам;

Радиусы закруглений на перекрестках приняты  $R=5,0$  м.

ул. Загорская, Ольховая

Начало трассы ПК 0+00 соответствует примыканию к пер. Фишевский ПК 0+60,37. Конец трассы ПК 1+66,93. Длина проектируемого участка 166,93 м. Проектируемый профиль увязан с проектными отметками всех пересечений и примыканий.

Участок дороги имеет углы поворота с вписанными радиусами, минимальным принят  $R=8$  м без устройства виражей и переходных кривых.

На рассматриваемом участке предусмотрено:

- Примыкание ПК0+94,59;
- 7 съездов к индивидуальным участкам;

Радиусы закруглений на перекрестках приняты  $R=5,0$  м.

ул. Заболотская

Начало трассы ПК 0+00 соответствует примыканию к пер. Фишевский ПК 3+59,37. Конец трассы ПК 1+14 соответствует примыканию к ул. Северная ПК2+75,00 . Длина проектируемого участка 114,0 м. Проектируемый профиль увязан с проектными отметками всех пересечений и примыканий.

На рассматриваемом участке предусмотрено:

- 2 съезда к индивидуальным участкам;

Радиусы закруглений на перекрестках приняты  $R=5,0$  м.

ул. Северная

Начало трассы ПК 0+00 соответствует примыканию к ул. Гагарина ПК 0+00. Конец трассы ПК 3+67,6 соответствует примыканию к ул. Саши

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Петродорпроект»**

---

Забелина. Длина проектируемого участка 367,6м. Проектируемый профиль увязан с проектными отметками всех пересечений и примыканий.

Участок дороги имеет углы поворота с вписанными радиусами, минимальным принят  $R=7,75$  м без устройства виражей и переходных кривых.

На рассматриваемом участке предусмотрено:

- Примыкание ПК0+2,50;
- Примыкание ПК1+08,51;
- Пересечение с ул. Троицкая ПК1+15,16;
- 9 съездов к индивидуальным участкам;

Радиусы закруглений на перекрестках приняты  $R=5,0$  м.

ул. Гагарина

Начало трассы ПК 0+00 соответствует примыканию к ул. Северная ПК 0+00. Конец трассы ПК 1+98,07 соответствует примыканию к пер. Нагорный ПК1+76,38. Длина проектируемого участка 198,07 м. Проектируемый профиль увязан с проектными отметками всех пересечений и примыканий.

На рассматриваемом участке предусмотрено:

- Примыкание ул. Озерная ПК0+20,46;
- 8 съездов к индивидуальным участкам;

Радиусы закруглений на перекрестках приняты  $R=5,0$  м.

ул. Троицкая

Начало трассы ПК 0+00, соответствует примыканию к пер. Фишевский ПК 2+43,30. Конец трассы ПК1+70,31 соответствует примыканию к ул. Северная ПК1+15,16. Длина проектируемого участка 170,31м. Проектируемый профиль увязан с проектными отметками всех пересечений и примыканий.

Участок дороги имеет углы поворота с вписанными радиусами, минимальным принят  $R=30$  м без устройства виражей и переходных кривых.

На рассматриваемом участке предусмотрено:

- 7 съездов к индивидуальным участкам;

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Петродорпроект»**

---

Радиусы закруглений на перекрестках приняты  $R=5,0$  м.

ул. Озерная

Начало трассы ПК 0+00. Конец трассы ПК 3+24,90 соответствует примыканию к ул. Гагарина ПК0+20,46. Длина проектируемого участка 324,9 м. Проектируемый профиль увязан с проектными отметками всех пересечений и примыканий.

На рассматриваемом участке предусмотрено:

- Пересечение с пер. Фишевский ПК0+96,60;
- Примыкание ул. Загорская ПК0+67,37;
- Примыкание пер. Нагорный ПК1+47,94;
- 15 съездов к индивидуальным участкам;

Радиусы закруглений на перекрестках приняты  $R=5,0$  м.

пер. Нагорный

Начало трассы ПК 0+00, соответствует примыканию к ул. Озерная ПК 1+47,94. Конец трассы ПК3+41,65. В конце участка запроектирована разворотная площадка, с радиусом 8м. Длина проектируемого участка 341,65м. Проектируемый профиль увязан с проектными отметками всех пересечений и примыканий.

