

ГЕОДЕЗИСТ
геодезия • кадастр • право

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГЕОДЕЗИСТ»

634006, Россия, Томская область, г. Томск,
ул. Пушкина, 61 ст.1 оф.2730. Тел: 8(382-2)469-569

Заказчик – ООО «Газпром информ»

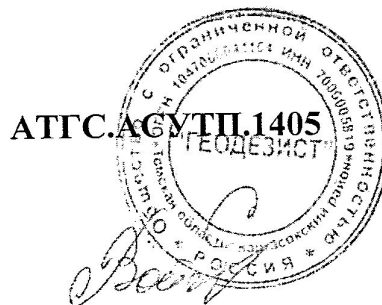
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и межевания территории:
Реконструкция телемеханики Московской области (МУЭГ, Серпухов)
ООО «Газпром трансгаз Москва». 1 пусковой комплекс,
в составе инвестиционного проекта ПАО «Газпром» Реконструкция телемеханики Московской области (МУЭГ, Серпухов) ООО «Газпром трансгаз Москва» на территории Тульской области.
(014-2000186)

ТОМ 3

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Текстовая часть



Директор ООО «Геодезист»

С.И. Войтикова

Начальник отдела государственного
и кадастрового учета ООО «Геодезист»

О.А. Адодина

Томск
2024 г.

Утверждено приказом
от «08» июня 2023г. №АБ-136

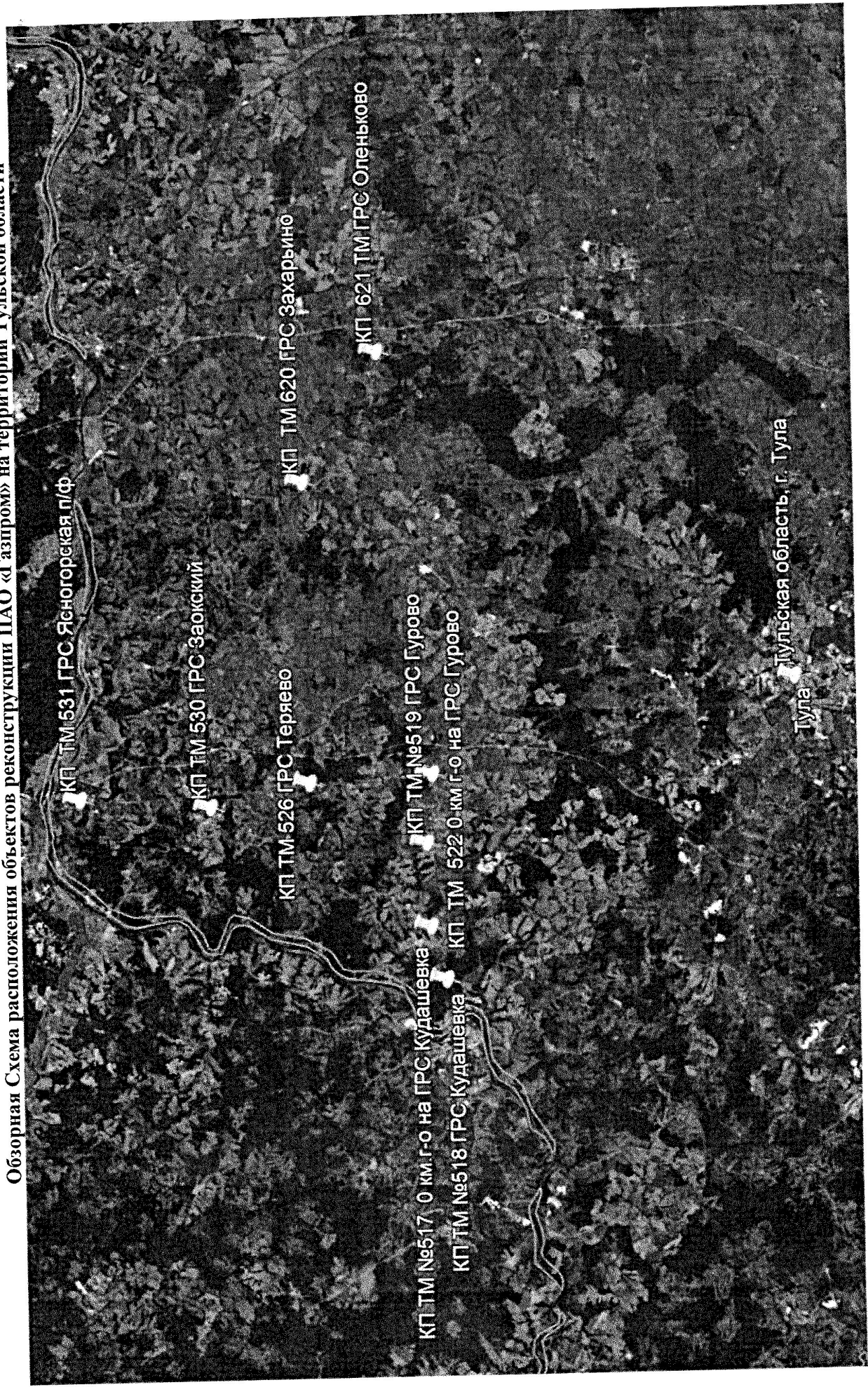
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории для строительства объекта: «Реконструкция телемеханики Московской области (МУЭГ, Серпухов) ООО «Газпром трансгаз Москва». 1 пусковой комплекс», в составе инвестиционного проекта ПАО «Газпром»: Реконструкция телемеханики Московской области (МУЭГ, Серпухов) ООО «Газпром трансгаз Москва» (код 014-2000186)

