

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

**ПРОЕКТ**  
**ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,**  
**линейного объекта «Тепловые сети**  
**г.Ермолино (ул.Молодежная, д.1)»**

**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 (ул.Молодежная, д.1)»**

**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 <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Исходно-разрешительные документы                             <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1. Основание для разработки проекта 5</li> <li>1.2. Исходные данные и условия 5</li> <li>1.3. Нормативно-правовая документация 5</li> </ul> </li> <li>2. Сведения о природно-климатических условиях территории проектирования 6</li> <li>3. Обоснование размещения линейного объекта 7</li> <li>4. Обоснование размещения линейного объекта, подлежащего переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта 11</li> </ul>	
3.	Графические материалы <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Схема расположения элемента планировочной структуры 13</li> <li>2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. 14</li> <li>3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории 15</li> </ul>	

						0137300037319000024-ЭА-ПШТ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Ген.директор		Подов С.Б.				Содержание	Стадия	Лист
Гл. инженер		Грицай О.С.					ПШТ	1
Нач. отдела		Игнатова Л.В.					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 (ул.Молодежная, д.1)» разработана на основании муниципального контракта №0137300037319000024-ЭА от 04.06.2019 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»;

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

- Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О 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 47 см.

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 обеспечивают теплоснабжение и горячее водоснабжение жилого дома, расположенного по адресу: г.Ермолино, ул. Молодежная, дом 1.

Протяженность тепловых сетей составляет 76,16 м, тепловые сети проложены подземной бесканальной прокладкой.

Протяженность сетей горячего водоснабжения 76,16 м, сети горячего водоснабжения проложены подземной бесканальной прокладкой.

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 464 кв.м.

Для обеспечения сохранности тепловых сетей и бесперебойного теплоснабжения потребителей устанавливается охранный зона тепловых сетей. Охранные зоны тепловых сетей 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 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);
- 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 переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.



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



## **Графические материалы**



Условные обозначения:

-  - граница Городского поселения "Город Ермолино"
-  - граница элемента планировочной структуры

						0137300037319000024-ЭА-ППТ			
						Документация по планировке территории по объекту: "Тепловые сети г.Ермолино (ул.Молодежная, д.1)"			
Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Обоснование проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Подов С.Б.					ППТ	1	1
Гл.инженер		Грицай О.С.							
Нач. отдела		Игнатова Л.В.				Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000	АО "Калужское землеустроительное проектно-изыскательское предприятие"		

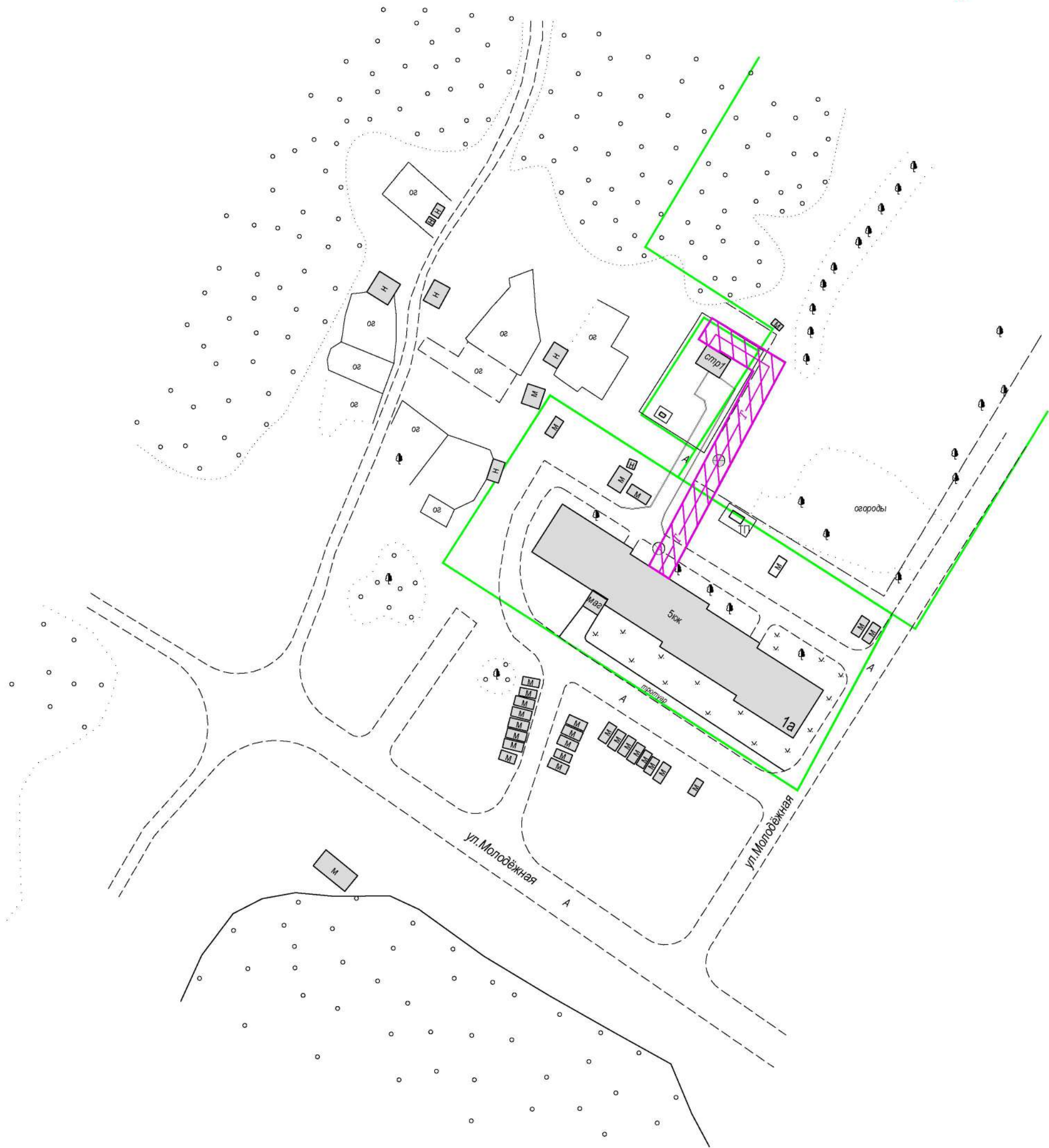




Условные обозначения:

- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- Линии обозначающие объекты инженерной и транспортной инфраструктуры**
- теплотрасса
- улицы в жилой застройки
- проезды

						0137300037319000024-ЭА-ППТ			
						Документация по планировке территории объекта: "Тепловые сети г. Ермолино (ул. Молодежная, д.1)"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок.	Подпись	Дата	Обоснование проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.Директор		Подов С.Б.					ПР	1	1
Гл.Инженер		Грицай О.С.				Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:1000	АО"Калугаземпредприятие"		



Условные обозначения:

- граница земельных участков по сведениям ЕГРН

Линии обозначающие объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

- теплотрасса

- улицы в жилой застройки

- проезды

Границы зон с особыми условиями использования территории:  
охранные зоны:

- охранный зона теплотрассы

						0137300037319000024-ЭА-ППТ			
						Документация по планировке территории объекта: "Тепловые сети г. Ермолино (ул. Молодёжная, д.1)"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Надок.	Подпись	Дата	Обоснование проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.Директор		Подов С.Б.					ПР	1	1
Гл.Инженер		Грицай О.С.				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	АО"Калугаземпредприятие"		