

**Общество с ограниченной ответственностью
«ТЭС-Проект».**

СРО – П – 195 – 150922017.

Реестровый номер: №135 от 25.01.2018 г.

Заказчик: Государственное казенное учреждение «Управление капитального строительства Республики Мордовия» (ГОСУКС Республики Мордовия).

Место строительства: г. Саранск

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
(проект планировки и межевания территории)
объекта «Конференц-зал гостиницы «Мордовия» в г. Саранске.
1 этап. Вынос тепловой сети.»**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Проект планировки территории. Графическая часть

РАЗДЕЛ 2. Положение о размещении линейных объектов

Шифр: 3/18-ППТ

2018

**Общество с ограниченной ответственностью
«ТЭС-Проект».**

СРО – П – 195 – 150922017.

Реестровый номер: №135 от 25.01.2018 г.

Заказчик: Государственное казенное учреждение «Управление капитального строительства Республики Мордовия» (ГОСУКС Республики Мордовия).

Место строительства: г. Саранск

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
(проект планировки и межевания территории)
объекта «Конференц-зал гостиницы «Мордовия» в г. Саранске.
1 этап. Вынос тепловой сети.»**

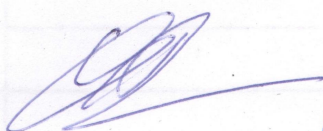
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Проект планировки территории. Графическая часть

РАЗДЕЛ 2. Положение о размещении линейных объектов

Шифр: 3/18-ППТ

Директор



С.И. Ильин

**Главный инженер
проекта**



С.И. Ильин

2018

Документация по планировке территории линейного объекта выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных 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

Главный инженер проекта



С. И. Ильин

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

2.1. Основание для разработки проекта планировки территории

2.2. Краткая характеристика линейного объекта

2.3. Границы зон планируемого размещения линейного объекта

2.4. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом

2.5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по обеспечению сохранения фактических показателей качества градостроительной среды

Приложение 1. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Приложение 2. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Приложение 3. Перечень координат характерных точек зон с особыми условиями использования

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер проекта	С. И. Ильин
Инженер	Р.Р. Янгляев

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Проект планировки территории. Графическая часть

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	ПП - 1	1:250
2.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.	ПП - 2	1:250

РАЗДЕЛ 2. Положение о размещении линейных объектов

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПП - 3	1: 10000
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ПП - 4	1: 500
3.	Схема конструктивных и планировочных решений	ПП - 5	1: 500
4.	Результаты инженерных изысканий (приложение)	ПП - 6	1: 500

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта планировки территории не разрабатывались следующие чертежи:

- схема границ территорий объектов культурного наследия.

**РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка.**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ- 1	1: 500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ-2	1: 500

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи:

- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;
- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

2.1. Основание для разработки проекта планировки территории

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Конференц-зал гостиницы «Мордовия» в г. Саранске. 1 этап. Вынос тепловой сети.» подготовлена с целью установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий. Документация по планировке территории разработана на основании контракта с государственным казенным учреждением «Управление капитального строительства Республики Мордовия» (ГОСУКС Республики Мордовия), согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 № 564"Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов"
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов»;

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Мордовия, утвержденные постановлением Правительства Республики Мордовия от 8 августа 2016 г. № 409.

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- сведения об изученности объектов территориального планирования (охват их территории материалами изысканий различного масштаба и направленности, наличие архивных, исторических источников и т.д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ, учет которых обязателен при подготовке проекта межевания территории в рамках выполнения работ;
- данные о демографической ситуации и занятости населения;
- сведения о социальной, транспортной, производственной и инженерной инфраструктурах, строительной базе;
- материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований;
- материалы социально-экономических прогнозов развития территории, сведения об имеющихся целевых программах и программах социально-экономического развития;
- сведения о современном использовании и состоянии территории, ее кадастровой и экономической оценке (в виде схем землепользования и табличного материала);
- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации;
- историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры;
- материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок;

- материалы государственного кадастра недвижимости;
- материалы схем генерального плана;
- материалы правил землепользования и застройки;
- инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости;
- данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения;
- иную документацию, необходимую для разработки проекта межевания территории.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- техническое задание;
- материалы инженерно-геодезических изысканий выполненные для разработки проектно-сметной документации на линейный объект;
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

2.2. Краткая характеристика линейного объекта

Проектируемый линейный объект расположен в центральной части г. Саранска, на территории квартала ограниченного: ул. Коммунистическая, пр. Ленина, ул. Советская и ул. Льва Толстого, общая протяженность линейного объекта составляет 66 м.

