



Государственное бюджетное учреждение
Пермского края
«Центр технической инвентаризации и
кадастровой оценки
Пермского края»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**"Реконструкция, строительство тепловых
сетей левобережной части г. Нытва"**

**Пояснительная записка
Проект планировки территории**

Том 1

06-2019-ПШТ

2019

Государственное бюджетное учреждение Пермского края
«Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки
Пермского края»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

"Реконструкция, строительство тепловых сетей
левобережной части г. Нытва"

Пояснительная записка
Проект планировки территории

Том 1

06-2019-ППТ

Руководитель проекта



Сединина Л.Б.
"1" октября 2019 г.

Исполнитель



Минеева Т.А.
"1" октября 2019 г.

2019

СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	2019-ППТ	Проект планировки территории. Пояснительная записка. Том 1. Основная часть.	
		Введение	4
1		Характеристика объекта и района	6
2		Описание проектируемого объекта	7
3		Сведения о территории размещения проектируемого линейного	8
4		Технико-экономическая характеристика проектируемого линейного объекта	11
		Чертеж проекта планировки территории. 1:1000	
	2019-ПМТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Том 2.	
		Введение	4
1		Планировочная организация территории	4
2		Благоустройство и озеленение территории	5
3		Вертикальная планировка	5
4		Комплекс мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	5
5		Зоны с особыми условиями использования территорий	7
6		Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	7
	2019-ПМТ	Проект межевания территории. Пояснительная записка. Том 3. Основная часть.	
1		Основание для проектирования	4
2		Цель выполнения работ	5
3		Общие положения	5
4		Анализ современного использования территории	6
5		Ограничения использования территории	6
6		Описание проектных решений	14
7		Выводы	16
		Приложения	
		Каталог координат красных линий	
		Чертеж межевания территории. 1:1000	

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории по линейному объекту "Реконструкция, строительство тепловых сетей левобережной части г. Нытва", расположенному по адресу Пермский край, Нытвенский район, г.Нытва разработан на основании Договором № 21/Н/1868 от 07 октября 2019г.

Проектируемая территория находится в центральной части г.Нытва Нытвенского района Пермского края.

Площадь территории в границах проектирования составляет – 9,5 га.

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости 59:26:0610485, 59:26:0610676, 59:26:0610475, 59:26:0610486.

Основанием для разработки проекта планировки и межевания территории для реконструкции, строительство тепловых сетей левобережной части г. Нытва с целью установления границ зон планируемого размещения линейного объекта являются:

Техническое задание на выполнение работ по разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающего размещение строящегося участка тепловой магистрали по адресу: г.Нытва, ул.Комсомольская и ул.К.Маркса.

Проектная документация. Реконструкция тепловых сетей левобережной части г.Нытва по адресу: Пермский край, г.Нытва, ул.Комсомольская, ул.К.Маркса. Шифр проекта 79-2019-ПОС. Проектная документация разработана ООО «КП Пермь»;

При разработке проекта планировки использованы нормативные документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 2 августа 2019 года) (редакция, действующая с 13 августа 2019 года);
2. Водный кодекс РФ;
3. Земельный Кодекс РФ;

4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
5. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», нормативно-правовые акты, регулирующие водоохранные, санитарные, противопожарные и др. нормы;
6. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
7. Информация филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии» по Пермскому краю о земельных участках, прошедших государственный кадастровый учет;
8. Правила землепользования и застройки Нытвенского городского поселения;
9. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Нытвенского городского поселения;
10. Генеральный план Нытвенского городского поселения Нытвенского муниципального района Пермского края;
11. Кадастровый план территории на кадастровый квартал №59:26:0610485, №59:26:0610676, №59:26:0610475, №59:26:0610486.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА И РАЙОНА

В административном отношении рассматриваемый участок расположен в г. Нытва Нытвенского района Пермского края.

