

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЕЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТ»

Российская Федерация г. Астрахань, 414014,
ул. Бабефа/ пер. Островского, 8/2 офис 206,

ОГРН 1093017001186 ИНН/КПП 3017060028/301501001
лицензия № 30-00014Ф от 07.11.2014г.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект межевания территории под строительство линейного
объекта:**

**«Распределительный газопровод к объекту Муромцева В.В.,
расположенному по адресу: Астраханская область,
Володарский район, с. Марфино, ул. Гагарина, д. 6 А»,
код стройки 1314-1880/30»**

Заказчик: АО «Газпром газораспределение Астрахань»

Генеральный директор ООО «Земельный эксперт»



Киселёв С. А.

г. Астрахань
2017 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
1. Основная (утверждаемая) часть	
1.1. Основания для выполнения работ.....	3
1.2. Исходные материалы.....	3
1.3. Действующая система землепользования.....	3
1.4. Анализ сложившейся застройки.....	3
1.5. Сервитуты и иные обременения.....	3
1.6. Порядок формирования границ земельных участков.....	4
1.7. Формирование земельных участков объектов инженерной инфраструктуры...	4
1.8. Правовой статус объектов планирования.....	4
1.9. Основные технико – экономические показатели проекта межевания.....	4
1.10 Каталог координат поворотных точек красных линий и образуемых земельных участков.....	4
2. Материалы по обоснованию	
2.1. Планируемые объекты капитального строительства, объекты инженерно-транспортной инфраструктуры.....	8
2.1.1. Характеристика проектируемого линейного объекта — газопровод низкого давления.....	8
2.1.2. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории.....	8
2.1.3. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.....	8
2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения.....	8
2.3. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	9
2.4. Охрана окружающей среды.....	9

Проект межевания территории под строительство линейного объекта:
"Распределительный газопровод к объекту Муромцева В. В. расположенному по адресу:
Астраханская область, Володарский район, с. Марфино, ул. Гагарина, д. 6 А"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

1. Основная (утверждаемая) часть

Проект межевания территории под строительство линейного объекта:
"Распределительный газопровод к объекту Муромцева В. В. расположенному по адресу:
Астраханская область, Володарский район, с. Марфино, ул. Гагарина, д. 6 А"

1.1. Основания для выполнения работ

Основанием для подготовки проекта межевания является:

- постановление администрации муниципального образования «Марфинский сельсовет» о разработке проекта планировки и проекта межевания №16 от 13.03.2017 г ;
- Проект межевания территории под строительство линейного объекта:

"Распределительный газопровод к объекту Муромцева В. В. расположенному по адресу:
Астраханская область, Володарский район, с. Марфино, ул. Гагарина, д. 6 А"

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площади земельного участка, необходимого для строительства линейного объекта;
- установление границ земельного участка для возможного размещения проектируемого объекта.

1.2. Исходные материалы

В качестве исходных материалов использованы:

- топографическая съемка территории в масштабе 1:1000 в цифровом виде;
- проектные решения по установлению красных линий;
- материалы утвержденной градостроительной документации;
- материалы установленных территориальных зон в пределах границ проектирования и установленных для них градостроительных регламентов.

1.3. Действующая система землепользования

Территория в границах проектирования расположена в кадастровой квартале 30:02:110102.

В результате изучения и анализа имеющихся топографических планов на территории проектных работ установлено, что в проектируемых границах расположены участки: прошедшие кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства.

Красные линии, разработанные проектом планировки территории для строительства линейного объекта, не затрагивают интересы правообладателей, учтенных в соответствии с требованиями законодательства земельных участков.

1.4. Анализ сложившейся застройки

Проектируемая территория для размещения газопровода низкого давления расположена в центральной части с. Марфино. Точка подключения в существующий газопровод низкого давления у границ участка по адресу ул. Гагарина, д. 3, далее газопровод следует в западном направлении по ул. Гагарина до границ земельного участка с кадастровым номером 30:02:110102:2261 (ул. Гагарина, д. 6 А).

Согласно Земельному кодексу категория земель проектируемой территории - земли населенных пунктов.

1.5. Сервитуты и иные обременения

На территории проектирования установлены сервитуты: обременения земельного

Проект межевания территории под строительство линейного объекта:
"Распределительный газопровод к объекту Муромцева В. В. расположенному по адресу:
Астраханская область, Володарский район, с. Марфино, ул. Гагарина, д. 6 А"

участка в границах проектирования являются охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры (сети водоснабжения, газоснабжения).

