



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
**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Том 2

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
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 2

06-2019-ПШТ

Руководитель проекта

Сединина Л.Б.
"01" октября 2019 г.

Исполнитель



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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, соблюдения интересов физических и юридических лиц при установлении границ земельных участков, предназначенных для размещения строящегося участка тепловой магистрали по адресу: Пермский край, г.Нытва, ул.Комсомольская, ул.Карла Маркса.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Часть территории общего пользования в красных линиях ограничивают только границы земельного участка, на котором планируется капитальный ремонт участка тепловой магистрали. Красные линии установлены с учетом существующих земельных участков, а также с учетом рельефа планируемой территории.

1. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

В административном отношении расположение проектируемого линейного объекта в г.Нытва Пермского края. Основные решения по развитию территории приняты с учетом установленных Правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов. Границы зон

для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения не выделялись в виду отсутствия таких объектов на проектируемой территории и отсутствия предложений по размещению таких объектов от органов власти субъекта Российской Федерации.

2. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Система озеленения земельного участка проектируется в соответствии с планировочной структурой, существующими природными условиями и на основе технических норм. Организация озеленённых территорий направлена на улучшение санитарно-гигиенического состояния жилой среды, а также для улучшения архитектурно-художественного облика застройки. Для озеленения рекомендуется подбирать деревья и кустарники, наиболее устойчивые к климатическим условиям Пермского края - береза, рябина, осина, черемуха, пихта, шиповник, боярышник.

3. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории основана на топографической съёмке объекта в масштабе 1:500. Система координат местная МСК-59, система высот Балтийская. Основными задачами вертикальной планировки являются: организация стока поверхностных (дождевых и талых) вод с проектируемой территории.

4. КОМПЛЕКС МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Рассматриваемая в проекте территория является селитебной. Территория не сейсмоопасная, карсты и провалы отсутствуют. Чрезвычайные ситуации могут иметь техногенный или природный характер. Природными источниками чрезвычайных ситуаций могут стать сильный ветер, оказывающий повышенную ветровую нагрузку;

ливневые осадки, приводящие к затоплению территорий; метели со снежными заносами и значительной ветровой нагрузкой; град, оказывающий ударную динамическую нагрузку; сильные морозы, приводящие к температурным деформациям ограждающих конструкций, замораживанию и разрушению коммуникаций; грозы с электрическими разрядами. В данном проекте учитываются местные климатические условия. Проектная документация на рабочей стадии должна подвергаться экспертизе на устойчивость, надежность и пожаробезопасность сооружений. На особо пожароопасных объектах необходимо предусмотреть системы автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации. Во избежание затопления территории ливневыми водами проектом предусмотрен организованный отвод поверхностных стоков и, далее, на локальные очистные сооружения ливневой канализации с дальнейшим сбросом очищенных стоков в реку. Техногенными источниками возможных чрезвычайных ситуаций в городском поселении являются: пожары, аварии на газовых сетях. Для предупреждения пожаров проектом предусмотрены необходимые планировочные решения. На планируемой территории и на смежных с кварталом территориях согласно данному проекту, не предусмотрено размещение пожаровзрывоопасных объектов. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями соответствуют нормам СП и Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности. На обеспечение устойчивого функционирования жилого образования в условиях военного времени, и мирный период направлены следующие планировочные и организационные решения: - организация жилой территории в виде небольших компактных кварталов; - планировка проездов, позволяющая подъехать к домам как минимум с двух сторон для организации пожаротушения; - наличие открытых пространств в виде зеленых насаждений; - возможность выездов на внешнюю магистраль; - организация автобусного сообщения с хорошей пешеходной доступностью; - оснащение застройки всеми видами инженерного оборудования, в том числе

централизованным водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, газоснабжением.

