

ООО «Сибгеопроект», г. Томск

**МАГИСТРАЛЬНЫЕ СЕТИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ
ПО АДРЕСУ: ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. СТРЕЖЕВОЙ,
УЛ. НОВОСИБИРСКАЯ, СООРУЖЕНИЕ 1/1**

**Заказчик: Муниципальное казенное учреждение Администрация городского округа
Стрежевой**

**Цель: создание новой коммунальной инфраструктуры, обеспечивающей доступ к
коммунальным ресурсам жилого и нежилого фонда по улице Новосибирской г.
Стрежевого, повышение качества жизни в городское среде.**



ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ

Документации по планировке территории выполнена на основании **Постановления Администрации городского округа Стрежевой от 02 декабря 2019 года №959 «О подготовке документации по планировке территории линейного объекта»**

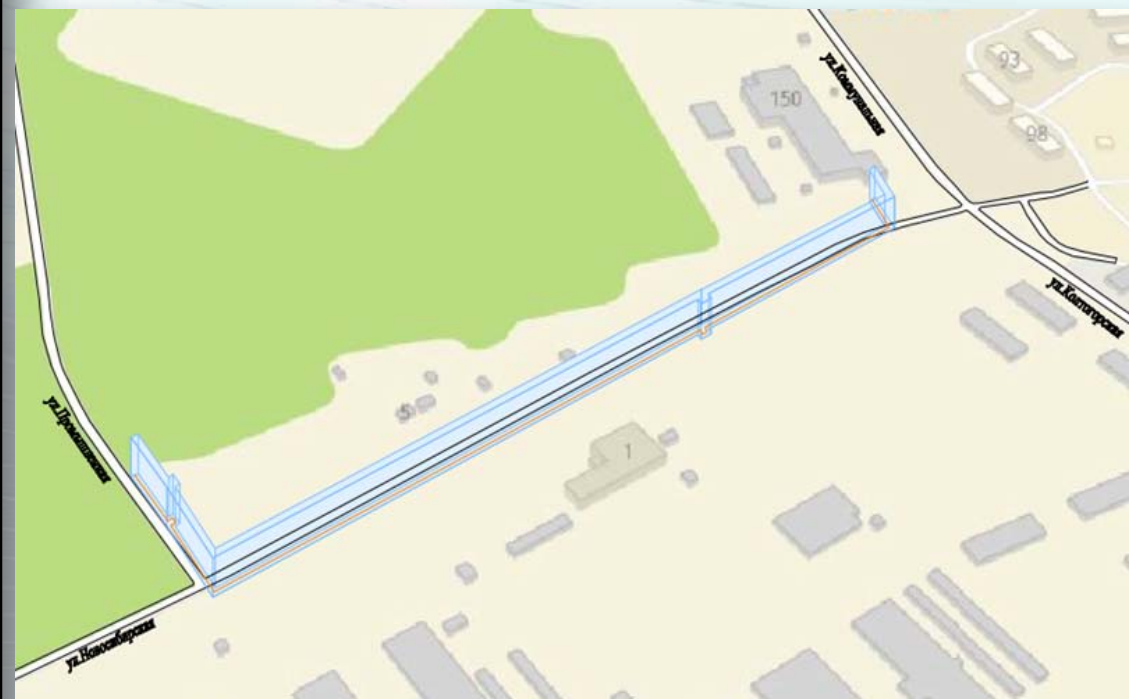
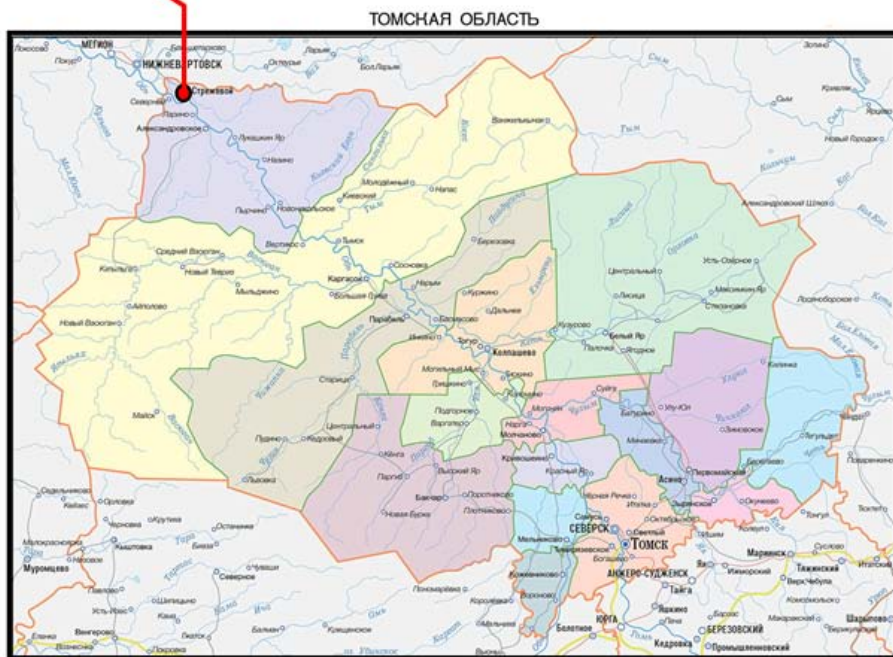
а также в соответствии с :

