



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

«05» сентября 2019 г.

№ 320-п.

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории для строительства линейного объекта «Внутриплощадочный газопровод высокого давления для энергоцентра тепличного комбината площадью 45 га I этап строительства площадью 11.25 га по адресу: д. Фурсово Рыбновского района Рязанской области»

На основании заключения о результатах общественных обсуждений от 19.08.2019, руководствуясь статьей 45 Градостроительного кодекса РФ, статьей 2 Закона Рязанской области № 106-ОЗ от 28.12.2018 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области», постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории для строительства линейного объекта «Внутриплощадочный газопровод высокого давления для энергоцентра тепличного комбината площадью 45 га I этап строительства площадью 11.25 га по адресу: д. Фурсово Рыбновского района Рязанской области» согласно приложению на электронном носителе (CD-диск) к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Отделу информационного обеспечения градостроительной деятельности обеспечить опубликование настоящего постановления и утвержденных проекта планировки территории и проекта межевания территории для строительства линейного объекта «Внутриплощадочный газопровод высокого давления для энергоцентра тепличного комбината площадью 45 га I этап строительства

площадью 11,25 га по адресу: д. Фурсово Рыбновского района Рязанской области» на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. начальника



О.Д. Муравьев

Приложение
к постановлению главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области
от 05 ноября 2019 г. № 320-п

Проект планировки территории и проект межевания территории
для строительства линейного объекта
«Внутриплощадочный газопровод высокого давления для энергоцентра
тепличного комбината площадью 45 га I этап строительства площадью 11.25 га
по адресу: д. Фурсово Рыбновского района Рязанской области»

1. Проект планировки территории для строительства линейного объекта
«Внутриплощадочный газопровод высокого давления для энергоцентра
тепличного комбината площадью 45 га I этап строительства площадью 11.25 га
по адресу: д. Фурсово Рыбновского района Рязанской области»

1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Проект планировки выполняется для определения места размещения газопровода высокого давления близ д. Фурсово Батурицкого сельского поселения от точки подключения до ввода в здание энергоцентра на земельном участке, принадлежащем заказчику, а также для установления границ зон с особыми условиями использования территории вдоль трассы газопровода, нанесения красных линий, установления ограничений и обременений и др.

Источником газоснабжения является проектируемый газопровод высокого давления первой категории, запроектированный АО «Газпром газораспределение Рязанская область» филиал в Рязанском районе по договору АК00-52-00034-2016 от 07.11.2016 г. с врезкой на границе земельного участка с кадастровым номером 62:13:1170101:383. Место расположения точки присоединения определено Актом согласования точки подключения сети газопотребления к сети газораспределения.

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах Орловско-Тулской подобласти Среднерусской возвышенности Волжского подрайона.

Рельеф на площадке ровный, абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 113,69 до 117,03 м.

Грунтовые воды вскрыты во всех скважинах в районе прокладки проектируемых газопроводов. Установившийся уровень подземных вод (скв. 25, 26, 27, 28) составляет 2,0м - 2,4м. Согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям, выполненному полевой и камеральной группой ООО «Экополе», совместно с грунтовой лабораторией ООО «ПИК ЭкоПоле» в июле - августе 2015 года, естественным основанием для проектируемого газопровода будет служить суглинок коричнево-красный, тугопластичный, среднепучинистый. Нормативная глубина сезонного промерзания суглинков – 1,34м.

По проектируемой трассе газопровода отрицательные и опасные геологические и инженерно-геологические явления и процессы во время проведения изысканий не выявлены и не прогнозируются.

В климатическом отношении района работ относится ко II климатическому району, и II-в климатическому подрайону.

После завершения строительства условия произрастания растений на прилегающей территории не изменятся и негативного влияния на флору оказываться не будет.

Трассировка прокладки газопроводов согласована с Заказчиком (ООО "Рязанские овощи").

1.2. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории

От точки врезки на границе земельной территории Заказчика до шкафного узла учета расхода газа (ШУУРГ) и от ШУУРГ до газорегуляторного пункта ШГРП) предусмотрена прокладка газопровода высокого давления первой категории с расчетным давлением свыше 0,6 МПа до 1,2МПа включительно. Рабочее давление в газопроводе высокого давления первой категории в соответствии с техническими условиями составляет 0,73МПа. От ШГРП до ввода в энергоцентр предусмотрена прокладка газопровода высокого давления второй категории с расчетным давлением свыше 0,3 МПа до 0,6МПа включительно. Рабочее давление в газопроводе высокого давления второй категории в соответствии с параметрами настройки ШГРП составляет 0,6МПа.