Участок дороги имеет углы поворота с вписанными радиусами, минимальным принят  $R=7,75$  м без устройства виражей и переходных кривых.

На рассматриваемом участке предусмотрено:

- Примыкание ул. Гагарина ПК1+76,39;
- 17 съездов к индивидуальным участкам;

Радиусы закруглений на перекрестках приняты  $R=5,0$  м.

Технико-экономическая характеристика проектируемых линейных объектов представлена в таблице 6.2.1.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Петродорпроект»**

Таблица 6.2.1

Наименование	Категория	Ширина полос движения, м	Кол- во поло с	Ширина проезжей части	Ширина пешеход ной части тротуара
1	2	3	4	5	6
Фишевский пер. Заболотская, Северная, Гагарина, Троицкая, Загорская, Ольховая, Нагорный пер	Улицы и дороги местного значения, проезды	2,75	2	5,5	2,25

Наружное электроосвещение

Проектом предусмотрено: строительство ВЛИ-0,4 кВ на ж/б согласно типовому; 26-0085 альбом1; 21.0112 альбом 1; установка коммерческого учета (шкаф ШУНО); установка кронштейнов серии «Стандарт» с светильниками; установка шкафа освещения ШНО.

Устройство наружных сетей водоснабжения

Строительство сетей водоснабжения предусмотрено методом горизонтально направленного бурения (ГНБ).

Проектом предусматривается кольцевая система водоснабжения с возможностью подключения, к ней дополнительных участков исходя из перспективы развития ИЖС.

Материал трубопроводов ПЭ100 SDR17 по ГОСТ18599-2001 d160 и d110. В точках подключения к существующим сетям централизованного водоснабжения, а также на сети водоснабжения, с целью выделения ремонтных участков, устанавливаются отключающие задвижки в ковре. Пожарные гидранты для наружного пожаротушения (10 шт.) и запорная арматура к потребителям предусматриваются в железобетонных колодцах. Пожарные

## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

гидранты установлены в дополнение к имеющимся гидрантам на проектируемых сетях водопровода объектов оптовой торговли.

### Устройство наружного газопровода

Прокладка газопровода низкого давления по всей трассе предусмотрена в подземном исполнении. Прокладка производится методом горизонтально-направленного бурения и открытым способом в траншею.

Строительство газопровода предусмотрено в 2 этапа:

Этап 1 – строительство подводящей сети от точки врезки на перекрестке ул. Гагарина и Речного пер. до газораспределительного пункта на перекрестке ул. Заболотской и Фишевского пер.

Этап 2 - этап строительства распределительного газопровода по улицам: Фишевский пер., ул. Загорская, ул. Ольховая, ул. Заболотская, ул. Гагарина, ул. Троицкая, ул. Озерная и пер. Нагорный.

### 6.2.2 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта (красных линий)

Система координат – 47 зона 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<b>Контур 1</b>		
1	404877,03	3225882,85
2	404872,11	3225885,04
<b>Контур 2</b>		
3	404850,27	3225894,80
4	404842,18	3225900,47
5	404829,76	3225905,95
6	404802,91	3225907,32
7	404789,11	3225911,83
8	404781,95	3225914,04
9	404753,64	3225922,96
<b>Контур 3</b>		

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Петродорпроект»**

10	404885,22	3225899,52
11	404866,15	3225902,20
12	404854,69	3225935,09
13	404850,36	3225944,01
14	404848,31	3225959,30
15	404848,16	3225975,22
16	404860,52	3226016,63
17	404866,32	3226016,03
18	404890,78	3226056,97
19	404928,51	3226089,97
20	405021,36	3226171,19
21	405058,09	3226188,13
22	405059,32	3226186,69
23	405101,01	3226205,15
24	405108,86	3226208,62
25	405131,41	3226215,65
26	405156,38	3226233,11
27	405184,25	3226254,15
<b>Контур 4</b>		
28	404756,90	3225938,10
29	404784,89	3225929,23
30	404802,59	3225929,31
31	404812,29	3225930,97
32	404823,51	3225946,40
33	404827,67	3225958,40
34	404836,32	3225989,32
35	404841,31	3226005,50
36	404835,85	3226006,66
37	404842,07	3226022,37
38	404849,75	3226042,15
39	404855,91	3226059,06
40	404862,73	3226077,74
<b>Контур 5</b>		
41	404875,20	3226082,39
42	404890,75	3226092,27
43	404911,44	3226109,15
44	404912,83	3226112,48
<b>Контур 6</b>		
45	404933,22	3226130,09
46	404941,30	3226131,00
47	404962,84	3226145,24

