



Проект межевания территории общего пользования части бульвара Ибрагимова, улицы Большая Гражданская от бульвара Ибрагимова до улицы 50-летия Октября для размещения линейных объектов местного значения: «Реконструкция тепломагистралей ТМ-1 от ТК 101б до ТК 101а с заменой 2Ду 700 мм на 2Ду 800 мм, длиной 64 п.м., и от ТК 101а до ТК 103 с заменой 2ДУ 800 мм, длиной 372 п.м.» в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

ЗАКАЗЧИК: ООО «Башкирские распределительные тепловые сети»

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО ПИ «Башкиргражданпроект»

Должность	ФИО	Подпись
И.о. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	И.М. Хабибуллин	
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	

Краткая пояснительная записка

Проект межевания территории — разработан для установления границ установленных земельных участков и не застроенных земельных участков, включая планируемые предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения и определения зон действия публичных сервитутов. Проект разработан на территорию ограниченную согласно градостроительного задания.

Проект межевания линейного объекта разработан в составе проекта «Проект межевания территории общего пользования части бульвара Ибрагимова, улицы Большая Гражданская от бульвара Ибрагимова до улицы 50-летия Октября для размещения линейных объектов местного значения: «Реконструкция тепломагистрали ТМ-1 от ТК 101б до ТК 101а с заменой 2Ду 700мм на 2Ду 800 мм, длиной 64 п.м., и от ТК 101а до ТК 103 с заменой 2Ду 800 мм, длиной 372 п.м.» в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Границы проекта межевания установлены согласно координат ГЗ №26 от 19.09.2019г.

1. Современное положение.

Территория привязана к красным линиям пересечения улиц 50-летия Октября, ул. Большая Гражданская и бульвара Ибрагимова. В настоящий момент территория благоустроена. На участке имеются подземные и надземные коммуникации: трассы канализации, теплотрассы, линии связи и электропередач в том числе ЛЭП 110кв, как действующие так и не действующие. На территории проектирования объекты лесного фонда отсутствуют. Объектов культурного наследия на данной территории не установлено. На участок проектирования частично накладываются Санитарно-защитная зона от котельного цеха №1 ООО «БашРТС», а также охранный зона ВЛ-110кв ООО «Башкирэнерго».

Участок проектирования расположен в зоне особого регулирования градостроительной деятельности ГК-2. Памятников истории, археологии и культурного наследия на данной территории не установлено. Действие градостроительных регламентов на участок реконструируемой теплотрассы не распространяется.

2. Проектные решения.

На основании градостроительного задания проектом предусмотрен коридор для реконструкции участка существующей теплотрассы ТМ-1 от ТК-101б до ТК-103 проходящем вдоль ул. Большая Гражданская в Советском районе. Тепломагистраль ТМ-1 предназначена для транспортировки теплоносителя от котельного цеха КЦ-1 ООО «БашРТС» до районов города Уфа с целью теплоснабжения. Реконструкция участка тепломагистрали выполняется по существующей оси без изменения существующего маршрута отвода дополнительной земли и без разделения на очереди строительства. Проект предусматривает замену труб с увеличением диаметра. Прокладка трубопроводов от ТК 101а до ТК 103 в соответствии с заданием на проектирование предусматривается в существующем канале. В связи с увеличением диаметра трубопроводов с Ду700 мм до Ду800 мм прокладки трубопроводов и неудовлетворительным состоянием строительных конструкций, от ТК 101а до ТК 101б прокладка трубопроводов предусматривается в новом полупроходном канале. Прокладка трубопроводов под бульваром Ибрагимова предусматривается в существующем проходном канале без проведения земляных работ, закрытым способом. На остальных участках прокладка трубопроводов осуществляется открытым способом с проведением земляных работ.

Для обеспечения сохранности сети проектом предусматривается установление технического коридора на ширину охранной зоны вдоль трассы, ограниченной условными линиями. Ширина технического коридора установлена из расчета 2,0 м от края конструкций лотка теплотрассы.

Изменение и корректировка действующих линий регулирования застройки данным проектом не предусмотрено.

После окончания строительно-монтажных работ необходимо восстановить благоустройство территории.

В составе проекта представлены типовые поперечные профили, благоустройство уличной сети и функциональное зонирование прилегающей территории.

В составе проекта представлена «Схема конструктивных и планировочных решений» на которой обозначены существующие инженерные сети, реконструируемый участок сетей теплоснабжения с обозначением технического коридора и конструктивных сечений. В проекте так же обозначены территории уличной сети попадающая в границы проекта планировки.

Проектируемый участок теплотрассы предусмотрен схемой теплоснабжения предоставленной ООО «Башкирские распределительные сети».

Уровень ответственности реконструируемой тепломагистрали ТМ-1 определен как нормальный. Реконструкцией предусмотрено частичная замена ж/б конструкций лотка, увеличение диаметра трубопровода с устройством теплоизоляции, строительства попутного дренажа, а также восстановление благоустройства.

-диаметр реконструируемого участка тепломагистрали принят: 2Ду800 – труба 820x10 мм из стали 17Г1С мм;

-температурный график Т1/Т2-150/70 0С;

-рабочее давление Р1/Р2= 1,25/0,6 МПа;

-расчетное давление Ррасч=2,5 МПа;

-протяженность проектируемой теплотрассы: 431,0 м.

Переустройство и вынос других существующих инженерных сетей для реконструкции участка тепломагистрали не предусмотрено.

3. Межевание территории.

Проектом межевания предусмотрено формирование земельных участков и установление публичных сервитутов сетей учтенных кадастровых участков для реконструкции участка существующей тепломагистрали.

Проектируемый участок расположен на территориях кадастровых кварталов 02:55:010503 и 02:55:010515. В результате межевания из площади свободных территорий кварталов сформированы три земельных участка для реконструируемого участка теплотрассы. Деление участков выполнено с учетом красных линий для удобства дальнейшего формирования (в отдельном проекте) участков улично-дорожной сети. Границы участков приняты на ширину охранной зоны тепломагистрали с учетом конструкций ж/б лотка.

В рамках проекта межевания для существующих кадастровых участков на части которых накладываются охранные зоны проектом предусматривается установка девяти публичных сервитутов, из них четыре в кадастровом квартале 02:55:010503, три в 02:55:010515 и два сервитута для участков, зарегистрированных в нулевом квартале (:000000). Сервитуты установлены на ширину охранной зоны.

Границы существующих кадастровых участков нанесены на основании КПТ выданных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по РБ в 12.03 2019г.

Должность	ФИО	Подпись
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	

Основные технико-экономические показатели

№	Наименование показателей	Ед.изм.	Площадь
1	Территория проекта межевания:	Га	1,21
	-территория общего пользования (уличная сеть)	Га/м ²	0,7 / 7634,07
	-территория жилой застройки	Га/м ²	0 / 0
	-территория общественно-деловой застройки	Га/м ²	0 / 4520,94
2	Протяженность улично-дорожной сети	КМ / М	0,4 / 377,1
3	Протяженность сетей теплоснабжения (реконструируемых)	КМ / М	0,4 / 431,0
4	Количество участков	шт	3
5	Площадь формируемых участков	м ²	1791,18
6	Площадь проектируемых сервитутов сетей	м ²	1258,8529


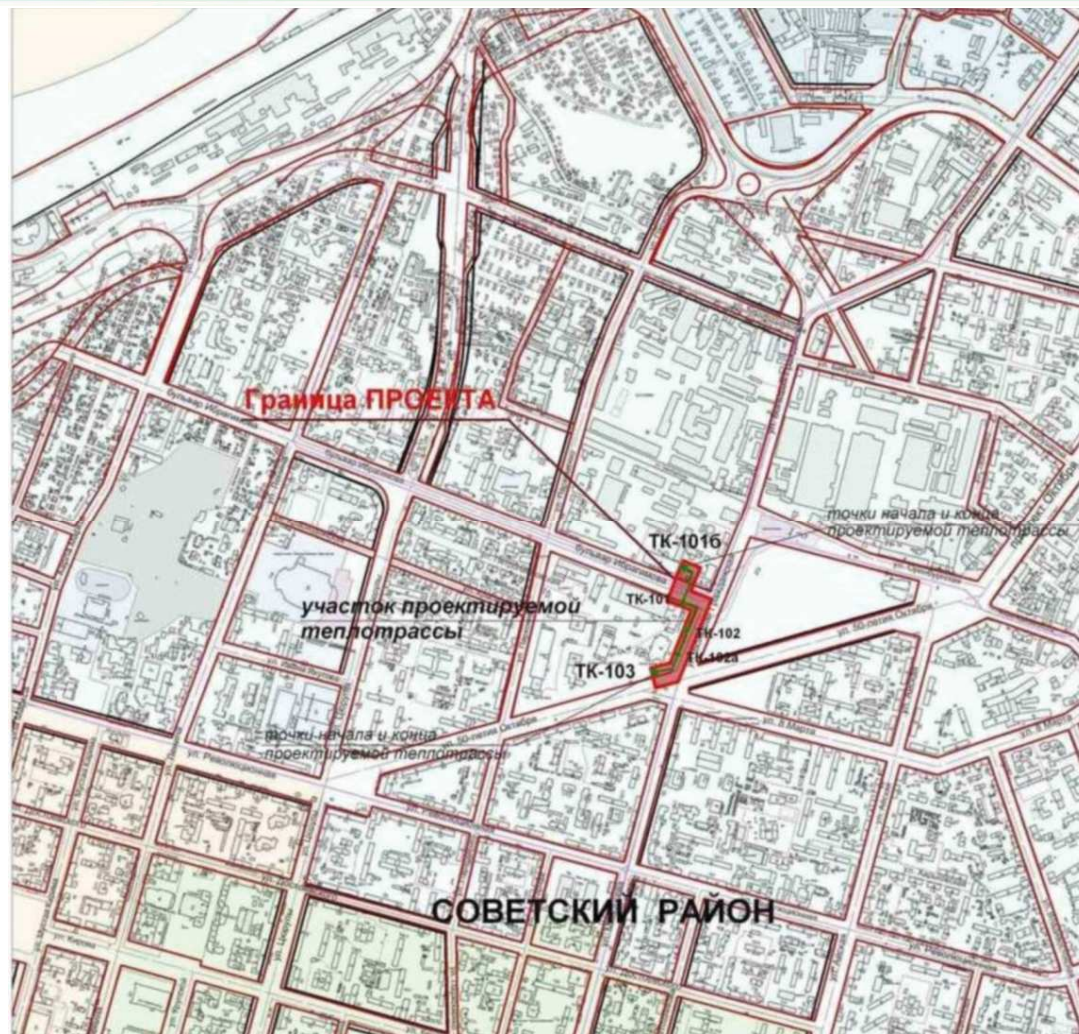
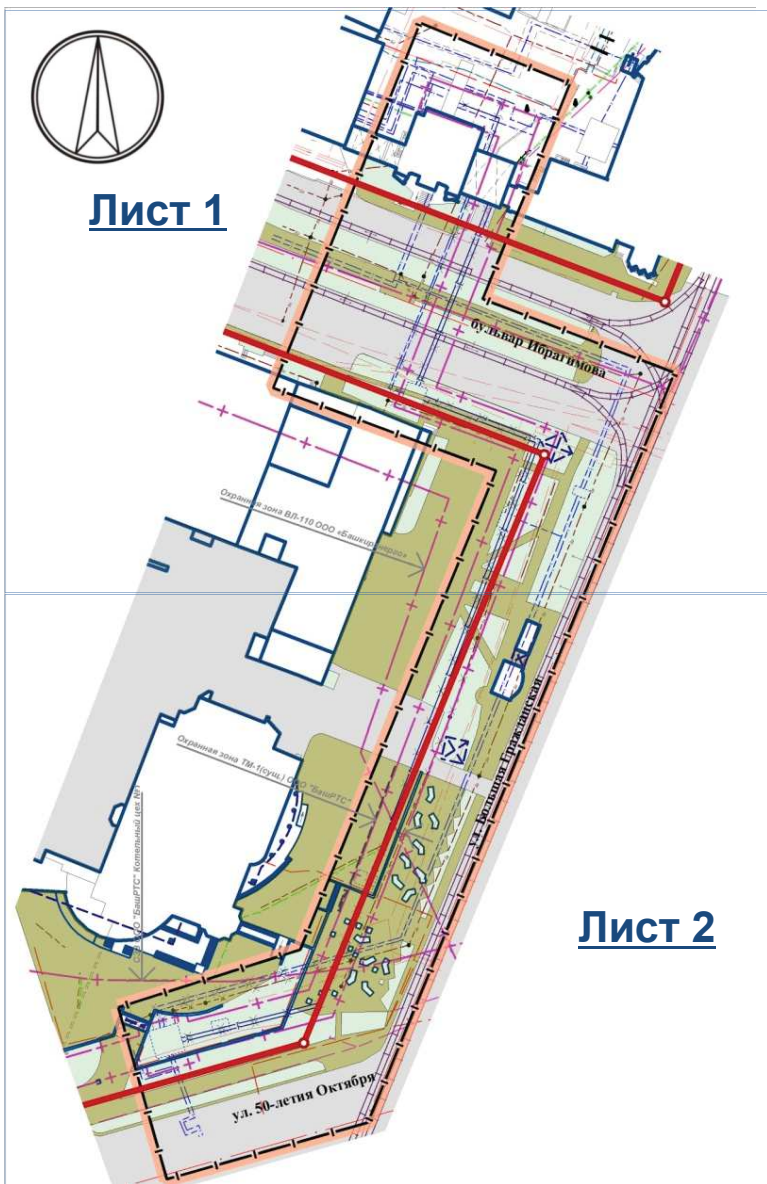
Должность	ФИО	Подпись
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	

