

**ООО «АВАНТЭ»**

Шифр 017.16-ППТ. ПМ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:  
ТЕПЛОВАЯ СЕТЬ ОТ Т.А (РАЙОН ООО «АЕК») ДО ВРЕЗКИ В  
ТЕПЛОВУЮ СЕТЬ ООО «АЕК», В Г.КОСТОМУКША, ул.ГОРНЯКОВ,34**

**Заказчик: МУП «Теплосети Костомукшского городского округа»**

**г. Костомукша  
2016г.**

**ООО «АВАНТЭ»**

Шифр 017.16-ППТ. ПМ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ  
РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:  
ТЕПЛОВАЯ СЕТЬ ОТ Т.А (РАЙОН ООО «АЕК») ДО ВРЕЗКИ В  
ТЕПЛОВУЮ СЕТЬ ООО «АЕК», В г.КОСТОМУКША, ул.ГОРНЯКОВ,34**

**Заказчик: МУП «Теплосети Костомукшского городского округа»**

**Пояснительная записка**

**Главный инженер проекта**

**Гурлова Н.В.**

**г. Костомукша  
2016г.**

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ пп	Шифр	Наименование	№ тома
		ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
			I
	017.16ППТ.ПМ		
		Пояснительная записка	
		Чертеж планировки и межевания территории	
	1ПП	Общие данные и ситуационный план	
	2ПП	Схема планировки	
	3ПМ	Схема межевания	
			II

Целью разработки Проекта планировки является:

- Выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов тепловой сети от т.А (район ООО «АЕК») до врезки в тепловую сеть ООО «АЕК» в г.Костомукша, ул.Горняков,34.
- Проектное обеспечение мероприятий по теплоснабжению позволит создать условия для благоприятной жизнедеятельности человека, при соблюдении технологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, экологических и иных требований действующего законодательства.

## Оглавление

I. Введение	4
II. Положения о размещении объектов капитального строительства регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе параметрах системы уличной распределительной сети газоснабжения, необходимых для развития территории.	8

## I. Введение

### **Проект планировки территории разработан в соответствии с нормативными актами:**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (Закон Российской Федерации 29 декабря 2004г.) №190-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- Закон Республики Карелия от 23.07.2007 г. №1103 «О некоторых вопросах градостроительной деятельности в Республике Карелия».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 01 декабря 1998 г. 1420 «Об утверждении правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89\*. Актуализированная редакция) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Утвержден Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28 декабря 2010 г. № 820
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Утверждены Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 30 марта 2003 г.
- Региональные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, городских округов Республики Карелия», утверждённые постановлением Правительства РК от 07.10.2008 N 210-П.
- Генеральный план Костомукшского городского округа, утвержденный Решением Совета Костомукшского городского округа II созыва XIII заседания от 22.11.2012г. № 144-СО
- Правила землепользования и застройки утвержденные Решением Совета Костомукшского городского округа II созыва XIX заседания от 28 марта 2013 года № 198-СО «Об утверждении правил землепользования и застройки (далее ПЗЗ) Костомукшского городского округа».

### **При разработке Проекта планировки использованы материалы:**

- Кадастровый план территории, по сведениям росреестра на март 2016г.
- топоплан, выполненный ООО «Геоком»,
- материалы Администрации Костомукшского городского округа;

### **Основание для подготовки документации по планировке территории:**

- Технические условия, выданные МУП «Тепловые сети»;
- Постановление Главы администрации Костомукшского городского округа № 1284 от 02 ноября 2015г.
- Техническое задание на проектирование.

### **Сведения об использовании территории.**

Рассматриваемая территория расположена:

1. Согласно кадастрового деления территории в кадастровом квартале 10:04:0010210, земли населенных пунктов.
2. Согласно схемы территориального планирования – в селитебной территории г.Костомукша, в районе ул. Пожарного Семенова

В составе рассматриваемой территории находятся:

- земельные участки для размещения производственной базы;
- земельный участок для размещения теплонасосной станции.

### **Характеристика природных условий:**

- ПВ строительно-климатический район с обычными климатическими условиями;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха:  
средняя наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 - минус 31°С;
- расчетное значение веса снегового покрова -  $S=2,4\text{кПа}$  (240 кгс/м<sup>2</sup>);
- нормативное значение ветрового давления -  $W=0,23\text{кПа}$  (23 кгс/м<sup>2</sup>);
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов супесь моренная 1,6м.

### **Транспортная инфраструктура.**

На рассматриваемой территории имеется внутриквартальный асфальтированный проезд шириной 6,6м (улица Пожарного Семенова) имеющий выход на автодорогу «Костомукша-ГОК».

### **Инженерная инфраструктура.**

На территории существует централизованное электроснабжение. Распределение и поставку электрической энергии потребителям на территории осуществляет Костомукшский ЭСУ ОАО «ПСК».

На территории также существуют системы централизованного хозяйственно-бытового и противопожарного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и горячего водоснабжения.