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Петродорпроект»**

48	404986,34	3226160,77
49	405000,85	3226170,36
50	404999,99	3226178,56
<b>Контур 7</b>		
51	405012,49	3226194,69
52	405013,05	3226184,85
53	405045,97	3226197,96
54	405075,47	3226210,89
55	405085,37	3226215,23
56	405119,47	3226230,17
57	405118,33	3226250,07
58	405136,75	3226258,79
59	405135,78	3226265,89
60	405132,85	3226275,54
61	405131,09	3226277,40
<b>Контур 8</b>		
62	405184,86	3226305,98
63	405148,79	3226288,69
64	405141,64	3226314,50
65	405139,49	3226332,82
66	405162,68	3226366,41
67	405164,87	3226367,93
68	405174,73	3226376,20
69	405175,29	3226376,67
70	405202,98	3226399,50
71	405225,00	3226414,99
<b>Контур 9</b>		
72	3226291,54	405124,48
73	3226321,66	405123,24
74	3226324,19	405121,29
75	3226347,28	405097,83
76	3226361,61	405082,31
77	3226364,06	405079,86
78	3226366,22	405076,77
79	3226370,43	405073,35
80	3226375,20	405069,13
81	3226380,19	405063,51
82	3226388,95	405055,46
83	3226394,56	405049,69
84	3226404,18	405039,16
85	3226420,71	405002,37

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Петродорпроект»**

<b>Контур 10</b>		
86	405120,89	3226358,40
87	405120,91	3226358,41
88	405142,00	3226370,96
89	405132,94	3226388,79
90	405137,85	3226391,40
91	405140,00	3226392,55
92	405148,88	3226375,06
93	405151,20	3226376,44
94	405149,01	3226380,11
95	405153,37	3226389,14
96	405154,61	3226387,07
97	405162,37	3226391,72
98	405158,07	3226380,48
99	405165,34	3226384,75
100	405192,80	3226423,83
101	405189,04	3226430,17
102	405176,37	3226451,72
103	405163,68	3226473,27
104	405140,86	3226512,05
105	405115,16	3226497,14
106	405089,20	3226482,09
107	405063,00	3226466,89
108	405017,63	3226440,58
109	405060,09	3226413,17
110	405079,60	3226395,59
111	405099,12	3226378,02
<b>Контур 11</b>		
112	405204,21	3226445,97
113	405198,69	3226442,77
114	405174,64	3226484,06
115	405174,58	3226484,02
116	405153,95	3226519,44
117	405177,00	3226532,90
118	405182,08	3226535,86
<b>Контур 12</b>		
119	405174,51	3226548,82
120	405170,30	3226546,36
121	405146,29	3226532,64

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Петродорпроект»**

122	405125,29	3226568,69
123	405105,27	3226603,26
124	405124,67	3226614,49
125	405129,19	3226617,11
126	405130,07	3226615,51
127	405156,12	3226630,73
128	405182,20	3226646,28
129	405207,45	3226660,89
130	405234,05	3226677,13
131	405261,58	3226693,79
132	405281,98	3226657,76
133	405301,45	3226623,35
<b>Контур 13</b>		
134	405314,84	3226631,15
135	405299,20	3226657,77
136	405344,79	3226684,49
137	405335,88	3226691,44
138	405293,88	3226666,82
139	405278,46	3226693,25
140	405267,12	3226712,14
<b>Контур 14</b>		
141	405255,22	3226705,00
142	405228,27	3226689,44
143	405201,84	3226673,40
144	405174,49	3226657,01
145	405144,16	3226638,83
146	405142,94	3226640,15
147	405118,82	3226625,85
148	405098,27	3226614,17
149	405084,00	3226638,41
150	405073,02	3226657,91
151	405060,92	3226678,35
152	405084,04	3226694,27
153	405109,43	3226710,76
154	405134,06	3226726,76
155	405137,14	3226728,50
156	405140,20	3226730,36
157	405134,57	3226739,09
158	405132,69	3226737,80
159	405130,23	3226741,36
160	405106,97	3226772,62