Схема расположения элемента планировочной структуры







Должность	ФИО	Подпись
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	






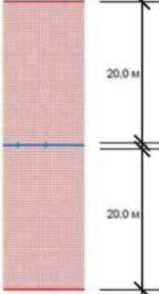
Схема современного использования территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. (схема совмещения листов)



Условные обозначения

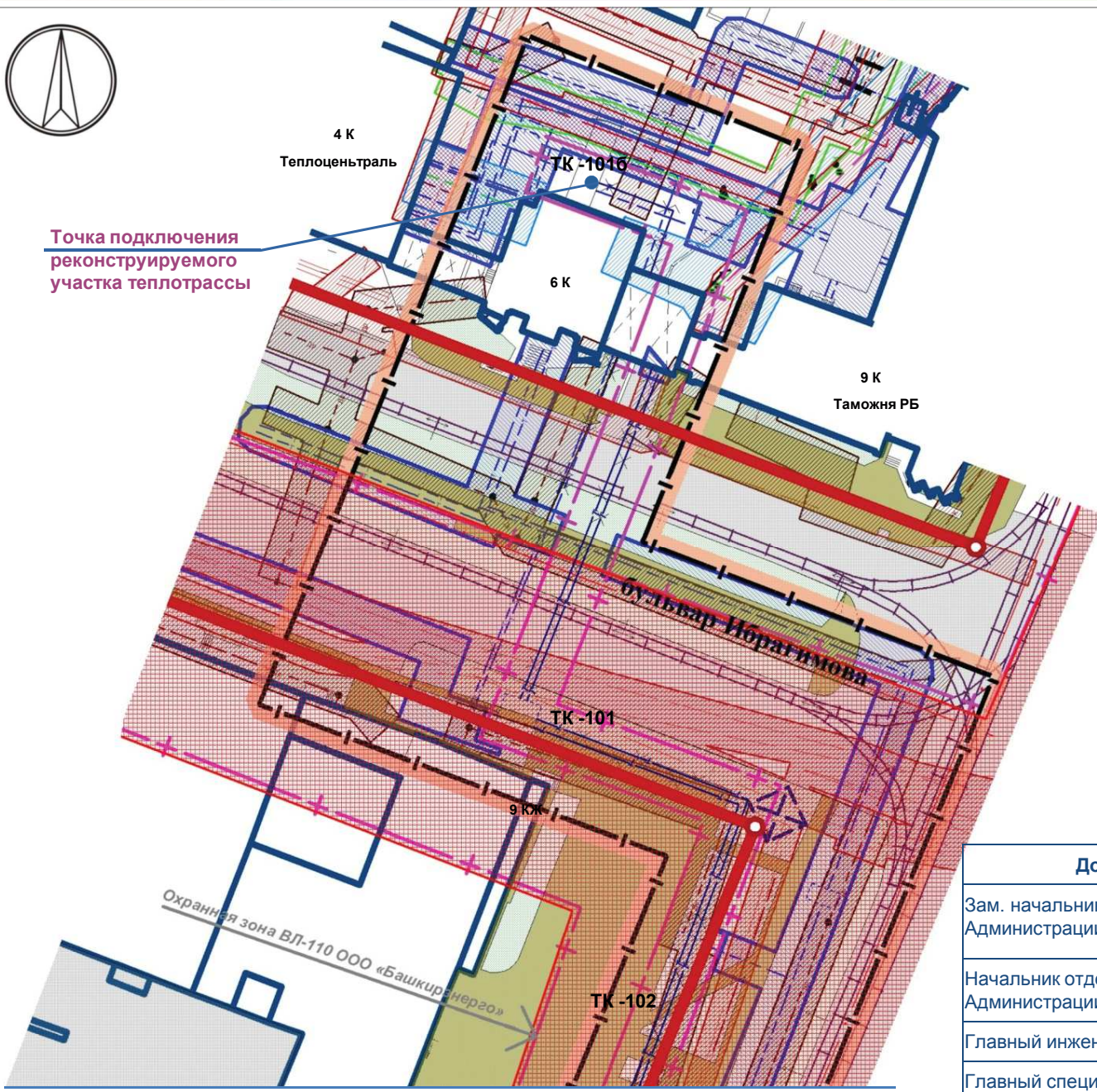
-  - Граница проекта межевания
- Линии регулирования*
-  - Красная линия
-  - Ось улицы
-  - Участок реконструируемой теплотрассы с обозначением охранной зоны (проект)

Обозначение инж.сетей, охранных зон и коридоров

-  - Ширина коридора и обозначение сетей водоснабжения
-  - Ширина коридора и обозначение сетей газоснабжения
-  - Ширина коридора и обозначение сетей канализации
-  - Ширина коридора и обозначение сетей теплоснабжения
-  - Ширина коридора и обозначение эл. кабелей и сетей связи
-  - Ширина охранной зоны и обозначение ВЛ-110 кВ (от крайнего провода)

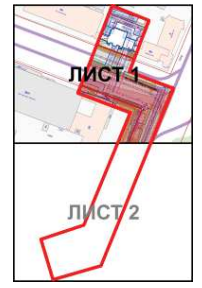
Должность	ФИО	Подпись
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	

Схема современного использования территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000



Точка подключения реконструируемого участка теплотрассы

Схема компоновки листов



Линия совмещения с листом 2

Должность	ФИО	Подпись
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	

Схема современного использования территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000