Общая протяженность проектируемых газопроводов от точки врезки до ввода в энергоцентр составляет 620,0 м. Прокладка подземного газопровода выполнена параллельно рельефу местности (приложение № 1).

Трасса проектируемого газопровода проходит по землям, отводимым во временное пользование под строительство газопровода (приложение № 3).

Снос зданий и сооружений, переселение людей, вырубка леса не предусматривается. Испрашиваемые земли предоставляются в краткосрочную аренду с возвратом землепользователям после проведения восстановления нарушенных земель. Предварительный выбор земельного участка для строительства трассы газопровода согласован с землепользователем.

Общая протяженность полосы отвода земли под подземный газопровод: $\ell=600,0\text{м}$. Ширина полосы отвода - 5,0м. Отвод под установку ШУУРГ и ШГРП – по границам ограждения объекта.

Площадь земель, отводимых на весь период строительства газопровода, составляет 3085 м² (0,3085 га).

Вдоль трассы наружных газопроводов устанавливается охранный зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов для однопольных газопроводов производится от оси газопровода. Вокруг отдельно стоящих ШУУРГ и ШГРП устанавливается охранный зона в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Границами ШУУРГ и ШГРП служит защитное ограждение.

По границам охранных зон проектируемого газопровода ШУУРГ и ШГРП устанавливаются красные линии. В местах наложения и пересечения охранных и других зон с особыми условиями использования территории проведены общие красные линии.

В местах пересечения/наложения зон особого использования территории линейных объектов действуют ограничения и обременения, касающиеся всех пересекающихся/накладывающихся зон, а в случае пересечения/наложения зон однотипных объектов – действует режим наиболее строгого использования территории.

В связи с отсутствием необходимости перевода земель в другую категорию, предоставленных для размещения линейного объекта, предусматривать мероприятия по переводу земель в другую категорию, предоставленных для размещения линейного объекта, не требуется. Определяется разрешенное использование земельного участка для размещения газопровода: Трубопроводный транспорт (код 7.5).

Документы об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, выданные в соответствии с федеральными законами уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, или уполномоченными органами исполнительной власти

субъектов Российской Федерации, или уполномоченными органами местного самоуправления: отсутствуют.

Разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства: не требуется.

Реквизиты документов, устанавливающих границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий: отсутствуют, границы не установлены.

При проведении работ по прокладке газопровода следует руководствоваться установленными градостроительными регламентами для указанных в Правилах землепользования и застройки зон.

Проектом предусмотрены мероприятия по сохранности объекта культурного наследия в процессе строительства и эксплуатации газопровода.

Размещение линейного объекта и его инфраструктуры на землях лесного фонда, водного фонда – не предусматривается.

Мероприятия по внесению изменений в документы территориального планирования и Правила землепользования и застройки:

Учесть размещение данного линейного объекта в составе Генерального плана муниципального образования в части установления зон с особыми условиями использования территории в виде охранных зон, а также расположения красных линий.

1.3. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории, с указанием сроком по их реализации

Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводятся.

Необходимо предусмотреть следующие мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности:

при проектировании:

- проектируемые трассы инженерных сетей выбирают в наиболее безопасных местах с допустимым приближением к существующим строениям, подземным и наземным коммуникациям;

- применение сертифицируемых в установленном порядке материалов и оборудования;

- использование запорной арматуры с герметичностью затворов;

при строительстве:

- обеспечение качества разъемных и неразъемных соединений выполнением контроля;

- послемонтажное испытание на прочность и герметичность;

при эксплуатации:

- выдавать разрешение на производство земляных работ в зонах эксплуатируемых коммуникаций и вести постоянный контроль над производством земляных работ в данных зонах при постоянном присутствии представительства эксплуатирующих организаций.

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассе линейного объекта необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон газораспределительных систем.

Вдоль трассы газопровода из полиэтиленовых труб укладку сигнальной ленты желтого цвета шириной не менее 0,2 м с несмываемой надписью «Огнеопасно - Газ», на расстоянии 0,2 м от верхней образующей газопровода.

На трассе газопровода нет предприятий и объектов потенциально опасных для безопасной его эксплуатации. Фактором риска, влияющими на безопасную эксплуатацию газопровода, является пересечение его с автодорогой.

Для определения местонахождения газопровода устанавливаются опознавательные знаки. На опознавательный знак наносятся данные о диаметре, давлении, глубине заложения газопровода, материале труб, расстоянии до газопровода, сооружения, номер телефона АДС.