- Градостроительным кодексом РФ;
- Положением о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 №564;
- Требованиями технических регламентов, экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и др. нормами, действующими на территории Российской Федерации, обеспечивающими охрану окружающей среды, взрывобезопасность и пожаробезопасность при соблюдении установленных правил эксплуатации;
- Генеральным планом городского округа Стрежевой;
- Правилами землепользования и застройки городского округа Стрежевой;
- Нормативами градостроительного проектирования городского округа Стрежевой.

ОБЗОРНАЯ СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Линейный объект «Магистральные сети теплоснабжения, водоснабжения по адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Новосибирская, сооружение 1/1» в административном отношении расположен в городском округе Стрежевой Томской области

Территория размещения: В границах территории по улице Новосибирская (от ул. Промышленная, до ТК-240)

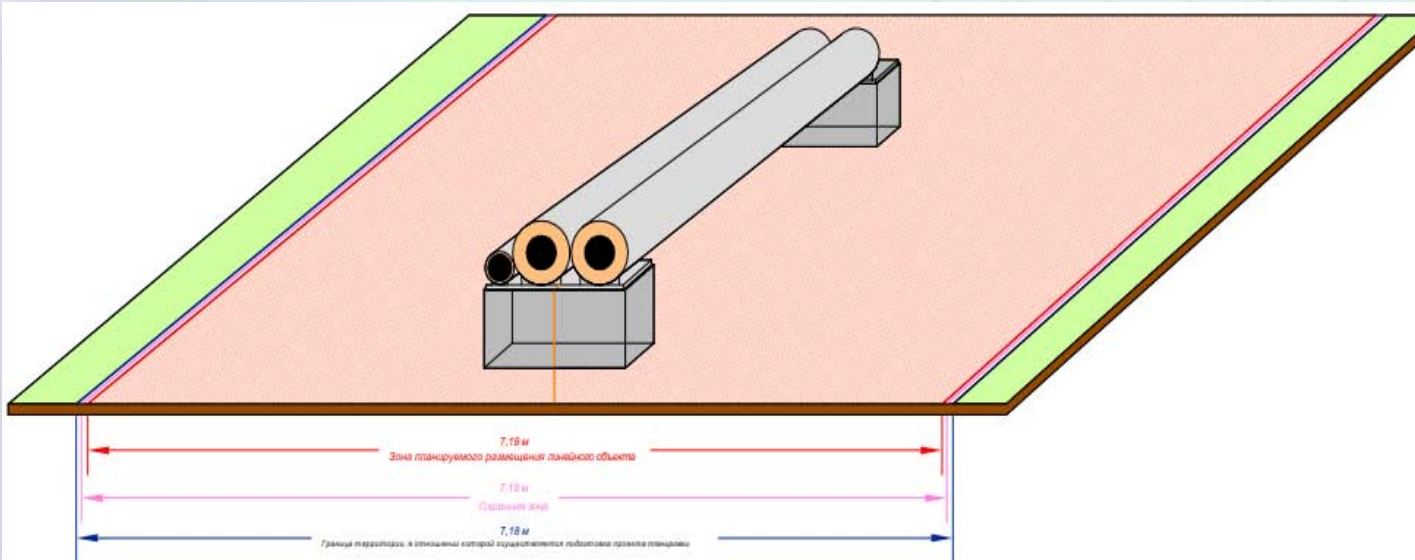


ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