1.6. Порядок формирования границ земельных участков

Под строительство газопровода низкого давления формируется один земельный участок.

1.7. Формирование земельных участков объектов инженерной инфраструктуры

Расчет площадей земельных участков, необходимых для строительства проектируемого газопровода в пределах красных линий.

1.8. Правовой статус объектов планирования

На период подготовки проекта межевания территория не имеет обременений.

1.9. Основные технико – экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
1	Площадь проектируемой территории	0,2 га
2	Протяженность проектируемого газопровода	35,0 м

1.10. Каталог координат поворотных точек.

Каталог поворотных точек красных линий		
№ точки	X	Y
1	426844.66	2274570.13
2	426845.51	2274583.15
3	426856.02	2274582.24
4	426858.25	2274593.59
5	426857.11	2274593.69
6	426860.39	2274637.23
7	426833.16	2274570.57
8	426833.53	2274576.24
9	426828.16	2274576.59
10	426828.86	2274588.07
11	426833.45	2274587.77
12	426847.11	2274617.07
13	426848.90	2274637.78

Проект межевания территории под строительство линейного объекта:
"Распределительный газопровод к объекту Муромцева В. В. расположенному по адресу:
Астраханская область, Володарский район, с. Марфино, ул. Гагарина, д. 6 А"

Каталог поворотных точек ЗУ 1		
№ точки	X	Y
1	426851.51	2274634.62
2	426849.07	2274604,00
3	426841.20	2274577.75
4	426833.64	2274577.75
5	426833.64	2274573.75
6	426844.17	2274573.75
7	426853.03	2274603.25
8	426855.50	2274634.30

Площадь образуемого земельного участка 276,0 м²

Категория земель - земли населенных пунктов

Проект межевания территории под строительство линейного объекта:
"Распределительный газопровод к объекту Муромцева В. В. расположенному по адресу:
Астраханская область, Володарский район, с. Марфино, ул. Гагарина, д. 6 А"

**Копии графического материала
к Проекту межевания территории**

Проект межевания территории под строительство линейного объекта:
"Распределительный газопровод к объекту Муромцева В. В. расположенному по адресу:
Астраханская область, Володарский район, с. Марфино, ул. Гагарина, д. 6 А"

2. Обоснование проекта межевания территории

Проект межевания территории под строительство линейного объекта:
"Распределительный газопровод к объекту Муромцева В. В. расположенному по адресу:
Астраханская область, Володарский район, с. Марфино, ул. Гагарина, д. 6 А"

2.1. Планируемые объекты капитального строительства, объекты инженерно-транспортной инфраструктуры

2.1.1. Характеристика проектируемого линейного объекта — газопровод низкого давления

Проектируемая территория для размещения газопровода низкого давления расположена в центральной части с. Марфино. Точка подключения в существующий газопровод низкого давления у границ участка по адресу ул. Гагарина, д. 3, далее газопровод следует в западном направлении по ул. Гагарина до границ земельного участка с кадастровым номером 30:02:110102:2261 (ул. Гагарина, д. 6 А).

Общая ориентировочная протяженность проектируемого участка газопровода низкого давления составит — 35,0 м.

2.1.2. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими и перспективными инженерными сетями и сооружениями. Существующие и перспективные инженерные сети и сооружения, их охранные зоны приведены на основном чертеже. Охранные и технические зоны коммуникаций устанавливается в соответствии с СП 2.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2.1.3. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории

Функционирование транспортного комплекса МО определяется положением, которое оно занимает в структуре района и области в целом. Село Марфино является транспортным узлом муниципального образования. Транзитная транспортная сеть связывает его с областным центром, с соседними муниципальными образованиями «Козловский сельсовет», «Новокрасинский сельсовет», «Калининский сельсовет». Основу транспортной системы района составляют четыре региональные автомагистрали: Астрахань-Марфино, Марфино-Калинино, Марфино-Новокрасное, Марфино-Самойлово. На территории МО в настоящее время действует один вид транспорта – автомобильный.

Улично-дорожная сеть населенных пунктов муниципального образования представлена улицами местного значения, которые связывают селитебную территорию с объектами коммунального, промышленного значения и внешними автомобильными дорогами; и обеспечивают пешеходные и транспортные связи (без грузовых) на территории поселения.