5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория, для которой разрабатывается проект планировки попадает в следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Водоохранная зона бассейна реки Нытва (Нытвенское водохранилище);
- Прибрежная защитная полоса бассейна реки Нытва (Нытвенское водохранилище);
- Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом купца В. Мясникова»;
- Часть прибрежной защитной полосы Воткинского водохранилища;
- Охранная зона КЛ 10 кВ фидер Город 3 Нытва;
- ОХРАННАЯ ЗОНА КЛ-10 КВ Ф.ГОРОД-1 ОТ РП-301;
- ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ-10 КВ Ф. 8 ПС НЫТВА РП-301;

Основание: Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 2009-02-24

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Размещение линейного объекта проведено с учетом земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости. Красные линии установлены на основании запроектированных мест общего пользования, с учетом сформированных земельных участков, а также с учетом рельефа планируемой территории.

Площадь планируемого размещения объекта - 1492 кв.м.

Площадь охранной зоны проектируемой теплотрассы - 5302 кв.м.

Проектом предусматривается:

- демонтаж существующей тепловой сети от ТК-1-10 до ТК-1-23 и от ТК-3-11-6 до ТК-3-11-1а;
- демонтаж существующих непроходных каналов;
- прокладка непроходных железобетонных каналов, элементы которых приняты по типовой серии 3.006.1-8 «Каналы и тоннели сборные железобетонные из лотковых элементов», проходных монолитных железобетонных каналах и гильзах по новой трассировке;
- прокладка тепловой сети по новой трассировке – подземная в непроходных лотковых каналах, проходных монолитных каналах, гильзах.

Протяженность проектируемой тепловой сети в плане:

- 2Ду200 – 631,20м;
- 2Ду150 – 181,30м;
- 2Ду80 – 110,20м.

Общая протяженность тепловой сети в плане – 922,70м.

- восстановление нарушенных строительством земель, благоустройства территории и озеленения;
- строительство дренажных колодцев для спуска воды возле тепловых камер.

В соответствии со схемой тепловых сетей МУП «Теплосеть» диаметр проектируемых трубопроводов принят 2Ду219х8 от ТК-1-04 до ТК-1-07 и от ТК-1-04 до ТК-3-11; 2Ду159х6 от ТК-1-07 до ТК 1-10; 2Ду89х4,5 от ТК-3-11 до ТК 3-11-1а. Прокладка теплотрассы выполнена по новой трассировке, в ППУ изоляции с системой оперативно-дистанционного контроля (СОДК) в непроходных железобетонных каналах лоткового типа по типовой серии 3.006.1-8 вып. 1-1, проходных монолитных железобетонных каналах и гильзах.

Трубы приняты бесшовные по ГОСТ 8732-78 из стали 09Г2С.

Переходы приняты по действующей серии 5.903-13 выпуск 1-95 из стали 09Г2С.

Отводы приняты по ГОСТ 173715-2001 из стали 09Г2С

Фасонные предизолированные элементы (металлические заглушки изоляции, отводы) приняты по ГОСТ 30732-2006.

Неподвижные опоры:

- технологическая часть – приняты по ГОСТ 30732-2006;
- строительная часть – по индивидуальным чертежам.

Скользящие опоры приняты по ГОСТ 30732-2006, направляющие опоры по НТС-65-06.

Запорная арматура принята изготовления Челябинск СпецГражданСтрой. Соединение деталей и арматуры принято на фланцах по ГОСТ 33259-2015.

Трубы располагаются:

- в непроходных каналах – на опорах по опорным подушкам по серии 3.006.1-8;
- в проходных каналах – на кронштейнах – по индивидуальным чертежам;
- в гильзах – на опорах по $\frac{1}{4}$ трубе L=500мм.

Трубы в камерах и возле неподвижных опор Н-3, Н-4, Н-7, Н-11, Н-15 без ППУ изоляции. Теплоизоляция труб, спускников - матами прошивными из базальтового волокна, покровный слой - лакостеклопластик по рубероиду. Антикоррозийное покрытие непредизолированных труб – мастикой Вектор 1025 по грунтовке Вектор 1214.

Категория потребителей теплоты в соответствии СНиП 41-02-2003 – вторая.

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.