Проектируемая тепловая сеть проходит по улице Комсомольская города Нытва Пермского края. Трасса тепловой сети пересекает сети водопровода и канализации, сети газоснабжения, кабели связи и электроснабжения, переливные трубы, воздушные линии связи и электроснабжения напряжением 0,4 кВ. Трасса проходит в край проезжей части улиц и тротуаров с асфальтобетонным, цементобетонным и щебеночным покрытием.

Сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции:

Данные по гидравлике на ремонтируемом участке:

Минимальные располагаемый напор – 14 м.в.ст

Максимальное давление в тепловой сети – 1,6 МПа

Теплоноситель – вода с температурой 130-70°C при $T_n = -35^\circ\text{C}$, и температурой 70-40°C при $T_n = 0^\circ\text{C}$.

2. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Тепловая магистраль расположена на земельных участках в границах Нытвенского городского поселения.

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости 59:26:0610485, 59:26:0610676, 59:26:0610475, 59:26:0610486.

Схема границ зоны планируемого размещения объекта представлена на рисунке 1. Координаты поворотных точек границы зон размещения объекта в МСК-59 представлены в томе 3. Проект межевания территории.



Рис. 1 Схема границ зоны планируемого размещения объекта

3. СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Климатические и геолого-гидрологические условия района

Проектируемая тепловая сеть проходит по улице Комсомольская города Нытва Пермского края. Трасса тепловой сети пересекает сети водопровода и канализации, сети газоснабжения, кабели связи и электроснабжения, переливные трубы, воздушные линии связи и электроснабжения напряжением 0,4 кВ. Трасса проходит в край проезжей части улиц и тротуаров с асфальтобетонным, цементобетонным и щебеночным покрытием.

В административном отношении участок расположен в г.Нытва Пермского края.

Климат Нытвенского городского поселения умеренно-континентальный. Зима обычно снежная, продолжительная. Средняя температура января $-15 - 16$ °С. Абсолютный минимум температуры достигает $- 50$ °С. Период со средней суточной температурой воздуха $+8$ °С и ниже считается отопительным. Он длится в среднем 225 дней – с конца сентября до первых чисел мая. В отдельные годы продолжительность отопительного периода может быть больше или меньше средних значений на 2-3 недели, лето умеренно-теплое, самый теплый месяц - июль. Средняя температура июля $+18 + 19$ °С. Абсолютный максимум летней температуры достигает $+ 40$ °С.

В июле часто стоит затяжная холодная погода с дождями, а температура днем не превышает 15 °С, ночные заморозки вполне возможны даже летом. Длительность вегетационного периода (с температурой выше $+5$ ° колеблется от 145 до 165 дней, на территории поселения имеются благоприятные предпосылки для овощеводства, выращивания ранней яровой пшеницы, кормовых, технических культур и сеяных трав.

Среднегодовая норма осадков составляет 475-550 мм. Большая часть атмосферных осадков приходится на теплое полугодие (с мая по сентябрь их выпадает от 66 до 77%).

Ежегодно зимой наблюдаются гололёдно-изморозевые явления, образующиеся в результате оттепелей, выпадения мокрого снега и дождя. Гололёдно-изморозевые явления наносят серьёзный урон экономике городского поселения, под их воздействием происходит скручивание, провисание, вибрация и обрыв проводов на воздушных линиях связи и электропередач, могут ломаться ветви, а иногда и стволы деревьев. Намерзание льда на дорогах (гололедица) затрудняет движение наземного транспорта.

Снежный покров устанавливается в начале ноября и держится в среднем 170-190 дней в году. Толщина снега к марту месяцу достигает 70-80 см на севере района и 60-70 см на юге. Снежный покров хорошо защищает почву от промерзания, начиная с глубины 1,2 м, зимние температуры почвы имеют положительные значения.

Для городского поселения характерны высокие значения относительной влажности воздуха на протяжении всего года. В зимний, летний и осенний периоды значения относительной влажности воздуха практически на всей территории превышают 72 %, возможно формирование промышленных туманов.