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Петродорпроект»**

161	405089,00	3226796,60
<b>Контур 15</b>		
162	405071,95	3226784,07
163	405091,30	3226763,24
164	405118,32	3226733,81
165	405111,26	3226729,33
166	405084,52	3226711,97
167	405053,29	3226691,29
168	405046,56	3226704,41
169	405031,38	3226717,86
170	405016,97	3226729,41
171	404983,01	3226756,56
172	404957,48	3226776,97
173	404946,04	3226784,24
174	404934,15	3226794,59
175	404893,37	3226826,14
176	404879,63	3226837,34
177	404864,99	3226848,78
178	404843,55	3226864,85
179	404832,64	3226870,59
180	404815,93	3226881,70
181	404774,58	3226907,58
182	404759,41	3226919,61
183	404763,83	3226925,86
<b>Контур 16</b>		
184	404890,95	3226462,72
185	404890,93	3226471,82
186	404892,33	3226507,08
187	404892,10	3226531,16
188	404891,87	3226557,39
189	404891,81	3226581,48
190	404891,33	3226608,11
191	404890,84	3226640,73
192	404886,14	3226665,24
193	404857,29	3226681,85
194	404830,24	3226697,44
195	404831,97	3226650,52
196	404832,86	3226623,19
197	404833,15	3226614,13
198	404815,05	3226612,99
199	404814,74	3226624,63

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Петродорпроект»**

200	404813,27	3226650,12
201	404810,48	3226673,40
202	404809,32	3226688,67
203	404810,65	3226706,97
204	404813,79	3226725,28
205	404816,42	3226739,17
206	404819,87	3226738,39
207	404835,48	3226733,19
208	404829,05	3226715,44
209	404842,44	3226707,72
210	404859,35	3226697,98
211	404877,68	3226687,43
212	404887,89	3226681,54
213	404902,96	3226672,86
214	404925,37	3226660,16
215	404943,18	3226650,06
216	404964,27	3226637,54
217	404989,59	3226622,97
218	405014,42	3226608,67
219	405039,66	3226594,66
220	405051,86	3226587,68
221	405085,54	3226607,56
222	405064,40	3226643,37
223	405049,97	3226667,11
224	405034,85	3226692,90
225	405028,83	3226701,86
226	405008,38	3226719,87
227	404984,01	3226736,52
228	404961,23	3226753,38
229	404934,92	3226773,89
230	404915,18	3226789,91
231	404913,19	3226793,44
232	404909,50	3226796,36
233	404896,79	3226804,96
234	404849,80	3226846,41
235	404827,14	3226859,71
236	404799,65	3226879,81
237	404799,26	3226880,21
238	404795,93	3226881,95
239	404791,82	3226884,88
240	404792,42	3226886,03
241	404786,11	3226889,38

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Петродорпроект»**

242	404785,50	3226891,72
243	404773,51	3226899,93
244	404771,37	3226901,08
245	404766,19	3226903,35
246	404758,78	3226905,48
247	404757,23	3226899,69
248	404755,47	3226891,26
<b>Контур 17</b>		
249	404994,74	3226444,02
250	405008,06	3226451,82
251	405029,63	3226464,47
252	405055,51	3226479,63
253	405081,39	3226494,80
254	405107,28	3226509,96
255	405133,16	3226525,14
256	405112,88	3226559,61
257	405092,59	3226594,09
258	405070,61	3226581,20
259	405040,84	3226563,76
260	405014,94	3226548,58
261	404989,06	3226533,41
262	404963,22	3226518,28
263	404936,97	3226502,89
264	404904,74	3226484,00
265	404906,51	3226477,06
266	404908,32	3226476,85
267	404937,01	3226473,34
268	404957,94	3226468,81
<b>Контур 18</b>		
269	404980,28	3226431,46
270	404979,39	3226436,83
271	404951,88	3226451,08
272	404931,55	3226455,83
273	404908,65	3226459,72
<b>Контур 19</b>		
274	405036,52	3226578,62
275	404996,63	3226601,60
276	404960,50	3226622,41
277	404937,95	3226635,40
278	404905,42	3226654,14
279	404906,47	3226600,03