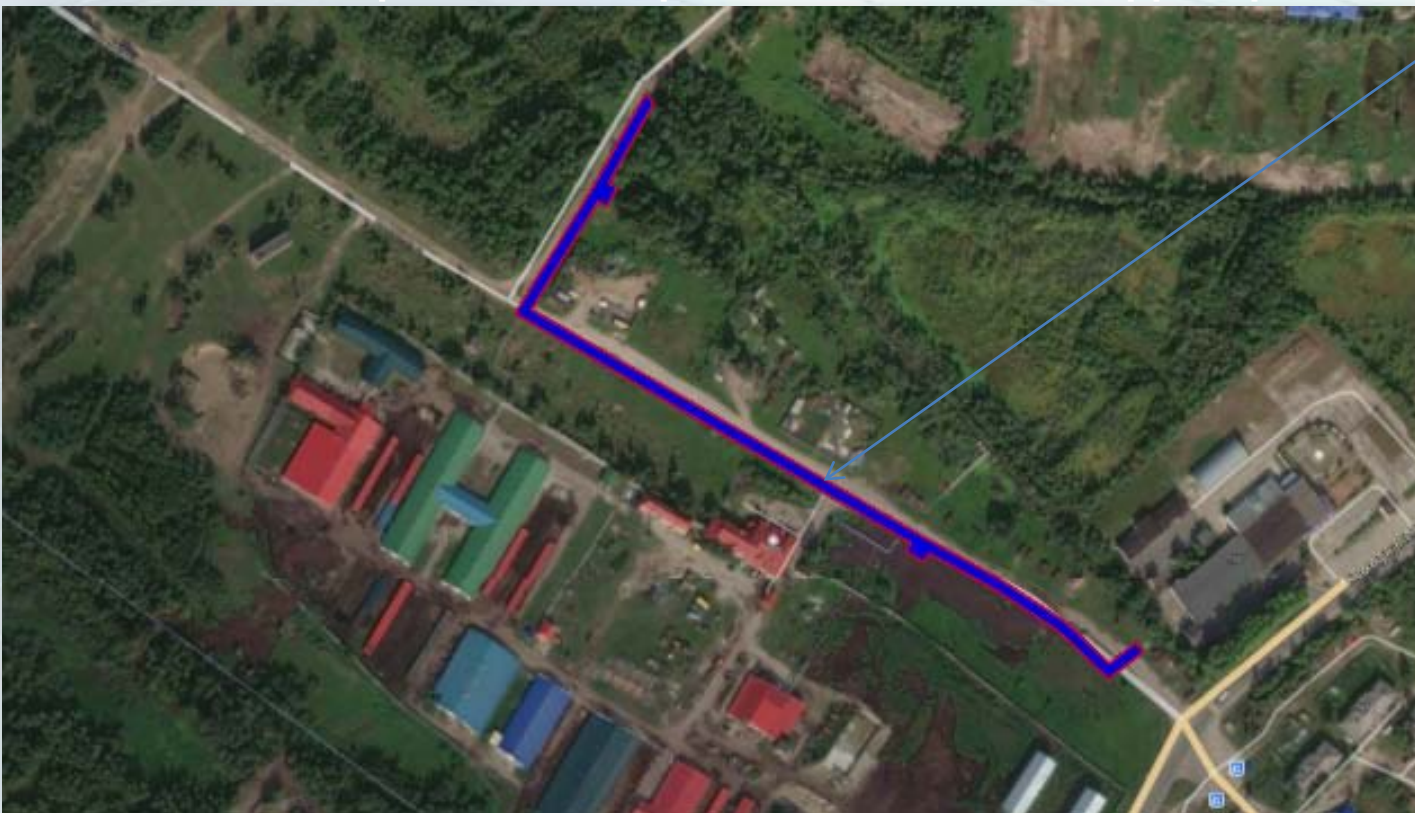
№ п.п.	Наименование параметра / показателя	Значение параметра / показателя
1	Функциональное назначение	Обеспечение подачи отопления и холодной воды для жилой, общественной и производственной застройки.
2	Конструктивное исполнение	Двухтрубный теплопровод (Ду-250мм*), совмещенный с трубопроводом холодного водоснабжения (Ду-200мм*).
3	Проектная мощность	Определяется расчетным путем
4	Способ прокладки	Надземный (совмещенная воздушная прокладка трубопроводов)
5	Протяженность коммунальных сетей	640 п.м. *
6	Территория размещения	В границах территории по улице Новосибирская (от ул. Промышленная, до ТК-240)
7	Условия размещения	Подлежит размещению в границах формируемых земельных участков, либо путем установления публичного сервитута в порядке главы V.7. ЗК РФ
8	Зона с особыми условиями использования территорий подлежащая установлению в связи с размещением объекта	Охранная зона, устанавливаемая в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утверждёнными Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197

