



«КАДАСТР ГРУПП»
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Строительство надземных магистральных трубопроводов подачи и обратки тепловой сети от котельной № 19 до котельной № 20, с последующей консервацией котельной № 20 и переносом тепловых нагрузок на котельную № 19, г. Лангепас»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории с проектом межевания
в его составе**

27-05/2017-ШТ

Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов»



«КАДАСТР ГРУПП»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Строительство надземных магистральных трубопроводов подачи и обратки тепловой сети от котельной № 19 до котельной № 20, с последующей консервацией котельной № 20 и переносом тепловых нагрузок на котельную № 19, г. Лангепас»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории с проектом межевания
в его составе**

27-05/2017-ПШТ

Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов»

Директор

Д.И. Галыба

Омск 2017

Содержание:

Содержание.....	1
1 Цель разработки документации по планировке.....	2
2 Характеристики планируемого развития территории.....	3
3 Параметры планируемого развития территории.....	4
4 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	5
5 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	6

Согласовано			



Взам. инв. №

Подпись

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект планировки и межевания территории

Инв. № подл.

Директор	Галыба Д.И.		07.17
Выполнил	Мальгин И.		07.17

Положение о зоне размещения линейного объекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	8
ООО «КАДАСТР ГРУПП»		

1. Цель разработки документации по планировке.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В соответствии с Распоряжения администрации города Лангепас «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для реализации строительства линейного объекта «Строительство надземных магистральных трубопроводов подачи и обратки тепловой сети от котельной № 19 до котельной № 20, с последующей консервацией котельной № 20 и переносом тепловых нагрузок на котельную № 19, г. Лангепас» от 13 июля 2017 г. № 140-р ООО «КАДАСТР ГРУПП» разработало проект планировки (с проектом межевания в его составе) территории (далее- Проект) для размещения линейного объекта. Документация по планировке подготовлена в рамках реализации строительства линейного объекта: «Строительство надземных магистральных трубопроводов подачи и обратки тепловой сети от котельной № 19 до котельной № 20, с последующей консервацией котельной № 20 и переносом тепловых нагрузок на котельную № 19, г. Лангепас».

Взам. инв. №							Проект планировки и межевания территории	Лист
	Подпись							2
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

2 Характеристики планируемого развития территории проектирования.

Проектом предусматривается строительство надземных магистральных трубопроводов подачи и обратки тепловой сети от котельной № 19 до котельной № 20, с последующей консервацией котельной № 20 и переносом тепловых нагрузок на котельную № 19, г. Лангепас.

Проект надземных магистральных трубопроводов подачи и обратки тепловой сети от котельной № 19 УТТ-3 до котельной № 20 СЦ РНПО, выполнен в целях повышения надежности теплоснабжения производственных объектов Северной промышленной зоны города Лангепас.

Теплоснабжение потребителей котельной №19 и котельной №20 осуществляется от существующих тепловых сетей. После консервации котельной №20 её потребители подключаются к тепловым сетям котельной №19 посредством проектируемой перемычки. Точка подключения проектируемой перемычки к теплосетям котельной №19 – распределительный узел УТТ-3 (диаметр трубопровода в точке подключения – Ду300), к теплосетям котельной №20 – СЦ РНПО (диаметр трубопровода в точке подключения – Ду250), расположенные на существующих магистральных трубопроводах.

Сети теплоснабжения приняты в двухтрубном исполнении: подающий и обратный трубопроводы Ду250. Теплоносителем является горячая вода.

Температурный график тепловой сети – 95/70 °С. Регулирование отпуска тепла на нужды систем отопления и вентиляции – центральное качественное, путём изменения температуры сетевой воды в зависимости от температуры наружного воздуха. Регулирование осуществляется в автоматическом режиме. Прокладка тепловых сетей из стальных предизолированных пенополиуретаном труб, изготовленных из стали марки 20, предусмотрена надземная на опорах, подземная бесканальная и в футлярах (при пересечении автомобильных дорог). Покровным слоем

Взам. инв. №	
Подпись	

						Проект планировки и межевания территории	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

теплоизоляционных конструкций служит оцинкованная сталь при надземной прокладке, полиэтилен – при подземной.

Объект проектирования расположен на землях следующих категорий:

- земли населенных пунктов.

Земельный участок - Участок 1, формируется путем образования из земель государственной собственности до разграничения прав на землю.

3 Параметры планируемого развития территории проектирования.

Документация по планировке части территории для размещения линейного объекта разработана в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки городского округа город Лангепас, действующими на момент разработки проекта.

Вид разрешенного использования вновьобразуемых из земель государственной собственности земельных участков для размещения линейного объекта, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года (в ред. от 30.09.2015 г.) №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» устанавливается – коммунальное обслуживание.

Площадь образуемого земельного участка, согласно Проекта, составляет 6192,00 кв.м.

Земельные участки с кадастровыми номерами 86:16:0000000:14, 86:16:0010102:56, 86:16:0010103:22, 86:16:0000000:24, 86:16:0010103:102 сохраняются в прежних границах.

В границах проектирования образуются части земельных участков для заключения соглашения об установлении сервитутов (С1, С2) с разрешенным использованием – коммунальное обслуживание. Площади частей составляют

С1 – 154,00 кв.м.;

С2 – 159,00 кв.м.

Взам. инв. №	
Подпись	

						Проект планировки и межевания территории	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

Проектируемая зона размещения линейного объекта имеет следующие параметры:

№№ п/п	Параметры	Ед. изм.	Характеристика
1	Назначение		Размещение линейных объектов
2	Проектная площадь зоны размещения линейных объектов	м ²	12063,00

Особо охраняемых природных территорий в границах проектирования нет.

В районе проектирования памятники истории и культуры, объекты, представляющие археологическую ценность, отсутствуют.

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения, в границах зоны планируемого размещения объекта, отсутствуют.

Красные линии проектируемого линейного объекта определены в соответствии с Приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 738/пр и № 742/пр.

Полоса отвода проектируемого объекта принята равной охранной зоне коммунальных тепловых сетей, согласно Приказа Минстроя РФ от 17 августа 1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» - 3 метра в каждую сторону от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

4 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера включают в себя:

- повышение персональной дисциплины;
- своевременная реконструкция эксплуатируемых объектов;

Взам. инв. №	
Подпись	

						<i>Проект планировки и межевания территории</i>	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
						5	

- соблюдение минимальных расстояний до запретных (опасных) зон и районов при взрывоопасных, пожароопасных и иных производственных объектах, а также до охранных зон объектов, расположенных рядом с проектируемым объектом;

- создание пространства, позволяющего избежать или снизить тяжесть последствия аварий на объекте.

Основные функции системы обеспечения пожарной безопасности на линейном объекте следующие:

- создание пожарной охраны и организация её деятельности;
- разработка и осуществление мер пожарной безопасности;
- реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности на объекте;
- научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;
- информационное обеспечение в области пожарной безопасности;
- выполнение работ в области пожарной безопасности;
- тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;
- учет пожаров и их последствий;
- установление особого противопожарного режима;
- изучение сотрудниками эксплуатирующей организации пожарно-технического минимума.

При угрозе возникновения ЧС на существующем газопроводе предусмотрена установка отключающих устройств для прекращения подачи газа в газопровод, все потребители газа на этот случай имеют возможность перейти на резервный вид топлива.

Взам. инв. №	
Подпись	

						<i>Проект планировки и межевания территории</i>	<i>Лист</i>
							6
<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		



Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект планировки и межевания территории

Лист

7

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект планировки и межевания территории

Лист

8