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Петродорпроект»**

280	404907,46	3226549,34
281	404908,35	3226503,51
282	404945,93	3226525,53
283	404971,82	3226540,70
284	404997,70	3226555,86
<b>Контур 20</b>		
285	404728,67	3226867,00
286	404728,37	3226874,32
287	404720,71	3226874,00
288	404714,80	3226871,11
289	404690,34	3226861,08
290	404666,70	3226858,33
291	404651,75	3226856,76
292	404622,54	3226860,83
293	404597,83	3226865,76
294	404563,34	3226877,09
295	404487,62	3226909,11
296	404278,40	3227134,71
297	404282,58	3227162,98
298	404288,49	3227162,00
299	404285,50	3227141,76
300	404493,49	3226917,49
301	404566,71	3226889,46
302	404612,52	3226877,36
303	404620,72	3226875,70
304	404671,86	3226872,48
305	404686,59	3226874,68
306	404709,06	3226883,89
307	404731,96	3226895,09
308	404752,36	3226924,69
309	404757,12	3226932,59
<b>Контур 21</b>		
310	404295,49	3227250,45
311	404301,05	3227247,04
312	404303,57	3227264,06
313	404303,96	3227266,72
314	404270,06	3227271,34
315	404261,65	3227314,98
316	404259,77	3227324,76
317	404255,87	3227323,84
318	404257,76	3227314,05

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Петродорпроект»**

319	404266,66	3227267,85
320	404266,68	3227267,77
321	404297,43	3227263,61

### **6.3 Проектные предложения по межеванию территории**

Проект межевания территории разработан на основании:

- Схемы территориального планирования Ленинградской области, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460;

- 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 Решением Совета депутатов Тихвинского городского поселения от 15 апреля 2016 года № 19;

- Топографической съемки выполненной ООО «Петродорпроект» в 2016-2017 г.г.

- Кадастровых планах территории, полученных в Росреестре по Ленинградской области в формате электронной версии;

- Данных полученных из ИСОГД Тихвинского района.

Поэтому основными задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по установлению красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемого объекта.

## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

---

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 застройке; 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 зданий<sup>1</sup>, 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 наследия<sup>2</sup>. В целях обеспечения приоритета прав граждан на принадлежащую им недвижимость, красные линии по переулку Фишевский установлены по границам предоставленных земельных участков, сведения о которых получены разработчиком в Едином государственном

---

<sup>1</sup> Что на сегодняшний день невыполнимо в силу дотационности местного бюджета

<sup>2</sup> По условиям части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.

## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

---

реестре недвижимости Управления Росреестра и информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Тихвинского района, а переулочный проезд Фишевский принят в целях реализации проекта газификации как второстепенных проезд (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 линиях.

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 области<sup>3</sup> (утверждён постановлением администрации Тихвинского района от 21 сентября 2012 года № 01-2280-а, и Проектом планировки территории северо-восточнее деревни Фишева Гора Тихвинского городского поселения Тихвинского муниципального района Ленинградской области. Утвержден постановлением главы администрации Тихвинского района от 23 декабря 2014 года № 01-3995-а.

Для приведения к нормативной ширине существующих улиц и размещению проектируемой инженерной инфраструктуры, предусматривается:

---

<sup>3</sup> 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»**

---

1. Формирование земельных участков из неразграниченной государственной собственности:

47:13:1201011:ЗУ1, площадью 213 кв.м.;

47:13:1201011:ЗУ2, площадью 73 кв.м.;

47:13:1201011:ЗУ3, площадью 650 кв.м.;

47:13:1201014:ЗУ1, площадью 838 кв.м.;

47:13:0915002:ЗУ1, площадью 925 кв.м.;

47:13:1201015:ЗУ1, площадью 4208 кв.м.;

47:13:1201015:ЗУ2, площадью 139 кв.м.;

47:13:1201015:ЗУ3, площадью 170 кв.м.;

47:13:0936001:ЗУ1, площадью 533 кв.м.;

47:13:0916002:ЗУ1, площадью 631 кв.м.;

47:13:0916002:ЗУ2, площадью 481 кв.м.;

47:13:0936002:ЗУ1, площадью 4741 кв.м.;

47:13:0916001:ЗУ1, площадью 7515 кв.м.;

47:13:1202014:ЗУ1, площадью 113 кв.м.

