

*ПРИЛОЖЕНИЕ №1
УТВЕРЖДЕН*

№ _____ от _____ 201 _____



ИНН/КПП 4632196323/463201001, ОГРН 11446320012524
305000, Курская область, г. Курск, проспект Хрущева, дом 5, кв. 120
Тел/факс (4712) 74-77-34, E-mail: ksn46@bk.ru

ЗАКАЗЧИК: *Администрация города Обояни Курской области*

Объект: "Проект планировки территории и проект межевания территории, в его составе для установления границ земельного участка, предназначенного для строительства объекта "Тепловая сеть городской котельной от ТК16 до ТК19"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ I
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

ООО «Курская
служба недвижимости»

_____ Дорофеев И.А.

г. Курск 2018 г.

№ п/п		НАИМЕНОВАНИЕ				Стр.			
		1. Текстовая часть							
1.1		Состав проекта.							
1.2		Содержание тома.							
1.3		Сведения об осваиваемой территории для размещения линейного объекта.							
		2. Графическая часть							
2.1		Чертеж планировки территории							
						Адрес: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина			
						"Проект планировки территории и проект межевания территории, в его составе для установления границ земельного участка, предназначенного для строительства объекта "Тепловая сеть городской котельной от ТК16 до ТК19»"			
	Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись				Дата
	Ген. директор		Дорофеев И.А.						2018
	Исполнитель		Фетисова И.Е.						2018
						Администрация г. Обояни Курской области	заказ	Лист	Листов
					Состав проекта	ООО "КУРСКАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ"			

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Исходные данные для проектирования

Проект планировки территории под линейный объект (теплотрасса) по ул. Ленина в г. Обояни, Курской области выполнен на основании проектных решений с учетом нормативных документов:

1. Федеральный закон РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
2. Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
3. Федеральный закон РФ от 25.11.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 28.12.1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии»;
5. Федеральный Закон РФ от 10.01.02 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (в ред. от 31 декабря 2005 № 199 – ФЗ);
6. Закон Курской области «О внесении изменений и дополнений в закон Курской области «О градостроительной деятельности в Курской области» от 07.03.2012 г.;
7. Федеральный Закон РФ от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (в ред. от 30.06.2003 № 86-ФЗ, от 31 декабря 2005 № 199-ФЗ);
8. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий.
9. Постановление правительства Российской Федерации от 02.02.1996 г. № 105 «Об утверждении положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений»
10. СНиП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
11. СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 Актуализация выполнена ООО "РОСЭКОСТРОЙ" при участии ОАО "НИЦ Строительство", дата введения 2013-01-01.
12. ПРИКАЗ от 21 апреля 2000 г. N 92 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ПОЛЬЗОВАНИЮ СИСТЕМАМИ КОММУНАЛЬНОГО ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ В ГОРОДАХ И ДРУГИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

Взам. инв. №		Актуализация выполнена ООО "РОСЭКОСТРОЙ" при участии ОАО "НИЦ Строительство", дата введения 2013-01-01.								
		12. ПРИКАЗ от 21 апреля 2000 г. N 92 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ПОЛЬЗОВАНИЮ СИСТЕМАМИ КОММУНАЛЬНОГО ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ В ГОРОДАХ И ДРУГИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.								
Подпись и дата								-ПП.ПЗ		
		Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
Инв. № подл.										
		Директор		Дорофеев		2018				
		Исполнитель		Фетисова		2018				
								Стадия	Лист	Листов
								П	1	

Сведения об осваиваемой территории для размещения линейного объекта.

Границы участков, отводимых под строительство теплотрассы «Тепловая сеть городской котельной от ТК16 до ТК19», проходят по территории кадастровых кварталов: 46:16:010139, 46:16:010146 и по части земельных участков с кадастровыми номерами 46:16:010139:75, 46:16:010139:208, 46:16:010139:72, 46:16:010146:8.

В данных участках проектируется строительство линейного объекта: «Тепловая сеть городской котельной от ТК16 до ТК19», протяженность составляет –166 м. с шириной полосы отвода по 3 метра в обе стороны. Планируемая территория общей площадью 1008 кв.м, в т.ч.

