



МИНИСТЕРСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО РАЗВИТИЮ ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА
(МИНВОСТОКРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ПРИКАЗ

29.11.2016

№ 295

г. Москва

**Об утверждении проекта планировки территории, содержащего проект
межевания территории опережающего социально-экономического развития
«Большой Камень» для размещения объектов теплоснабжения**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 7 и частями 2, 3, 4 статьи 26 Федерального закона от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 15 февраля 2011 года № 77 «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2016 г. № 43 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень», приказом Министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока от 30 августа 2016 г. № 203 «О подготовке документации по планировке территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень», в связи с обращением акционерного общества «Корпорация развития Дальнего Востока» от 11 ноября 2016 года № 001-4513-16, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории, содержащий проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения объектов теплоснабжения (Сети теплоснабжения от точки врезки в существующую сеть до ЦТП-12), являющихся частью инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень».

2. Департаменту территорий опережающего развития (ТОР) и инфраструктуры в семидневный срок обеспечить направление утвержденной документации по планировке территории главе городского округа Большой Камень.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра Российской Федерации по развитию Дальнего Востока А.М. Осипова.

Врио Министра

23 01/16 - 110948
12 16

А.М. Осипов

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

Приказом Минвостокразвития России
от 29.11.2016 № 295

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ» ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Положения

**о размещении объектов капитального строительства,
а также о характеристиках планируемого развития территории
опережающего социально-экономического развития**

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории, опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения объектов теплоснабжения (далее – Проект) подготовлен применительно к территории, расположенной в районе улицы Приморского Комсомола в г. Большой Камень (далее – Проектируемая территория).

Территория опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» (далее – ТОР «Большой Камень») создана Постановлением Правительства РФ от 15.02.2011 № 77.

Проектируемая территория расположена в районе улицы Приморского Комсомола в г. Большой Камень. Данный район находится в юго-восточной части города.

Общая площадь Проектируемой территории составляет 0,14 га.

Проектируемая территория застроена, расположена в 6 балльной зоне сейсмического воздействия, с незначительным уклоном рельефа.

Рельеф местности ровный. Перепад отметок земли составляет не более 5-7 метров. Отвод под линейные объекты не имеет пересечения с линиями

электропередач, автомобильной и железной дорогами. Сток поверхностных вод - самотечный.

Документация по планировке территории линейных объектов выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учётом границ территорий объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Объекты культурного наследия в границах проектируемой территории отсутствуют.

2. Характеристики системы транспортного обслуживания, необходимой для развития территории

Дорожная сеть развита и представлена сеткой дорог регионального значения и местного значения соединенными местными проездами.

3. Характеристики системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории

3.1. Тип прокладки тепловой сети предполагается выполнить согласно техническим условиям на присоединение и требований нормативной документации.

Источником теплоснабжения является Котельная № 1 г. Большой камень. Трубы стального исполнения в ППУ изоляции согласно ГОСТ 30732-2006.

От точки врезки до ЦТП-12:

- температурный график 130/70 гр. Цельсия;
- ориентировочная нагрузка на теплоснабжение составляет 8,8 Гкал/час;
- тепловая сеть двухтрубная.

В точке врезки в существующую сеть запроектирована тепловая камера с запорной арматурой. Точное расположение точки врезки определяется на месте с учетом ориентировочной точки подключения, указанной в технических условиях.

Основные физико-механические свойства полиэтиленовой оболочки должны соответствовать ГОСТ 30732-2006.

В качестве компенсирующих устройств рекомендуется применить П-образные компенсаторы, естественные повороты трассы, сильфонные компенсирующие устройства.

3.2. Характеристики развития системы социального обслуживания

В отношении Проектируемой территории нет потребности в развитии системы социального обслуживания в рамках подготовки Проекта.

3.3. Плотность и параметры застройки территории.

Для зоны планируемого размещения линейного объекта теплоснабжения на Проектируемой территории плотность и параметры застройки не установлены.

