

**«РЕКОНСТРУКЦИЯ МАГИСТРАЛЬНЫХ
ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ БМ-7 ОТ ТК 7-9 ДО ТК 7-10»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
ЧАСТЬ 1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Директор

А.С. Шиляев

**Тюмень
2020 г.**

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Наименование		Примечание
I	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
Часть 1	Основная часть проекта планировки территории	
Раздел 1	Проект планировки территории. Графическая часть	
Раздел 2	Положение о размещении линейных объектов	
Часть 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
II	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Часть 1	Основная часть проекта межевания территории	
Раздел 1	Проект межевания территории. Текстовая часть.	
Раздел 2	Проект межевания территории. Чертежи межевания территории	
Часть 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

Содержание

1	РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	4
1.1	Чертеж красных линий.....	4
1.2	Чертеж границ планируемого размещения линейных объектов.....	5
1.3	переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	8
2	РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	9
2.1	Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемого для размещения линейного объекта	9
2.2	Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.....	9
2.3	Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта.....	10
2.4	Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащих переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейного объекта.....	10
2.5	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зоны его планируемого размещения.....	11
2.6	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	11
2.7	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта	12
2.8	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	12
2.9	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	13

1 РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1.1 Чертеж красных линий

Согласно Приказа О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (утратил силу с 08.02.2020 на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.12.2019 N 803/пр), Чертеж красных линий не разрабатывался.

1.2 Чертеж границ планируемого размещения линейных объектов

На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов отображены: границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

границы зоны планируемого размещения линейного объекта, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, обеспечивающих в том числе соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Места размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, и не выходят за границы зоны планируемого размещения линейного объекта, установленной проектом планировки территории;

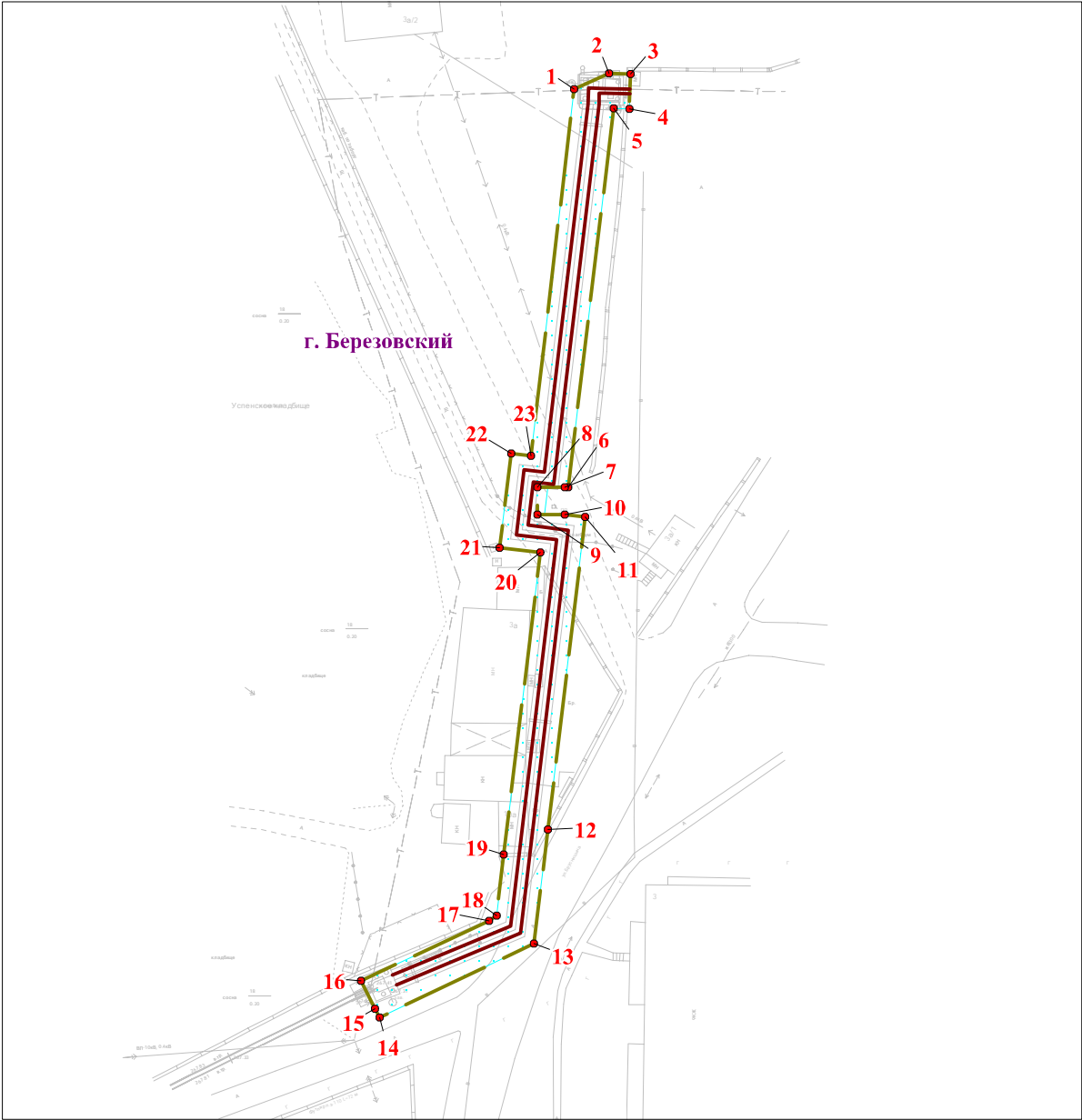
номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон.

границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта.


Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта представлен в приложении 1 к разделу 1 «Проект планировки территории. Графическая часть».


Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта представлен в приложении 2 к разделу 1 «Проект планировки территории. Графическая часть».

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов

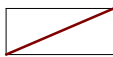


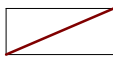
Условные обозначения

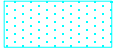
- 

граница территории проектирования (зона планируемого размещения линейного объекта)
- 

3
характерная точка границы проектирования
- г. Березовский



наименование населенного пункта
- 

теплотрасса
- 

охранная зона тепловой сети БМ-7 от ТК 7-9 до ТК 7-10

Согласовано					
инв. № подл.	подп. и дата	Взам. инв. №			

						09-05-20-ППТ1.ГЧ		
						Проект планировки и проект межевания территории для реконструкции линейного объекта: "Реконструкция магистральных тепловых сетей БМ-7 от ТК 7-9 до ТК 7-10"		
Изм.	Лист	Кол.уч.	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист
Разраб.	Воронин				05.20			Листов
Проверил	Гаев				05.20		1	1
						Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов Масштаб 1 : 1000	СтройГеодезия	
ГИП	Шиляев				05.20			

Ведомость координат характерных точек границы проектирования

Номер точки	Координаты		Длина линий, м	Румбы	Дирекционные углы
	Х	У			
1	399578.68	1546755.70	5,68	СВ: 66° 00' 24"	66° 00' 24"
2	399580.99	1546760.89	3,19	ЮВ: 88° 23' 02"	91° 36' 58"
3	399580.90	1546764.08	5,12	ЮЗ: 1° 40' 41"	181° 40' 41"
4	399575.78	1546763.93	2,32	СЗ: 88° 31' 07"	271° 28' 53"
5	399575.84	1546761.61	56,4	ЮЗ: 6° 51' 47"	186° 51' 47"
6	399519.84	1546754.87	0,52	СЗ: 89° 59' 60"	270° 00' 00"
7	399519.84	1546754.35	4,05	СЗ: 89° 59' 60"	270° 00' 00"
8	399519.84	1546750.30	4,04	ЮВ: 0° 00' 00"	179° 59' 60"
9	399515.80	1546750.30	4,05	СВ: 89° 59' 60"	89° 59' 60"
10	399515.80	1546754.35	3,05	ЮВ: 83° 35' 51"	96° 24' 09"
11	399515.46	1546757.38	46,51	ЮЗ: 6° 49' 43"	186° 49' 43"
12	399469.28	1546751.85	16,98	ЮЗ: 6° 47' 55"	186° 47' 55"
13	399452.42	1546749.84	25,29	ЮЗ: 64° 22' 02"	244° 22' 02"
14	399441.48	1546727.04	1,49	СЗ: 28° 27' 25"	331° 32' 35"
15	399442.79	1546726.33	4,6	СЗ: 27° 00' 38"	332° 59' 22"
16	399446.89	1546724.24	20,96	СВ: 64° 50' 28"	64° 50' 28"
17	399455.80	1546743.21	1,36	СВ: 53° 22' 60"	53° 22' 60"
18	399456.61	1546744.30	9,06	СВ: 6° 46' 48"	6° 46' 48"
19	399465.61	1546745.37	44,92	СВ: 6° 49' 39"	6° 49' 39"
20	399510.21	1546750.71	6	СЗ: 83° 01' 01"	276° 58' 59"
21	399510.94	1546744.75	14,05	СВ: 6° 49' 36"	6° 49' 36"
22	399524.89	1546746.42	2,99	ЮВ: 83° 16' 44"	96° 43' 16"
23	399524.54	1546749.39	54,51	СВ: 6° 38' 52"	6° 38' 52"
1	399578.68	1546755.70	0		

1.3 Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Проектом планировки территории не предусматривается перенос (переустройство) линейных объектов из зон планируемого размещения линейного объекта. В связи с этим чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов не разрабатывается.

