



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ГОЛОВНАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКАЯ
НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА
“ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ”



Заказ №	9990/16-2019 г.	Инв. 5-7324/1
Заказчик	ООО «Газпром трансгаз Казань»	
Комплекс	Программы-газофикации Республики Татарстан, финансируемая за счет средств, полученных от применения специальных надбавок	
Объект	Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта «Ответвление газопровода к микрорайону 4-2 в г.Елабуга РТ»	
Часть	Основная часть, подлежащая утверждению Текстовые и графические материалы	
Обозначение	9990/16-ПЗ, ГМ	
Стадия	ПП,ПМ	Том 1
		2019 г.

420043 г. Казань, ул. Чехова, 28
тел.: (843) 236-08-12, ФАКС : (843) 236-06-61
www.tigp.ru E-mail: tigp@mi.ru

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан
Государственное унитарное Предприятие Республики Татарстан
Головная территориальная проектно-изыскательная научно- производственная фирма
«ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ»

Свидетельство № СРО-П-114-001.5-1655010668-14122012

Заказчик: ООО «Газпром трансгаз Казань»

Заказ № 9990/16
Инв. № 5-7324/1

**Проект планировки и межевания территории,
предусматривающий размещение линейного объекта
«Ответвление газопровода к микрорайону 4-2 в г.
Елабуга РТ»**

Том 1

Основная часть, подлежащая утверждению

Положения о размещении линейного объекта

Главный инженер предприятия
ГУП «Татинвестгражданпроект»



К.В. Богатов

Главный архитектор проекта

Handwritten signature of M.A. Shcherbakova in blue ink.

М.А. Щербакова

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №
5-7166/1		

г. Казань 2019 г.

Проект разработан авторским коллективом
Архитектурно-планировочной мастерской № 5 (АПМ-5) и
Отделом инженерных изысканий (ОИИЗ)
ГУП «Татинвестгражданпроект»:

Начальник АПМ-5

А.З. Валидова

Главный архитектор проекта

М.А. Щербакова

Разделы проекта выполнены следующими специалистами:

Архитектурно-планировочная организация территории

Архитектор I категории

Г.З. Тхостова

Природно-ресурсный потенциал, экология, охрана окружающей среды

Главный инженер проекта, к.гн

Ю.С. Рысаева

Инженер II категории

Э.А. Шарипова

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №
5-7166/1		

ВВЕДЕНИЕ

Общая цель подготовки проекта планировки и межевания территории, предусматривающий размещение линейных объектов: «Реконструкция газораспределительных сетей ООО «Газпром трансгаз Казань» - создание условий для развития территории, осуществляемое путем подготовки и реализации решений по планировке территории, содержащей характеристики и параметры планируемого развития территории, а также фиксированные границы регулирования землепользования и застройки, в том числе в виде красных линий, границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов, границ зон действия публичных сервитутов, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Целью разработки проекта межевания территории - установление (определение) зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе, временного размещения объектов на период строительства.

Основные задачи разработки проекта межевания территории:

- установление границ застроенных и незастроенных земельных участков;
- определение зон с особыми условиями использования территории планируемого к размещению линейного объекта;
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки - 2.96га. Площадь зоны планируемого размещения объекта на период строительства – 0.7га.

Согласно части 9 статьи 42 Градостроительный кодекс Российской Федерации, проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания.

Проектная документация «Ответвление газопровода к микрорайону 4-2 в г.

Елабуга РТ» выполнена на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком и в соответствии с техническими условиями выданными ЭПУ «Буинскгаз» ООО «Газпром трансгаз Казань» №05-Ю/71-18 от 01.10.2018.;

Проектная документация разработана согласно требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Исходными данными для разработки проектной документации являются:

- задание на проектирование, утвержденное ООО «Газпром трансгаз Казань»;
- технические условия №05-Ю/71-18 от 01.10.2018г., выданные ЭПУ «Елабугагаз» ООО «Газпром трансгаз Казань»;
- ситуационный план, с утвержденной трассой газопровода;
- результаты инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий, выполненных ГУП «Татинвестгражданпроект» в 2018 году.