4. Техничко-экономические показатели проекта планировки территории

Техничко-экономические показатели Проекта представлены в следующей таблице:

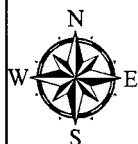
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1.	Территория в границах проекта планировки	га	0,14
2.	Территориальные зоны в границах проектируемой территории	га	0,14
2.1	Зоны планируемого размещения объектов:		
	зона линейных транспортных сооружений (объектов автомобильного транспорта)	кв.м.	15,39
	зона общественной, деловой и коммерческой активности центра города	кв.м.	1402,68
3.	Средняя ширина планируемого объекта теплоснабжения	м	7,00
4.	Общая протяженность планируемого объекта теплоснабжения	м	210,00
5.	Ширина охранной зоны (по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали)	м	7,00

5. Каталог координат красных линий

№	Y	X
1	2188789,79	359018,52
2	2188787,79	359013,13
3	2188752,45	358923,27
4	2188711,83	358837,43

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ "БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ" ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ НА КОТОРОМ ОТОБРАЖАЮТСЯ КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ЛИНИИ ОБОЗНАЧАЮЩИЕ ДОРОГИ, УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ, ЛИНИИ СВЯЗИ, ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОХОДЫ К ВОДНЫМ ОБЪЕКТАМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ИХ БЕРЕГОВЫМ ПОЛОСАМ, ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ



Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки
- Проектируемая сеть теплоснабжения
- Красные линии утверждаемые
- Концевые и поворотные точки утверждаемых красных линий
- Объекты транспортной инфраструктуры местного значения**
 - Основной проезд
 - Второстепенный проезд
- Зоны планируемого размещения объектов**
 - Ц1 - Зона общественной, деловой и коммерческой активности центра города
 - ИЗ - Зона линейных транспортных сооружений (объектов автомобильного транспорта)
- Объекты капитального строительства**
 - Магазин строительных материалов
 - Автосервис
 - Автостоянка
 - Производственная база

						09/2016 - ДППТ - ОЧ			
						Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории опережающего социально-экономического развития "Большой Камень" для размещения объектов теплоснабжения			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП		Сойников				Проект планировки территории Основная часть	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГАП		Думнов					ППТ	1	1
Вед. архит.									
Инженер							ООО "Урбан-План"		
						чертеж план. тер. на котором отоб. кр. линии, линии обозн. дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инж. и трансп. инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их берег. полосам, границы зон план. разм. объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон план. разм. объектов фед. знач., объектов рег. знач., объектов местного знач.			

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания Проектируемой территории выполняется в составе проекта планировки соответствующей территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В проекте межевания Проектируемой территории определены границы образуемого земельного участка на кадастровом плане территории, указаны условные номера образуемых земельных участков.

Размеры земельного участка в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования.