2 РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

2.1 Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемого для размещения линейного объекта

Наименование линейного объекта: «Реконструкция магистральных тепловых сетей БМ-7 от ТК 7-9 до ТК 7-10».

Проектируемые тепловые сети предназначены для теплоснабжения жилых домов и объектов социально-культурного назначения в г. Березовский.

Границы проектирования:

- начальный пункт – врезка в существующую тепломагистраль БМ-7 2Ду 400мм в районе камеры ТК 7-9;
- конечный пункт – врезка в существующую тепломагистраль БМ-7 2Ду 250мм в тепловой камере ТК 7-10.

Проектом предусмотрено строительство тепловых сетей со следующими показателями:

Местонахождение тепломагистрالی	Участок тепломагистрالی БМ-7 по новой трассировке вне территории кладбища от тепловой камеры ТК 7-9 (у административного здания по ул. Брусницына,11) до ТК 7-10 (вблизи здания по ул. Брусницына, 3а/2), г. Березовский, Свердловской области
Протяженность тепломагистрالی (по профилю+вертикальные участки)	163,8 метра
Способ прокладки	подземная в непроходном канале на скользящих опорах
Диаметр трубопроводов	Ду400
Давление в тепломагистрالی	Ру 0,65±0,05 МПа
Теплоноситель	вода с параметрами 130 ⁰ -70 ⁰
Категория тепловых сетей	первая
Материал трубопроводов	трубы стальные бесшовные горячедеформированные по ГОСТ 8732-78 из стали марки 09Г2С, по ГОСТ 8731-74
Тип изоляции	пенополиуретан в полиэтиленовой оболочке тип 1 с сигнальным проводом (система ОДК)
Тип компенсаторов	Самокомпенсация за счет углов поворота трассы
Тип скользящих опор	-
Тип неподвижных опор	Щитовые неподвижные опоры
Тип канала для трубопроводов	-
Тепловые камеры	Камеры из сборного железобетона (блоки ФБС), плита днища монолитная
Арматура в тепловых камерах	Приварная запорная арматура Ру25, класс герметичности А

2.2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Участок реконструкции тепломагистрالی расположен в Свердловской области, г.Березовский и проходит от тепловой камеры ТК 7-9 (у административного здания по ул. Брусницына,11) до ТК 7-10 (вблизи здания по ул. Брусницына, 3а/2).

Зона проектируемого объекта частично входит в границы территории на которую утверждена документация по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории жилого района «Советский» г. Березовского Свердловской области, утверждённый постановлением администрации Березовского городского округа от 26.05.2014 №284 (в редакции постановлений администрации Березовского городского округа от 23.03.2016 № 191, от 01.09.2016 №597-1). Принятые решения по реконструкции магистральных тепловых сетей БМ-7от ТК 7-9 до ТК 7-10, необходимо учесть в данном проекте планировки.

2.3 Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта представлен в таблице 1.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	399578.68	1546755.70
2	399580.99	1546760.89
3	399580.90	1546764.08
4	399575.78	1546763.93
5	399575.84	1546761.61
6	399519.84	1546754.87
7	399519.84	1546754.35
8	399519.84	1546750.30
9	399515.80	1546750.30
10	399515.80	1546754.35
11	399515.46	1546757.38
12	399469.28	1546751.85
13	399452.42	1546749.84
14	399441.48	1546727.04
15	399442.79	1546726.33
16	399446.89	1546724.24
17	399455.80	1546743.21
18	399456.61	1546744.30
19	399465.61	1546745.37
20	399510.21	1546750.71
21	399510.94	1546744.75
22	399524.89	1546746.42
23	399524.54	1546749.39
1	399578.68	1546755.70

2.4 Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащих переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейного объекта

Проектом планировки территории не предусматривается перенос (переустройство) линейных объектов из зон планируемого размещения линейного объекта. В связи с этим перечень координат характерных точек и чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов не формируется.

2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зоны его планируемого размещения

ского округа, действующей редакции (утверждены решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 №33 с учётом изменений, внесённых решениями Думы Березовского городского округа от 25.08.2017 №85, от 28.06.2018 №149, от 28.03.2019 №203, от 31.10.2019 №244), граница проектирования попадает в зоны Т- 3 (Зона объектов автомобильного транспорта), СЗ (Зона захоронения). Вид разрешённого использования – коммунальное обслуживание.

Вид разрешённого использования в соответствии с утверждённым Приказом №540 от 01.09.2014г классификатором видов разрешённого использования (с изменениями на 4 февраля 2019 года) – коммунальное обслуживание, код – 3.1.