**подлежит уточнению по результатам завершения стадии архитектурно-строительного проектирования.*

СХЕМАТИЧНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА



Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания территории



Линейный объект:
«Магистральные сети теплоснабжения, водоснабжения по адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Новосибирская, сооружение 1/1»

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания территории осуществлялась по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейного объекта зоны с особыми условиями использования территорий (охранная зона), которая подлежат установлению в связи с размещением этого линейного объекта. (п.5 Раздел 5. «Проект межевания территории. Текстовая часть» Том 5)

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (п.11 ст.1 ГрК РФ, в редакции от 02.08.2019г.).

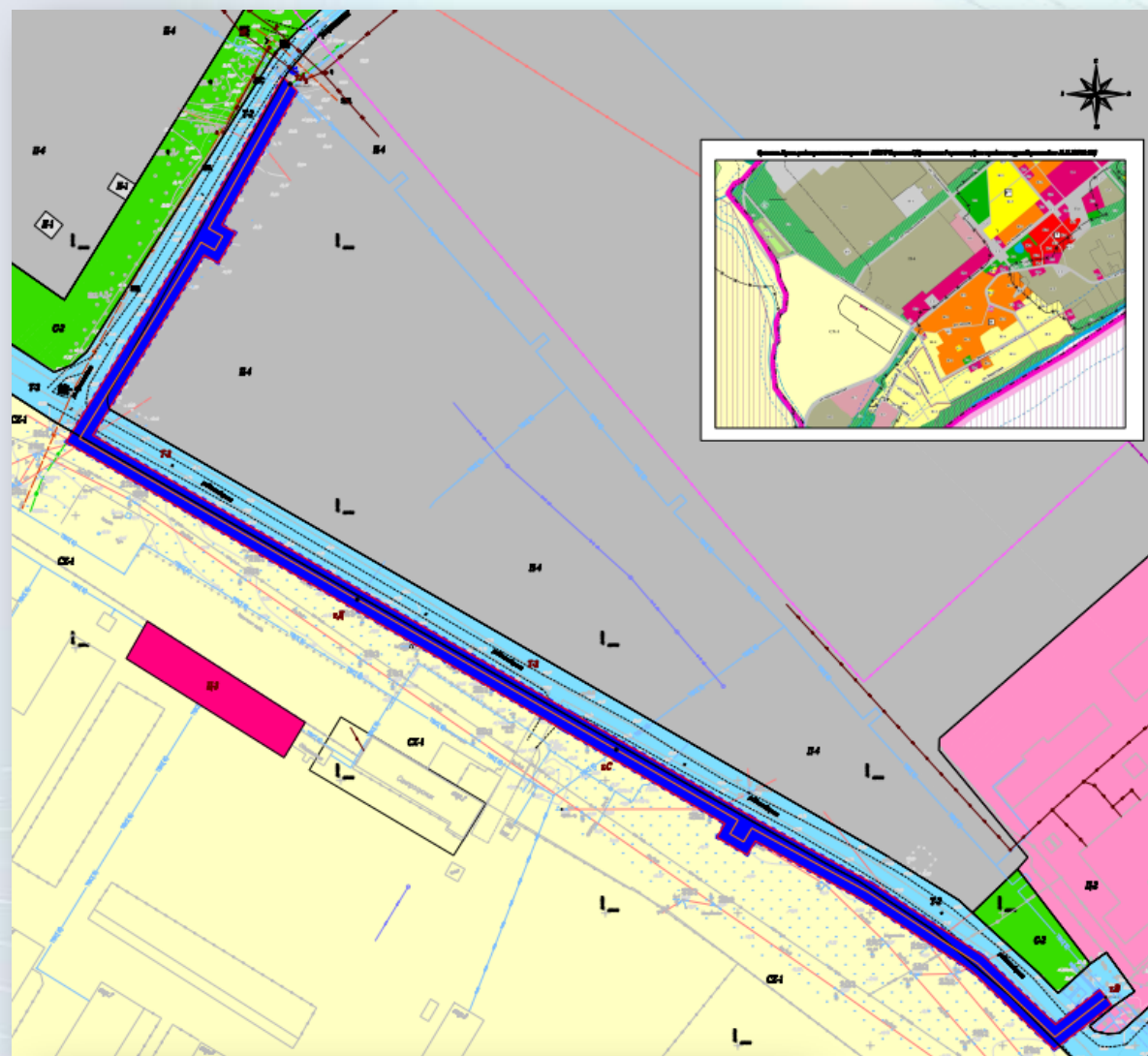
Данным проектом планировки территории **красные линии** Объекта **не устанавливаются** ввиду того, что Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов» фактически утратил силу с 02.08.2019г. в связи с внесением изменений в ГрК РФ ч. 4.1 ст. 9 ФЗ от 03.07.2016 №373-ФЗ. Иные нормативные акты описывающие порядок установления красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов отсутствует. В границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют ранее установленные красные линии.

**Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» Том 4 (Шифр:06.СГП20.ППТуМТ4).*

ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Размеры зоны планируемого размещения линейного объекта определены в соответствии с:

- положениями, установленными Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утверждёнными Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197;
- 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) (ред. от 19.12.2019);
- учетом принятой линейной строительной системы, способа прокладки.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНЦЫ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Граница зоны планируемого размещения проектируемого линейного объекта

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Существующие автомобильные дороги с покрытием

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Граница охранной зоны проектируемой сети теплоснабжения, водоснабжения согласно Приказу Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"
- Проектная сеть теплоснабжения, водоснабжения по адресу: Томская область, г. Стрежневый, ул. Новосарбарская, сооружение 1/1
- Существующая линия электропередачи
- Существующая канализационная сеть
- Существующий паропровод
- Существующая тепловая сеть

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ:

(согласно Правил землепользования и застройки г. Стрежневый, утвержденных Решением Думы городского округа № 555 от 18.12.2019 г.)

- Ж4 Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа
- Ж5 Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками с содержанием домашнего скота и птицы, огородами, хозяйственными постройками
- Д2 Зона обслуживания и деловой активности местного значения
- Д4 Зона объектов регионального значения
- И1 Зона инженерно-технических сооружений
- И4 Зона промышленно-коммунальных объектов IV класса вредности (СЗС-100м)
- Т2 Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта
- О3 Зона зеленых насаждений специального назначения
- СЗ1 Зона сельскохозяйственного использования

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА В ГРАНИЦАХ ЗОН ЕГО ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ

Проектируемые теплопровод и водопровод представляют собой капитальные инженерные сооружения (инженерные сети) - **тепловые сети и сети водоснабжения.**

Объекты капитального строительства, входящих в состав линейного объекта (сооружения линейного типа) в границах зон его планируемого размещения настоящим **проектом не предусматривается**, в связи с чем требуемое **обоснование** в настоящей документации **не приводится**, в том числе соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности не требуется.

ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ СОХРАНЯЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СУЩЕСТВУЮЩИХ, СТРОЯЩИХСЯ, ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ)

Существующие объекты капитального строительства, на которые возможно негативное воздействие в связи с размещением линейного объекта в местах пересечений:

- ✓ Линии электропередач (ВЛ 10 кВ);
- ✓ Автодорога местного значения;
- ✓ Тепловая сеть (надземная);
- ✓ Проезд

**Перечень объектов капитального строительства, а также мероприятия их защите приведены в Разделе 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» Том 4 (Шифр:06.СГП20.ППТуМТ4).*

Строящиеся объекты капитального строительства на момент подготовки проекта планировки территории **отсутствуют**.