1. участок 1 - ЗУ1 (многоконтурный – 4 контура) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности общей площадью 315 кв.м, - 1 контур -7 кв.м., 2 контур -115 кв.м., 3 контур -39 кв.м., 4 контур -154 кв.м.
2. участок 2 (:75/чзу 1) -площадью 19 кв.м. располагается на территории обл. Курская, р-н Обоянский, г. Обоянь, квартал №39, ул. Ленина, №85а;
3. участок 3 (:208/чзу 1) -площадью 97 кв.м. располагается на территории Курская обл, г. Обоянь, ул. Ленина, квартал №39;
4. участок 4 (:72/чзу 1) -площадью 97 кв.м. располагается на территории Курская обл, г. Обоянь;
5. участок 5 (:8/чзу 1) -площадью 415 кв.м, (:8/чзу2) -площадью 65 кв.м, располагается на территории обл. Курская, р-н Обоянский, г. Обоянь, ул. Ленина, дом 74.

Выбранный земельный участок находится на землях населенных пунктов и рассматривается проектом для комплексного освоения в целях строительства.

Земля для строительства и эксплуатации теплотрассы, а также для создания специальных зон, отводятся администрацией города, в постоянное и временное пользование в порядке, установленным законодательством Российской Федерации.

Полоса отвода земли, под строительство и последующую эксплуатацию теплотрассы отчуждается землепользователям в соответствии с проектом и в зависимости от категории.

Границы полосы отвода определяются на основании документации по планировке территории и муниципальных правовых актов. Координаты полосы отвода теплотрассы приведены в ведомости координат.

Размеры обособленных земельных участков определяются согласно СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003

Инов.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	ГИП

-ПЗ

Лист

2

Актуализация выполнена ООО "РОСЭКОСТРОЙ" при участии ОАО "НИЦ Строительство", дата введения 2013-01-01. Планировка и застройка городских и сельских поселений и могут быть учтены в государственном кадастре одного объекта недвижимого имущества (единого землепользования) при сдаче объекта.

Сформированные земельные участки, образующие полосу отвода под теплотрассу, подлежат в установленном порядке постановке на государственный кадастровый учет по заявлению администрации. В случае, если прокладка или переустройство инженерных коммуникаций в границах полосы отвода влечет за собой реконструкцию или капитальный ремонт теплотрассы (или его участков), то такие реконструкция или капремонт осуществляются владельцами инженерных коммуникаций за их счет.

Абсолютные отметки высот планируемой территории колеблются в пределах от 193,57 до 194,04 м инженерная подготовка территории представляет собой, комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и эксплуатации водопровода с учетом экологических требований. В комплекс мероприятий по инженерной подготовке проектируемой территории входят:

- расчистка территории площадки,
- вертикальная планировка поверхности земли, создание необходимых продольных уклонов по водопроводу, а также для прокладки других инженерных сетей.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Объезды строительной техники предусмотрены по существующим дорогам. Мобильные строительные площадки располагаются в непосредственной близости от строящихся объектов, как правило, в зоне полосы отвода, что не требует дополнительного отвода земли.

Доставка основных строительных материалов будет производиться автотранспортом генподрядчика и осуществляется в объемах, позволяющих вести работы непрерывно. Складирование материалов и изделий предусмотрено на базе подрядчика, в связи с этим отвод земель для складирования материалов не предусматривается. Для ведения работ на объекте рекомендуется применять инвентарные временные здания производственно-складского и административного назначения контейнерного типа, оборудованные системами противопожарной защиты.

Инов.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	ГИП

Во всех инвентарных санитарно-бытовых помещениях должны находиться первичные средства пожаротушения (огнетушители).

Работающих необходимо обеспечить санитарно-гигиеническими и безопасными условиями труда с целью недопущения производственного травматизма и профессиональных заболеваний. В зависимости от выполняемых работ рабочие должны быть обеспечены спецодеждой, спецобувью и защитными средствами. Карьеры для добычи инертных материалов используются существующие.

1. Мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера мероприятия по гражданской обороне.

При строительстве объекта загрязнение атмосферного воздуха будет происходить в результате выделения:

- продуктов сгорания топлива (спецтехника);
- работы дизельных электростанций;
- пыли (при погрузке-разгрузке пылящих материалов);

Работающими двигателями внутреннего сгорания в атмосферу выбрасываются следующие вещества: углерод оксид, азота диоксид, ангидрид сернистый, керосин, сажа.

В проектной документации предусмотрен комплекс мероприятий по охране атмосферного воздуха а процессе реконструкции объекта, направленных на сокращение объема выбросов загрязняющих веществ:

- запрещено газование машин;
- используемые механизмы и техника пройдут предварительный контроль на исправность двигателя и его отрегулированность на минимальность выброса выхлопных газов,
- исключено открытое хранение и перевозка пылящих материалов без надлежащих защитных материалов;
- запрещение регулировки двигателей машин и их газование в пределах стройплощадки;
- запрещение заправки техники ГСМ по месту работы
- запрещена мойка строительной техники и автотранспорта на строительной площадке,-
- рациональная организация строительства, предотвращающая скопление техники на площадке;

В соответствии с действующим законодательством обязанности по обеспечению безопасных условий охраны труда в организации возлагаются на работодателя.

В организации, назначаются лица, ответственные за обеспечение охраны труда в пределах порученных им участков работ.

Пожарную безопасность на строительной площадке, участках работ и рабочих местах следует обеспечивать в соответствии с требованиями «Правил пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ» (Постановление правительства России от 25 апреля 2012 г. №390).

Огнетушители должны всегда содержаться в исправном состоянии и располагаться на видном месте. Каждый огнетушитель, установленный на объекте, имеет порядковый номер, нанесенный на корпус белой краской.

Работающих необходимо обеспечить санитарно-гигиеническими и безопасными условиями труда с целью устранения производственного травматизма и профессиональных заболеваний. В зависимости от выполняемых работ рабочие должны быть обеспечены спецодеждой, спецобувью и средствами защиты.

Электробезопасность на строительной площадке, участках работ и рабочих местах должна обеспечиваться в соответствии с требованиями СП 49.13330.2010. Строительный мусор складировать в определенных местах с последующим вывозом.

При выполнении строительно-монтажных работ необходимо соблюдать правила, изложенные в: СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве».

Все работы, связанные со строительством теплотрассы должны производиться с соблюдением условий, обеспечивающих полную безопасность работающих на пути людей.

Земляные работы необходимо выполнять в присутствии представителей владельцев подземных коммуникаций при полном обеспечении безопасности движение поездов .

Безопасность обслуживания электротехнических устройств обеспечивается:

- защитой, обеспечивающей отключение поврежденных линий;
- заземлением и занулением конструкций, которые могут оказаться под напряжением.

Электромонтажные работы вести согласно СП 76.13330.2011. и ПУЭ.

ПРАВИЛА ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ РЕМОНТЕ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ И ТЕПЛОПОТРЕБЛЯЮЩЕГО ОБОРУДОВАНИЯ

Организация ремонтной площадки, участков работ и рабочих мест должна обеспечивать безопасность труда работающих на всех этапах выполнения ремонтных работ.

Эксплуатация грузоподъемных машин должна производиться с учетом требований «Правил устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», утвержденных Ростехнадзором.

Пожарная безопасность на участке ремонтных работ должна обеспечиваться в соответствии с требованиями «Правил пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ» и «Правил пожарной безопасности при производстве сварочных и других огневых работ», а также с требованиями ГОСТ 12.1.004–91 «Пожарная безопасность. Общие требования».

Электробезопасность на участке работ и рабочем месте должна обеспечиваться в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.013–78 «Строительство. Общие требования».

Участок работ и рабочее место в темное время суток должны быть освещены в соответствии с «Инструкцией по проектированию электрического освещения строительных площадок».