№ п/п	Наименование раздела	Содержание раздела
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории и проект межевания территории
2.	Основание для разработки документации по планировке территории	Приказ ООО «Газпром информ» «О подготовке документации по планировке территории для строительства объектов, входящих в состав стройки: «Реконструкция телемеханики Московской области (МУЭГ, Серпухов) ООО «Газпром трансгаз Москва» (код 014-2000186)
3.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Публичное акционерное общество «Газпром» (место нахождения 197229, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Лахта-Ольгино, пр-кт Лахтинский, д. 2, к. 3, стр. 1, зарегистрированное до 01.07.2002 ОГРН 1027700070518) в лице Агента ООО «Газпром информ», действующего на основании агентского договора от 28.12.2015 № КС-14
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории и сроки завершения работ	Средства ПАО «Газпром». Агентский договор на реализацию инвестиционных проектов от 28.12.2015 №КС-14. Сроки начала и завершения работ определены Календарным планом
5.	Описание проектируемого объекта (объектов)	
5.1	Наименование (титул/инвестиционный проект) проектируемого объекта (объектов) с указанием идентифика-	Титул объекта (инвестиционный проект): «Реконструкция телемеханики Московской области (МУЭГ, Серпухов) ООО «Газпром трансгаз Москва» (код 014-2000186)

№ п/п	Наименование раздела	Содержание раздела
	ционных номеров в соответствии с документами территори- ального планирования	
5.2	Наименование планируе- мых работ в отношении проектируемого объекта (объектов)	<p>Реконструкция.</p> <p>Целью данного проекта является повышение надежности эксплуатации магистральных газопроводов за счет предотвращения аварийных ситуаций и локализации аварийных участков магистрального газопровода, перевод крановых узлов с ручного управления на автоматическое. При проведении работ по реконструкции основные характеристики действующего магистрального газопровода и газопроводов-отводов (рабочее давление, пропускная способность газопровода, конструктивные материалы, длины и диаметры трубопроводов) не изменяются.</p> <p>Основными целями создания системы линейной телемеханики являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение надежной и эффективной работы газораспределительных станций за счет оптимального управления режимами работы технологического оборудования в соответствии с требованиями технических регламентов, прогнозирования, обнаружения и ликвидации отклонений, предупреждения аварийных ситуаций; - повышение безопасности эксплуатации газораспределительных станций; - обеспечение противоаварийной и противопожарной защиты газораспределительных станций, в том числе их автоматическое отключение в аварийных ситуациях; - повышение степени аварийной защиты линейной части газопроводов, прежде всего за счет своевременного выявления предаварийных и аварийных ситуаций, отключения и остановки оборудования для локализации аварийных ситуаций

Обзорная Схема расположения объектов реконструкции ПАО «Газпром» на территории Тульской области



Перечень образуемых земельных участков (частей земельных участков)

Таблица №1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков в границах зоны планируемого размещения линейного объекта