Взам. инв. №	
Подпись и Дата	
Инв. № подл.	5-7324/1

										9990/16-ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата						5

1. Положения о планировке территории

1.1. Характеристика проектируемого газопровода

В связи с технической необходимостью и на основании выданных технических условий запроектировано ответвление газопровода к микрорайону 4-2 в г.Елабуга РТ.

Место врезки предусматривается в существующий газопровод среднего давления 225 мм от ГРП-16 по улице Окружного шоссе. Минимальное давление газа в точке подключения 0,29 МПа, максимальное - 0,3 МПа, согласно ТУ.

Расход газа на газоснабжение участка, согласно ТУ, составляет 4882,5 м³/ч. Подача газа предусматривается от ГРС №2 Елабуга (Центральная).

Данным разделом проекта предусмотрена прокладка газопровода среднего давления, установка газорегуляторного пункта и прокладку газопровода низкого давления с ответвлениями до границ земельных участков.

Использование газа потребителями жилых домов предусматривается на индивидуально-бытовые нужды населения - отопление, горячее водоснабжение и приготовление пищи.

Проектируемый газопровод низкого давления запроектирован в подземном варианте из полиэтиленовых труб.

1.2. Трасса прохождения газопровода

Трасса газопровода запроектирована в основном в «зеленой» зоне:

- кратчайшей, с целью экономичности строительства;
- с учетом действующих норм и правил, с целью обеспечения надежной и безопасной эксплуатации газопроводов.

Линейная протяженность проектируемого газопровода среднего давления составляет 10.7м. Линейная протяженность проектируемого подземного распределительного газопровода низкого давления составляет 806.5м.

1.3. Зона планируемого размещения газопровода на период строительства (полоса отвода)

Проектом планировки устанавливается граница зоны планируемого размещения проектируемого газопровода среднего и низкого давления на период строительства - полоса отвода, включающая в себя строительную полосу сооружения линейной части газопровода.

Общая площадь территории, необходимой для строительства газопровода, составляет 7007,02кв.м (в границе зоны планируемого размещения объекта на период строительства).

Зона планируемого размещения объекта на период строительства находится в границах земельного участка с кадастровыми номерами 16:47:010106:52 (категория земельного участка - «Земли населённых пунктов») и в границах кадастрового квартала 16:47:010106.

Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
5-7324/1					

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инд. № подл.	9990/16-ПЗ			Лист
						6

*Баланс территории в границах зоны планируемого размещения объекта
на период строительства*

№ п/п	Наименование	На период строительства
		кв.м
	Территория в границе зоны планируемого размещения объекта, в т.ч.:	7070,02
1	Часть участка с кадастровым номером 16:47:010106:52, в т.ч.:	4521,86
	- территории лесов (кустарниковая и иная растительность)	1983,17
	- луга (пастбища)	2462,89
	- откос	16,3
	- автомобильная дорога (грунтовая)	59,5
3	Участки, не поставленные на кадастровый учет (в кадастровом квартале 16:47:010106), в т.ч.:	2548,16
2	- автомобильная дорога (грунтовая)	78,14
	- территории лесов (кустарниковая и иная растительность)	533,31
	- луга (пастбища)	1507,99
	- откос	428,72

1.4. Пересечение газопровода с другими объектами и искусственными сооружениями

До начала производства работ необходимо уточнить местоположение всех подземных коммуникаций с помощью трассоискателя и шурфовки.

Земляные работы в местах пересечения проектируемых опор надземного газопровода с подземными коммуникациями выполнять вручную на расстоянии 2,0м до и после пересечения без применения ударных механизмов.

Расстояние проектируемого газопровода низкого давления до фундамента здания предусмотрено не менее 2,0 м.

Вдоль трассы газопровода предусматривается укладка сигнальной ленты желтого цвета шириной не менее 0,2м с несмываемой надписью "Огнеопасно-газ" на расстоянии 0,2м от верхней образующей газопровода. На участках пересечений проектируемым газопроводом низкого давления с подземными инженерными коммуникациями сигнальную ленту уложить вдоль газопровода дважды на расстоянии не менее 0,2 м между собой и на 2 м в обе стороны от пересекаемого сооружения.