Объекты капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории в границах зоны планируемого размещения линейного объекта **отсутствуют**.

Очередность планируемого развития территории, в границах которой осуществляется подготовка настоящего проекта, необходимо **предусмотреть на стадии архитектурно-строительного проектирования** в виде проекта организации строительства.

На указанной территории, согласно сведениям содержащихся в **генеральном плане города Стрежевой**, очередность размещения иных объектов, не предусматривается.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

Согласно письму уполномоченного органа от 27 марта 2020 года №48-01-0728 в границах проекта планировки территории объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, а также их зоны охраны **отсутствуют.**

**(Раздел 2. «Положение о размещении линейного объекта» Том 2 (Шифр: 06.СГП20.ППТуМТ2, Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» Том 4 (Шифр: 06.СГП20.ППТуМТ4)*

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Проектируемый линейный объект не относится к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам, перечисленным п. 11 ст. 48.1 в ГрК РФ, размещение его планируется вне территорий потенциально опасных объектов.

Территория в границах зоны планируемого размещения линейного объекта находится **вне зон, определённых в п.4.4 СП 165.132800.2014.**

**(Раздел 2. «Положение о размещении линейного объекта» Том 2 (Шифр: 06.СГП20.ППТуМТ2, Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» Том 4 (Шифр: 06.СГП20.ППТуМТ4)*

НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

- Обязательное соблюдение границы отводимой, согласно нормативам, территории;
- Мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды;
- Проведение мероприятий по защите земель от эрозии;
- Организация стока поверхностных вод;
- Сбор, транспортирование, обезвреживание и безопасное размещение отходов производства и потребления осуществлять способами и условиями, безопасными для окружающей среды в соответствии с законодательством;
- Исключение сброса загрязненных сточных вод на почвенный покров;
- Соблюдение нормативов качества окружающей среды;
- Своевременная ликвидация проливов нефтепродуктов, возникающих при эксплуатации автотранспорта;
- Проведение работ со строгим соблюдением правил пожарной безопасности;
- Восстановление природной среды, рекультивация земель, компенсационное лесовосстановление (при необходимости).

**Информация и сведения Администрации городского округа Стрежевой, Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области и Департамента ветеринарии Томской области представлены в составе исходных данных в Разделе 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» Том 4 (Шифр: 06.СГП20.ППТиМТ4)*

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. СПОСОБЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА.

Федеральное законодательство в целях размещения линейного объекта допускает несколько способов использования земель/земельных участков. В подготовленном проекте межевания территории рассмотрены **2 способа размещения линейного объекта:**

- ✓ Размещение линейного объекта на землях/земельных участках на условиях публичного сервитута, в соответствии с ст.23 и гл.V7 ЗК РФ. При этом согласно ст.39.41 ЗК РФ границы публичного сервитута определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов.
- ✓ Образование земельных участков, согласно гл.I.1 ЗК РФ в целях размещения линейного объекта.

Проектируемый линейный объект не подлежит размещению на землях лесного фонда, в связи с чем информация в отношении лесных участков в настоящей документации не приводится.

** Разделе 5 «Проект межевания территории. Текстовая часть» Том 5
(Шифр:06.СГП20.ППТуМТ5)*

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА



В целях размещения линейного объекта необходимо образование 2-х многоконтурных земельных участков:

- 70:20:0000001:3У1 –
Общая площадь: 4210 кв.м.
- 70:20:0000001:3У2 –
Общая площадь: 350 кв.м.

Разрешенное использование:

- 70:20:0000001:3У1 -
Коммунальное обслуживание (код 3.1)
- 70:20:0000001:3У2 -
Коммунальное обслуживание (код 3.1)
Улично-дорожная сеть (код 12.01.1)

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ



Контактная информация:

ООО «Сибгеопроект» г. Томск
ИНН 7017361946

Ведущий специалист
Кушнарчук Станислав Юрьевич

Тел. +7 (3822) 34-00-11

Спасибо за внимание!