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Вид разрешен ного использо вания исходного земельно го участка	Способ образования земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (планируемый)	Наименование подобъекта в период реконструкции, эксплуатации	Площадь исходного земельного участка, кв. м.	Площадь образуем ого земельно го участка, кв. м.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	71:05:060101:ЗУ1	71:05:060101:ЗУ1	-	Муниципальная собственность	-	-	«КП 621 ТМ ГРС Оленьково»	-	91
2	71:05:060101:ЗУ1	71:05:060101:ЗУ1	-	Муниципальная собственность	-	-	«КП 621 ТМ ГРС Оленьково»	-	183

[illegible]

1.6. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях Договора аренды

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адресная характеристика исходного участка	Категория земель	Разрешенное использование земельного участка	Правообладатель	Наличие зарегистрированных прав/Вид ограничения прав и обременения земельного участка	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение земельного участка	Срок аренды	Основание государственной регистрации ограничения прав и обременения земельного участка
1	71:05:060101:384	Тульская область, Веневский р-н, МО Мордовское, п. Оленийковский	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	Физическое лицо	Собственность 71-71/005-71/005/013/2015-301/2 07.09.2015 17:56:09	-	-	-
2	71:05:060101:450	Тульская область, Веневский р-н, примерно в 1000 м по направлению на юг от д. 29, находящегося в с. Оленьково по ул. Сиреневая	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	Набиев Олимджон Ибодуллоевич	Собственность 71-71/005-71/005/002/2016-681/5 16.03.2016 12:15:44	-	-	-

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков (частей земельных участков)

Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков (частей земельных участков), необходимых для строительства, эксплуатации, реконструкции объекта: «Реконструкция телемеханики Московской области (МУЭГ, Серпухов) ООО «Газпром трансгаз Москва». 1 пусковой комплекс» в составе инвестиционного проекта ПАО «Газпром»: Реконструкция телемеханики Московской области (МУЭГ, Серпухов) ООО «Газпром трансгаз Москва», на территории Тульской области в границах зоны планируемого размещения линейного объекта представлена в Таблице №5.

Ведомости координат составлены в системе координат МСК-71, Зона 2.

Система координат МСК-71 зона 2

КП ТМ 621. ГРС Оленьково

Веневский район Тульская область

№	X	Y
1	785268,29	294961,27
2	785268,29	294966,75
3	785266,31	294966,77
4	785266,37	294969,94
5	785260,83	294970,30
6	785254,53	294970,70
7	785254,26	294966,53
8	785228,10	294967,59
9	785191,47	294969,15
10	785191,03	294957,56
11	785199,31	294957,16
12	785199,53	294962,75
13	785234,19	294961,34
14	785253,87	294960,55

15	785253,48	294954,63
16	785248,12	294954,98
17	785239,88	294955,52
18	785246,40	294948,82
19	785248,00	294948,76
20	785260,35	294948,30
21	785260,68	294961,36
1	785268,29	294961,27
(1.1)		
22	785199,30	294961,28
23	785193,05	294961,88
24	785192,64	294958,58
25	785198,72	294958,01
22	785199,30	294961,28

Приложение №2
Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и частей земельных участков

Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков на период строительства в границах зоны планируемого размещения линейного объекта:

КП ТМ 621. ГРС Оленьково

Веневский район Тульская область

Система координат МСК-71 зона 2

Площадь	91	
Кадастровый номер	71:05:060101:ЗУ1	
Собственник (правообладатель):	Администрация Венёвского района Тульской области (неразграниченная государственная собственность)	
Номер точки	Координаты (м)	
	X	Y
(1)		
1	785268,29	294961,27
2	785268,29	294966,75
3	785266,31	294966,77
4	785266,37	294969,94
5	785260,83	294970,30
6	785260,68	294961,36
1	785268,29	294961,27
(2)		
9	785248,12	294954,98
12	785239,88	294955,52
13	785246,40	294948,82
10	785248,00	294948,76
9	785248,12	294954,98
Площадь	183	
Кадастровый номер	71:05:060101:ЗУ1	
Собственник (правообладатель):	Администрация Венёвского района Тульской области (неразграниченная государственная собственность)	
Номер точки	Координаты (м)	
	X	Y
5	785260,83	294970,30
7	785254,53	294970,70
8	785253,48	294954,63
9	785248,12	294954,98
10	785248,00	294948,76
11	785260,35	294948,31