1.5. Охранные зоны сетей газоснабжения

Проектом предусмотрено ответвление газопровода к микрорайону 4-2 в г. Елабуга РТ.

В соответствии с п.7 Правил охраны газораспределительных сетей (утв. постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878) охранный зона проектируемых газопроводов низкого давления устанавливается в виде территории, ограниченной условными линиями, на расстоянии 3 м со стороны проложенного медного провода и 2 м – с противоположной стороны. Вокруг проектируемого ГРПШ охранный зона устанавливается в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от

Инв. № подл. 5-7324/1	Подпись и дата	Взам. инв. №							9990/16-ПЗ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	7	

границ ГРПШ.

Охранные зоны существующих газопроводов низкого давления устанавливаются в виде территории, ограниченной условными линиями, на расстоянии 2 м с обеих сторон. Для существующего ГРП охранная зона устанавливается в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ ГРП.

В охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий нормальной эксплуатации газопровода запрещается строительство объектов жилищно-гражданского и производственного назначения.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Утверждение границ охранных зон проектируемых газораспределительных сетей и наложение ограничений на входящие в них земельные участки, производятся органами исполнительной власти Республики Татарстан на дальнейших стадиях работ.

2. Положения о межевании территории

Зона планируемого размещения объекта на период строительства находится в границах земельного участка с кадастровыми номерами 16:47:010106:52 (категория земельного участка - «Земли населённых пунктов») и в границах кадастровых кварталов 16:47:010106.

Для строительства проектируемого газопровода выполняется отчуждение земель во временное использование. Испрашиваемые земли предоставляются в краткосрочную аренду с возвратом землепользователям после проведения рекультивации нарушенных земель.

Отчуждение земель во временное использование выполняется на период производства строительно-монтажных работ. Все строительные работы должны проводиться исключительно в пределах зоны размещения объекта на период строительства.

Общая площадь земли, предоставляемой во временное пользование на период строительства газопровода, составляет 7007,02 кв.м (в границе зоны планируемого размещения объек

та на период строительства).

Размещение линейного объекта на период строительства на земельном участке, находящихся в государственной или муниципальной собственности осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов (постановление Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. N 1300). На землях, не поставленных на кадастровый учет, размещение на период строительства также осуществляется без предоставления земельных участков и

Взам. инв. №							
Подпись и Дата							
Инв. № подл.	5-7324/1						
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	9990/16-ПЗ	Лист
							8

установления сервитутов. Такие земли будут передаваться на период строительства во временное пользование с условными номерами.

Порядок размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности для строительства линейного объекта осуществляется на основании разрешения исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан, осуществляющего в отношении земельных участков, находящихся в собственности Республики Татарстан, полномочия собственника, или органа местного самоуправления, уполномоченного на предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена (постановление КМ РТ от 5 июня 2015 г. №416).

Для земельного участка, представленных в таблице 2.1, общей площадью 4651,11 кв.м. будут сформированы предложения по передачи его в аренду на период строительства газопровода с указанием координат характерных точек (таблица 2.2, 2,5).

По окончании строительства газопроводов все земли, кроме технологических площадок, возвращаются землепользователям.

Таблица 2.1

Перечень образуемых земельных участков и земельных участков, передаваемых в аренду и временное пользование