Требования правил технической и пожарной безопасности должны быть отражены в проекте производства ремонтных работ на конкретном объекте теплосети.

С трубопроводов, отключенных для ремонта, перед началом работ необходимо снять давление и освободить их от воды (пара). Вся отключающая арматура должна быть в закрытом состоянии, должны быть вывешены знаки безопасности: «Не открывать – работают люди». Вентили открытых дренажей, соединенных непосредственно с атмосферой, должны быть открыты.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	ГИП
Инд.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№			

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	ГИП

Открывать и закрывать задвижки и вентили необходимо специальными приспособлениями, применять для этого рычаги (лопаты, трубы и т. д.) запрещается. При ослаблении болтов фланцевых соединений трубопроводов необходимо предотвратить выпадения из фланцев металлических прокладок и измерительных шайб и падение их вниз. При недостаточной плотности отключающей фланцевой арматуры устанавливаются заглушки с хорошо видимыми хвостовиками.

При опробовании и прогреве трубопроводов после ремонта подтяжку болтов фланцевых соединений следует производить при избыточном давлении не выше 0,5 МПа (5 кгс/см²). Сальники стальных компенсаторов следует подтягивать при давлении не выше 1,2 МПа (12 кгс/см²) осторожно, чтобы не сорвать болты. Набивку сальников, компенсаторов и арматуры допускается производить при избыточном давлении в трубопроводах не более 0,02 МПа (0,2 кгс/см²) и температуре теплоносителя не выше 45 °С. Заменять сальниковую набивку компенсаторов разрешается после полного опорожнения трубопроводов.

На всех фланцевых соединениях болты следует затягивать постепенно, поочередно с диаметрально противоположных сторон.

Мероприятия по борьбе с шумом и защита окружающей среды.

- ☐ открытый огонь на стройке запрещен;
- ☐ при ведении земляных работ верхний растительный слой (почва) аккуратно срезается, складывается в отвалах и затем используется для рекультивации территорий, а также для парков и скверах в городах;
- ☐ на срезку любых деревьев (при необходимости) требуется получить номерное разрешение в службе «Зеленстрой»
- ☐ запрещено устраивать самовольные свалки строительных отходов;
- ☐ запрещено самовольно прокладывать (накатывать) дороги за пределами объекта;
- ☐ запрещено сливать в канализацию отходы ГСМ, лакокрасочные материалы, а также воду после промывки бетонных и растворных емкостей. Запрещено также сливать их в овраги, ручьи, реки и озера;
- ☐ при организации стройплощадки необходимо обеспечить нормальный водоотвод с территории и водопропуск с соседних участков (исключить образование мини-озер или ревящих потоков воды)