Имеется линия связи.

### **Сведения о градостроительном зонировании территории:**

Планируемая теплотрасса расположена в промышленно-коммунальной зоне первого типа, П-1.

Принятая проектом планировки территории номенклатура зон соответствует Генеральному плану г.Костомукша и Правилам землепользования и застройки Костомукшского городского округа.

### **Зоны с особыми условиями использования территорий.**

Водные объекты, объекты, для которых установлены специальные лесные зоны, особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия и объекты, для которых установлены охранные зоны - отсутствуют.

## **II. Положения о размещении объектов капитального строительства регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе параметрах системы теплоснабжения, необходимых для развития территории.**

Планируемая сеть теплоснабжения предусматривается для производственных нужд потребителя (юридического лица) производственной базы ООО «АЕК».

**Источник теплоснабжения** – котельная ОАО «Карельский окатыш»

**Поставщик тепловой энергии** – Поставщиком является ОАО «Карельский окатыш» - Технологическое присоединение осуществляет специализированное сетевое предприятие – МУП «Тепловые сети Костомукшского городского округа».

Давление в подающем трубопроводе  $P_1=0,82\text{МПа}$ , давление в обратном трубопроводе  $P_2=0,43\text{МПа}$ .

Точка подключения – точка «А» на действующих тепловых сетях  $d=400\text{мм}$  и т. «В» на сетях  $d=80\text{мм}$ , проходящих по территории ООО «АЕК»

Теплоноситель – вода с параметрами  $130-70^{\circ}\text{C}$ .

### **Планируемая тепловая сеть выполняется:**

От точки А существующей тепловой сети  $d=400\text{мм}$  (район ООО «АЕК») до точки В, точки врезки в тепловую сеть ООО «АЕК»  $d=80\text{мм}$ . Ориентировочная длина теплотрассы составляет – 105м. Прокладка сети – надземная из трубопроводов и фасонных частей в пенополиуритановой изоляции в оцинкованной оболочке.

Параметры планируемого строительства сети теплоснабжения, и количество пересечений с естественными и искусственными преградами на территории будут уточняться при разработке рабочей документации.

№ пп	Линия теплоснабжения	Протяженность (м)	Количество переходов (шт.) железных дорог	Количество переходов (шт.) автомобильных дорог (грунтовых дорог)	Количество переходов (шт.) водопроводов (пожарного)	Количество переходов ЛЭП	Количество переходов через землепользования (ЛПХ, ИЖС и пр.)	Количество переходов линий связи
1	Надземная в пенополиуритановой изоляции от т.А до врезки в тепловую сеть ООО «АЕК»	105	-	1	1	-	-	-

Ширина отвода земель, предоставляемых на период строительства теплотрассы принята равной охранной зоне тепловых сетей и установлена согласно Приказу Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

**Охранная зона тепловой сети** устанавливается вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но **не менее 3 метров в каждую сторону**, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

1. Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно - измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки - аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

2. Охрана тепловых сетей осуществляется предприятием, в ведении которого находятся тепловые сети, независимо от его организационно - правовой формы.

3. Предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев.

4. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы,
- возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно - активных веществ и горюче – смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

5. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

### **Обременения и сервитуты**

Отсутствуют.

### **Архитектурно – планировочное решение**

Архитектурно – планировочное решение в составе проекта планировки территории для размещения сетей теплоснабжения решает следующие задачи:

- Определение элементов существующей планировочной структуры территории, к которым необходимо подвести тепловые сети;
- Определение оптимальной трассы прокладки теплосети с учетом использования существующей дорожной транспортной сети;
- С целью определения технологий прокладки сетей теплоснабжения к объектам обеспечения.

В соответствии с п. «11) а)» части 1 статьи 48.1 «особо опасные, технически сложные, и уникальные объекты» Градостроительного кодекса РФ данный объект теплоснабжения, не относится к особо опасным и технически сложным объектам.



ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ	
ПП-1	Общие данные. Ситуационный план М 1:20000	
ПП-2	Схема планировки М1:500	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	
ПМ-3	Схема межевания М1:500	

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект планировки территории с целью размещения тепловой сети от т.А (район ООО "АЕК") до врезки в тепловую сеть ООО "АЕК" в г. Костомукша, ул. Горняков, 34, выполнен по заданию Заказчика – МУП "Тепловые сети Костомукшского городского округа" в соответствии с:

- Региональными нормативами градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, городских округов РК",
- Правилами землепользования и застройки г. Костомукша утвержденными Решением Совета КГО II созыва, заседание XIX, от 28 марта 2013 г. № 198 – СО
- Генеральным планом города
- Федеральным Законом № 171 – ФЗ от 23.06.14 г.