Основные характеристики проектируемого линейного объекта:

Параметры теплоносителя: температурный график регулирования 150-70°C - для тепловой сети в отопительный период; 70/41,7°C - для проектирования ГВС.

Система теплоснабжения - закрытая, 2-х трубная, горячее водоснабжение от ИТП.

Метод регулирования: качественный.

Расчётное давление теплоносителя $P_p = 16 \text{ кг/см}^2$.

Располагаемый напор сетевой воды в точке подключения: 37,0 м.в.ст.;

в подающем трубопроводе: 64,0 м.в.ст.;

в обратном трубопроводе: 27,0 м.в.ст.

Статический напор на источнике теплоснабжения ТЭЦ-2: 210 м.в.ст.

2.3. Границы зон планируемого размещения линейного объекта

Территориально проектируемый линейный объект расположен на территории г. Саранск, в границах которого установлена зона планируемого размещения линейного объекта. Категория земель – земли населенных пунктов.

В границы, рассматриваемые проектом планировки, входит территория в пределах полосы отвода проектируемой тепловой сети. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта приведен в приложении 1.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов приведены в приложение 2.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны проектируемой сети (координаты характерных точек приведены в приложение 3) и существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск.

2.4. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом

Размещение объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, не предусмотрено, в связи с чем предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения, не устанавливаются

2.5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по обеспечению сохранения фактических показателей качества градостроительной среды

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов не приводится в связи с отсутствием таких объектов.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории, археологии и культуры. В связи с этим информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов не приводится.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды» в полном объеме приведен в составе рабочего проекта линейного объекта. В данном разделе представлены выводы на основании предварительных данных о характеристиках проектируемого объекта.

Основные положения по организации строительства предусматривают меры для сведения к минимуму ущерба, который может быть нанесен окружающей среде при строительстве объекта.

Настоящим проектом предусматриваются следующие мероприятия по охране окружающей среды в процессе работ:

- все временные здания и сооружения размещаются на специально отведенном месте, и после завершения работ разбираются;
- контейнеры с отходами и стоянки техники располагаются на площадках с твердым основанием из железобетонных плит;
- применяются технически исправные машины и механизмы, исключающие попадание горюче-смазочных материалов в грунт;
- на стройплощадке используются бытовые помещения контейнерного типа, оборудованные замкнутой системой канализации, которая периодически очищается с использованием ассенизационной машины;

Для предотвращения и уменьшения загрязнения атмосферного воздуха предусматриваются следующие мероприятия:

- непосредственно на участках производства работ предусматривается обязательное осуществление контроля за нормативным содержанием окиси углерода и акронима в выхлопных газах от автотранспорта и самоходных кранов, выполняемое технической службой ОГМ подрядчика;
- выполнение мероприятий по регулированию выбросов в период наступления неблагоприятных метеорологических условий, когда ожидается штиль, туман, приземные температурные инверсии (запрещение большого объема сварочных работ на открытом воздухе; обеспечение бесперебойной работы ПГОУ; смещение во времени технологических процессов на источниках выбросов загрязняющих веществ);
- применение при строительстве только серийно изготавливаемого оборудования и механизмов.

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

На проектируемой территории объектов гражданской обороны нет, а также размещение новых объектов не планируется. В непосредственной близости от проектируемой тепловой сети пожароопасных зданий и сооружений нет.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться:

- пожары и аварии на объектах и сетях газо-, энерго-, тепло- и водоснабжения;
- автомобильная дорога, по которой перевозятся пожароопасные вещества, в т.ч. ГСМ, при разливе которых возможно образование зон разрушений и пожаров.

Застройка, прилегающая к проектируемой территории, позволяет обеспечить:

- свободный подъезд и пути ввода спасательных сил и средств, к любому объекту на проектируемой территории;
- нормативные зоны возможного распространения завалов от зданий и сооружений вдоль городских магистралей устойчивого функционирования;
- свободную эвакуацию людей из зоны поражения.

Определение зон действия основных поражающих факторов при авариях и катастрофах, меры предосторожности для людей, оценка степени разрушений от воздушной ударной волны и т.п. будут определяться при дальнейшем детальном проектировании.

Исходя из назначения проектируемой территории и требований ГУМ РФ по делам ГО и ЧС дополнительных инженерно-технических мероприятий ГО на планируемой территории не предусматривается.