Графическая

часть

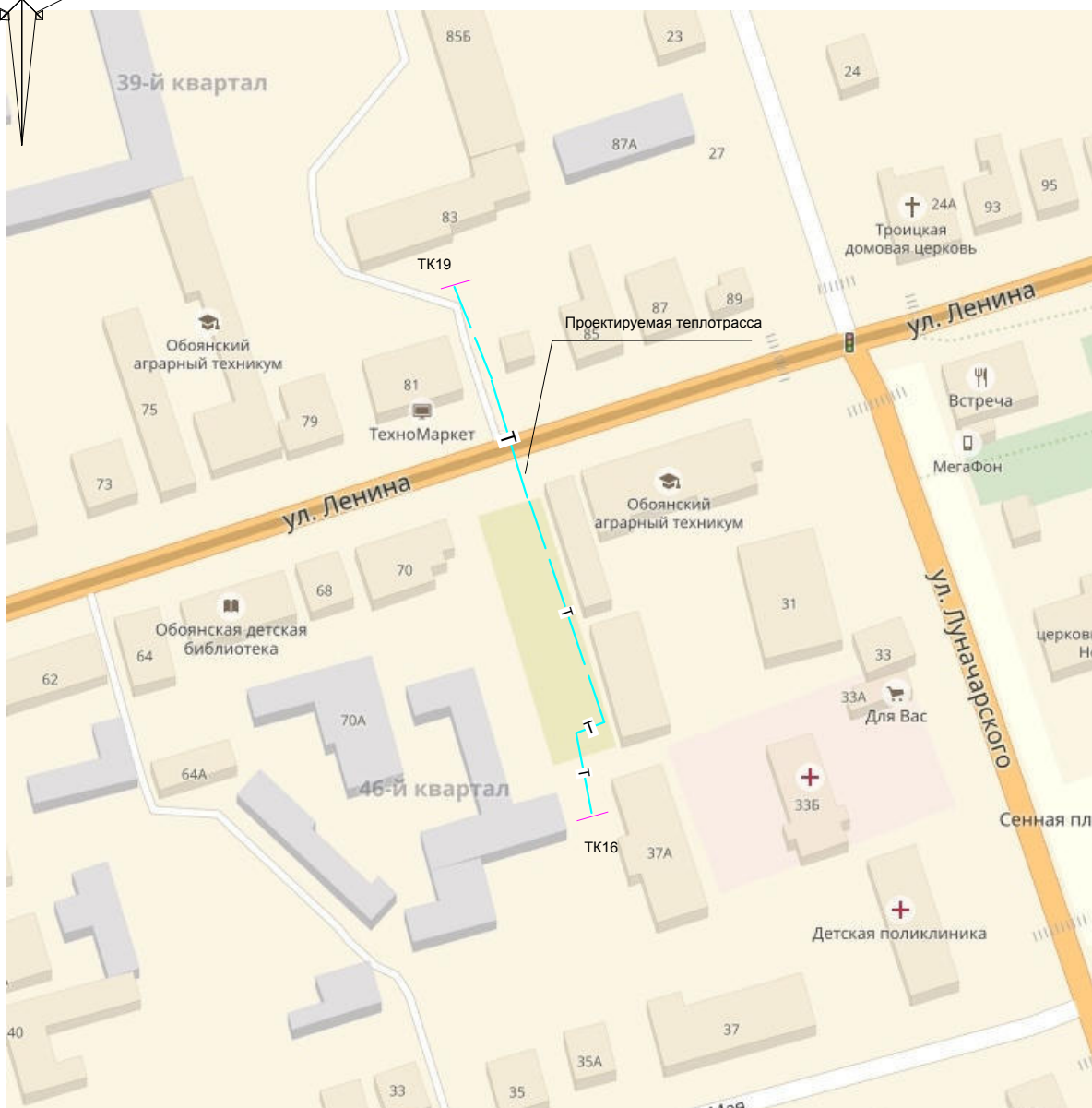
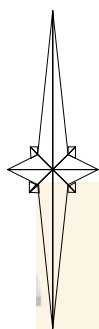
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	ГИП
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	ГИП
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	ГИП