6	785260,68	294961,36
5	785260,83	294970,30
Площадь	138	
Кадастровый номер	71:05:060101:450/чзу1	
Собственник (правообладатель):	Набиев Олимджон Ибодуллоевич	
Номер точки	Координаты (м)	
	X	Y
14	785254,26	294966,53
15	785228,10	294967,59
16	785234,19	294961,34
17	785253,87	294960,55
14	785254,26	294966,53
Площадь	265	
Кадастровый номер	71:05:060101:384/чзу1	
Собственник (правообладатель):	Пальгов Игорь Альбертович	
Номер точки	Координаты (м)	
	X	Y
(1)		
15	785228,10	294967,59
18	785191,47	294969,15
19	785191,03	294957,56
20	785199,31	294957,16
21	785199,53	294962,75
16	785234,19	294961,34
15	785228,10	294967,59
(1.1)		
22	785199,30	294961,28
23	785193,05	294961,88
24	785192,64	294958,58
25	785198,72	294958,01
22	785199,30	294961,28

Раздел 2 «Обоснование размещения проектируемого объекта»

В целях осуществления безопасной эксплуатации магистральных газопроводов на территории Серпуховского ЛПУ МГ ООО «Газпром трансгаз Москва», ПАО «Газпром» принято решение о реализации проекта за счет собственных инвестиционных средств по проекту: «Реконструкция телемеханики Московской области (МУЭГ, Серпухов) ООО «Газпром трансгаз Москва». 1 пусковой комплекс» в составе инвестиционного проекта ПАО «Газпром»: Реконструкция телемеханики Московской области (МУЭГ, Серпухов) ООО «Газпром трансгаз Москва», на территории Тульской области.

Серпуховское линейно-производственное управление магистральных газопроводов (ЛПУМГ) – одно из газотранспортных филиалов ООО «Газпром трансгаз Москва».

Целью проведения работ по телемеханизации является повышение надежности эксплуатации магистральных газопроводов за счет предотвращения аварийных ситуаций и локализации аварийных участков магистрального газопровода, перевод крановых узлов с ручного управления на автоматическое.

В рамках телемеханизации магистральных газопроводов осуществляется устройство следующих сооружений:

Таблица №3

№ п/п	Наименование объекта КП ТМ в составе проекта	Наименование магистрального газопровода, газопровода-отвода ПАО "Газпром"	Характеристики проектируемых сооружений в рамках реконструкции
1	КП ТМ 621 ГРС Оленьково	Газопровод-отвод к газораспределительной станции (ГРС) «Оленьково» от КП 522 ГЦ/О магистрального газопровода «Горький-Центр» до ГРС «Оленьково»	- Телемеханика ГРС "Оленьково" - КП ТМ 621 СТН-3000-Р

Основными целями создания СЛТМ являются:

- обеспечение надежной и эффективной работы газораспределительных станций за счет оптимального управления режимами работы технологического оборудования в соответствии с требованиями технических регламентов, прогнозирования, обнаружения и ликвидации отклонений, предупреждения аварийных ситуаций;

- повышение безопасности эксплуатации газораспределительных станций;
- обеспечение противоаварийной и противопожарной защиты газораспределительных станций, в том числе их автоматическое отключение в аварийных ситуациях;

- повышение степени аварийной защиты линейной части газопроводов, прежде всего за счет своевременного выявления предаварийных и аварийных ситуаций, отключения и остановки оборудования для локализации аварийных ситуаций.

Внедрение системы телемеханики позволит:

- снизить потери природного газа за счет сокращения времени отключения аварийных участков;

- сократить расходы на обслуживание и управление линейной частью газопроводов;

- снизить потери в виде штрафных санкций за нарушение планов поставок газа, а также повысить точность учета газа, отгружаемого потребителям.

При малой площади застройки и земельного отвода снятый почвенный слой после завершения реконструкции будет использоваться для благоустройства территории площадок БКЭС и кабельных траншей.

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Граница зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливается в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов.

Площадь отвода земель складывается из:

- полосы земель для временного краткосрочного пользования на период строительства;
- площади земельных участков, подъездных автодорог, опор ВЛ на период эксплуатации.

Граница зон планируемого размещения линейных объектов принята из условий и технологии монтажа линейных объектов.

Ширина полосы отвода для строительства ВЛ 6 кВ рассчитана на основании ВСН 14278 ТМ-Т1 «Нормы отвода земель для электрических земель напряжением 0,38-750 кВ» и составляет 10 м.