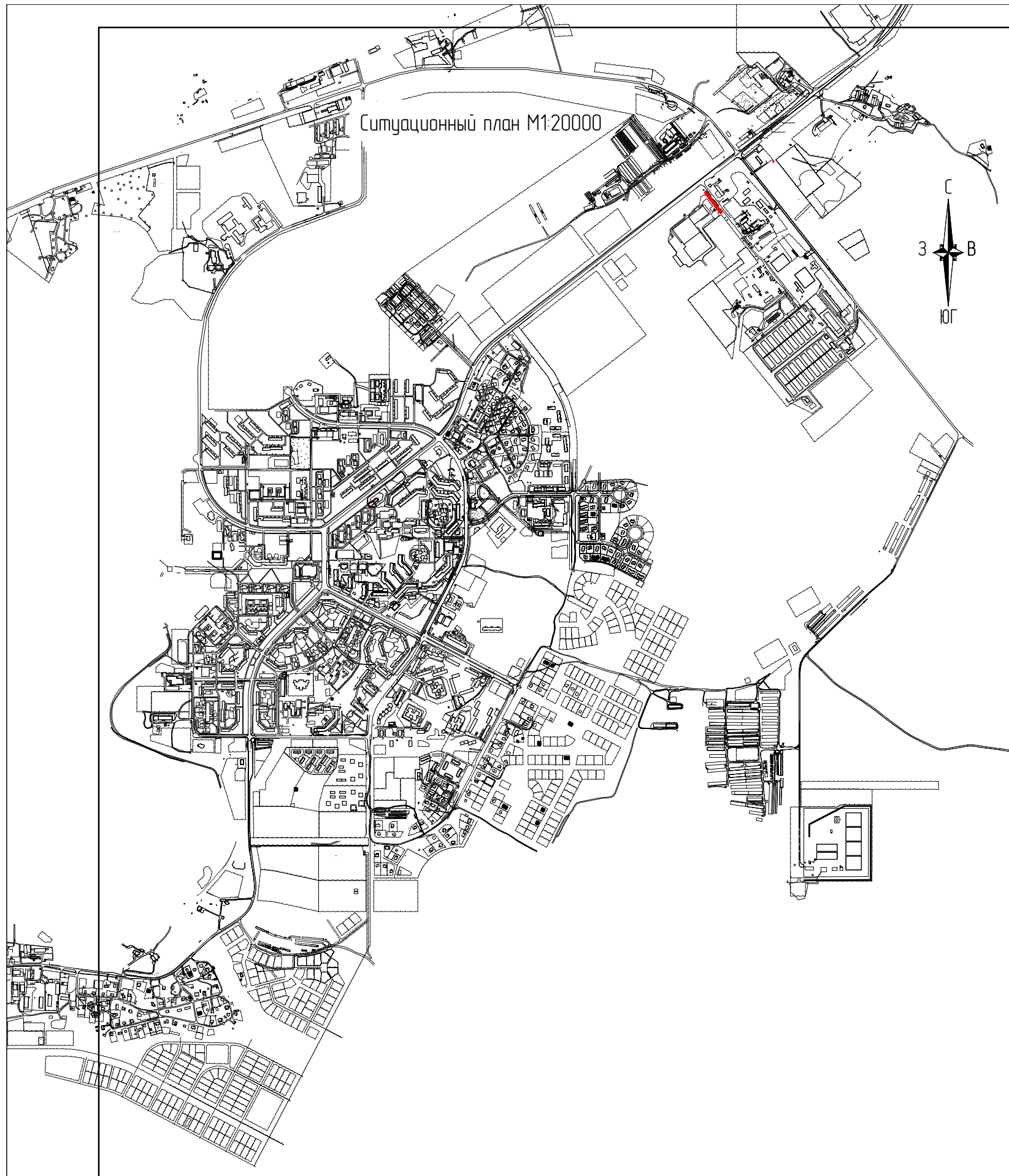
Планируемая сеть теплоснабжения предусматривается для производственных нужд потребителя (юридического лица) производственной базы ООО «АЕК».

Источник теплоснабжения – котельная ОАО «Карельский окатыш»

Поставщик тепловой энергии – ОАО «Карельский окатыш».

Планируемая тепловая сеть выполняется от точки А существующей тепловой сети d=400мм (район ООО «АЕК») до точки В, точки врезки в тепловую сеть ООО «АЕК» d=80мм. Ориентировочная длина теплотрассы составляет – 105м.

Охранная зона тепловой сети устанавливается вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.



Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм и правил, действующих на территории РФ, и обеспечивает безопасную эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

Директор

Гурлова Н.В.

						017.16-ППТ.ПМ		
						Проект планировки территории с целью размещения тепловой сети от т.А (район ООО "АЕК") до врезки в тепловую сеть ООО "АЕК" в г. Костомукша, ул. Горняков, 34		
Изм	Колич	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Лялина О.А.				Проект планировки	П	ПП-1
Пров.		Гурлова Н.В.						
Т.контр.								
Н.контр.						Общие данные. Ситуационный план	ООО "АВАНТЭ"	
Утв.								