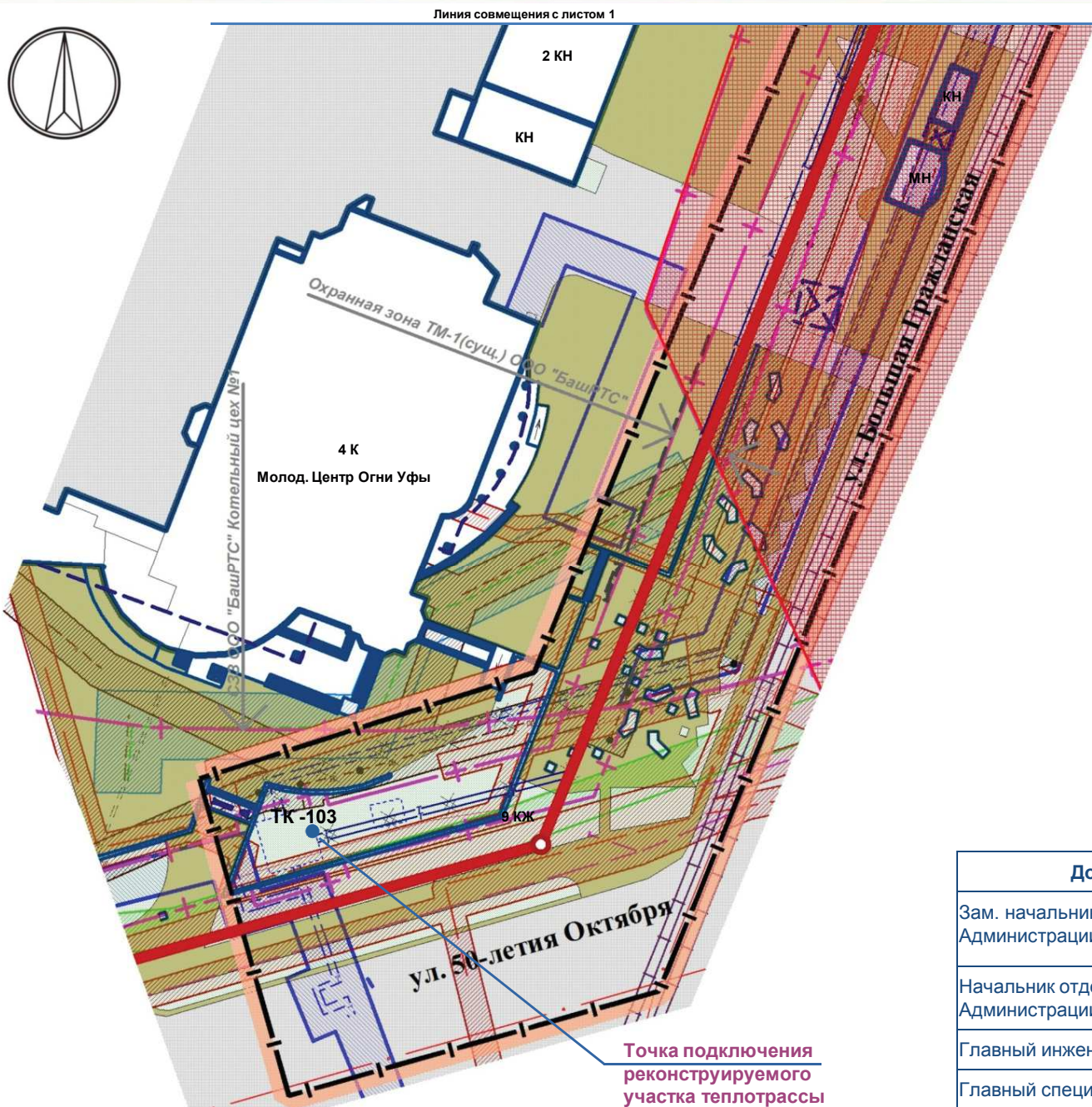
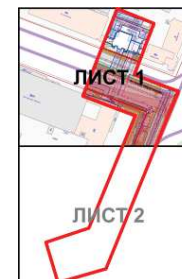
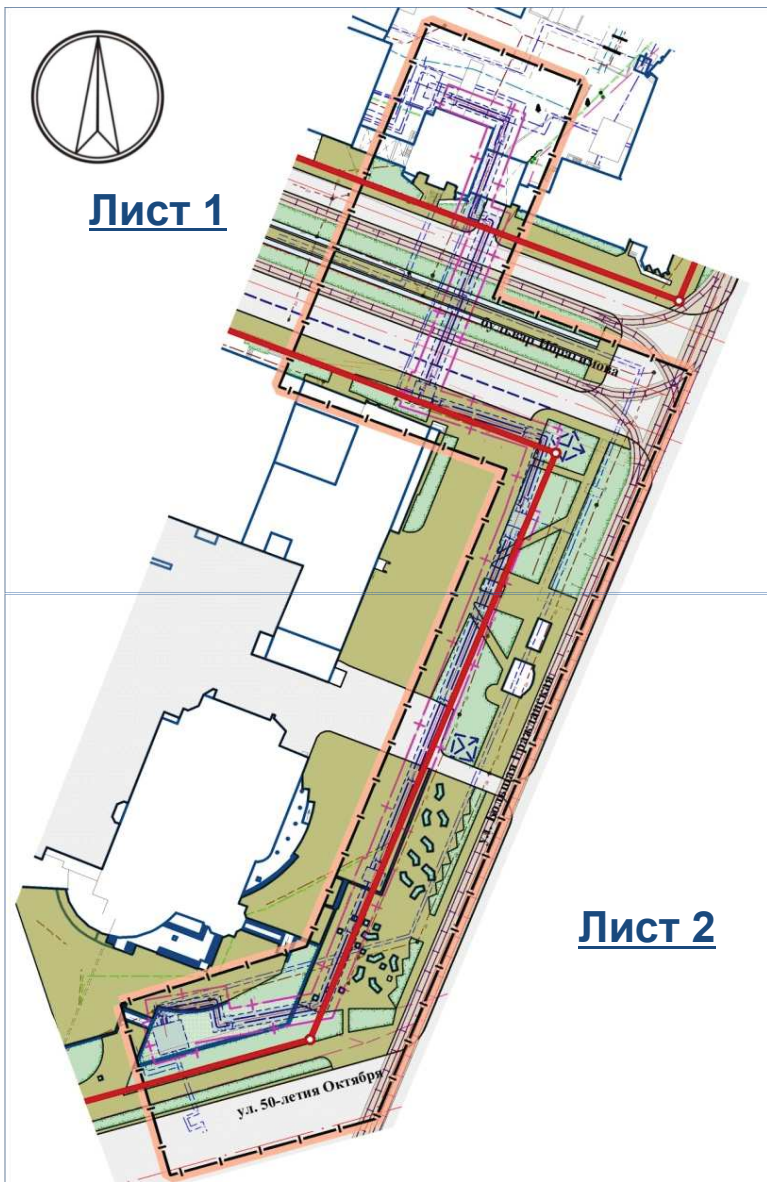


Схема компоновки листов







Должность	ФИО	Подпись
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	

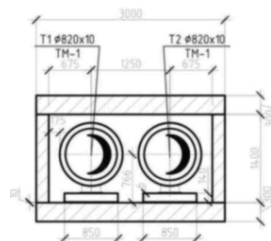
Схема конструктивных и планировочных решений. (схема совмещения листов)



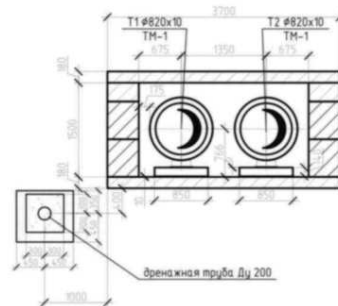
Условные обозначения

-  - Граница проекта межевания
- Линии регулирования*
-  - Красная линия
-  - Ось улицы
-  - Участок реконструируемой теплотрассы с обозначением охранной зоны (проект)

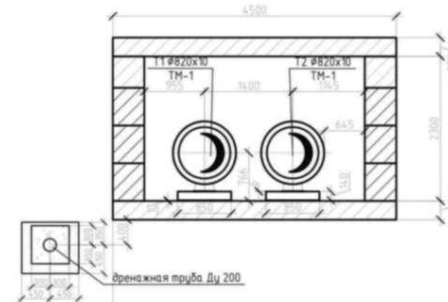
1-1



2-2



3-3



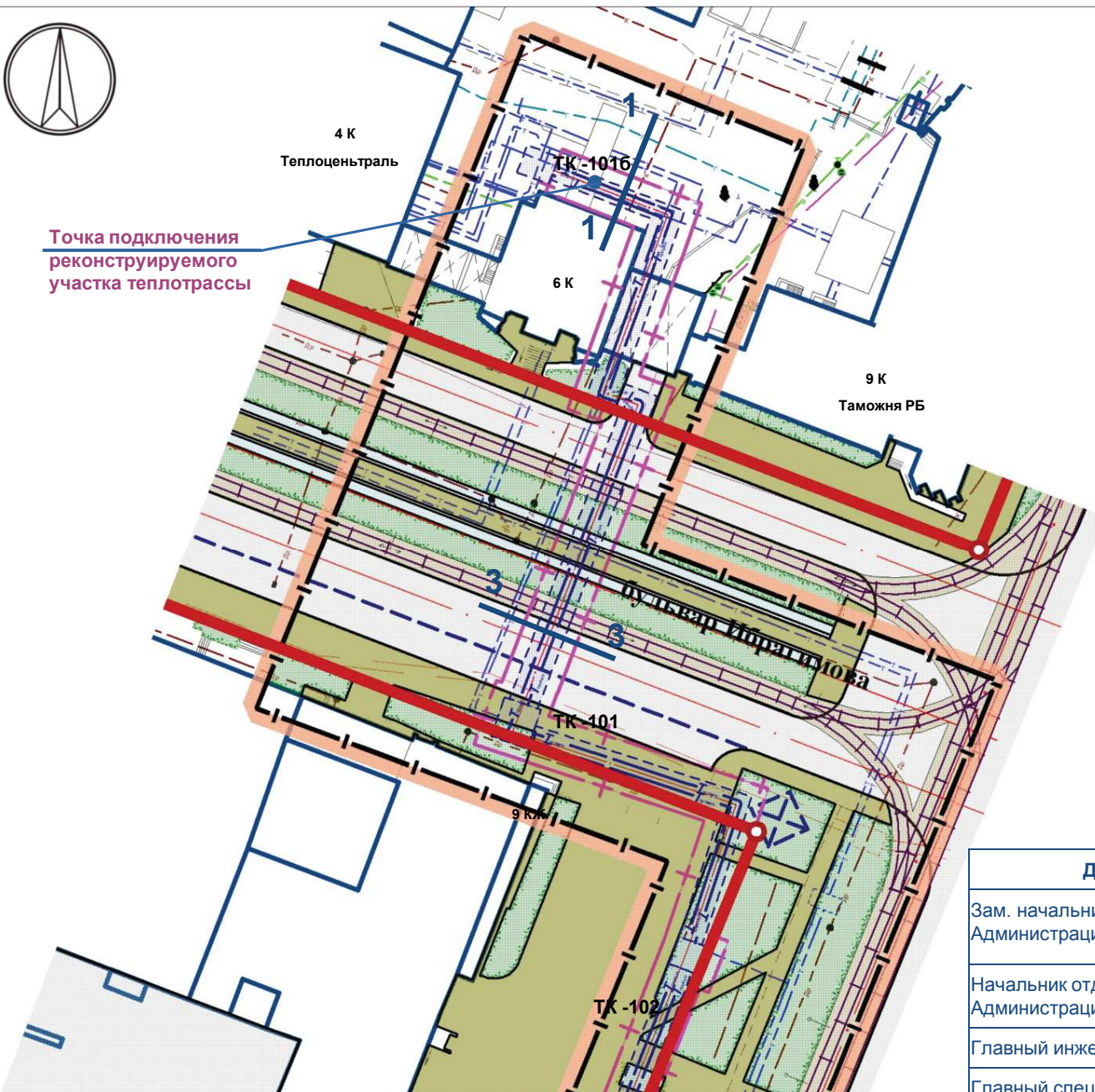
Проектом предусматривается реконструкция существующего участка тепломагистрали ТМ-1 с демонтажом участка теплосети от ТК1016 до ТК103 с заменой труб. Прокладка трубопровода предусматривается подземно по трассе существующей нитки с демонтажем старых ж/б конструкций непроходных каналов. После завершения общестроительных работ предполагается восстановление разрушенного благоустройство территории.

Реконструкция участка тепломагистрали предусматривается без разделения на очереди строительства.

В рамках проекта изменение линий регулирования застройки и функционального зонирования не предусмотрено.

