

1. Положения о размещении объекта капитального строительства

1.1 Общие сведения о проекте

Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта на территории МОГО «Ухта» по объекту: «Реконструкция магистральных тепловых сетей от ТП-1 до ТК Д-406 по ул. Строительной в г. Ухта» разработан на основании постановления администрации МОГО «Ухта» от 25.02.13 № 277 «О подготовке документации по планировке территории для строительства линейного объекта на территории МОГО «Ухта» и договора на проектирование объекта от 10.12.12 №24-12/12-ППМТ.

Заказчиком работ является ОАО «ТГК-9» Филиал Коми.

Исходные данные для разработки проекта:

- договор на проектирование объекта от 10.12.12 №24-12/12-ППМТ;
- сведения государственного кадастра недвижимости (информация о земельных участках);
- строительный паспорт земельного участка, утвержденный постановлением администрации МОГО «Ухта» от 18.09.2012 № 2146 «О предварительном согласовании ОАО «ТГК-9» места размещения объекта: «Реконструкция магистральных тепловых сетей от ТП-1 до ТК Д-406 по ул. Строительной в г. Ухта»;

- проектная документация по объекту: «Реконструкция магистральных тепловых сетей от ТП-1 до ТК Д-406 по ул. Строительной в г. Ухта», разработанная ООО «Лэндер».

Основными задачами проекта является реконструкция линии магистральных тепловых сетей, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проектируемый объект расположен в центральной части г. Ухта, в следующих территориальных зонах:

- Зона торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 208);
- Зона транспортной инфраструктуры (ТЗ 500);
- Зона защитного озеленения (ПТЗ 1102);
- Зона улично-дорожной сети, транспортных коридоров (ТЗ 130).

Проектируемая трасса теплосетей проходит как по свободным землям, так и по ранее учтенным земельным участкам. Трасса пересекает существующие надземные и подземные инженерные коммуникации.

Планировочная документация в районе проектируемого объекта не разрабатывалась, соответственно красные линии не утверждались.

Проектируемая трасса магистральных тепловых сетей проходит по землям населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МОГО «Ухта», утвержденными Решением Совета МОГО «Ухта» от 04.09.2013 № 227, проектируемая территория попадает в следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Санитарно-защитная зона объектов транспортной инфраструктуры;
- Санитарно-защитная зона объектов производственной инфраструктуры.

Общая площадь участков на период строительства трассы составляет 3845,0 кв.м.

Строительство проектируемой трассы магистральных тепловых сетей не затрагивает территории памятников природы, объектов культурного наследия, поэтому мероприятий по их сохранению в проекте не предусмотрено.

						24-12/12-ППМТ			
						Филиал ОАО «ТГК-9» Коми, Ухтинские тепловые сети			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории для реконструкции магистральных тепловых сетей от ТП-1 до ТК Д-408 по ул. Строительная 2а г. Ухта	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Булат А.В.					П	3	
									
						Проект планировки и межевания территории			

В районе прохождения трассы магистральных тепловых сетей существующий рельеф местности равнинный с небольшими перепадами высот. Дополнительных решений по организации рельефа трассы и инженерной подготовки территории не требуется.

Проектные решения по планировке территории реконструкции магистральных тепловых сетей от ТП-1 до ТК Д-40б по ул. Строительной в г. Ухта представлены на чертеже планировки территории.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций.

1.2 Характеристики объекта капитального строительства и участка проектирования

Проектом предусматривается реконструкция магистральных тепловых сетей от ТП-1 до ТК Д-40б по ул. Строительной в г. Ухта, включающей в себя замена подземной части магистральной тепловой сети Ду 700 мм от ТК Е-1 до ТК Е-3а по существующей трассе (в существующих лотках); замена надземной части магистральной тепловой сети Ду 700 мм от Пав. НПЗ до ТК Е-1 по существующей трассе; замена надземной магистральной тепловой сети Ду 700 мм от ТП-1 до Пав. НПЗ на подземную в непроходных каналах типа КЛс; замена паропровода Ду 150 мм на Ду 100 мм от ТП-1 до полупроходного канала (ТК Д-40б до ТК Д-40а), с прокладкой его в непроходных каналах типа КЛ вдоль тепловой сети Ду 700 мм; замена паропровода Ду 150 мм на трубопровод Ду 100 мм от Пав. НПЗ до ТК Е-1 с креплением его на поверхности обратного трубопровода Ду 700 мм; замена надземного паропровода Ду 150 мм на Ду 100 мм от ТП-1 до Пав. НПЗ на подземный в непроходных каналах типа КЛ; в ТП-1, ТК Е-3 замена задвижек Ду 700 мм на дисковые поворотные затворы Ду 700 мм. Установка перемычки в ТП-1 Ду 500 мм с отключающей арматурой (дисковые поворотные затворы); реконструкция сооружения ТП-1; реконструкция сооружения Пав. НПЗ; восстановление существующих врезок трубопроводов потребителей в Пав. НПЗ, ТК Е-2, ТК Е-3 и ТК Д-40б; прокладка попутного дренажа на протяжении всего участка реконструируемой тепловой сети Ду 700 мм с отводом грунтовых вод в ливневую канализацию (технических условий филиала ОАО «ТГК-9» «Ухтинские тепловые сети» от 18.04.2011 №702-102/320).

Полоса отвода принята в размерах охранной зоны тепловых сетей в соответствии с приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 17 августа 1992 года №197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" и устанавливается вдоль трассы прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной по 3 метра в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей. Общая площадь участков на период строительства трассы составляет 3845,0 кв.м.

Участки, предоставляемые для размещения временной полосы отвода под строительство объекта, представляют собой территорию, ограниченную условными линиями, проведенными параллельно проектируемой оси трассы магистральных тепловых сетей. Проектируемые красные линии инженерных сетей проходят по границе, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м, считая от края строительных конструкций тепловых сетей.

Трасса магистральных тепловых сетей проходит по незастроенной территории с пересечением существующих инженерных коммуникаций.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания) линейного объекта соответствует документам территориального планирования, Правилам землепользования и застройки МОГО «Ухта», утвержденным Решением Совета МОГО «Ухта» от 04.09.2013 № 227, градостроительным регламентам с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий, требованиям технических регламентов, строительных норм и правил (СНиП), государственных стандартов (ГОСТ) и другим нормативным документам, введенных в действие на территории Российской Федерации.

						24-12/12-ППМТ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Да-та		4