Номер земельного участка	Адрес местоположения	Характеристика земельного участка	Площадь, кв.м.	Зона планируемого размещения объекта	Устанавливаемый вид разрешенного использования
ЗУ-1 (в границах ЗУ с кадастровым номером 16:47:010106:52)	Республика Татарстан, Елабужский муниципальный район, г Елабуга	Передаваемый в аренду	4614,62	На период строительства	Для индивидуальной жилой застройки
ЗУ-2 (в кадастровом квартале 16:47:010106)	Республика Татарстан, Елабужский муниципальный район	Передаваемый во временное пользование	226,22	На период строительства	3.1. Коммунальное обслуживание
ЗУ-3 (в кадастровом квартале 16:47:010106)	Республика Татарстан, Елабужский муниципальный район	Передаваемый во временное пользование	3363,74	На период строительства	3.1. Коммунальное обслуживание
ЗУ-4 (в границах ЗУ с кадастровым номером 16:47:010106:52)	Республика Татарстан, Елабужский муниципальный район, г Елабуга	Передаваемый в аренду	36,49	На период строительства	Для индивидуальной жилой застройки

Таблица 2.2

Ведомость координат поворотных точек передаваемого в аренду земельного участка (ЗУ1)

№ точки	X	Y	Площадь, кв,м
1	474776,28	2299096,23	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	5-7324/1

						9990/16-ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		9

2	474714,94	2299157,88
3	474684,48	2299191,39
4	474763,82	2299263,20
5	474812,85	2299211,08
6	474811,57	2299209,77
7	474815,86	2299205,57
8	474821,17	2299210,99
9	474809,94	2299223,59
10	474825,15	2299237,96
11	474823,36	2299240,18
12	474820,33	2299243,40
13	474805,43	2299228,96
14	474769,01	2299267,90
15	474806,00	2299301,38
16	474864,27	2299353,43
17	474923,42	2299291,45
18	474934,97	2299302,28
19	474944,38	2299292,49
20	474948,67	2299296,69
21	474935,20	2299310,71
22	474923,65	2299299,89
23	474884,74	2299340,67
24	474889,19	2299344,86
25	474885,08	2299349,23
26	474880,60	2299345,01
27	474868,78	2299357,39
28	474947,60	2299427,88
29	474960,32	2299413,93
30	474954,54	2299408,66
31	474958,62	2299404,27
32	474964,32	2299409,55
32a	474997,49	2299373,19
32б	474948,73	2299429,45
32в	474676,93	2299190,93
41	474710,59	2299153,74
42	474768,66	2299095,39
43	474752,33	2299077,30
44	474750,10	2299079,32
44a	474748,26	2299077,30
50a	474756,78	2299068,98
51	474758,91	2299071,33
52	474756,72	2299073,31
53	474772,89	2299091,13
54	474913,49	2298952,48
55	474921,18	2298960,57
56	474918,62	2298963,23
57	474916,46	2298965,51
58	474912,38	2298961,80

4614,62

Инв. № подл. 5-7324/1	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

9990/16-ПЗ

Лист

10

59	474833,41	2299039,78
60	474837,96	2299044,41
61	474833,74	2299048,56
62	474829,15	2299043,99
63	474780,52	2299092,01
64	474785,29	2299096,80
65	474781,09	2299100,98
66	474776,28	2299096,23

Таблица 2.3

Ведомость координат поворотных точек передаваемого во временное пользование земельного участка (ЗУ-2)

№ точки	X	Y	Площадь, кв,м
44а	474748,26	2299077,30	226,22
45	474737,68	2299065,63	
46	474739,87	2299063,65	
47	474735,22	2299058,53	
48	474739,67	2299054,50	
49	474744,31	2299059,62	
50	474746,50	2299057,64	
50а	474756,78	2299068,98	
44а	474748,26	2299077,30	

Таблица 2.4

Ведомость координат поворотных точек передаваемого во временное пользование земельного участка (ЗУ-3)

№ точки	X	Y	Площадь, кв,м
37	475031,12	2299343,36	2129,69
36а	475026,83	2299339,35	
33а	475021,65	2299345,31	
33	475022,38	2299345,91	
32а	474997,49	2299373,19	
32б	474948,73	2299429,45	
32в	474676,93	2299190,93	
40	474676,08	2299191,87	
39	474801,32	2299306,58	
38	474948,08	2299436,36	
37	475031,12	2299343,36	

Инва. № подл.	Взам. инв. №
5-7324/1	
Изм.	Подпись и дата
Колуч.	
Лист	
Ндок.	
Подпись	
Дата	

