

Акционерное общество
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское
предприятие
АО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
линейного объекта «Тепловые сети
г.Ермолино (от котельной №3)»

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 2

2019 г.

Акционерное общество
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское
предприятие
АО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
линейного объекта «Тепловые сети
г.Ермолино (от котельной №3)»

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 2

Генеральный директор

С.Б. Подов

Главный инженер

О.С. Грицай

2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	стр.
1	2	3
1.	Состав проекта	4
2.	Пояснительная записка 1. Исходно-разрешительные документы 1.1. Основание для разработки проекта 1.2. Исходные данные и условия 1.3. Нормативно-правовая документация 2. Сведения о природно-климатических условиях территории проектирования 3. Обоснование размещения линейного объекта 4. Обоснование размещения линейного объекта, подлежащего переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта	 5 5 5 6 7 11
3.	Графические материалы 1. Схема расположения элемента планировочной структуры 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	 13 14 15

						0137300037319000024-ЭА-ППТ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Ген.директор		Подов С.Б.				Содержание	Стадия	Лист
Гл. инженер		Грицай О.С.					ППТ	1
Нач. отдела		Игнатова Л.В.					Листов	
							1	
							АО «Калугаземпредприятие»	

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	2	3
1	0137300037319000024-ЭА-ППТ	Проект планировки территории. Основная часть
2	0137300037319000024-ЭА-ППТ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
3	0137300037319000024-ЭА-ПМТ	Проект межевания территории

						0137300037319000024-ЭА-ППТ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Ген.директор		Подов С.Б.				Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер		Грицай О.С.					ППТ	1	1
Нач. отдела		Игнатова Л.В.					АО «Калугаземпредприятие»		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1.1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА.

Документация по межеванию территории линейного объекта «Тепловые сети г.Ермолино (от котельной №3)» разработана на основании муниципального контракта №0137300037319000024-ЭА от 03.07.2019 и технического задания на проектирование, являющегося приложениям к договору.

1.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И УСЛОВИЯ.

Разработка документации по планировке территории выполнена в соответствии со следующими исходными данными:

- Постановление Администрации Муниципального образования «Городское поселение «Город Ермолино» «О принятии решения о разработке документации по проекту планировки и проекту межевания территории линейных объектов тепловых сетей г.Ермолино» от 03.07.2019 № 151-п;
- Генеральным планом городского поселения «Город Ермолино», утвержденного решением Городской Думы городского поселения «Город Ермолино» от 02.10.2013 № 48;
- Правилами землепользования и застройки городского поселения «Город Ермолино», утвержденного решением Городской Думы городского поселения «Город Ермолино» от 07.08.2013 № 45.

1.3. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Разработка проекта планировки территории осуществлялась в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- СП 42.13330.200. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Закона Калужской области от 04.10.2004 № 344-ОЗ «О градостроительной деятельности в Калужской области»;

0137300037319000024-ЭА-ППТ						Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	5

- иказ Ми ектурь, строи
хозяйства Российской Федерации о 17.08.1992 № типовых правилах охраны
коммунальных тепловых сетей».

2. СВЕДЕНИЯ О ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Территория размещения тепловых сетей расположена в Калужской области, в Боровском районе, в г. Ермолино.

Климат района размещения умеренно-континентальный, и согласно СНиП 23-01-99, характеризуется следующими основными показателями:

средняя годовая температура воздуха	– плюс 4,4 °С;
абсолютный минимум	– минус 46 °С;
абсолютный максимум	– плюс 38 °С;
количество осадков за год	– 654 мм.

Самые холодные месяцы – январь, февраль со средней температурой воздуха от минус 8,9 °С до минус 10,1 °С, теплые месяцы – июль, июнь и август со средней температурой воздуха от +16,5 °С до +18,0 °С.

Средняя месячная температура воздуха района изысканий представлена в таблице 1.

Таблица № 1

Среднемесячные и среднегодовые значения температуры воздуха, °С

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ГОД
Средняя	-10,1	-8,9	-3,9	4,8	12,3	16,2	18,0	16,5	11,0	4,7	-1,5	-6,5	4,4

Высота снежного покрова колеблется от 17 до 72 см, в среднем 47см.

Нормативная глубина сезонного промерзания по п.5.5.3 СП 22.13330.2011, составляет для глинистых грунтов -1.28 м.

Сейсмичность района работ - 5 баллов (СНиП II-7-81* и ОСР-97).

3. ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Территория размещения тепловых сетей расположена в Калужской области, в Боровском районе, в муниципальном образовании Городское поселение «Город Ермолино».

Тепловые сети от котельной №3 обеспечивают теплоснабжение и горячее водоснабжение многоквартирных домов, детского сада и общественных зданий, расположенных по улице Русиново г.Ермолино Боровского района Калужской области.

Общая протяженность тепловых сетей составляет 1970,5 м, в том числе воздушная прокладка составляет 1958,5 м, подземная прокладка составляет 12 м.

Общая протяженность сетей горячего водоснабжения составляет 1959,3 м, в том числе воздушная прокладка составляет 1947,3 м, подземная прокладка составляет 12 м.

Согласно данным Генерального плана городского поселения «Город Ермолино», утвержденного решением Городской Думы городского поселения «Город Ермолино» от 02.10.2013 № 48, территория планировки и межевания находится вне зоны особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения. Объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения на территории планировки и межевания отсутствуют.

Границы зоны размещения линейного объекта совпадают с полосой отвода земельных участков для обслуживания и ремонта тепловых сетей.

На период ремонта тепловых сетей определена территория для размещения строительных машин, отвалов грунта и т.п. Площадь территории принимается из расчета потребности места для разработки траншеи, места отвала грунта и места для движения строительно-монтажной техники и рабочего персонала. Ширина полосы отвода, необходимой для обслуживания и ремонта тепловых сетей составляет 6 м.

Площадь зоны размещения линейного объекта составляет 11698 кв.м.

Для обеспечения сохранности тепловых сетей и бесперебойного теплоснабжения потребителей устанавливается охранный зона тепловых сетей. Охранные зоны устанавливаются 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

						0137300037319000024-ЭА-ППТ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

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 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);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

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.

						0137300037319000024-ЭА-ППТ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

Графические материалы





- граница земельных участков по сведениям ЕГРН

Линии обозначающие объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

- ЛЭП - 35 кВ
- ЛЭП - 0,4кВ
- теплотрасса
- улицы в жилой застройке
- проезды



-  - охранная зона ВЛ - 0,4 кВ
- - охранная зона ВЛ - 35 кВ
-  - охранная зона теплотрассы

[illegible]