ООО «ПКК «Модерн Инжиниринг Системс»

Свидетельство №СРО-П-128-110-04 от 29 апреля 2013 г.

Заказчик: АО «Корпорация развития Дальнего Востока»

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

2016

Согласовано:

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

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» создана Постановлением Российской Федерации от 28.01.2016 № 43.

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. Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта инженерно-технического обеспечения «Теплоснабжение микрорайона «Шестой» в г. Большой Камень Приморского края. Центральный тепловой пункт (ЦТП-12). Сети теплоснабжения от точки врезки в существующую сеть до ЦТП-12».

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. Технико-экономические показатели проекта планировки территории

Технико-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