При строительстве тепловых сетей размещение иных объектов капитального строительства, входящих в состав данного линейного объекта, в границах зоны планируемого размещения не предусмотрено. Таким образом, требования касающиеся:

- предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов;

- максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

- требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:

- требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;

- требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;

- требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения;

не подлежат установлению.

2.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В связи с отсутствием возможного негативного воздействия при размещении линейного объекта не требуется осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории.

2.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки отсутствуют территории объектов культурного наследия.

В связи с размещением линейного объекта отсутствует возможное негативное воздействие на объекты культурного наследия. Получен ответ администрации Березовского городского округа №1135/03-02 от 19.03.2019 г. – приложение Ж.

2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

В целях максимального сокращения вредного влияния процессов производства строительно-монтажных работ на окружающую среду в проекте предусматриваются мероприятия, обеспечивающие охрану воздушного бассейна, водных ресурсов и снижение уровня шума.

До начала строительства рабочие и ИТР должны пройти инструктаж по соблюдению требований охраны окружающей среды при выполнении строительно-монтажных работ.

В целях охраны окружающей природной среды при производстве строительно-монтажных работ проектом предусматриваются следующие мероприятия:

1. Производство строительных работ в строго отведенной стройгенпланом зоне, огороженной забором;

2. Работы производить минимально необходимым количеством технических средств при необходимой мощности машин и механизмов, что нужно для сокращения шума, пыли, загрязнения воздуха;

3. Строительные машины должны соответствовать экологическим и санитарным требованиям. К работам допускаются только строительные машины серийного производства в технически исправном состоянии, исключаящие утечку топлива и масел.

4. Рекомендуются организовать строительные работы таким образом, чтобы, по возможности, исключить одновременную работу наиболее шумной техники.

5. Сохраняемые на строительной площадке деревья и кустарники должны быть защищены от случайного повреждения на весь период строительства.

Запрещается использование деревьев для подвески электрокабелей, осветительной арматуры и т.п.

Не допускается: сведение древесно-кустарниковой растительности, не предусмотренное проектом, и засыпка грунтом шеек и стволов растущих деревьев и кустарников; разработка траншеи на расстоянии менее 2 м до стволов деревьев и менее 1м до кустарников без согласования, а также складирование материалов на расстоянии менее 2 м до стволов деревьев без временных ограждающих (защитных) устройств.

6. Использование энергосберегающих приборов освещения на площадке строительства;

7. На строительной площадке запрещается сжигание мусора, приготовление горячих битумных и иных мастик с использованием открытого огня;

8. Повторное использование строительных отходов на территории строительства не допускается;

9. Не допускается попадание в грунт вязких веществ, солевых и иных агрессивных растворов, горюче-смазочных материалов;

10. Ремонт, заправка и техническое обслуживание строительной техники осуществляется на специализированных предприятиях (автосервисах, автозаправочных комплексах);

11. Транспортировка и хранение сыпучих и мелкоштучных материалов производится в контейнерах;

12. При транспортировке сыпучих грузов за пределы строительной площадки кузова автомашин накрывать специальными тентами;

13. Для сбора строительных отходов применять контейнеры, которые устанавливаются в каждой зоне работ и вывозятся по мере их заполнения на специально выделенные полигоны;

14. Не допускается выпуск воды со строительной площадки без организованного ее отвода;

15. При выезде со стройплощадки предусматривается мойка колес автомашин с оборотной системой очистки, установка обратного водоснабжения «Мойдодыр». Техническое обслуживание и очистка согласно паспорту;

16. Вывоз отходов биотуалетов производится специализированной организацией
После окончания строительства производится:

- удаление с площадки строительства всех временных зданий и сооружений;
- засыпка, послойная трамбовка и выравнивание рытвин, ям, возникших в результате проведения строительно-монтажных работ;
- уборка строительного мусора.

Ответственность за соблюдение проектных решений по охране окружающей среды несет генподрядчик.

2.9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

В соответствии с инженерно-геологическими изысканиями, опасных природных факторов по трассе проектируемого объекта не выявлено.

Тем не менее, согласно полученным сведениям, часть проектируемого объекта попадает в зону влияния старых горных работ, данный факт необходимо учесть, при проведении строительных работ.

Линейный объект не относится к пожароопасным объектам, по признаку взрывопожарной и пожарной опасности не классифицируется.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в период строительства должны быть предусмотрены при разработке проектной документации на линейный объект с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

К линейному объекту отдельно не применяются мероприятия по гражданской обороне.

Мероприятия по гражданской обороне в период строительства должны быть предусмотрены при разработке проектной документации на линейный объект с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».