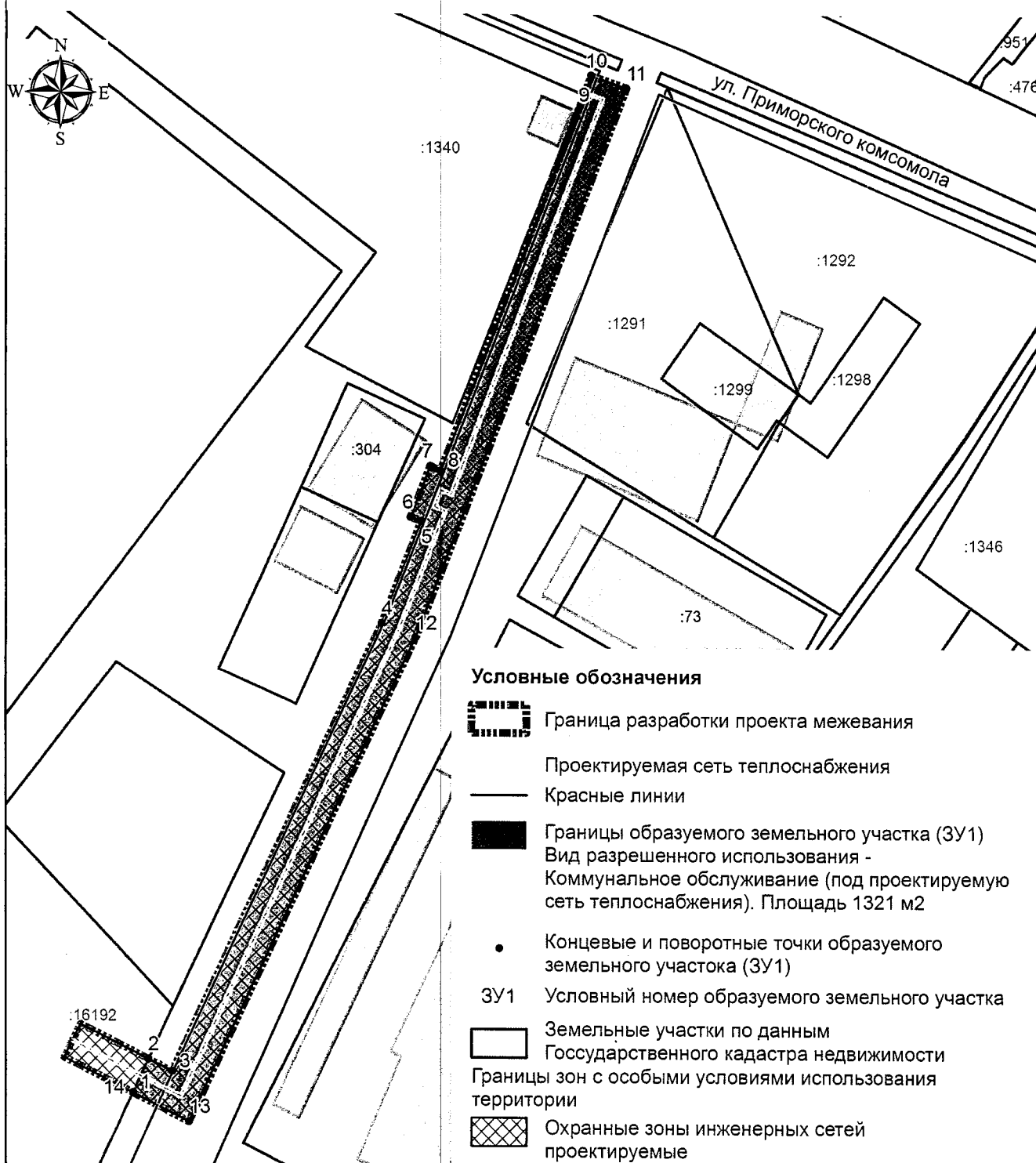
Геоданные (координаты точек) образуемого земельного участка представлены в каталоге координат образуемого земельного участка (ЗУ-1) и на чертеже межевания территории в проекте межевания территории.

Каталог координат образуемого земельного участка (ЗУ-1):

№	X	Y
1	358839,66	2188707,37
2	358845,52	2188710,17
3	358843,37	2188714,47
4	358922,54	2188751,73
5	358940,63	2188758,71
6	358941,35	2188756,85
7	358950,33	2188760,31
8	358949,61	2188762,18
9	359012,84	2188786,58
10	359018,92	2188788,77
11	359016,70	2188795,03
12	358919,98	2188757,72
13	358834,59	2188717,51
14	358839,66	2188707,37

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ "БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ" ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



						09/2016 - ДППТ - ПМ		
						Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории опережающего социально-экономического развития "Большой Камень" для размещения объектов теплоснабжения		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	СТАДИЯ	ЛИСТ
ГИП		Сойников					ппт	1
ГАП		Думнов						1
Вед. архит.								
Инженер								
						Чертеж межевания территории	ООО "Урбан-План"	

Список рассылки

Приказа Минвостокразвития России от 29 ноября 2016 г. № 295

№ п/п	Организация	Адрес
1.	АО «КРДВ»	Пресненская наб., д.8, стр. 1, эт. 7, МФК "Город Столиц", Северный блок, г. Москва, 123317, Океанский проспект, 17, каб. 1403, г. Владивосток, 690922
✓ 2.	Администрация г.о. Большой Камень	692806, г. Большой Камень, ул. Карла Маркса, д. 4
3.	Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Приморскому краю	690014 Россия, Приморский край, г.Владивосток, ул.Приморская, д.2