Инженерно-геологические условия

Рельеф Нытвенского поселения равнинный с сильной расчлененностью, наличие значительных площадей пахотных угодий с уклонами в 1-7° создает постоянную опасность развития эрозии почв. На территории поселения развита речная и овражная сеть, преобладают дерново-подзолистые почвы. Почвы малокультуренные, имеют низкое плодородие, тяжелые по механическому составу, в условиях глубокого промерзания на склонах почвы имеют слабое сопротивление смыву весенними потоками.

На поверхности под слоем четвертичных суглинков и глин распространены позднепермские отложения белебеевской свиты казанского яруса и шешминской свиты уфимского яруса общей мощностью 415 м. Они представлены глинами, алевролитами, песчаниками, с прослоем мергелей и известняков. Вниз по разрезу залегают отложения соликамской свиты уфимского яруса, представленные известняками, доломитами, глинами и мергелями с включениями ангидрита мощностью 30 м. Далее следуют раннепермские отложения (кунгурский, артинский, ассельский и сакмарский ярусы) – ангидриты, гипсы, доломиты и известняки суммарной мощностью 300 м. Каменноугольная система представлена всеми тремя отделами.

Верхний отдел сложен карбонатной толщей (известняки и доломиты) мощностью 50 м. Средний отдел (московский ярус) – известняки, доломиты, в основании глины, алевролиты, конгломераты; (башкирский ярус) – известняки с прослоями конгломератобрекчий. Суммарная мощность отдела 330 м. Нижний отдел (серпуховский, визейский и турнейский ярусы) слагают доломиты, известняки, песчаники, алевролиты мощностью 260 м. Девонская система представлена верхним и средним отделами, залегают с размывом на вендских отложениях. Верхний отдел (фаменский и франский ярусы) сложен известняками, доломитами, аргиллитами, алевролитами и песчаниками мощностью 420 м. Средний отдел (живетский и эйфельский) слагают песчаники, алевролиты, известняки, доломиты и аргиллиты мощностью 120 м. Вендские отложения представлены алевролитами и песчаниками с прослоями аргиллитов, туфов и туффитов, в основании песчаниками и конгломератами мощностью 520 м. Рифейские отложения – песчаники, в основании конгломераты гравийно-галечные мощностью 200 м, залегают с размывом на нижележащих породах. Архейский и протерозойский комплекс пород представлен габбро-диабазами и гнейсами, вскрытая мощность 216 м. Вся поверхность Нытвенского городского поселения покрыта глинами, суглинками, песками и галечниками четвертичного возраста.

Эрозионные процессы проявляются в основном в размывании склонов водоразделов и долин рек, а также верховьев речек и оврагов. Главные особенности территориального распределения эрозии почв определяются характером антропогенного воздействия на почвенный и растительный покров при хозяйственном использовании земель. Темпы смыва почвы на неосвоенных землях на несколько порядков ниже, чем на обрабатываемых, где в зависимости от агротехники возделывания сельскохозяйственных культур и типа севооборота эти различия в темпах смыва также могут различаться (при прочих равных условиях) во много раз. Почвы малокультуренные, имеют низкое плодородие, тяжелые по механическому составу, в условиях глубокого промерзания на склонах, почвы имеют слабое сопротивление смыву весенним потокам.

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОГО ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Проектом планировки территории предусматривается «Капитальный ремонт ГТС водохранилища на р.Нытва в г.Нытва Нытвенского района»

Вид строительства - реконструкция, строительство;

Площадь планируемого размещения объекта - 1492 кв.м.

Площадь охранной зоны проектируемой теплотрассы - 5302 кв.м.

Ориентировочная длина теплотрассы 922 м.

Зона планируемого размещения границ работ по проведению капитального ремонта:

В административном отношении земельный участок для проведения работ реконструкции, строительства тепловых сетей находится в г.Нытва Пермского края на землях населенных пунктов.

В соответствии с пп. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ под красными линиями понимаются линии, обозначающие существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятые линейными объектами и (или) предназначенные для размещения линейных объектов.