Ширина полос отводов для сетей технологической связи, кабельной линии 0,4 кВ определена на основании СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи» - 10 м (документ использован в связи с тем, что отсутствуют новые принятые нормативные документы, регламентирующие нормы отвода земель для линий связи).

Площадь отвода под следующие объекты принята на основании проектных решений:

- площадка комплектной трансформаторной подстанции (КТП) 6/0,4 кВ, с габаритами 6 м х 5 м;

- антенно-мачтовое сооружение (АМС), с габаритами 8 м х 9 м.

Граница зон планируемого размещения временных зданий и сооружений, определяется проектными решениями и зависит от расположения монтажных площадок и площадок складирования материально-технических ресурсов для строительно-монтажных работ.

В состав зоны планируемого размещения временных зданий и сооружений входят временные площадки для размещения зданий и сооружений на период строительства.

Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории определена по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейного объекта зон с особыми условиями использования территории, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов:

- Охранные зоны трубопроводов: охранный зона магистральных трубопроводов устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 8 сентября 2017 г. N 1083. Ширина охранной зоны газопровода составляет 25 м от оси газопровода;

- Охранный зона для ГРС устанавливается согласно Постановлению Правительства РФ от 8 сентября 2017 г. N 1083 в размере 100 м от внешней границы;

- Охранный зона для ВЛ до 20кВ, согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160, составляет 10 м. от оси.

- Охранный зона кабеля ВОЛС, согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160, составляет 2 м. от оси.

- Санитарно-защитная зона устанавливается согласно расчетам рассеивания загрязняющих веществ от объекта и с учетом проектирования одоризационной установки. Проектными решениями принято, что СЗЗ составляет 150 метров. Согласно СанПиН 2.1.3684-21 не допускается превышение гигиенических нормативов содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе в жилой зоне - 1,0 ПДК. Согласно статистическим данным по введенным в эксплуатацию ГРС не зафиксировано превышений 1 ПДК загрязняющих веществ на расстоянии 150 метров;

- Зона минимальных расстояний магистральных или промышленных трубопроводов: минимальные допустимые расстояния от газопровода до населённых пунктов и городов устанавливаются на основании СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы (утв. приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС):

- для газопровода DN 300 и менее - 100 м;
- для ГРС DN 300 и менее - 150 м.

Придорожная полоса устанавливается в соответствии с категорией проектируемой автомобильной дороги (категория 4в) и в соответствии со ст. 26 Федерального закона от 08.11.2007 г. №257-ФЗ составляет 50 м. от границ полосы отвода.

2.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

При строительстве объекта: «Реконструкция телемеханики Московской области (МУЭГ, Серпухов) ООО «Газпром трансгаз Москва». 1 пусковой комплекс» в составе инвестиционного проекта ПАО «Газпром»: Реконструкция телемеханики Московской области (МУЭГ, Серпухов) ООО «Газпром трансгаз Москва», на территории Тульской области, не предусматривается реконструкция линейных объектов в связи с изменением их местоположения.

2.4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

Параметры застройки в отношении проектируемой территории не устанавливаются.

В соответствии с ч. 6 ст. 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки для соответствующей территориальной зоны. В соответствии с ч. 4 ст.36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

2.5. Изъятие земельных участков для государственных нужд

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд проектом реконструкции не предусмотрено.

2.6. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

При строительстве объектов в составе стройки: «Реконструкция телемеханики Тульской области (МУЭГ, Серпухов) ООО «Газпром трансгаз Москва» (код 014-2000186), не предусматривается реконструкция линейных объектов в связи с изменением их местоположения.

2.7. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

Предельные параметры застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов определены проектными решениями.

Раздел 4. «Сведения о пресечениях проектируемого объекта с другими объектами капитального строительства»

4.1. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

Таблица №6

№п/п	Наименование инженерных коммуникаций	Характеристика сооружения	Наименование эксплуатирующей организации	Технические условия/ метод пересечения (ГНБ/ открытый способ)
КП 621 ГРС Оленьково				
1	Газопровод отвод к ГРС п. Оленько	Диаметр 219	ООО «Газпром трансгаз Москва»	ТУ от 27.12.2023 №02/23 229/ Пересечение открытым способом над газопроводом низких сетей