Проектируемый объект обеспечивает бесперебойное и безопасное газоснабжение, а также возможность оперативного отключения потребителей газа.

В проектной документации предусматриваются мероприятия по предупреждению аварийных ситуаций и их локализации.

До начала работ проект согласовать ОАО "Рязаньоблгаз".

1.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Решения по вертикальной планировке участка строительства газопровода предусматривают:

- максимальное приближение к существующему рельефу;

- максимальное сохранение существующих зеленых насаждений;

- наименьший объем земляных работ;

- минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемых территорий. Поверхностный водоотвод предусматривается на рельеф.

Излишки разработанного грунта планируются по территории строительства, либо вывозятся на полигон ТБО.

Планировка участка в целом решена с учетом сохранения основных характеристик существующего рельефа местности, с обеспечением оптимальных уклонов для отвода поверхностных вод с территории участка по спланированной поверхности в направлении понижения рельефа местности.

2. Проект межевания территории для строительства линейного объекта «Внутриплощадочный газопровод высокого давления для энергоцентра тепличного комбината площадью 45 га I этап строительства площадью 11.25 га по адресу: д. Фурсово Рыбновского района Рязанской области»

2.1. Анализ существующего положения

В административном отношении площадка проектируемого газопровода расположена близ деревни Фурсово (западная окраина), Батуриновское сельское поселение, Рыбновский муниципальный район, Рязанская область.

Топографическая съемка представлена Заказчиком. Система координат местная МСК-62. Система высот Балтийская.

Цель проведения межевания - установить границы земельных участков для отвода под строительство газопровода высокого давления, а также для установления охранной зоны и координат красных линий газопровода. Сведения об охранной зоне предлагается включить в базу данных Росреестра после сдачи объекта в эксплуатацию. Ширина полосы межевания – 5,0м.

На территории межевания отсутствуют пересечения с существующими инженерными коммуникациями. Полоса межевания пересекает запроектированную автодорогу. После врезки в запроектированный ранее газопровод высокого давления на земельном участке Заказчика устанавливаются ШУУРГ и ШГРП в защитном ограждении. Врезка проектируемого газопровода предварительно согласована с владельцем этой сети.

Объект полностью располагается на земельном участке Заказчика – кадастровый номер 62:13:1170101:383, земли сельскохозяйственного назначения, зона Сх1 (сущ.) в соответствии с ПЗЗ Батуриновского сельского поселения Рыбновского муниципального района Рязанской области. Вид разрешенного использования принят согласно Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков". Трубопроводный транспорт - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код 7.5).

Территория межевания расположена в границах одного кадастрового квартала: 62:13:1170101.

Проектируемый газопровод проходит по землям, отводимым под полосу для строительства газопровода. В соответствии с проектом планировки территории на время строительства газопровода используются земли Заказчика. Снос зданий и сооружений, переселение людей не предусматривается.

2.2. Проектное решение

Проектом предлагается выделение трёх частей/контуров земельного участка под размещение полосы отвода газопровода высокого давления – полоса межевания.

Точка врезки проектируемого газопровода располагается на границе земельного участка 62:13:1170101:383 - юго-западная окраина деревни Фурсово. Далее полоса межевания доходит до расположения ШУУРГ и ШГРП в ограждении и после движется в северном направлении до здания энергоцентра, расположенном на этом же земельном участке. Полоса межевания не пересекает существующие подземные инженерные коммуникации и ранее зарегистрированные земельные участки землепользователей.

В результате межевания территории размещения газопровода выделяется 3 части земельного участка (Ширина полосы межевания для газопровода высокого давления - 5,0м, для ШГРП и ШУУРГ – в границах защитного ограждения) для строительства газопровода высокого давления.

Все строительные работы должны проводиться исключительно в пределах полосы отвода. Земли представляют собой территории вдоль запроектированных трасс трубопроводов, необходимые для выполнения всего комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям трубопроводов, по которым на местности устраивается ограждение строительной площадки (ширина отвода – по границам полосы межевания).

Проект межевания выполнен с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН, и информации о них, доступной на публичной кадастровой карте на дату выполнения проекта.

Красные линии в проекте планировки территории проведены по границам всех установленных на момент проектирования газопровода зон с особыми условиями использования территории, а также охранной зоны проектируемого газопровода. В проекте планировки территории отдельно определены координаты красных линий непосредственно для проектируемого линейного объекта (приложение № 2).

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также

инструкции по проведению межевания; должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных и других планировочных линий.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Координирование объектов землепользования выполнено графически в местной системе координат МСК-62 на основе представленного топографо-геодезического материала. Для всех точек границы отводимого земельного участка определены координаты X, Y.