2. Изъятие для муниципальных нужд частей земельных участков путем раздела:

47:13:1201011:56:ЗУ1, площадью 161 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 47:13:1201011:56, общей площадью 5471 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, квартал Николина Гора, 2;

47:13:1201015:176:ЗУ1, площадью 113 кв.м., предусмотрено утвержденным ПМТ для размещения линейного объекта: «Распределительный газопровод в г.Тихвин Ленинградской области к жилым домам по улицам Римского-Корсакова от дома №71 по Фишевскому переулку до ул. Озерной».

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Петродорпроект»**

---

Утвержден распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству администрации Ленинградской области от 07 августа 2017 г. № 917.

3. Исправление реестровой ошибки в связи с уточнением местоположения границ земельных участков:

47:13:0916002:17, площадью 581 кв.м.;

47:13:0916002:82, площадью 830 кв.м.

4. Формирование земельных участков постоянное пользование:

47:13:0936001:3У1 - под размещение ЛОС, площадью 533 кв.м.;

47:13:0000000:21571:3У1 – под размещение ГРП, площадью 18 кв.м.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных и кадастровых 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.

5. Устанавливается сервитут:

- для прокладки, прохождения и ремонта водопровода на земельные участки с кадастровым номером 47:13:1202014:11 и 47:13:1202019:79 предоставленные в постоянное (бессрочное) пользование МУ «Тихвинский городской футбольный клуб «Кировец» площадью – 340 кв.м.;

## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Петродорпроект»

---

- для прокладки, прохождения и ремонта газопровода и проезд аи прохода на за смежные земельные участки - 47:13:0916002:90 – на праве собственности принадлежит ООО «Коттеджный комплекс Фишева Гора» площадью 571 кв.м.

На территории проектирования установлены и будут устанавливаться следующие ограничения и охранные зоны:

1) Охранная зона распределительного газопровода среднего и низкого давления - 2 метра от оси распределительного газопровода в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"

2) Охранная зона водопровода – 2 метра от оси водопровода

3) Охранная зона ливневой канализации – 2 метра от оси канализации

4) Зона объекта историко-культурного наследия объединённая охранный (заповедная) зона (зона И-2) , зоны регулирования застройки данной территории (И-3), зон археологических разведок (А-1) и зоны археологических наблюдений и раскопок (А-2);

5) Водоохранная зона р. Тихвинки и ее притоков, согласно письма Невско-Ладожского бассейнового управления, Водоохранная зона установлена шириной 50 метров от береговой линии реки, в соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации.

6) Охранная зона ВЛ-0,4кВ – 1 м от оси проводов;

7) Охранная линия КЛ 10 кВ – 1 м от оси кабеля.