*Ведомость координат поворотных точек передаваемого в аренду
земельного участка (ЗУ4)*

№ точки	X	Y	Площадь, кв,м
36а	475026,82	2299339,35	36,49
36	475023,64	2299336,37	
35	475019,99	2299340,22	
34	475018,00	2299342,30	
33а	475021,65	2299345,31	
36а	475026,82	2299339,35	

Таблица 2.6

*Ведомость координат поворотных точек зоны планируемого размещения
объекта на период строительства*

№ точки	X	Y	Площадь, кв,м
1	474776,28	2299096,23	7007,02
2	474714,94	2299157,88	
3	474684,48	2299191,39	
4	474763,82	2299263,20	
5	474812,85	2299211,08	
6	474811,57	2299209,77	
7	474815,86	2299205,57	
8	474821,17	2299210,99	
9	474809,94	2299223,59	
10	474825,15	2299237,96	
11	474823,36	2299240,18	
12	474820,33	2299243,40	
13	474805,43	2299228,96	
14	474769,01	2299267,90	
15	474806,00	2299301,38	
16	474864,27	2299353,43	
17	474923,42	2299291,45	
18	474934,97	2299302,28	
19	474944,38	2299292,49	
20	474948,67	2299296,69	
21	474935,20	2299310,71	
22	474923,65	2299299,89	
23	474884,74	2299340,67	
24	474889,19	2299344,86	
25	474885,08	2299349,23	
26	474880,60	2299345,01	
27	474868,78	2299357,39	
28	474947,60	2299427,88	
29	474960,32	2299413,93	
30	474954,54	2299408,66	
31	474958,62	2299404,27	
32	474964,32	2299409,55	

Инв. № подл. 5-7324/1	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

33	475022,38	2299345,91
34	475018,00	2299342,30
35	475019,99	2299340,22
36	475023,64	2299336,37
37	475031,12	2299343,36
38	474948,08	2299436,36
39	474801,32	2299306,58
40	474676,08	2299191,87
41	474710,59	2299153,74
42	474768,66	2299095,39
43	474752,33	2299077,30
44	474750,10	2299079,32
45	474737,68	2299065,63
46	474739,87	2299063,65
47	474735,22	2299058,53
48	474739,67	2299054,50
49	474744,31	2299059,62
50	474746,50	2299057,64
51	474758,91	2299071,33
52	474756,72	2299073,31
53	474772,89	2299091,13
54	474913,49	2298952,48
55	474921,18	2298960,57
56	474918,62	2298963,23
57	474916,46	2298965,51
58	474912,38	2298961,80
59	474833,41	2299039,78
60	474837,96	2299044,41
61	474833,74	2299048,56
62	474829,15	2299043,99
63	474780,52	2299092,01
64	474785,29	2299096,80
65	474781,09	2299100,98
66	474776,28	2299096,23

Инв. № подл. 5-7324/1	Подпись и дата		Взам. инв. №	
	Изм.	Колуч.	Лист	Ндоку.