2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В проектных границах объекты культурного наследия - памятники истории и культуры не выявлены. Определены санитарно-защитные и охранные зоны на территории перспективного освоения.

Охранная зона:

- газопровода низкого давления — 2м от оси в обе стороны (согласно СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб (в замен СП 42 – 104 – 97);
- водовода — 5 м в обе стороны (в черте населенного пункта, согласно п. 10.20. СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение наружные сети и сооружения»);

Проект межевания территории под строительство линейного объекта:
"Распределительный газопровод к объекту Муромцева В. В. расположенному по адресу:
Астраханская область, Володарский район, с. Марфино, ул. Гагарина, д. 6 А"

На проектируемой территории МО «Марфинский сельсовет» определены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Санитарные разрывы от магистральных инженерных и транспортных линейных объектов определены по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в зависимости от категории объектов.

Зона, подверженная воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера – отображается на основе имеющейся информации по перечню территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействию их последствий.

В показателях риска техногенных чрезвычайных ситуаций отсутствуют объекты, которые могут вызвать рассматриваемые ситуации.

2.3. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассе линейного объекта — газопроводной сети, необходимо соблюдение условий установленных нормативной документацией для охранных зон газопроводов.

Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера учитываются на основе имеющейся информации по перечню территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействию их последствий в соответствии Паспорта безопасности территории муниципального образования.

Обеспечение безопасности - это соблюдение и выполнение отраслевых и ведомственных требований и правил, проведение комплекса организационных, экономических, технических и специальных мероприятий, направленных на обеспечение защиты населения и территорий от опасностей и возможных аварийных ситуациях. Целью является оценка индивидуального и социального риска для МО «Марфинский сельсовет».

Район расположен в юго-восточной части Володарского района Астраханской области в дельте реки Волга. Под влиянием неблагоприятных природных процессов возможно возникновение техногенных и биолого-социальных чрезвычайных ситуаций.

2.4. Охрана окружающей среды

Для снижения существующего уровня воздействия техногенных факторов на природные компоненты на территории муниципального образования «Марфинский сельсовет», улучшения санитарного и экологического состояния в селитебной зоне населенных мест и для предотвращения ухудшения состояния воздушной и водной среды, предупреждения процессов загрязнения почвенного покрова предусматриваются следующие мероприятия: озеленение, благоустройство территории санитарно-защитных зон предприятий и объектов коммунального хозяйства, водоохраных зон водотоков; строительство внутрипоселковых дорог с твердым покрытием. Загрязнение природной среды муниципального образования непосредственно связано с физико-географическими особенностями расположения его в долине Нижней Волги, аккумулирующей загрязнения, поступающие с вышележащих территорий. Непосредственно на территории муниципального образования основными источниками воздействия на

Проект межевания территории под строительство линейного объекта:
"Распределительный газопровод к объекту Муромцева В. В. расположенному по адресу:
Астраханская область, Володарский район, с. Марфино, ул. Гагарина, д. 6 А"

окружающую среду являются автотранспорт, котельные, работающие на топливе, объекты коммунального хозяйства, промышленные и сельскохозяйственные предприятия, а также организации социальной сферы. В МО отсутствует система сбора и утилизации бытовых отходов, очистные сооружения канализации. В МО отсутствует сбор и очистка поверхностных сточных вод. Такая ситуация способствует загрязнению почв, подземных и поверхностных вод.

Проект межевания территории под строительство линейного объекта:
"Распределительный газопровод к объекту Муромцева В. В. расположенному по адресу:
Астраханская область, Володарский район, с. Марфино, ул. Гагарина, д. 6 А"

**Копии графического материала
к Обоснованию проекта межевания территории**

Проект межевания территории под строительство линейного объекта:
"Распределительный газопровод к объекту Муромцева В. В. расположенному по адресу:
Астраханская область, Володарский район, с. Марфино, ул. Гагарина, д. 6 А"

Исходная документация

АДМИНИСТРАЦИЯ МО «МАРФИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»
ВОЛОДАРСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.03.2017 г.

№ 16

«О разработке проекта планировки
и проекта межевания территории»

Рассмотрев обращение АО «Газпром газораспределение Астрахань» от 01.03.2017г. № ДК-20/947 и в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса РФ:

1. Разрешить АО «Газпром газораспределение Астрахань» разработку проекта планировки и проекта межевания территории для строительства объекта:

- «Распределительный газопровод к объекту Муромцева В.В. расположенному по адресу: Астраханская область, Володарский район, с.Марфино, ул. Гагарина, дом № 6 «А»».