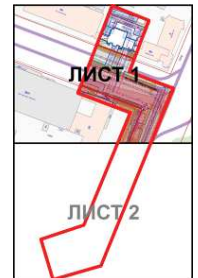
Должность	ФИО	Подпись
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	

Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000



Точка подключения реконструируемого участка теплотрассы

Схема компоновки листов



Линия совмещения с листом 2

Должность	ФИО	Подпись
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	

Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000

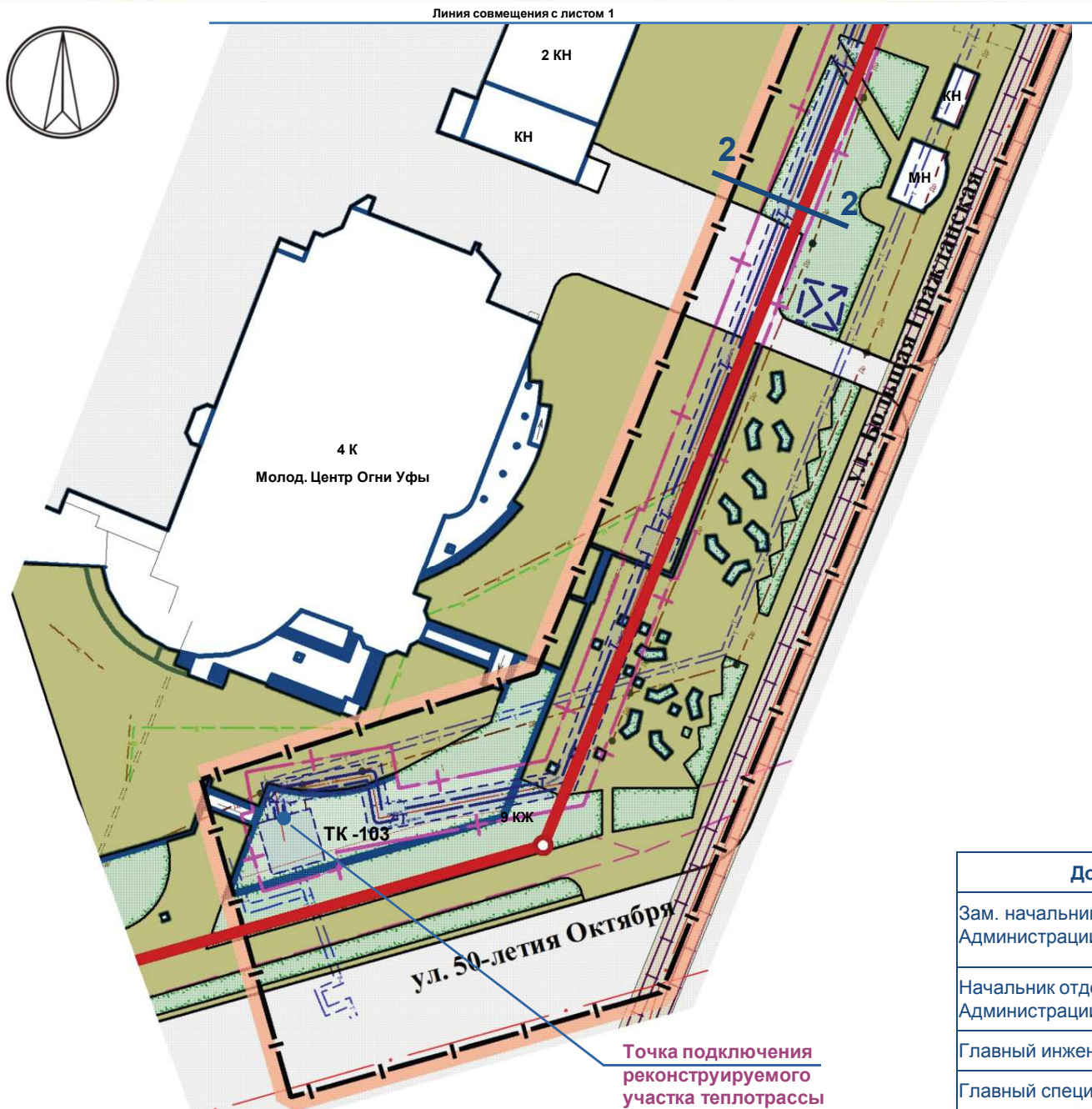
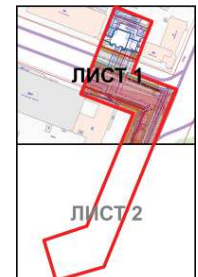


Схема компоновки листов

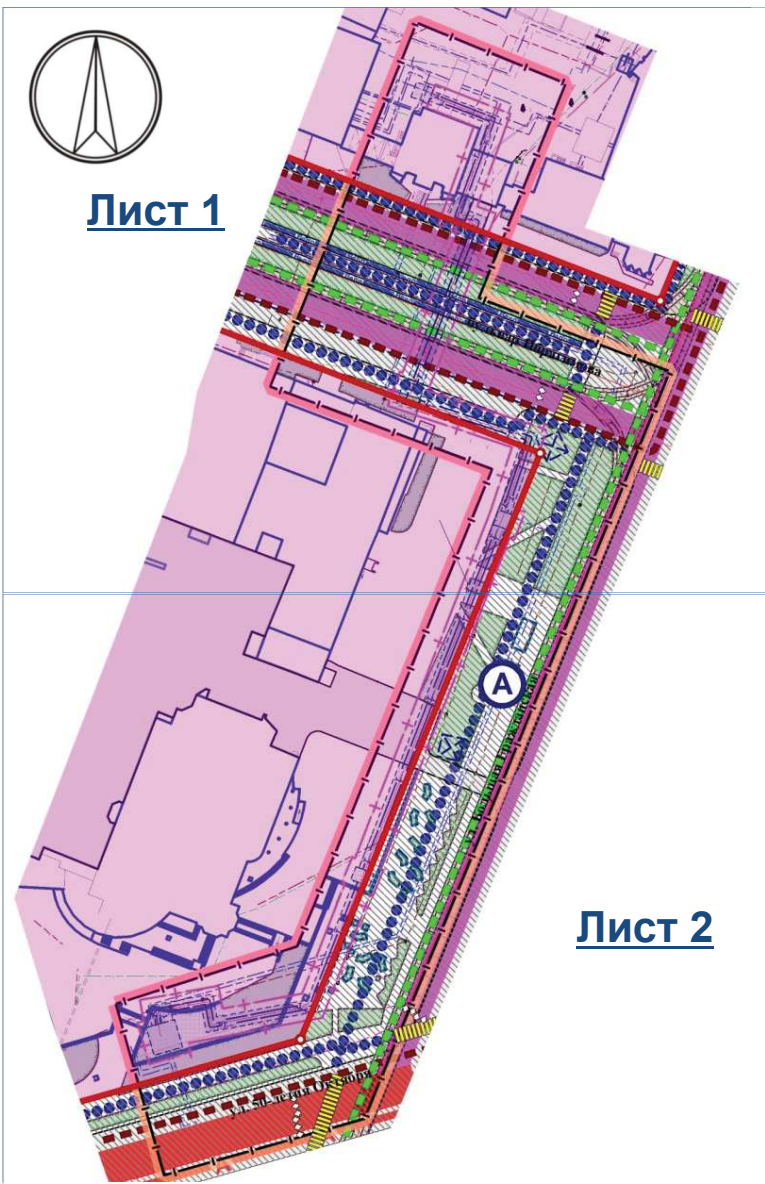


Должность	ФИО	Подпись
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	

Схема организации улично-дорожной сети.(схема совмещения листов)



Лист 1



Лист 2

Условные обозначения

- Граница проекта межевания

Линии регулирования

- Красная линия

- Ось улицы

- Участок реконструируемой теплотрассы с обозначением охранной зоны (проект)

Территории

- Территория общего пользования (улично-дорожная сеть)

- Территория общественной застройки

Организация транспорта

- Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения Эккласса

- Магистральная улица районного значения

- Движение пешеходов (тротуары)

- Пешеходные переходы (зебра)

- Велодорожка

Маршрут движения общественного транспорта:

- трамвай

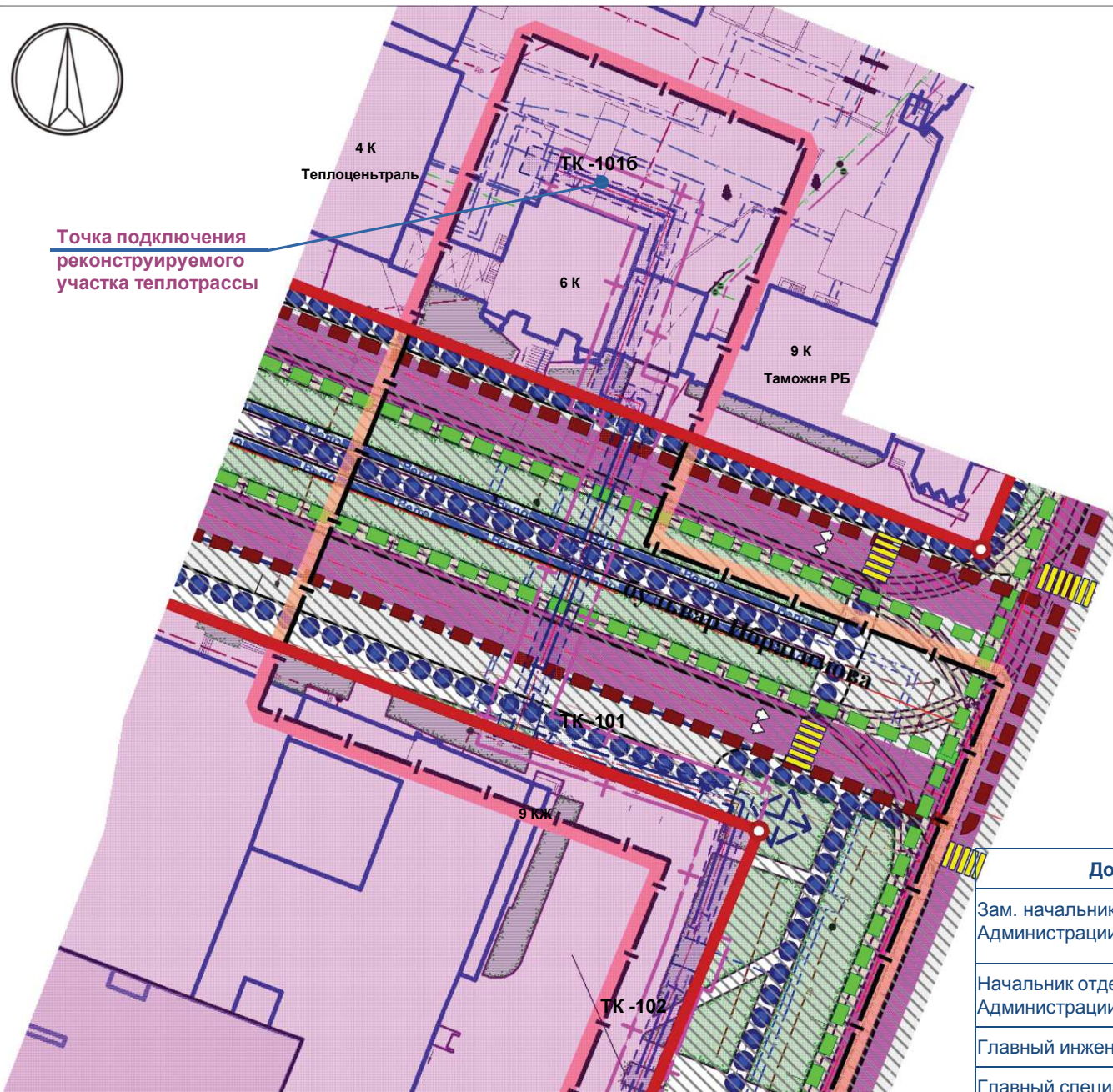
- троллейбус

- автобус, и маршрутное такси

- Остановка общественного транспорта

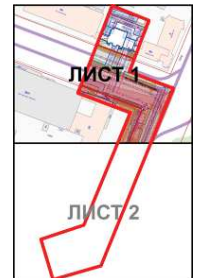
Должность	ФИО	Подпись
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	

Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000



Точка подключения
реконструируемого
участка теплотрассы

Схема компоновки
листов



Должность	ФИО	Подпись
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	

Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000

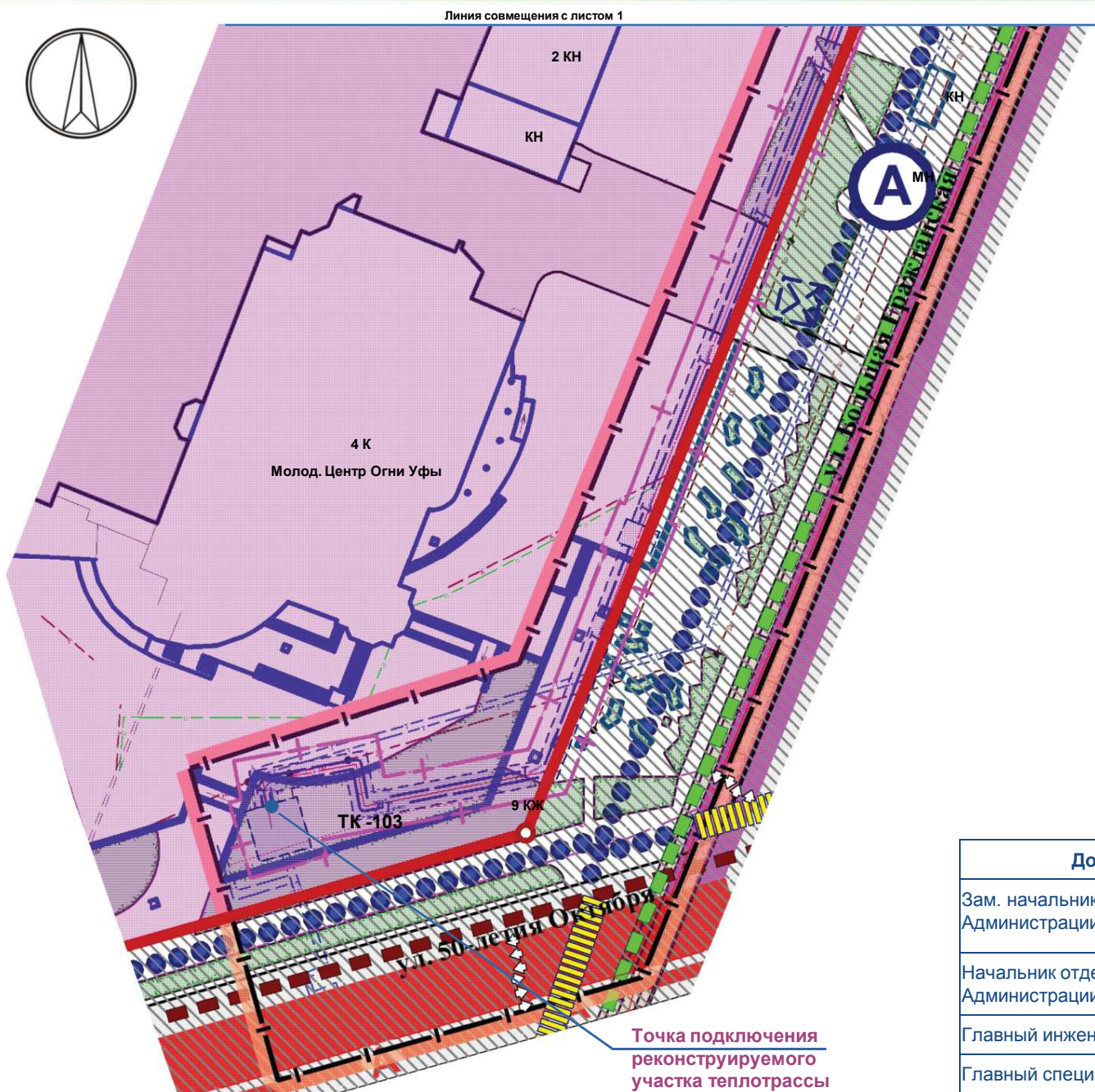
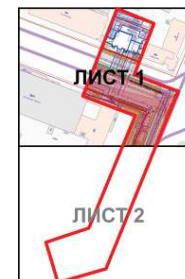
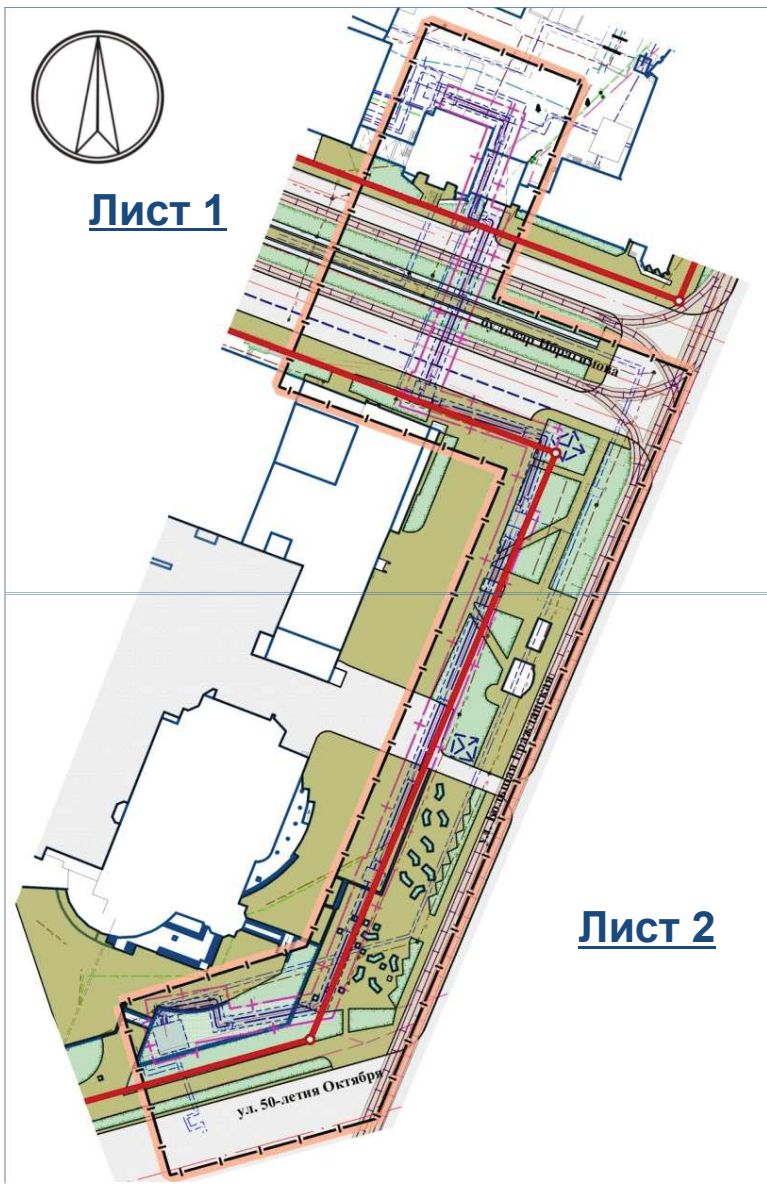


Схема компоновки листов



Должность	ФИО	Подпись
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	

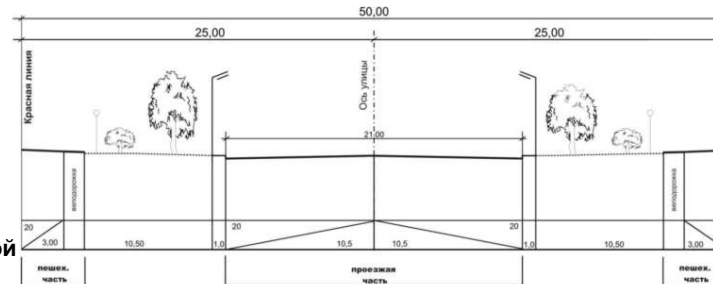
План красных линий.(схема совмещения листов)



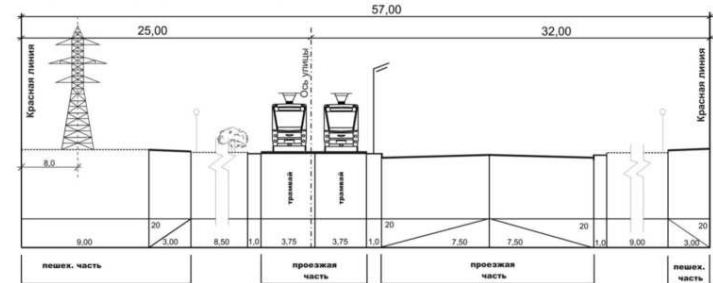
Условные обозначения

-  - Граница проекта межевания
- Линии регулирования*
-  - Красная линия
-  - Ось улицы
-  - Участок реконструируемой теплотрассы

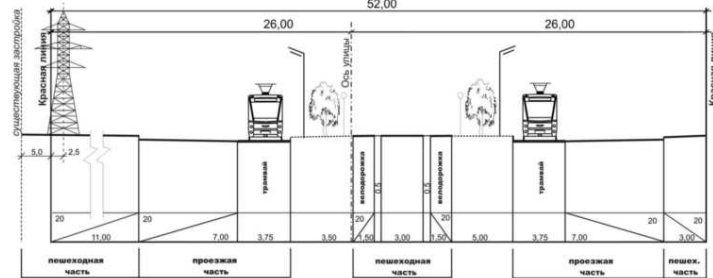
Поперечный профиль улицы 50-летия Октября. Сечение 1-1