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности при проектировании и эксплуатации объекта.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.**Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта**

№ поворотной точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	391778.73	1291638.59
2	391777.91	1291638.59
3	391777.91	1291634.81
4	391781.61	1291634.81
5	391781.61	1291638.59
6	391780.73	1291638.59
7	391780.36	1291656.59
8	391781.39	1291656.61
9	391781.25	1291660.5
10	391777.33	1291660.42
11	391777.39	1291656.56
12	391778.36	1291656.57
13	391765.91	1291666.67
14	391766.13	1291661.27
15	391770.93	1291661.47
16	391770.8	1291664.57
17	391772.02	1291664.6
18	391771.9	1291666.91

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.**Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов**

№ поворотной точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	391760.63	1291625.12
2	391772.46	1291628.84
3	391784.48	1291631.4
4	391790.12	1291653.67
5	391789.15	1291653.91
6	391783.66	1291632.25
7	391772.21	1291629.81
8	391760.33	1291626.08
9	391782.78	1291624.66
10	391782.78	1291624.26
11	391783.98	1291624.26
12	391784.39	1291624.56
13	391784.28	1291627.39
14	391781.67	1291661.54
15	391782.73	1291661.55
16	391782.22	1291662.8
17	391781.72	1291669.97
18	391781.07	1291670.29
19	391766.27	1291669.76
20	391765.69	1291669.26
21	391765.78	1291665.73
22	391765.65	1291665.58
23	391762.95	1291665.56
24	391762.78	1291665.81
25	391762.76	1291666.35
26	391761.3	1291666.31
27	391761.31	1291665.73
28	391761.16	1291665.43
29	391749.44	1291665.07
30	391749.35	1291665.17
31	391748.92	1291681.88
32	391749	1291684.92
33	391748.1	1291684.89
34	391748.05	1291681.77
35	391748.54	1291664.67
36	391748.91	1291664.27
37	391766.3	1291664.83

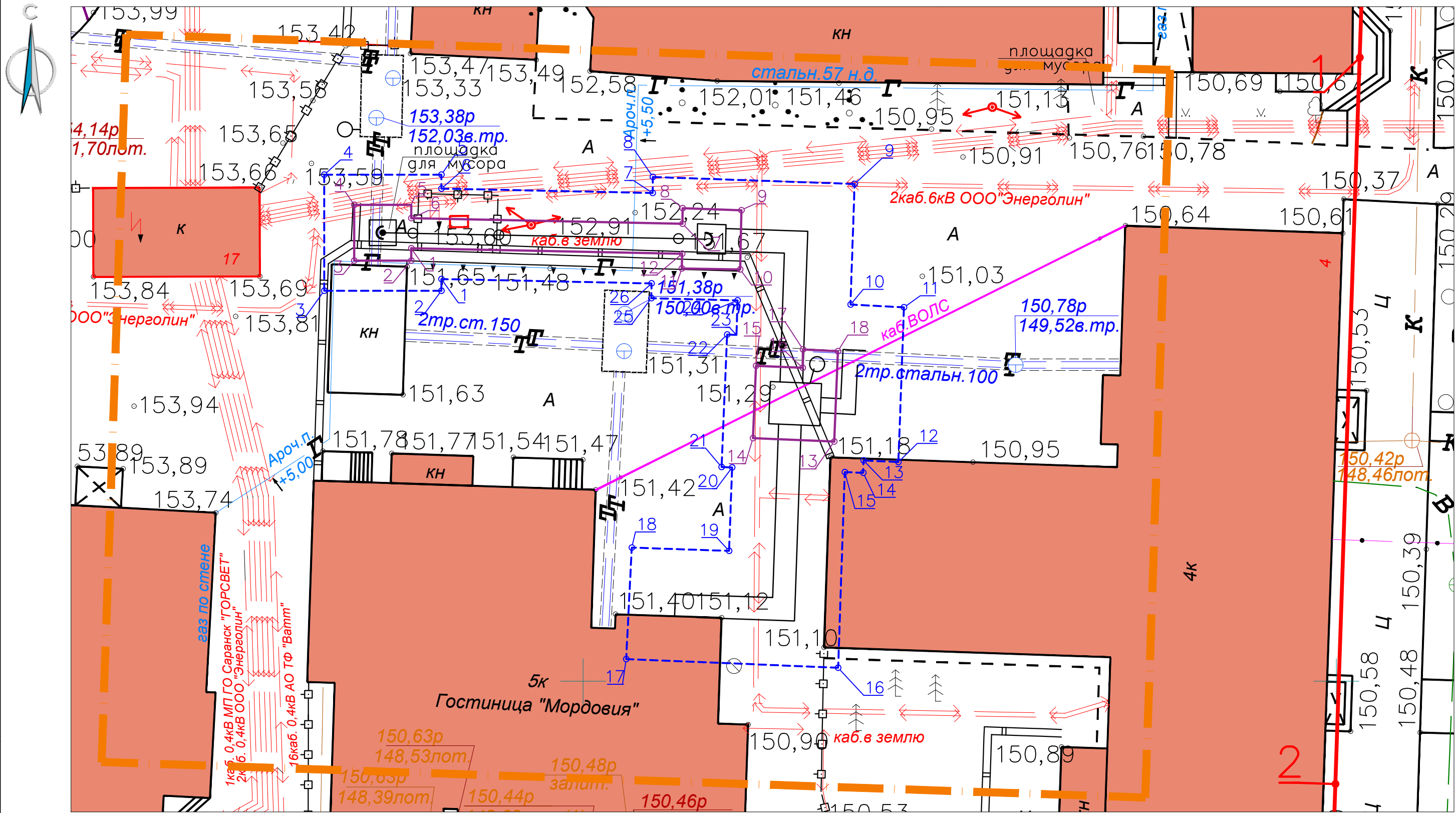
38	391766.76	1291665.36
39	391766.67	1291668.64
40	391766.78	1291668.73
41	391780.6	1291669.27
42	391780.68	1291669.22
43	391783.88	1291627.37
44	391783.99	1291624.76
45	391783.85	1291624.66