Вид разрешенного использования принят согласно Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков". Трубопроводный транспорт - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (код 7.5).

2.2.1. Общие сведения о межевании территории частей зарегистрированных земельных участков под строительство газопровода

1) :383/ЧЗУ1 (код классификатора 7.5; из земель участка 62:13:1170101:383 (для размещения тепличного комплекса по выращиванию овощных и зеленых культур); зона размещения согласно Правил землепользования и застройки СХ1; площадь - 70 кв.м).

Категория земель, на которых предусматривается размещение газопровода:
- земли сельскохозяйственного назначения.

Устанавливаемое разрешенное использование: Трубопроводный транспорт (код 7.5). Вид использования – охранный зона подземного газопровода высокого давления. Код использования 143003050200 - Для размещения газопроводов.

Адрес земельного участка: Рязанская область, р-н Рыбновский, вблизи д. Фурсово.

Наименование объекта: «Внутриплощадочный газопровод высокого давления для энергоцентра тепличного комбината площадью 45 га I этап строительства площадью 11.25 га по адресу: д. Фурсово Рыбновского района Рязанской области».

Тип объекта: Зона территориальная или иная.

Содержание ограничений - Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей Российской Федерации".

Координаты границ образуемого земельного участка :383/ЧЗУ1:

№ точки	Координата X	Координата Y
1	455201,16	1307601,02
2	455198,98	1307596,48
3	455208,07	1307592,02
4	455209,01	1307593,97
5	455214,91	1307591,14
6	455216,17	1307593,71

2) :383/ЧЗУ2 (код классификатора 7.5; из земель участка 62:13:1170101:383 (для размещения тепличного комплекса по выращиванию овощных и зеленых культур); зона размещения согласно Правил землепользования и застройки СХ1; площадь - 85 кв.м).

Категория земель, на которых предусматривается размещение газопровода:
- земли сельскохозяйственного назначения.

Устанавливаемое разрешенное использование: Трубопроводный транспорт (код 7.5). Вид использования – для размещения и эксплуатации наземных объектов газопровода. Код использования 143007000000 - Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения.

Адрес земельного участка: Рязанская область, р-н Рыбновский, вблизи д. Фурсово.

Наименование объекта: «Внутриплощадочный газопровод высокого давления для энергоцентра тепличного комбината площадью 45 га I этап строительства площадью 11.25 га по адресу: д. Фурсово Рыбновского района Рязанской области».

Тип объекта: Зона территориальная или иная.

Содержание ограничений - Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей Российской Федерации".

Координаты границ образуемого земельного участка :383/ЧЗУ2:

№ точки	Координата X	Координата Y
1	455212,73	1307581,44
2	455216,92	1307590,17
3	455209,01	1307593,97
4	455204,82	1307585,24

3) :383/ЧЗУЗ (код классификатора 7.5; из земель участка 62:13:1170101:383 (для размещения тепличного комплекса по выращиванию овощных и зеленых культур); зона размещения согласно Правил землепользования и застройки СХ1; площадь - 2930 кв.м).

Категория земель, на которых предусматривается размещение газопровода:
- земли сельскохозяйственного назначения.

Устанавливаемое разрешенное использование: Трубопроводный транспорт (код 7.5). Вид использования – охранная зона подземного газопровода высокого давления. Код использования 143003050200 - Для размещения газопроводов.

Адрес земельного участка: Рязанская область, р-н Рыбновский, вблизи д. Фурсово.

Наименование объекта: «Внутриплощадочный газопровод высокого давления для энергоцентра тепличного комбината площадью 45 га I этап строительства площадью 11.25 га по адресу: д. Фурсово Рыбновского района Рязанской области».

Тип объекта: Зона территориальная или иная.

Содержание ограничений - Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей Российской Федерации".

Координаты границ образуемого земельного участка :383/ЧЗУЗ:

№ точки	Координата X	Координата Y
1	455704,89	1307329,86
2	455709,40	1307327,70
3	455719,39	1307348,51
4	455216,17	1307593,71
5	455214,91	1307591,14
6	455216,92	1307590,17
7	455212,13	1307580,19
8	455215,15	1307578,74
9	455218,98	1307586,72
10	455712,73	1307346,18

2.2.2. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

1. Общая протяженность полосы межевания: $l=600,0$ м.
2. Ширина полосы межевания - $5,0$ м.
3. Отвод под ШУУРГ и ШГРП по границам защитного ограждения = $85,0$ м².
4. Общая площадь полосы межевания линейного объекта (с занесением данных в Росреестр) = $3085,0$ м².