Поперечный профиль улицы Большой Гражданской. Сечение 2-2

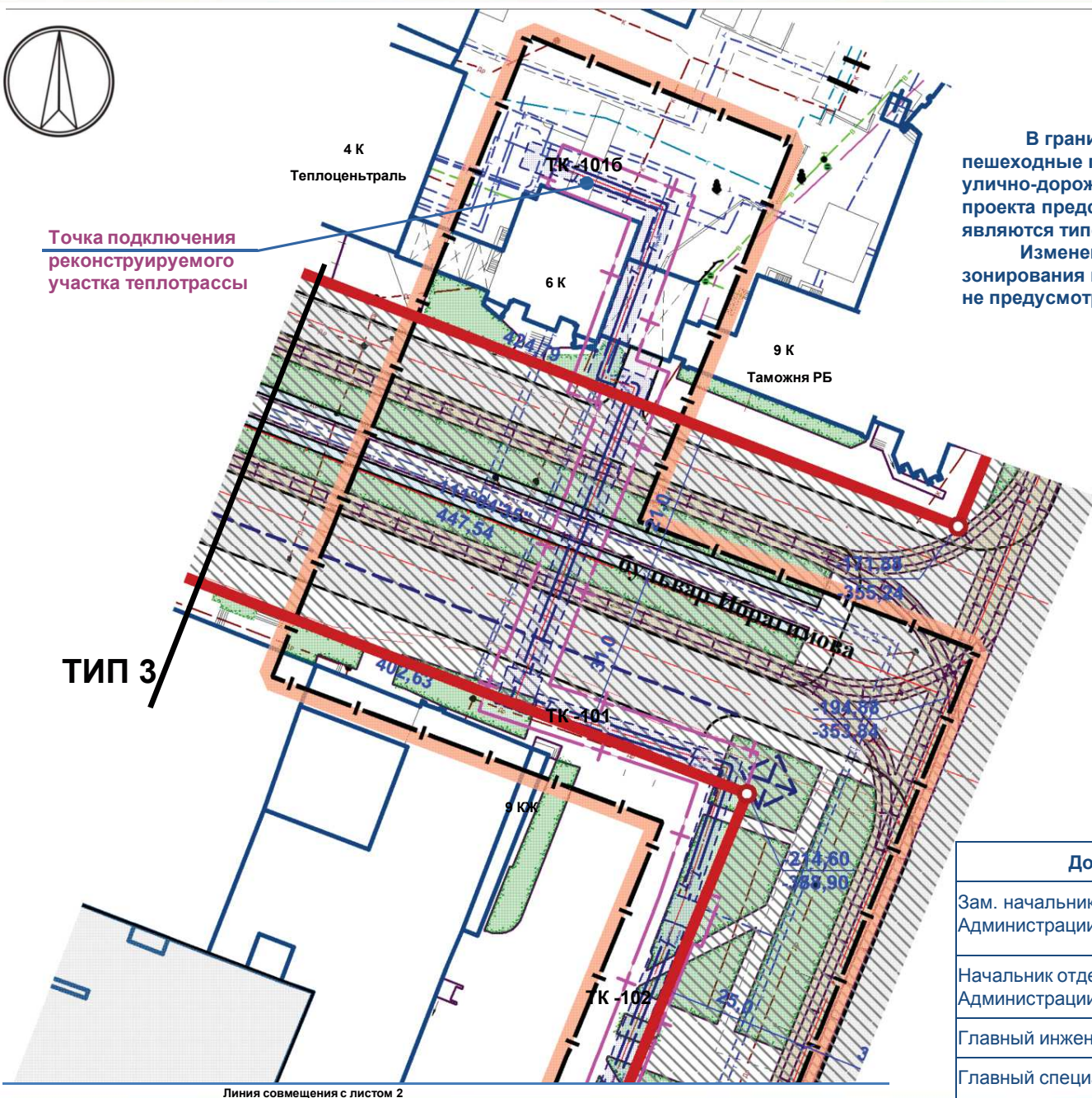


Поперечный профиль улицы бульвара Ибрагимов. Сечение 3-3



Должность	ФИО	Подпись
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	

План красных линий. М 1:1000



Изменение линий регулирования застройки, функционального зонирования и параметров улично-дорожной сети в составе проекта не предусмотрено.

Схема компоновки листов



Должность	ФИО	Подпись
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	

План красных линий.М 1:1000

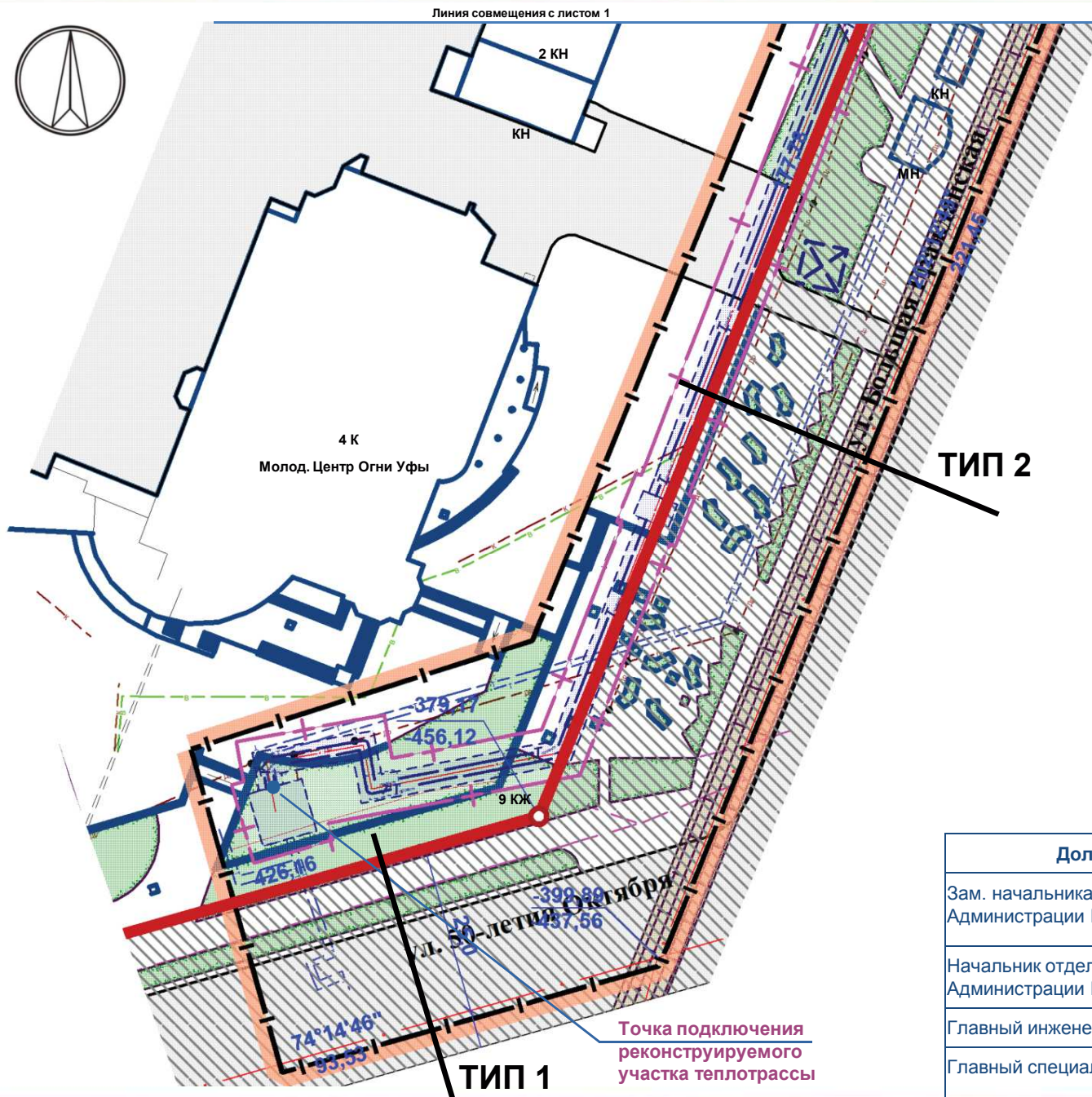
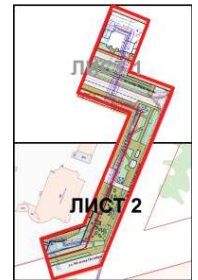
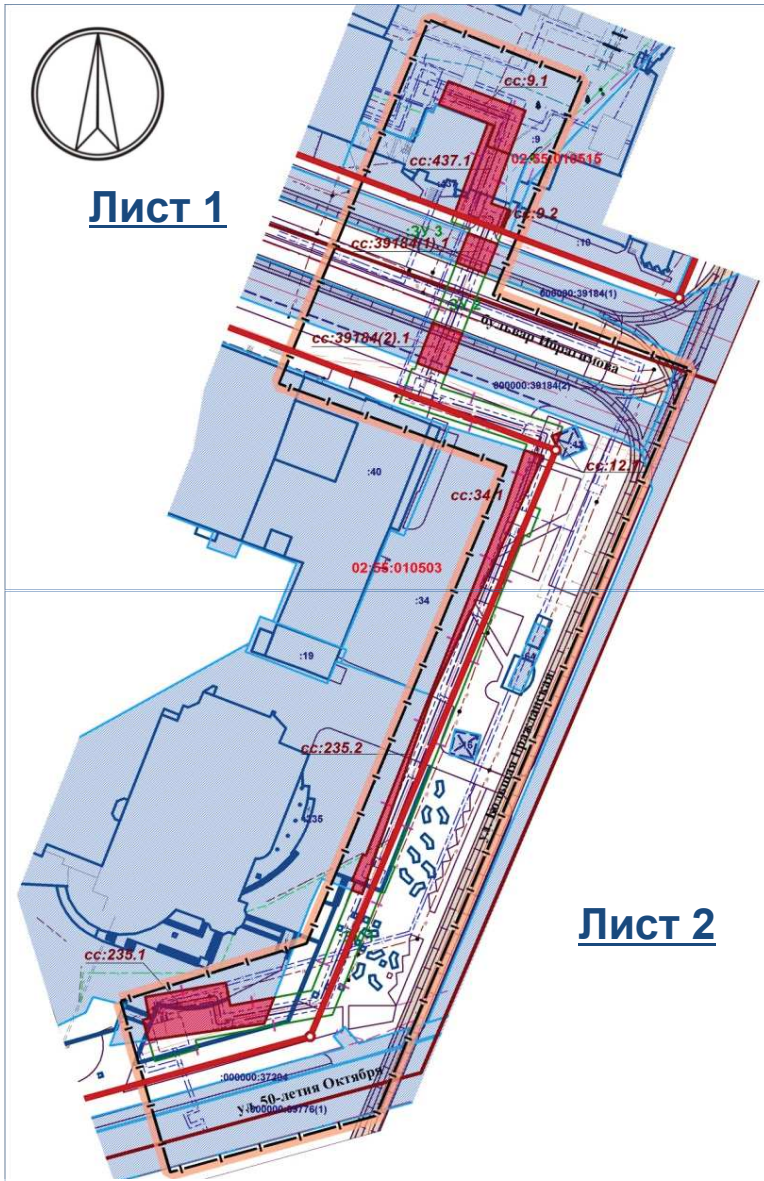


Схема компоновки листов



Должность	ФИО	Подпись
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	

Разбивочный план межевания.(схема совмещения листов)