ПРИЛОЖЕНИЕ 3.**Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
планируемой тепловой сети**

№ поворотной точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	391776.69	1291640.59
2	391775.91	1291640.59
3	391775.91	1291632.81
4	391783.61	1291632.81
5	391783.61	1291640.59
6	391782.69	1291640.59
7	391782.4	1291654.62
8	391783.46	1291654.63
9	391783	1291668.02
10	391775	1291667.75
11	391774.81	1291671.3
12	391764.55	1291670.93
13	391764.65	1291668.62
14	391763.83	1291668.59
15	391763.88	1291667.37
16	391750.9	1291666.93
17	391751.47	1291652.86
18	391758.87	1291653.23
19	391758.65	1291659.69
20	391764.19	1291659.89
21	391764.22	1291659.19
22	391773.01	1291659.56
23	391772.98	1291660.18
24	391775.27	1291660.25
25	391775.42	1291654.53
26	391776.4	1291654.54

Перечень координат характерных точек границ охранной зоны объектов подлежащих переносу (переустройству)

№ поворотной точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	391792.03	1291653.06
2	391786.11	1291629.71
3	391772.97	1291626.91
4	391761.23	1291623.21
5	391759.73	1291627.98
6	391771.7	1291631.75
7	391782.03	1291633.95
8	391787.18	1291654.28
9	391782.78	1291623.46
10	391784.24	1291623.46
11	391785.21	1291624.17
12	391785.08	1291627.44
13	391782.44	1291661.9
14	391783.23	1291662.45
15	391783.01	1291662.98
16	391782.48	1291670.49
17	391781.25	1291671.09
18	391765.95	1291670.55
19	391764.88	1291669.61
20	391764.96	1291666.37
21	391750.13	1291665.89
22	391749.72	1291681.88
23	391749.8	1291684.95
24	391747.3	1291684.86
25	391747.25	1291681.77
26	391747.75	1291664.35
27	391748.57	1291663.46
28	391766.68	1291664.04
29	391767.56	1291665.06
30	391767.49	1291667.96
31	391779.94	1291668.44
32	391783.09	1291627.32
33	391783.16	1291625.46
34	391782.78	1291625.46