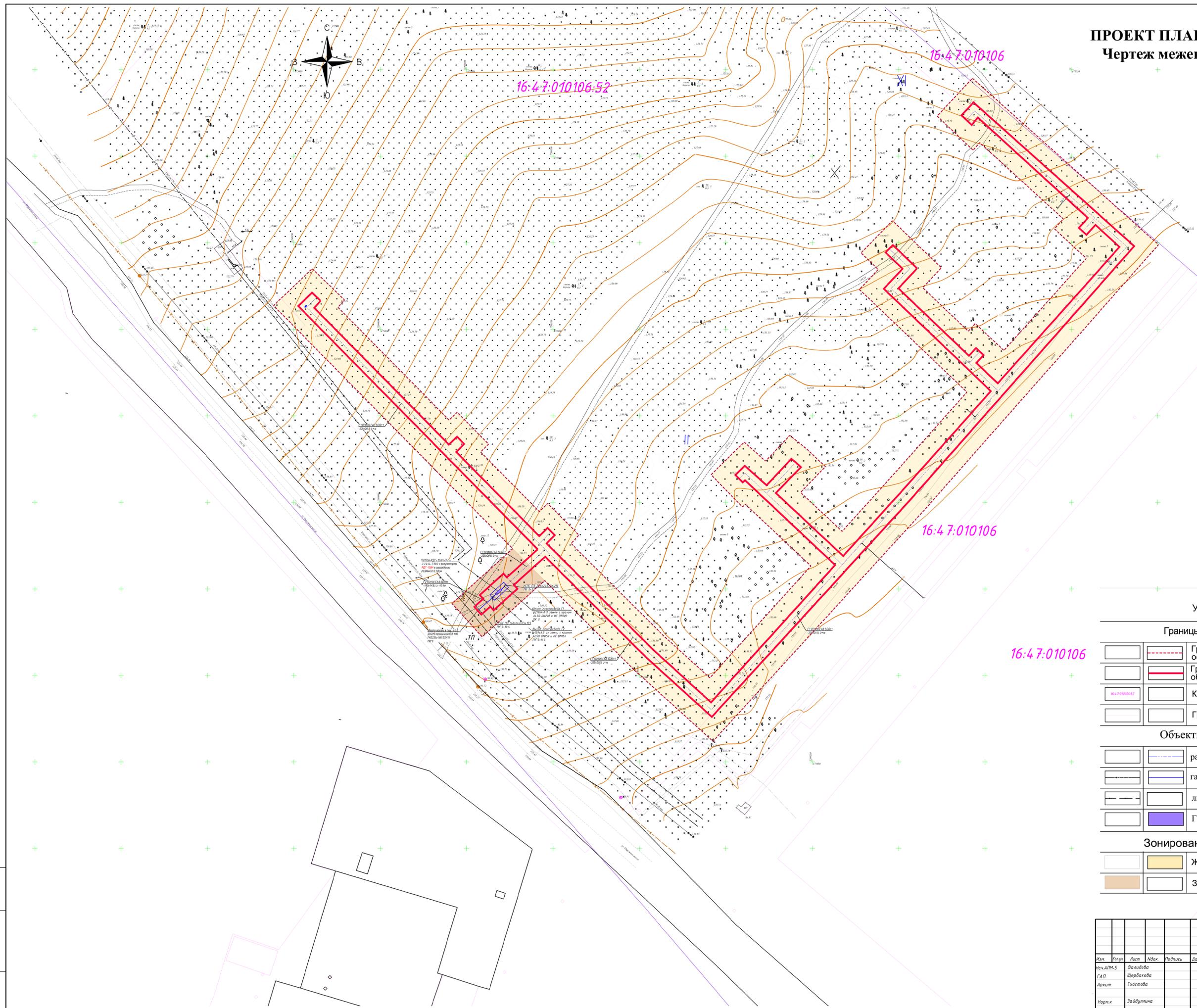
Изм.	Колуч.	Лист	Ндоку.	Подпись	Дата

9990/16-ПЗ

Лист

13

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Чертеж межевания территории М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы территорий, зон планируемого размещения

	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы зоны планируемого размещения линейных объектов (временный отвод на период строительства)
	Кадастровый номер земельного участка
	Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН

Объекты инженерной инфраструктуры

	распределительный газопровод низкого давления
	газопровод среднего давления
	линия связи
	ГРПШ

Зонирование в границах планируемого отвода

	Жилые территории
	Земляной покров

Заказчик: ООО "Газпром трансгаз Казань" Заказ: 9990/16

ГМ
 РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
 Елабужский муниципальный район, г.Елабуга

Изм.	Колуч.	Лист	Идоч.	Подпись	Дата
Исх. АПМ-5	Валдинова				
ГАП	Щербакова				
Архит.	Тюстова				
Нормк.	Зайдуллина				

Ответвление газопровода к микрорайону 4-2 в г. Елабуга РТ		Стадия	Лист	Листов
		П/ПМ	1	1
Чертеж проекта планировки территории М 1:1000		ГМП "ТАТИНВЕСТГРАДПРОЕКТ"		

Изм. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