2. АО «Газпром газораспределение Астрахань» представить выполненный проект планировки и проект межевания территории в администрацию МО «Марфинский сельсовет» для согласования и утверждения.

3. Настоящее постановление разместить на информационном стенде и на официальном сайте администрации МО «Марфинский сельсовет».

Глава МО «Марфинский сельсовет»



А.А. Вязовой

Приложение №1
к Договору о подключении
№ ТН-АО-119/16 от 15.05.2016

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 80/ВО от 23 мая 2016 г.

(дополнение к ТУ № ____ от _____)

подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения

Заявитель: Муромцев Вячеслав Вячеславович

Основание для выдачи технических условий подключения: письмо Заявителя от 23.05.2016 г., № 80/ВО

Объект капитального строительства: жилой дом

Месторасположение Объекта капитального строительства: Астраханская область, Володарский район, с. Марфино, ул. Гагарина, 6 А

Максимальный часовой расход газа: 4,9 м³/час

Газоиспользующее оборудование (планируемое к установке на Объекте): Плита газовая, отопительный котел, счётчик газа, водонагреватель проточный газовый

Направления использования газа: отопление, пищеприготовление, горячее водоснабжение

Дата подключения (технологического присоединения): 1,5 года с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения

Точка подключения у границ земельного участка: с. Марфино, ул. Гагарина, 6 А

Давление газа в точке подключения:

Максимальное (проектное): 0,002 МПа; Фактическое (расчетное): 0,002 МПа

Информация о газопроводе в точке подключения: проектируемый, надземный

Диаметр, материал трубы и тип защитного покрытия в точке подключения: 25x2,8 сталь, лакокрасочное покрытие

Коррозионная агрессивность грунта в точке подключения: _____

Источник блуждающих токов: _____

Наличие ЭХЗ: _____

Общие инженерно – технические требования:

1. Газоснабжение осуществить согласно проекта. Проект газоснабжения выполнить специализированной проектной организацией, имеющей Свидетельство СРО, выданное в соответствии с действующим законодательством РФ. Проект выполнить в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», СП 42-101-2003, СП 31-106-2002, «Правил производства трубно-печных работ», и других нормативных документов.
2. Трубо-печные, строительные-монтажные и пуско-наладочные работы должны выполняться организациями, имеющими лицензии и (или) Свидетельство СРО на соответствующие виды работ.
3. До начала проектирования получить технические условия от специализированной организации на разработку проектной документации по устройству дымовых и вентиляционных каналов, печей.
4. До начала строительства обеспечить ведение авторского надзора за строительством.
5. Предусмотренные проектом технические устройства должны быть сертифицированы, иметь разрешение Ростехнадзора на применение.

Основные требования:

Проектной документацией предусмотреть:

1. Установку бытовых газопотребляющих аппаратов и отопительных приборов, суммарной мощностью не более 43 кВт, предназначенных для бытовых нужд.
2. Установку одного прибора учета газа, производительностью не менее суммарного потребления газа всеми газовыми приборами.

3. Установку систем контроля загазованности в помещениях по метану и содержанию окиси углерода: при установке отопительного оборудования в подвальных, цокольных этажах и в пристройках к зданиям, независимо от мощности.

4. При подключении объекта к подземному стальному газопроводу, проектировании стального газопровода или проектировании футляра из стальных труб предусмотреть защиту газопровода (футляра) от электрохимической коррозии в соответствии с требованиями ГОСТ 9.602-2005 и РД 153-39.4-091-01.

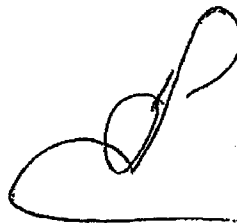
Дополнительные требования:

1. В срок не позднее, чем за 14 календарных дней до дня подключения (технологического присоединения) обеспечить возможность Исполнителю осуществить проверку готовности сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования к подключению и подаче газа.

2. До ввода объекта в эксплуатацию заключить: договор на техническое обслуживание и аварийно-диспетчерское обеспечение сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования; договор на поставку газа; договор на техническое обслуживание средств контроля загазованности содержание окиси углерода и метана в помещениях.

Срок действия технических условий: 2,5 года

**Заместитель генерального директора –
главный инженер
АО «Газпром газораспределение Астрахань»**



П.С. Вихляев



**С.К.Кубгулов
8 (85142)9-01-98**