Условные обозначения

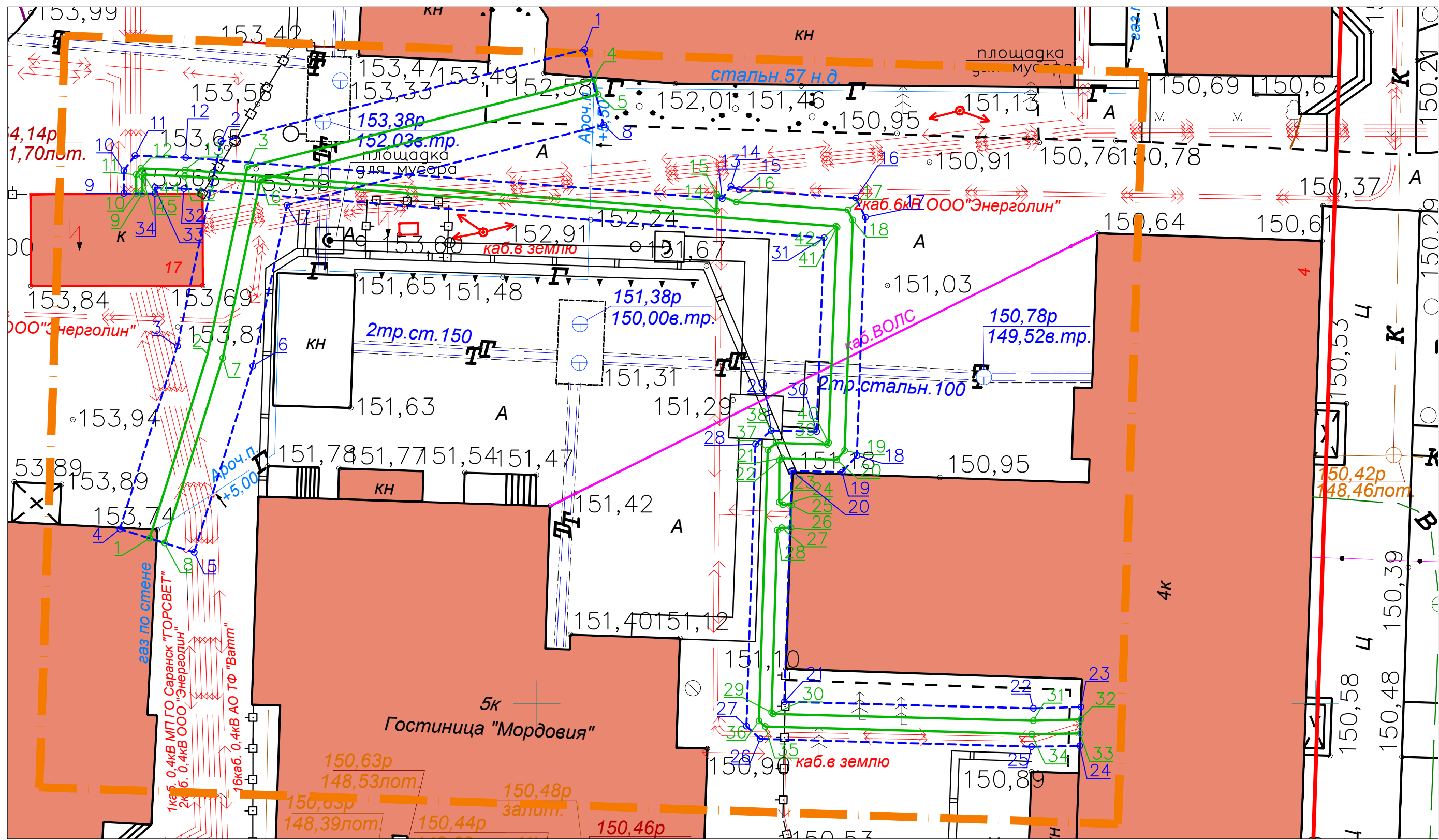
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница зон планируемого размещения линейного объекта
	- существующие красные линии
	- существующие объекты капитального строительства
	- проектируемые сети теплоснабжения
	- территория охранной зоны проектируемых тепловых сетей
	- номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов
	- номера характерных точек границ охранных зон
	- номера характерных точек красных линий

Ведомость координат красных линий

№ п/п	X	Y	Длина линии
1	391791.38	1291701.55	48.22
2	391743.18	1291699.94	
Длина трассы = 48.22м			ΣL=48.22м

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Янгляев			
ГИП		Ильин			
Н.контр.		Ильин			

3/18-ППТ			
Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) объекта «Конференц-зал гостиницы «Мордовия» в г. Саранске. 1 этап. Вынос тепловой сети.»			
Основная часть проекта планировки территории		стадия	лист
		П	ПП-1
Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:250		ООО «ТЭС-Проект»	



Условные обозначения

	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перестройству) из зон планируемого размещения линейных объектов
	- существующие красные линии
	- существующие объекты капитального строительства
	- проектируемые сети теплоснабжения
	- территория охранных зон объектов подлежащих переносу
	- номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов подлежащих переносу
	- номера характерных точек границ охранных зон

Инв. N подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. N	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Янглеяв			
ГИП		Ильин			
Н.контр.		Ильин			

3/18-ППТ			
Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) объекта «Конференц-зал гостиницы «Мордовия» в г. Саранске. 1 этап. Вынос тепловой сети.»			
Основная часть проекта планировки территории		стадия	лист
		П	ПП-2
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перестройству) из зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:250		ООО «ТЭС-Проект»	