-ПЗ

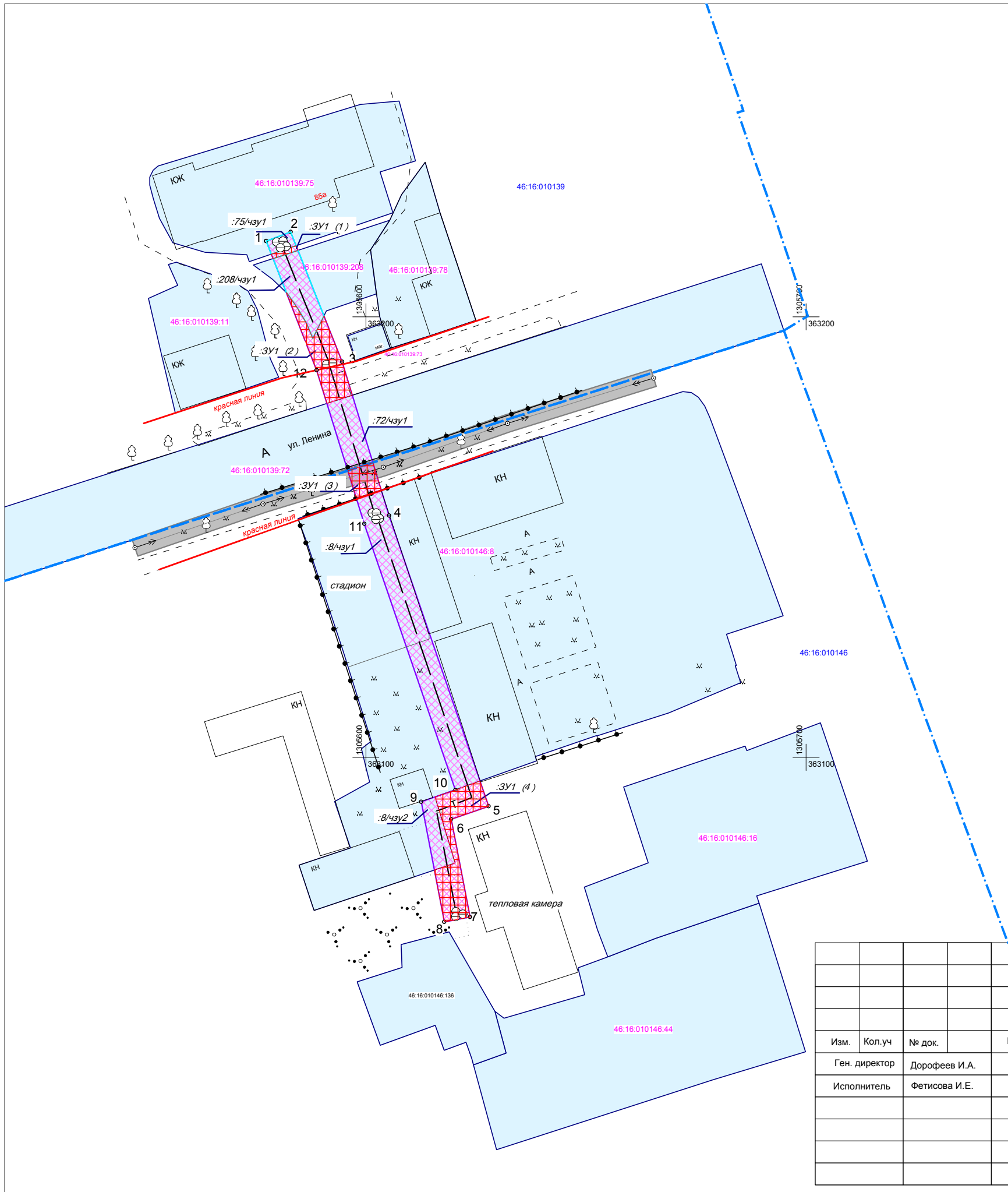
Лист

7

Схема размещения линейного объекта



						Адрес: Курская область, г.Обоянь, ул. Ленина			
						Проект планировки территории и проект межевания территории линейного объекта "Тепловая сеть городской котельной от ТК16 до ТК19"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЗАКАЗЧИК: Администрация г. Обояни Курской области	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Дорофеев И.А.			2018 г.		П	1	2
Исполнитель		Фетисова И.Е.			2018 г.				
						Чертеж планировки территории Масштаб 1:2000	ООО "Курская служба недвижимости"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	- Полоса отвода земли во временное пользование
	- Проектируемая теплотрасса
46:16:010146	- Номер кадастрового квартала
	- Граница кадастрового квартала
	- Земельный участок, существующий в ГКН
46:16:010146:8	- Кадастровый номер земельного участка, существующего в ГКН
	- Смотровой колодец на водопроводе
	- Линия электропередач

						Адрес: Курская область, г.Обоянь, ул. Ленина			
						Проект планировки территории и проект межевания территории линейного объекта "Тепловая сеть городской котельной от ТК16 до ТК19"			
Изм.	Кол.уч	№ док.		Подп.	Дата	ЗАКАЗЧИК: Администрация г. Обояни Курской области	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Дорофеев И.А.			2018 г.		п	2	2
Исполнитель		Фетисова И.Е.			2018 г.	Чертеж планировки территории Масштаб 1:1000	ООО "Курская служба недвижимости"		