Условные обозначения

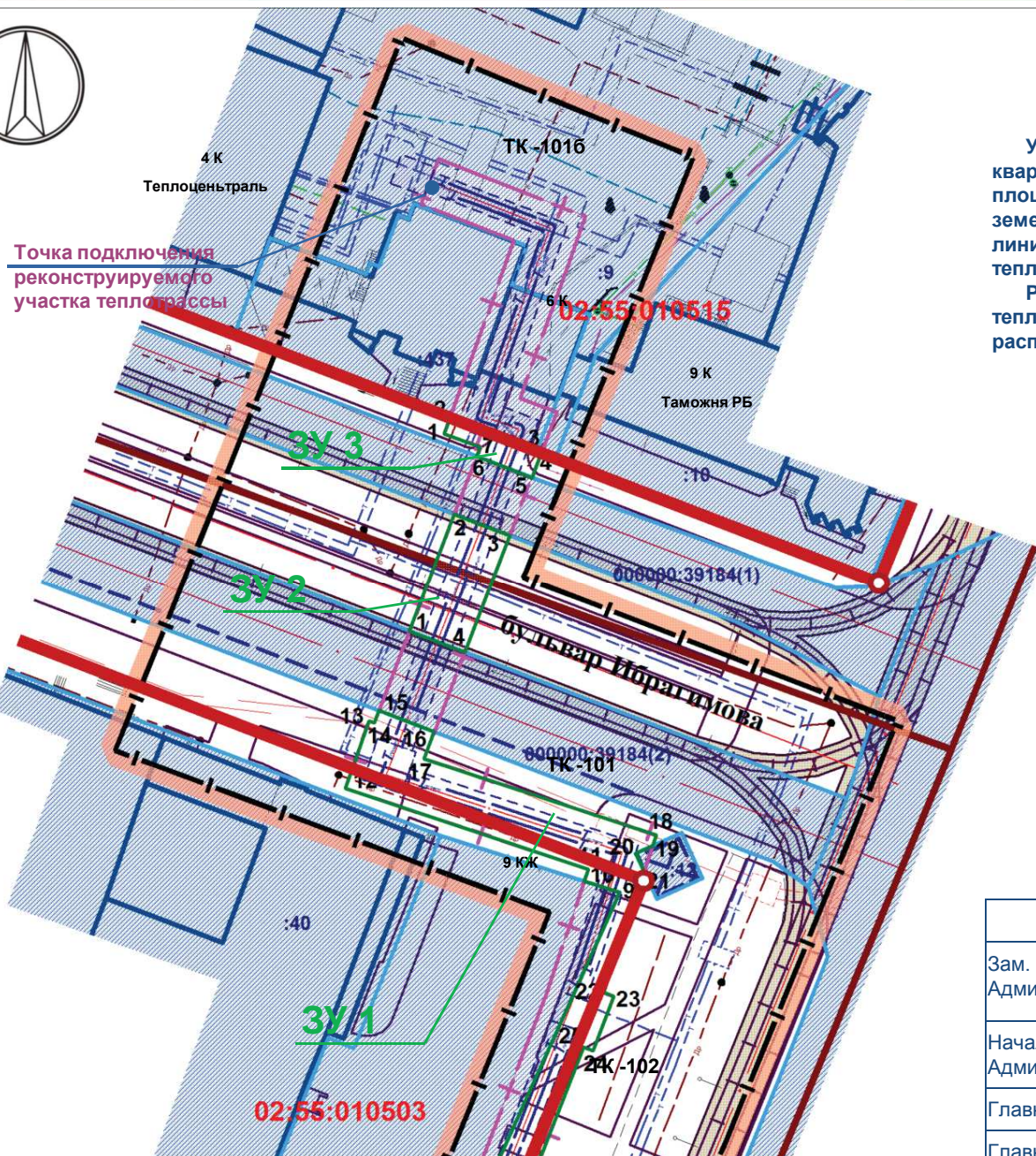
-  - Граница проекта межевания
- Линии регулирования*
-  - Красная линия
-  - Ось улицы
-  - Участок реконструируемой теплотрассы
-  - Граница и номер кадастрового квартала
-  - Граница и номер кадастрового участка (суц.)
-  - Граница, обозначение и поворотные точки формируемого земельного участка

Экспликация участков межевания

№ Участка	Назначение	Площадь м2	Вид разрешенного использования
ЗУ 1	Земельный участок реконструируемой теплотрассы	1593,79	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1
ЗУ 2	Земельный участок реконструируемой теплотрассы	153,29	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1
ЗУ 3	Земельный участок реконструируемой теплотрассы	44,10	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1
Итого		1791,18	

Должность	ФИО	Подпись
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	

Разбивочный план межевания. М 1:1000



Точка подключения
реконструируемого
участка теплотрассы

Участок теплотрассы расположен на территориях кадастровых кварталов 02:55:010503 и 02:55:010515. В результате межевания из площади свободных территорий кварталов сформированы три земельных участка. Деление участков выполнено с учетом красных линий. Границы участков приняты на ширину охранной зоны тепломагистрали с учетом конструкций ж/б лотка.

Реконструируемый участок теплотрассы предусмотрен схемой теплоснабжения предоставленной ООО «Башкирские распределительные сети».

Схема компоновки листов



Должность	ФИО	Подпись
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	

Линия совмещения с листом 2

Разбивочный план межевания. М 1:1000



Линия совмещения с листом 1

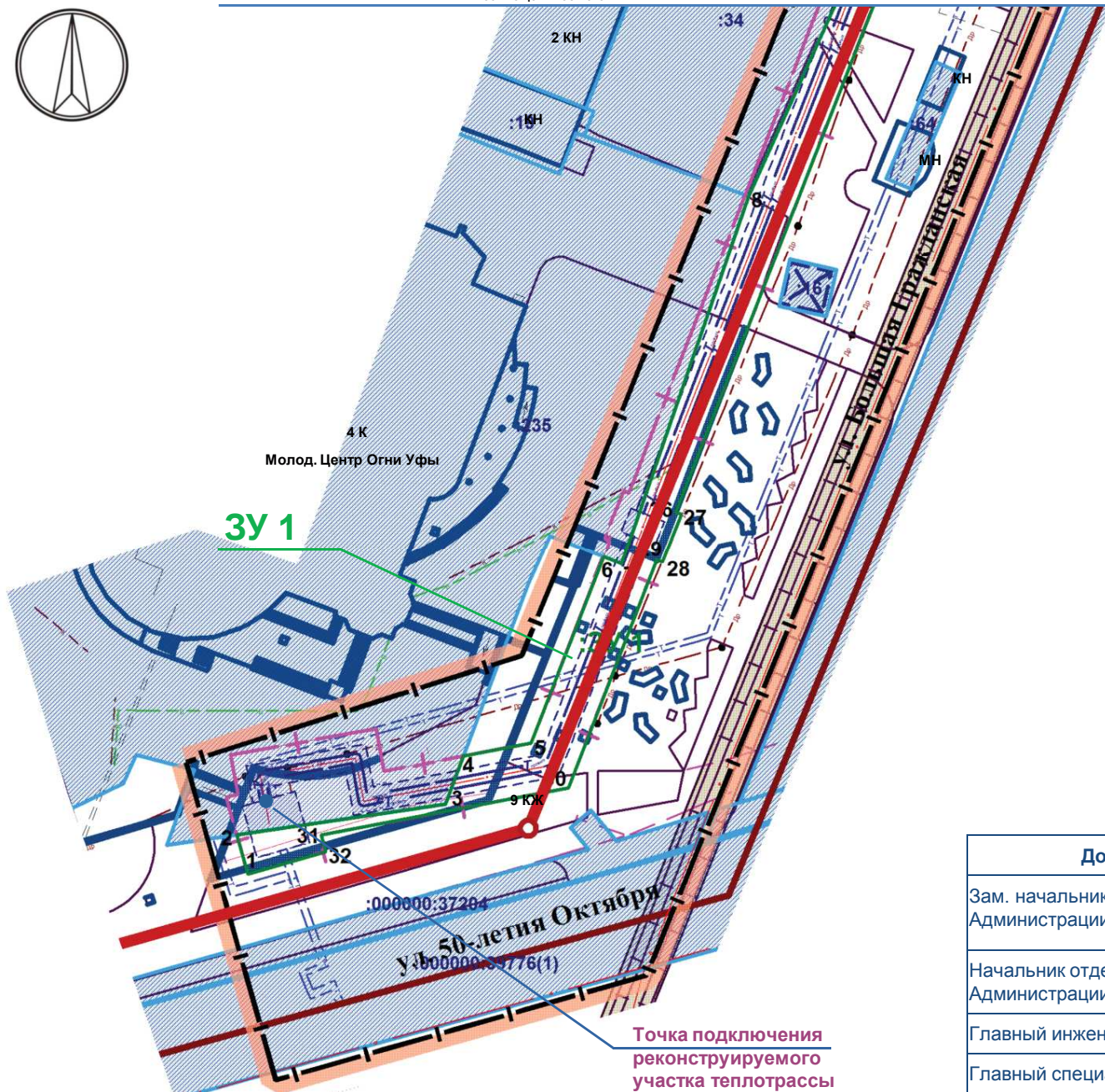
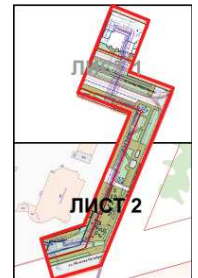
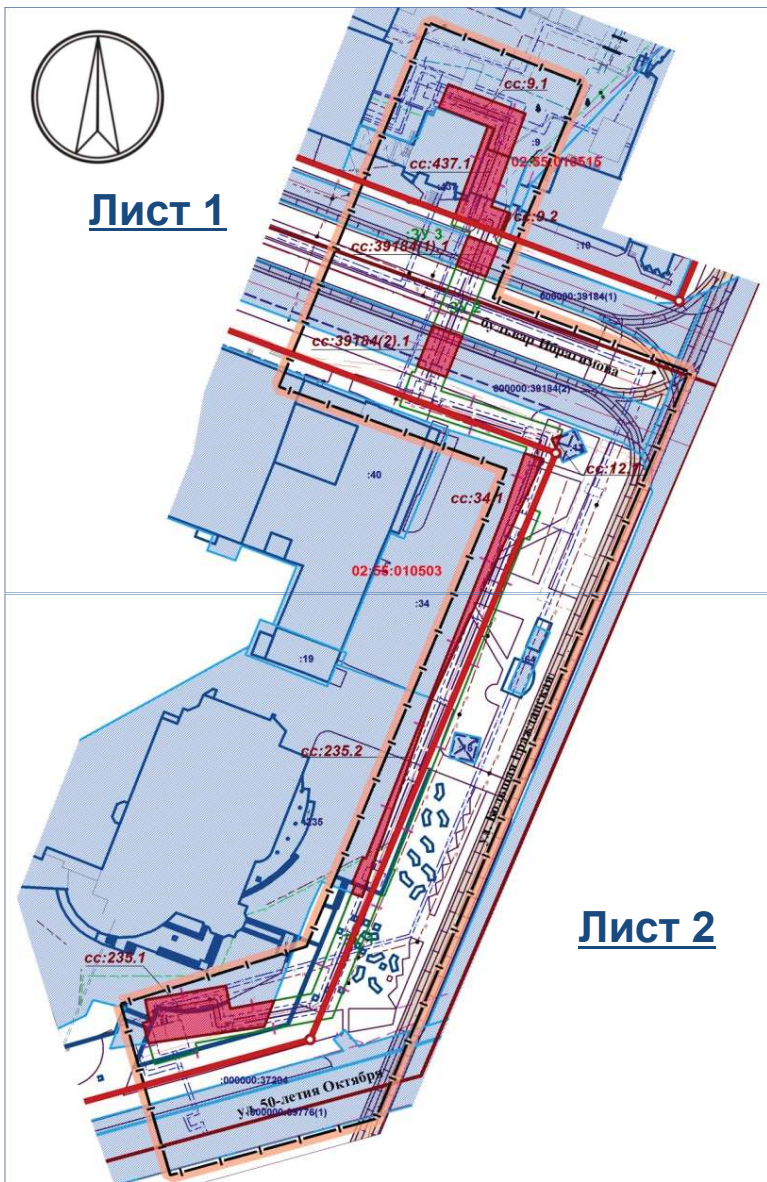


Схема компоновки листов



Должность	ФИО	Подпись
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	

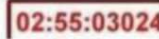
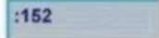
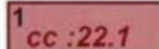
План границ публичных сервитутов.(схема совмещения листов)



Условные обозначения


-  - Граница проекта межевания
- Линии регулирования**
-  - Красная линия
-  - Ось улицы
-  - Участок реконструируемой теплотрассы

Кадастровые границы

-  - Граница и номер кадастрового квартала
-  - Граница и номер кадастрового участка (сущ.)
-  - Граница, обозначение и поворотные точки формируемого сервитута сети

Экспликация публичных сервитутов

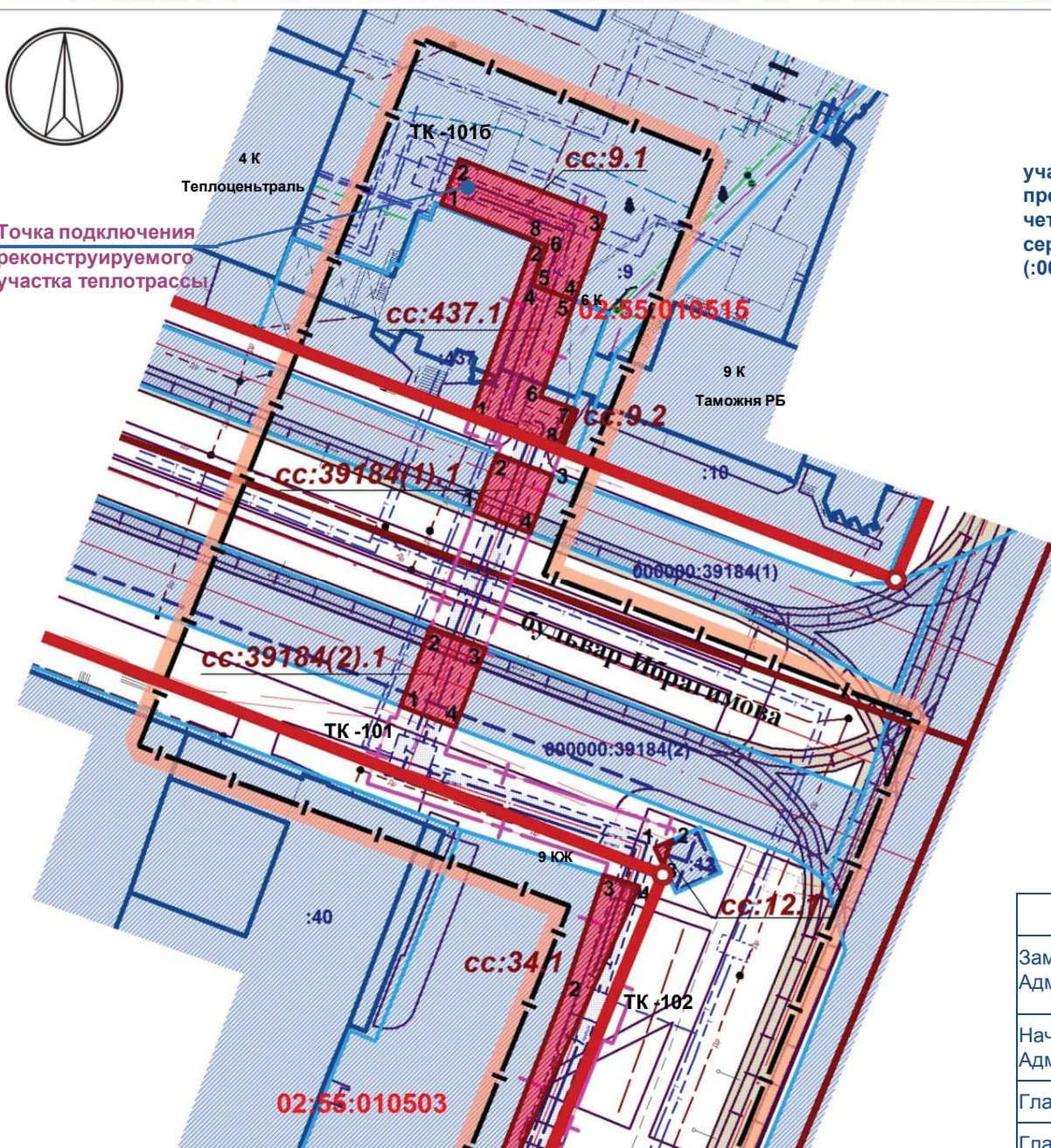
Обозначение	Вид обременения	Площадь м2	Назначение земельного участка
<i>02:55:020503</i>			
:12.1	Сервитут сетей	:3,74	Для эксплуатации ВЛ-110 кВ
:34.1	Сервитут сетей	191,12	Линейные объекты и сооружения: автодороги, улицы, площади, путепроводы, транспортные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях
:235.1	Сервитут сетей	353,84	Под развлекательным комплексом "Огни Уфы"
:235.2	Сервитут сетей	108,07	
<i>02:55:020515</i>			
:9.1	Сервитут сетей	197,15	Для эксплуатации административно-производственного здания котельной
:9.2	Сервитут сетей	4,45	
:437.1	Сервитут сетей	221,10	Для эксплуатации административно-производственного здания котельной
<i>02:55:000000</i>			
:39184(1).1	Сервитут сетей	75,51	не установлен
:39184(2).1	Сервитут сетей	103,88	не установлен

Должность	ФИО	Подпись
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	

План границ публичных сервитутов. М 1:1000



Точка подключения реконструируемого участка теплотрассы



В рамках проекта межевания для существующих кадастровых участков на части которых накладываются охранные зоны проектом предусматривается установка девяти публичных сервитутов, из них четыре в кадастровом квартале 02:55:010503, три в 02:55:010515 и два сервитута для участков, зарегистрированных в нулевом квартале (:000000).

Сервитуты установлены на ширину охранной зоны.

Схема компоновки листов



Должность	ФИО	Подпись
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	

Линия совмещения с листом 2

План границ публичных сервитутов. М 1:1000

Линия совмещения с листом 1



Точка подключения
реконструируемого
участка теплотрассы

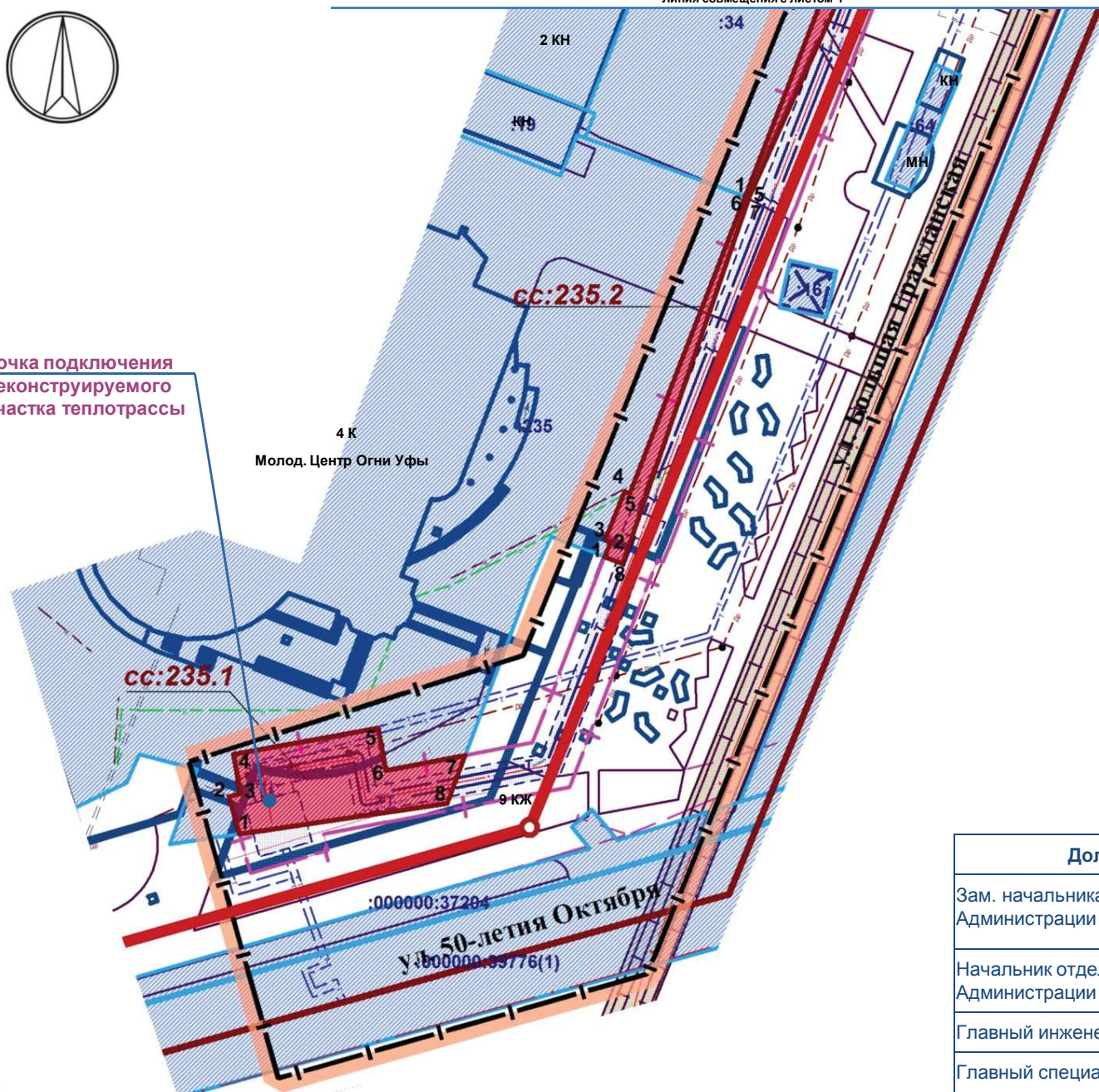


Схема компоновки
листов



Должность	ФИО	Подпись
Зам. начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Начальник отдела ИТО ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б. Бикшанова	
Главный инженер проекта	К.Н. Козин	
Главный специалист МГП БГП	А.А. Курочкин	