## 6.4 Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка	Кадастровый номер земельного участка (кадастрового квартала)	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Адрес земельного участка (указан в соответствии с кадастровой выпиской из Росреестра)	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	47:13:1201011:3У1	213	образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности	в границах кадастрового квартала 47:13:1201011	-	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин	земли населенных пунктов	-
2	47:13:0000000:21581(2)	7888	существующий земельный участок	47:13:0000000:21581	24570	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Гагарина	земли населенных пунктов	для размещения автомобильного транспорта
3	47:13:1201011:3У2	73	образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности	в границах кадастрового квартала 47:13:1201011	-	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин	земли населенных пунктов	-
4	47:13:0000000:21580(1)	10709	существующий земельный участок	47:13:0000000:21580	13619	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Северная	земли населенных пунктов	для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства
5	47:13:1201011:56:3У1	161	раздел существующего земельного участка	47:13:1201011:56	5471	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, квартал Николина Гора, 2	земли населенных пунктов	ритуальная деятельность
6	47:13:1201011:3У3	650	образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности	в границах кадастрового квартала 47:13:1201011	-	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин	земли населенных пунктов	-
7	47:13:1201014:3У1	838	образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности	в границах кадастрового квартала 47:13:1201014	-	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин	земли населенных пунктов	-
8	47:13:0915002:3У1	925	образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности	в границах кадастрового квартала 47:13:0915002	-	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин	земли населенных пунктов	-
9	47:13:0000000:21571	2604	существующий земельный участок	47:13:0000000:21571	9330	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Заболотская	земли населенных пунктов	для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства
10	47:13:1201015:3У1	4208	образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности	47:13:1201015	-	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин	земли населенных пунктов	-
11	47:13:0000000:21570	552	существующий земельный участок	47:13:0000000:21570	2752	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Троицкая	земли населенных пунктов	для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Способ образования земельного участка	Кадастровый номер земельного участка (кадастрового квартала)	Площадь земельного участка, м²	Адрес земельного участка (указан в соответствии с кадастровой выпиской из Росреестра)	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								дорожного хозяйства
12	47:13:1201015:3У2	139	образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности	47:13:1201015	-	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин	земли населенных пунктов	-
13	47:13:1201015:216	2389	существующий земельный участок	47:13:1201015:216	2389	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Троицкая	земли населенных пунктов	для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства
14	47:13:1201015:217	3338	существующий земельный участок	47:13:1201015:217	3338	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Озерная	земли населенных пунктов	для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства
15	47:13:0000000:21581(2)	2974	существующий земельный участок	47:13:0000000:21581(2)	24570	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Гагарина	земли населенных пунктов	для размещение автомобильного транспорта
16	47:13:1201015:220	5926	существующий земельный участок	47:13:1201015:220	5926	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, переулок Нагорный	земли населенных пунктов	для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства
17	47:13:1201015:3У3	170	образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности	в границах кадастрового квартала 47:13:1201015	-	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин	земли населенных пунктов	-
18	47:13:0936001:96	2514	существующий земельный участок	47:13:0936001:96	2514	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Озерная	земли населенных пунктов	для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства
19	47:13:0936001:95	1347	существующий земельный участок	47:13:0936001:95	4178	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Заречная	земли населенных пунктов	-
20	47:13:0936001:3У1	533	образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности	в границах кадастрового квартала 47:13:0936001	-	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин	земли населенных пунктов	-
21	47:13:0916002:90/чзу1	571	установление сервитута	47:13:0916002:90	1013100	Ленинградская область, р-н Тихвинский, тер д. Фишева Гора, тер Тихвинское городское поселение, , в 100 м на северо-восток	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства
22	47:13:0916002:3У1	632	образование земельного участка	в границах кадастрового	-	Ленинградская область, Тихвинский	земли населенных	-

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Способ образования земельного участка	Кадастровый номер земельного участка (кадастрового квартала)	Площадь земельного участка, м²	Адрес земельного участка (указан в соответствии с кадастровой выпиской из Росреестра)	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			из земель неразграниченной государственной собственности	квартала 47:13:0936002		муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин	пунктов	
23	47:13:0916002:3У2	481	образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности	в границах кадастрового квартала 47:13:0936002	-	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин	земли населенных пунктов	-
24	47:13:0000000:21569	934	существующий земельный участок	47:13:0000000:21569	4517	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Загорская	земли населенных пунктов	для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства
25	47:13:0936002:3У1	4740	образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности	в границах кадастрового квартала 47:13:0936002	-	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин	земли населенных пунктов	-
26	47:13:1201015:176:3У1	113	раздел существующего земельного участка	47:13:1201015:176	1470	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, пер. Фишевский, 23	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
27	47:13:0916001:3У1	7515	образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности	в границах кадастрового квартала 47:13:0916001	-	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин	земли населенных пунктов	-
28	47:13:1202014:3У1	113	образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности	в границах кадастрового квартала 47:13: 1202014	-	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин	земли населенных пунктов	-
29	47:13:1202014:11/чзу1	300	установление сервитута	47:13:1202014:11	38 917		земли населенных пунктов	под спортивным комплексов
30	47:13:1202019:79/чзу1	40	установление сервитута	47:13:1202019:79	1731	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. Пещерка, №1	земли населенных пунктов	под спортивным комплексов
31	47:13:1201015:156/чзу1	91	установление сервитута	47:13:1201015:156	1 207	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Заболотская, 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
32	47:13:1201015:170/чзу1	158	установление сервитута	47:13:1201015:170	1097	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Заболотская, 13	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства