

**Муниципальное бюджетное учреждение
«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»**

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
предусматривающей размещение линейного объекта:**

**«Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале
66:36:0103005 и тепловой сети вдоль ул. Сварщиков до ЦТП № 7, ул.
Гальянова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма»**

ТОМ1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
Раздел I,II.**

191-829-2024-ППТ

г. Верхняя Пышма
2024 г.

**Муниципальное бюджетное учреждение
«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»**

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
предусматривающей размещение линейного объекта:**

**«Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале
66:36:0103005 и тепловой сети вдоль ул. Сварщиков до ЦТП № 7, ул.
Гальянова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма»**

ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
Раздел I,II.**

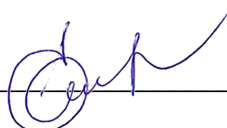
191-829-2024-ППТ

Директор _____



Г.Ш.Садриева

Начальник отдела
градостроительной
деятельности _____



Е.Е.Горячая

г. Верхняя Пышма
2024 г.

СТРУКТУРА ПРОЕКТА

№ п/п	Название документа	Характеристика
ТОМ1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		
Раздел I. Проект планировки территории. Графическая часть		
1	Чертеж красных линий	М 1:2000
2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	М 1:500
-	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	Не требуется*
Раздел II. Положение о размещении линейных объектов		
3	Положение о размещении линейных объектов	
ТОМ2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть		
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	М 1:10 000
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:500
-	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	Не требуется**
-	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	Не требуется***
-	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется****
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	М 1:2000
-	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Не требуется*****
4	Схема конструктивных и планировочных решений	М 1:500
Раздел IV. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.		
1	Пояснительная записка	
	ПРИЛОЖЕНИЯ:	
1	Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма № 829 от 01.07.2024 г.	
ТОМ3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории М 1:2000. 1 этап	
2	Чертеж межевания территории М 1:2000. 2 этап	
Раздел 2 Проект межевания территории. Текстовая часть		
3	Пояснительная записка	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть		
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000	
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка		
5	Пояснительная записка	

* В данном проекте не планируется размещение линейных объектов, подлежащих реконструкции.

** В соответствии с п.21 Раздела IV Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта выполняется в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта.

***Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не требуется в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 года №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

**** В данном проекте отсутствуют территории объектов культурного наследия

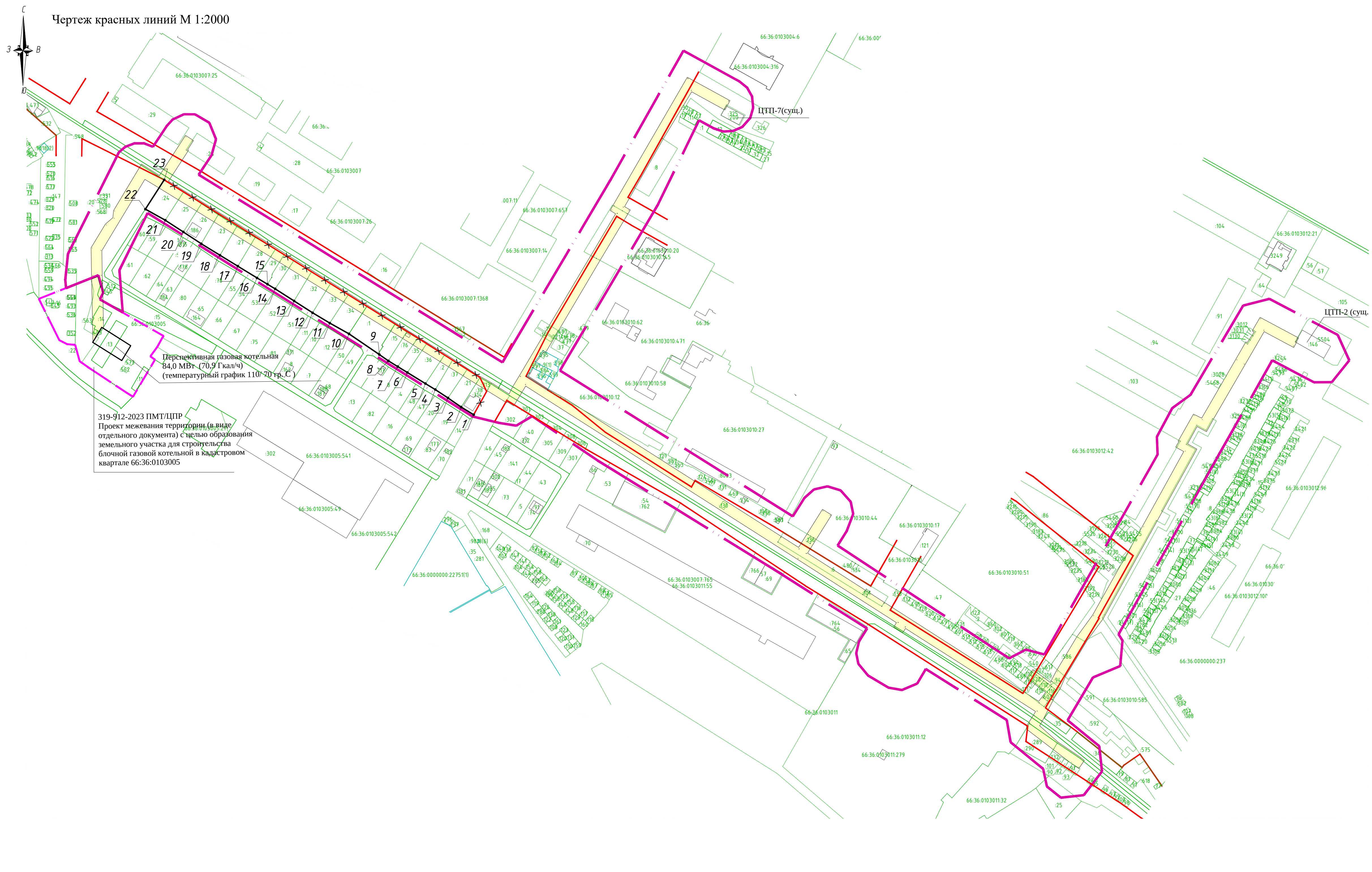
***** Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не требуется. Опасных производственных объектов и химически опасных объектов не размещается. Объектов с постоянным пребыванием людей к размещению не планируется. Необходимость осуществления специальных мероприятий по гражданской обороне отсутствует, размещение защитных сооружений (убежищ и противорадиационных укрытий) и объектов гражданской обороны на территории проектирования не требуется.

СОДЕРЖАНИЕ

ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

СТРУКТУРА ПРОЕКТА	2
СОДЕРЖАНИЕ.....	4
РАЗДЕЛ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	5
Лист 1_Чертеж красных линий М 1:2000	5
Лист_2.1. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:500	6
Лист_2.2. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:500	7
Лист_2.3. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:500	8
РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	9
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	9
А) НАИМЕНОВАНИЕ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	11
Б) ПЕРЕЧЕНЬ ПОСЕЛЕНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, НА ТЕРРИТОРИЯХ КОТОРЫХ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	11
В) ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	13
Г) ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ РЕКОНСТРУКЦИИ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ	13
Д) ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ В ГРАНИЦАХ ЗОН ИХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ.....	13
Е) МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	15
Ж) МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	15
З) МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	16
И) МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	18

Чертеж красных линий М 1:2000



Перечень координат характерных точек красных линий		
№ п.п	Координаты	
	x	y
1	406324.37	1530317.83
2	406331.47	1530306.17
3	406340.03	1530293.82
4	406347.84	1530281.99
5	406353.43	1530272.77
6	406363.79	1530255.87
7	406369.31	1530246.88
8	406374.72	1530238.04
9	406380.58	1530229.66
10	406399.96	1530201.26
11	406410.00	1530183.28
12	406419.68	1530167.17
13	406430.66	1530149.95
14	406442.03	1530132.23
15	406446.36	1530125.03
16	406452.25	1530115.22
17	406463.22	1530097.33
18	406473.44	1530080.64
19	406484.16	1530063.12
20	406495.21	1530046.36
21	406506.22	1530029.47
22	406516.57	1530010.89
23	406543.95	1530028.51

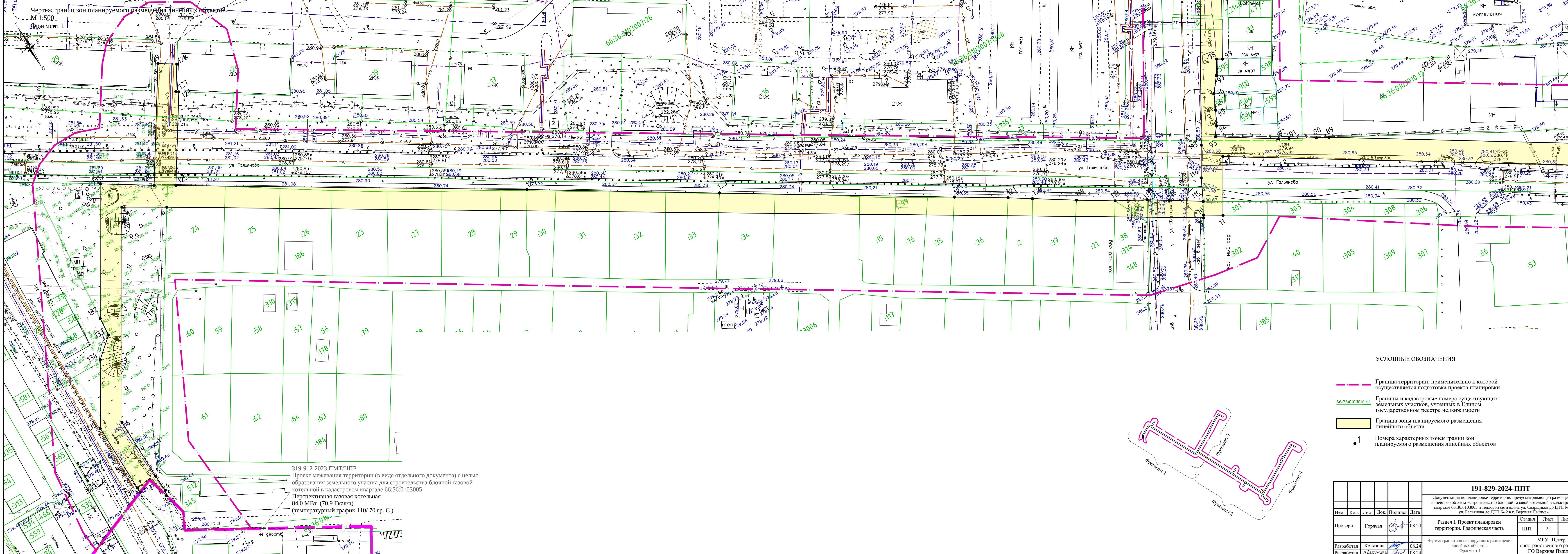
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
 - Зона планируемого размещения линейного объекта
 - Существующие красные линии (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) *
 - Отменяемые красные линии
 - Устанавливаемые красные линии
 - Номера характерных точек устанавливаемых красных линий

Примечание:

*Ранее утвержденные красные линии нанесены в соответствии с документацией по планировке территории:

- Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова;
- Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки АО «Уралэлектромедь»;
- Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Юбилейная - улицы Калинина»
- Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - Парковая».

191-829-2024-ППТ					
Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103005 и тепловой сети вдоль ул. Сварщиков до ЦТП № 7, ул. Гальянова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма»					
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Проверил	Горячая				08.24
Разработал	Ковязина				08.24
Разработал	Абакумова				08.24
				МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"	

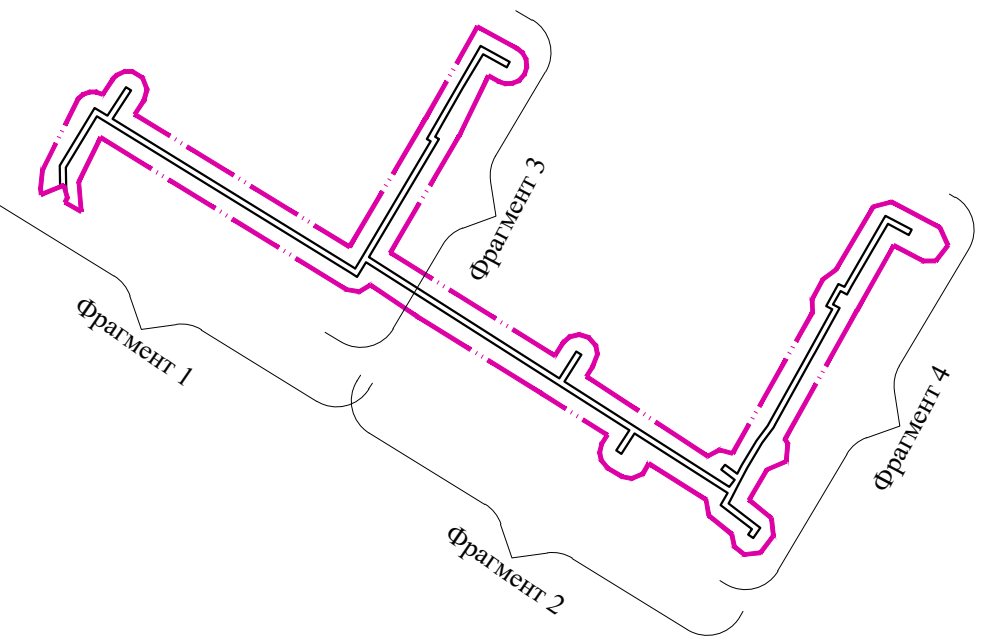


Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.
М 1:500
Фрагмент 1

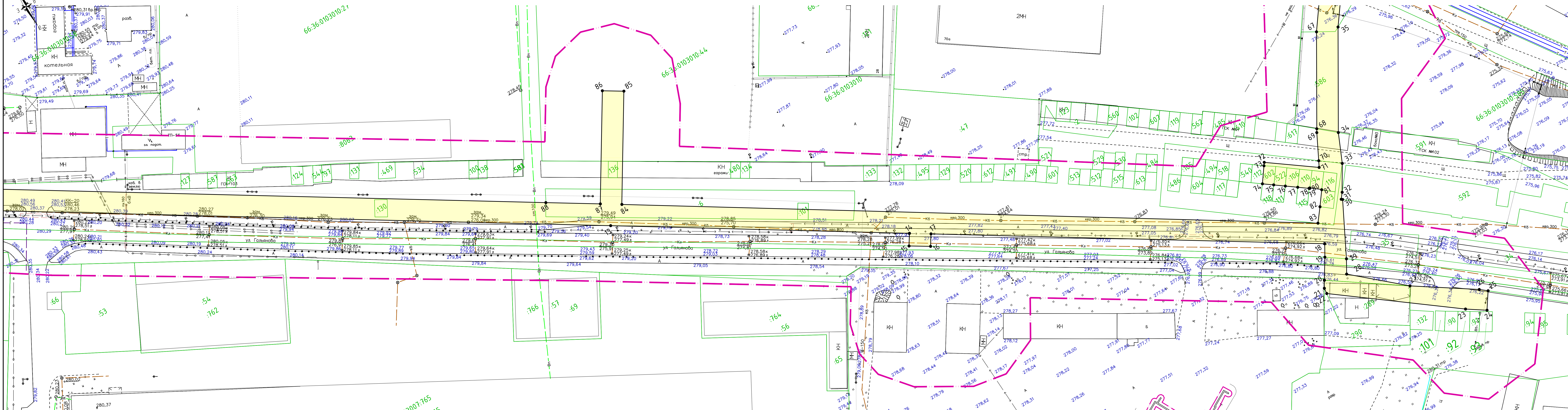
319-912-2023 ПМТ/ЦПР
Проект межевания территории (в виде отдельного документа) с целью образования земельного участка для строительства блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103005
Перспективная газовая котельная
84,0 МВт (70,9 Гкал/ч)
(температурный график 110/ 70 гр. С.)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 66:36:0103010:44 Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- 1 Номера характерных точек границы зон планируемого размещения линейных объектов

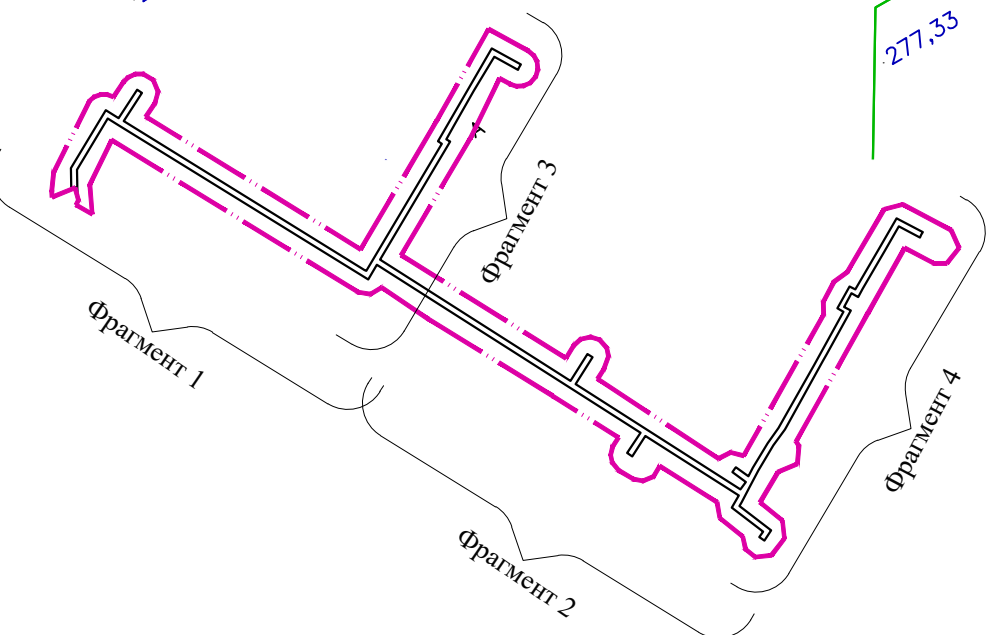


191-829-2024-ППТ				
Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103005 и тепловой сети вдоль ул. Сахарников до ЦТП № 7, ул. Гальянова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма»				
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись
Проверил	Горячая	<i>[Signature]</i>	08.24	Раздел I. Проект планировки территории. Графическая часть
Разработал	Ковязина	<i>[Signature]</i>	08.24	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Фрагмент 1
Разработал	Абакумова	<i>[Signature]</i>	08.24	
Стадия		Лист	Листов	
ППТ		2.1	2	
МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"				
Формат 420x1188				



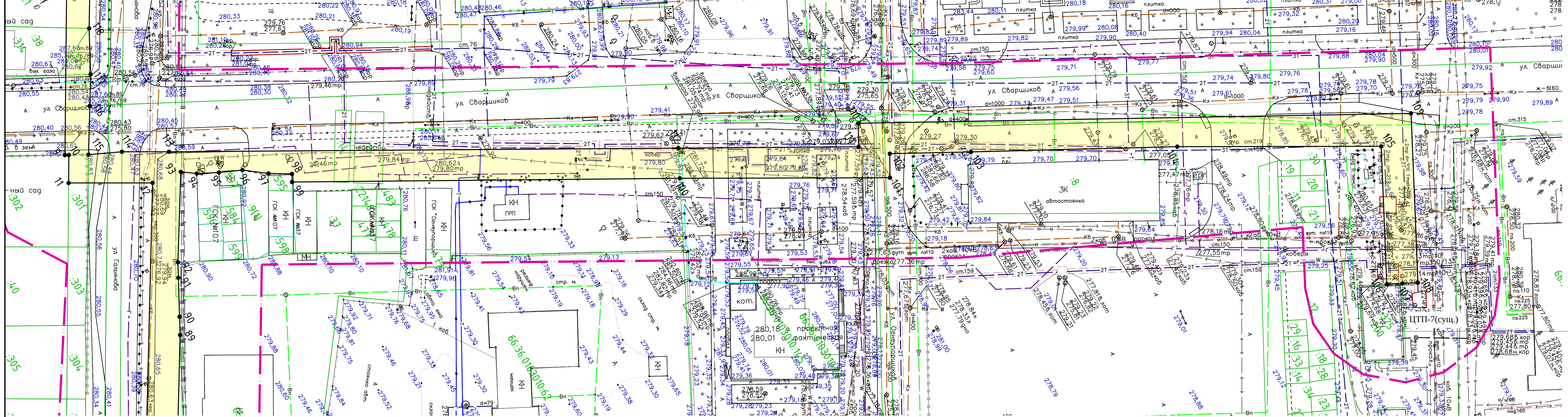
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 66:36:0103010:44 Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- 1 Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

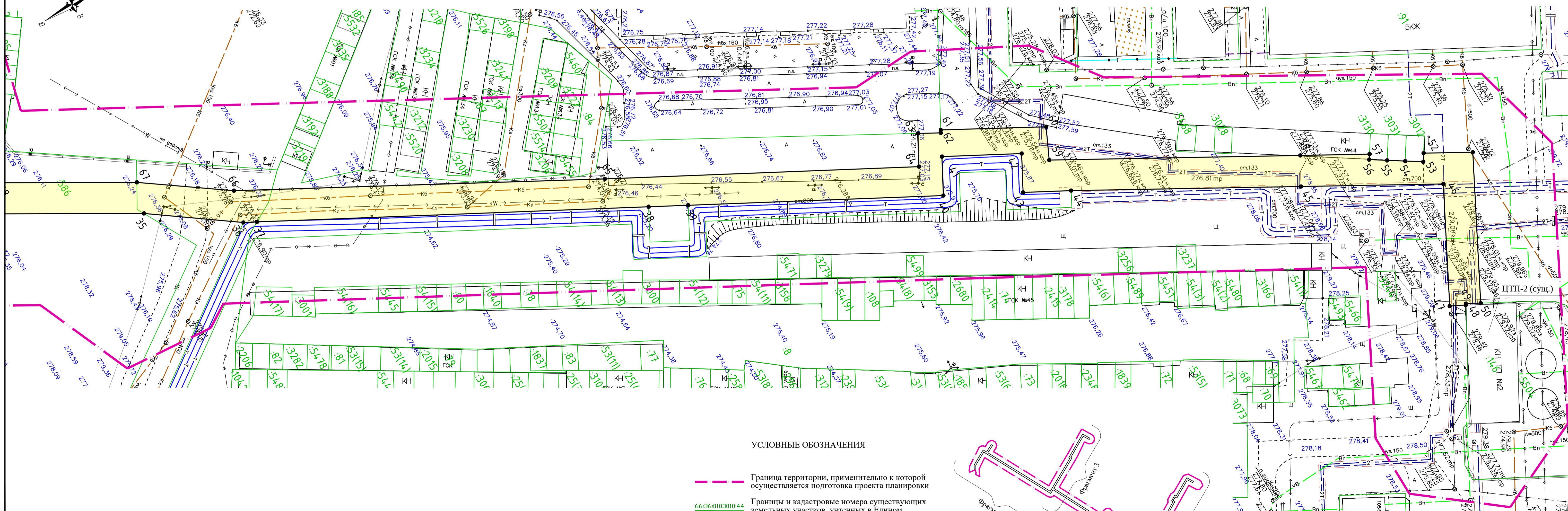


191-829-2024-ППТ				
Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103005 и тепловой сети вдоль ул. Сахарников до ЦТП № 7, ул. Гальянова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма»				
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись
Проверил	Горючая	<i>[Signature]</i>	08.24	Раздел I. Проект планировки территории. Графическая часть
Разработал	Ковязина	<i>[Signature]</i>	08.24	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Фрагмент 2
Разработал	Абакумова	<i>[Signature]</i>	08.24	
			Стадия	Лист
			ППТ	2.2
			Листов	
			2	
			МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"	
Формат 420x1188				

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.
М 1:500
Фрагмент 3

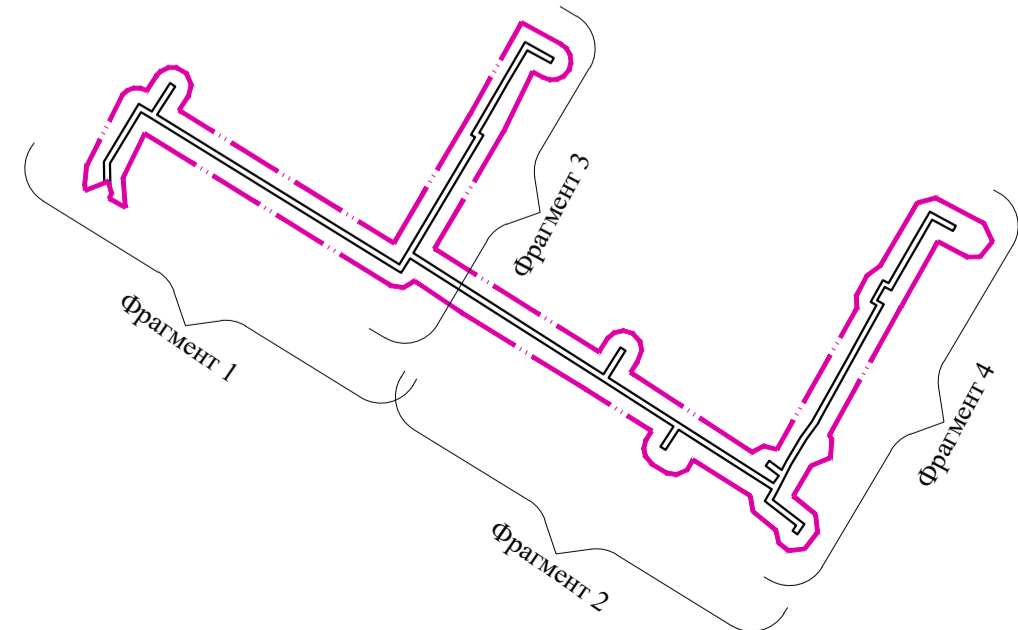


Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.
М 1:500
Фрагмент 4



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- 1** Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта



191-829-2024-ППТ				
Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:01030105 и тепловой сети вдоль ул. Сваршиков до ЦТП № 7, ул. Гальцова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма»				
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись
Проверил	Горючая		08.24	Раздел I. Проект планировки территории. Графическая часть
Разработал	Ковязина		08.24	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Фрагменты 3,4
Разработал	Абакумова		08.24	
Стадия			Лист	Листов
ППТ			2,3	2
МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"				
Формат А1				

РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории, предусматривающая размещение линейного объекта «Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103005 и тепловой сети вдоль ул. Сварщиков до ЦТП № 7, ул. Гальянова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма (далее - документация по планировке территории) разработана на основании постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 01.07.2024 г. № 829 (Приложение 1).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях:

Выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установление красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории (элементов планировочной структуры).

Проект разработан с учетом объемно-пространственного решения существующей и перспективной застройки.

Документацию по планировке территории выполнена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции) (далее - Кодекс);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории населенного пункта г. Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в действующей редакции);
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 № 15/4 (в действующей редакции);
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5 (в действующей редакции);
- Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 N 280);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 28.02.2022) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- ГОСТ 21.204-2020 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
- Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями;
- Иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.

При подготовке проекта планировки территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами правил.

Проект планировки территории выполнен с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, чертежи выполнены на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выполненном МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма» в 2024 г.

Подготовка графической части проекта планировки территории осуществляется в системе координат МСК-66 (местная система координат Свердловской области) – система координат, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

А) НАИМЕНОВАНИЕ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Наименование объекта проектирования: «Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103005 и тепловой сети вдоль ул. Сварщиков до ЦТП № 7, ул. Гальянова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма».

Характеристики тепловой сети*:

- Протяженность – 2191 м.;
- Перспективная тепловая нагрузка – 35,4 Гкал/ч;
- Суммарная тепловая нагрузка – 69,8 Гкал/ч;

Трасса тепловой сети начинается от проектируемой газовой котельной вдоль ул. Сварщиков до ЦТП № 7 (сущ.), по ул. Гальянова до ЦТП № 2 (сущ.).

Мощность ЦТП 7 -(сущ.)- 12,1 Гкал/ч;

Мощность ЦТП 2 -(сущ.)- 22,3 Гкал/ч;

На участке проектирования расположено большое количество инженерных сетей. Рельеф спланированный, с элементами благоустройства.

Характеристики проектируемой газовой котельной:

- Мощность – 82,5 МВт (70,9 Гкал/ч);
- Температурный график 110/ 70 гр. С;
- Объекты теплоснабжения – 5 водогрейных котлов по 16,5 МВт.

Общая длина проектируемой теплотрассы составляет 2,2 км. В постоянное пользование отводится земельный участок ориентировочной шириной 8 м. Ширина участка под проектирование выделена с учетом всех производственных процессов. Разница в ширине связана с окружающей застройкой.

*Характеристики линейного объекта и объектов капитального строительства уточняются на дальнейших стадиях проектирования.

Б) ПЕРЕЧЕНЬ ПОСЕЛЕНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, НА ТЕРРИТОРИЯХ КОТОРЫХ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

В административном отношении проектируемая трасса тепловой сети расположена в Свердловской области, в городе Верхняя Пышма, на территории, насыщенной сооружениями и коммуникациями в пределах кадастровых кварталов 66:36:0103004, 66:36:0103005, 66:36:0103006, 66:36:0103007, 66:36:0103010, 66:36:0103011, 66:36:0103012, на землях населенных пунктов.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составляет – 16 286 кв.м.

**В) ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Таблица 1

Перечень координат границ зон планируемого размещения линейных объектов		
№ п.п.	координаты	
	x	y
1	406452.60	1529961.62
2	406454.72	1529966.95
3	406446.48	1529969.21
4	406448.42	1529969.81
5	406454.66	1529969.54
6	406478.03	1529969.17
7	406545.79	1530010.04
8	406537.23	1530024.18
9	406336.93	1530348.36
10	406337.79	1530348.86
11	406334.03	1530354.97
12	406352.52	1530366.12
13	406189.97	1530621.07
14	406130.19	1530714.58
15	406126.25	1530711.99
16	406121.99	1530718.79
17	406125.88	1530721.32
18	406047.16	1530844.57
19	406042.86	1530842.05
20	406035.63	1530837.44
21	406033.08	1530835.89
22	406030.95	1530835.64
23	405999.37	1530876.77
24	405994.87	1530883.38
25	406000.84	1530887.46
26	406002.96	1530884.89
27	406017.42	1530863.56
28	406033.30	1530845.71
29	406038.20	1530848.59
30	406057.81	1530858.77
31	406058.14	1530858.36
32	406060.20	1530859.99
33	406069.36	1530865.58
34	406079.94	1530870.27
35	406113.57	1530890.45
36	406134.28	1530905.67
37	406137.34	1530907.35
38	406225.50	1530956.02
39	406234.42	1530960.96
40	406291.83	1530992.71
41	406296.67	1530983.96
42	406314.62	1530993.87
43	406309.79	1531002.62
44	406320.60	1531008.60
45	406371.67	1531038.22
46	406403.33	1531056.56
47	406388.52	1531084.28
48	406392.21	1531086.19
49	406392.38	1531085.89
50	406395.74	1531087.75
51	406414.03	1531053.51
52	406403.09	1531047.17
53	406401.86	1531049.03
54	406397.99	1531046.47
55	406394.14	1531043.92
56	406390.29	1531041.37
57	406391.06	1531040.21
58	406375.67	1531031.30
59	406319.82	1530998.97
60	406323.56	1530991.24
61	406299.96	1530977.93
62	406299.59	1530978.59
63	406294.43	1530975.64
64	406290.31	1530983.12
65	406219.58	1530944.10
66	406136.41	1530897.42
67	406116.16	1530882.68
68	406085.27	1530864.14
69	406084.06	1530863.41
70	406074.73	1530858.61
71	406072.52	1530857.47
72	406084.66	1530840.99
73	406083.64	1530840.24
74	406078.19	1530836.29
75	406075.69	1530839.65
76	406073.08	1530843.14
77	406070.32	1530846.84
78	406067.79	1530850.23
79	406067.64	1530850.44
80	406067.79	1530850.56
81	406065.01	1530854.05
82	406059.85	1530850.18

83	406055.01	1530846.37
84	406194.59	1530628.69
85	406230.23	1530651.11
86	406234.49	1530644.34
87	406198.89	1530621.95
88	406209.76	1530604.87
89	406338.38	1530403.20
90	406340.69	1530399.10
91	406345.60	1530390.39
92	406347.56	1530386.91
93	406360.18	1530367.43
94	406363.48	1530369.93
95	406368.48	1530372.64
96	406373.98	1530375.23
97	406379.27	1530379.44
98	406384.37	1530382.64
99	406383.32	1530384.45
100	406469.09	1530435.13
101	406515.39	1530462.92
102	406518.54	1530457.60
103	406536.63	1530468.00
104	406582.71	1530494.23
105	406627.62	1530521.26
106	406610.56	1530552.30
107	406614.08	1530554.19
108	406617.60	1530556.10
109	406638.55	1530517.99

110	406515.68	1530446.75
111	406512.59	1530451.95
112	406472.77	1530428.29
113	406360.25	1530361.44
114	406349.92	1530355.21
115	406342.17	1530351.39
116	406348.93	1530340.84
117	406353.29	1530334.04
118	406359.05	1530323.74
119	406366.61	1530311.72
120	406375.46	1530298.18
121	406380.34	1530290.65
122	406390.80	1530273.86
123	406436.67	1530200.73
124	406474.35	1530140.84
125	406542.34	1530031.13
126	406571.25	1530049.85
127	406571.84	1530048.95
128	406580.37	1530054.50
129	406584.14	1530048.67
130	406546.52	1530024.30
131	406557.25	1530007.63
132	406514.86	1529982.05
133	406508.06	1529981.50
134	406501.89	1529974.22
135	406480.20	1529961.14
136	406454.42	1529961.54

Г) ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ РЕКОНСТРУКЦИИ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

В данном проекте не устанавливаются границы зон планируемого размещения линейных объектов в связи с их реконструкцией.

Д) ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ В ГРАНИЦАХ ЗОН ИХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденными Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 № 15/4 (в действующей редакции), проектируемый объект пересекает несколько территориальных зон:

- Ж-3 (Зона многоквартирной секционной жилой застройки до 16 этажей города Верхняя Пышма);
- МЦ (Многоцелевая зона города Верхняя Пышма);
- С (Зона садоводства города Верхняя Пышма);

- ОД (Общественно-деловая зона города Верхняя Пышма).

При строительстве тепловых сетей устройство вспомогательных зданий и сооружений, входящих в состав линейного объекта в границах зон их планируемого размещения, не предусмотрено.

Для размещения проектируемой тепловой сети в проекте предусмотрено увеличение красной линии магистральной улицы районного значения Гальянова.

В соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ширина улиц определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов. Рекомендуемая ширина магистральных улиц районного значения в красных линиях принимается от 40 – 100 м. На сегодняшний день ширина улицы Гальянова в красных линиях на участке от ул. Огнеупорщиков до ул. Сварщиков составляет 25 метров. Проектом предлагается увеличение красной линии улицы Гальянова до 60 метров, что обеспечит возможность размещения проектируемой тепловой сети, а также элементов благоустройства.

Устанавливаемые настоящим проектом планировки красные линии представлены в графической части проекта на чертеж красных линий. Другие участки ранее утвержденных красных линий, не затронутых данным проектом, являются действующими.

Координаты характерных точек красных линий приведены в Таблице № 2.

Таблица 2.

Перечень координат характерных точек красных линий		
№ п.п	Координаты	
	х	у
1	406324.37	1530317.83
2	406331.47	1530306.17
3	406340.03	1530293.82
4	406347.84	1530281.99
5	406353.43	1530272.77
6	406363.79	1530255.87
7	406369.31	1530246.88
8	406374.72	1530238.04
9	406380.58	1530229.66
10	406399.96	1530201.26
11	406410.00	1530183.28
12	406419.68	1530167.17
13	406430.66	1530149.95
14	406442.03	1530132.23
15	406446.36	1530125.03
16	406452.25	1530115.22
17	406463.22	1530097.33
18	406473.44	1530080.64
19	406484.16	1530063.12
20	406495.21	1530046.36

21	406506.22	1530029.47
22	406516.57	1530010.89
23	406543.95	1530028.51

В границах устанавливаемых красных линий улицы Гальянова на участке от ул. Огнеупорщиков до ул. Сварщиков подлежат изъятию существующие земельные участки, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости. Требуется проведение мероприятий по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков.

Перечень земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд, приведен в Проекте межевания территории (Шифр 191-829-2024-ППТ, Раздел 2, таблица 4).

Е) МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектируемый объект пересекает искусственные преграды и сооружения. Пересечения с естественными преградами отсутствуют.

Теплотрасса пересекает автомобильные дороги, внутренние автомобильные проезды, подземные коммуникации: линии ВЛ-0,4 кВ, кабельные линии связи, линии 2хКЛ-0,4 кВ, водопроводы подземные, газопровод низкого давления, теплотрассу, трубопровод канализации. При пересечении тепловой сетью инженерных коммуникаций расстояния в свету выдержаны согласно норм. Переустройство пересекаемых инженерных коммуникаций производится в соответствии с правилами, под контролем эксплуатирующей коммуникации организацией.

В проекте предусмотрено восстановление нарушенного благоустройства, в том числе, устройство новых дорожных покрытий дороги, проездов и тротуаров из асфальтобетона, установка бордюрного камня и восстановление газонов с внесением плодородного слоя и посева трав.

Земляные работы в районе существующих инженерных сетей производить после согласования с организациями, обслуживающими данные сети.

При обнаружении действующих подземных коммуникаций и других сооружений, не обозначенных в данной проектной документации, земляные работы должны быть приостановлены и на место работы вызваны представители организаций, эксплуатирующей эти сооружения. Одновременно указанные места ограждаются и принимаются меры к предохранению обнаруженных подземных сооружений от повреждений.

Ж) МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

На проектируемой территории, используемой для прохождения тепловой сети, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, месторождения полезных ископаемых и месторождения подземных вод, учитываемых государственным и территориальным балансами и Государственным кадастром, отсутствуют.

Если в процессе строительства и иных хозяйственных работ будут выявлены объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, то согласно статье 36 Федерального Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

народов Российской Федерации», земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ.

Исполнитель работ в течении трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

3). МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей природной среды и рациональному использованию природных ресурсов.

При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды.

Складирование грунта на проезжей части, ее обочине и тротуарах запрещено.

При выполнении земляных работ по отрывке траншеи, существующий почвенно-растительный слой толщиной 0.2 м в полном объеме вывозится автосамосвалами на полигон строительного мусора.

При производстве работ запрещается засыпка грунтом крышек люков колодцев, зеленых насаждений, а также складирование материалов и конструкций на газонах, на трассах действующих подземных коммуникаций.

Выполнение работ на отведенной полосе должно вестись с соблюдением чистоты территории.

Работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума.

Территория должна предохраняться от попадания в нее горюче-смазочных материалов.

Все виды отходов, образующиеся в процессе строительства, собираются и утилизируются на территории предприятия, производящего строительство.

Сбор и хранение строительных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах. При соблюдении норм и правил сбора и хранения отходов, а также своевременном удалении отходов с территории строительства отрицательное воздействие отходов на окружающую среду будет максимально снижено.

Все строительно-монтажные работы производятся последовательно и не совпадают во времени. В связи с этим, загрязняющие вещества, выбрасываемые в атмосферу, носят кратковременный характер и не оказывают вредного воздействия на атмосферный воздух в период строительно-монтажных работ.

После окончания основных работ строительная организация должна в пределах полосы отвода земель придать местности проектный рельеф и восстановить природный.

При организации строительной площадки вблизи зеленых насаждений работа строительных машин и механизмов должна обеспечивать сохранность существующих зеленых насаждений. Не допускается сведение древесно-кустарниковой растительности и засыпка грунтом корневых шеек и стволов растущих деревьев и кустарников вне трассы тепловых сетей.

Разработку траншей следует выполнять участками с устройством инвентарных ограждений в целях отеснения представителей животного мира.

Выпуск воды со стройплощадки должен быть организован на одернованные склоны, защищенные от размыва ливневыми стоками.

Места организации строительства находятся вне пределов охранных зон водозаборных сооружений и заповедных территорий.

Места отстоя техники, заправка топливом предусмотрены в производственной зоне. Мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов предусмотрена на базе строительной организации. Сбор отработанных масел производится в металлическую тару с последующей вывозкой с территории строительства. Не допускается разлив горюче-смазочных материалов на площадке строительства.

Согласно Земельному кодексу РФ Заказчик обязан возместить затраты по временному отводу земель под строительство и снос зеленых насаждений.

В период строительства объекта выполняется производственный контроль состояния окружающей среды, организуемый на основе функционирующей системы локального экологического мониторинга по программе, согласованной с территориальным подразделением специально уполномоченных государственных органов в области охраны окружающей среды и другими заинтересованными организациями.

Контроль осуществляется специальными структурными подразделениями: предприятия по охране окружающей среды, которому передается стационарная наблюдательная сеть постов и пунктов.

При подрядном способе строительства ответственность за безопасность действий на строительной площадке для окружающей среды и населения и безопасность труда в течение строительства в соответствии с действующим законодательством несет подрядчик. При необходимости консервации строительства подрядчик сдает незавершенный объект застройщику (заказчику) вместе с ответственностью за безопасность окружающей среды и населения.

Конкретные мероприятия по охране окружающей природной среды предусмотреть в проекте производства работ.

При производстве работ и дальнейшей эксплуатации объекта могут возникать следующие негативные для окружающей среды факторы:

- Выбросы загрязняющих веществ от автотранспорта и строительной техники, работающих при строительстве магистральных тепловых сетей. Для уменьшения выбросов следует использовать технически исправную технику, прошедшую ежегодный технический осмотр. Так же следует максимально возможно применять технику с электроприводом.

- Загрязнение грунтовых вод в результате просачивания вредных веществ в грунт. Для предотвращения загрязнений следует применять только инструменты и материалы, имеющие антикоррозийную защиту и соответствующие действующим нормативам и ГОСТам.

- Загрязнение строительным и бытовым мусором, возникающим в процессе строительства. Для устранения необходимо оборудование строительных площадок контейнерами и биотуалетами и заключение со специализированными организациями договоров на размещение и утилизацию образующихся отходов. Запрещается сжигание мусора. Для предотвращения выноса грязи со стройплощадки на выезде с территории следует устанавливать пост для мытья колес автотранспорта. После окончания строительных работ предусматривается благоустройство нарушенной территории: утрамбовка и выравнивание грунта, восстановление дорожного покрытия пешеходных дорожек, газонов.

До начала производства земляных работ в проекте организации строительства разрабатываются решения по охране природы в соответствии с действующим законодательством, стандартами и документами, регламентирующими рациональное использование и охрану природных ресурсов.

И) МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

При проектировании, монтаже и эксплуатации линейного объекта пожарная безопасность проектируемого объекта обеспечивается выполнением требований Федерального Закона РФ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Пожарная безопасность объекта обеспечивается:

- соблюдением нормативных расстояний до зданий и сооружений;
- установлением охранной зоны;
- проектными решениями по безопасному пересечению существующих инженерных сетей;
- выполнением сварочных и других огнеопасных работ, в т.ч. проводимых ремонтными, монтажными и другими подрядными организациями, в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в Российской Федерации;
- выполнением организационно-технических мероприятий.

Описание и обоснование проектных решений, обеспечивающих пожарную безопасность.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки, согласно Приказу Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей".

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловой сети, ее повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- 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, 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;
- открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.

В пределах территории охранной зоны тепловой сети 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.

Проведение перечисленных работ должно согласовываться с владельцами тепловой сети не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловой сети необязательно, если это предусмотрено согласованием.

Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранной зоне тепловой сети, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Описание и обоснование технических систем противопожарной защиты постоянных рабочих мест на проектируемом линейном объекте не предусматривается. Технические системы противопожарной защиты, применение автоматических установок пожаротушения, в соответствии с НПБ 110-03, не требуются.

Территория расположена вне зон катастрофического затопления. Потенциально опасные объекты в районе расположения проекта планировки отсутствуют.

Среди современных физико-геологических процессов и явлений, отрицательно влияющих на строительство объектов, отмечено сезонное промерзание грунтов и обусловленное этим морозное пучение, переувлажнение и заболоченность пониженных участков.

Опасные геологические процессы, требующие специальной инженерной защиты сооружений и территории (карст, суффозии, оползни и т.д.), на планируемой территории отсутствуют.

Частым случаем возникновения чрезвычайной ситуацией техногенного характера на планируемой территории является возникновение пожара. Наиболее распространенной причиной возникновения пожара является небрежность при эксплуатации электрооборудования и нарушение правил пожарной безопасности. Подъезд пожарной техники к проектируемому объекту осуществляется по общегородским магистралям, что обеспечивает возможность беспрепятственного ввода пожарной техники на территорию объекта в любое время года.

Наиболее вероятной ситуацией техногенного характера на планируемой территории является затопление в случае прорыва теплотрассы. Для избежания ситуации следует предусмотреть установку запорной арматуры и выпуски из теплотрассы в существующую ливневую сеть.

Технология теплоснабжения не предполагает хранения, обращения, содержания под давлением и использования взрывчатых, легковоспламеняемых, ядовитых радиоактивных, химических, биологически опасных веществ и материалов, могущих создать реальную угрозу возникновения чрезвычайной ситуации.

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не требуется. Опасных производственных объектов и химически опасных объектов не размещается. Объектов с постоянным пребыванием людей к размещению не планируется. Необходимость осуществления специальных мероприятий по

гражданской обороне отсутствует, размещение защитных сооружений (убежищ и противорадиационных укрытий) и объектов гражданской обороны на территории проектирования не требуется.