



ООО «Авсиком» Российская Федерация
125047, г. Москва, 1-й Тверской-Ямской пер., д. 18
тел./факс.: +7 (495) 251-45-74, +7 (3519) 49-67-67
e-mail: info@avsikom.ru

ИНН/КПП 7456020790/745601001
ОГРН 1147456001660
Р/С 40702810172000004934 в Челябинском отделении №8597 г. Челябинск
БИК 047601502 К/С 30101810700000000602

**Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский
Публичное акционерное общество энергетики и электрификации
«Камчатскэнерго»**

**Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания
территории в составе проекта планировки территории,
предназначенных для размещения линейного объекта:
«Строительство тепломагистрали диаметром 500 мм 1-го контура от
повысительной насосной станции №3 (ПНС-3) по ул. Академика
Королева, строительство повысительной насосной станции №5
(ПНС-5) и пяти автоматизированных центральных тепловых пунктов
(АЦТП) котельная «Владивостокская», котельная «Ватутина»,
котельная «Школа № 18», котельная «101 квартал», котельная «103
квартал» в северном городском планировочном районе»**

АВС-221216

г. Москва, 2019 г.



ООО «Авсиком» Российская Федерация
125047, г. Москва, 1-й Тверской-Ямской пер., д. 18
тел./факс.: +7 (495) 251-45-74, +7 (3519) 49-67-67
e-mail: info@avsikom.ru

ИНН/КПП 7456020790/745601001
ОГРН 1147456001660
Р/С 40702810172000004934 в Челябинском отделении №8597 г. Челябинск
БИК 047601502 К/С 30101810700000000602

Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский
Публичное акционерное общество энергетики и электрификации
«Камчатскэнерго»

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в составе проекта планировки территории, предназначенных для размещения линейного объекта:
«Строительство тепломагистрали диаметром 500 мм 1-го контура от повысительной насосной станции №3 (ПНС-3) по ул. Академика Королева, строительство повысительной насосной станции №5 (ПНС-5) и пяти автоматизированных центральных тепловых пунктов (АЦТП) котельная «Владивостокская», котельная «Ватутина», котельная «Школа № 18», котельная «101 квартал», котельная «103 квартал» в северном городском планировочном районе»

АВС-221216-ПП.МПО

Том 1. Основная часть

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства и линейных объектов
Положения об очередности планируемого развития территории

Генеральный директор
ООО «АвСиКом»

Е.А. Ефремов

Главный инженер проекта

И.Е. Сикерин

г. Москва, 2019 г.

ЗАПИСЬ ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА

Настоящий проект разработан с соблюдением всех действующих строительных норм и правил государственных стандартов и инструкций.

Состав и содержание проектных материалов выполнены в соответствии с действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Проект планировки соответствует требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Главный инженер проекта _____ И.Е. Сикерин

СОСТАВ УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТА

Главный инженер проекта И.Е. Сикерин

Начальник проектного отдела
управления проектно-изыскательских работ В.О. Сосна

Архитектор Е.А. Мустафина

СОСТАВ ПРОЕКТА

						АВС-221216-ПП.ОЧП	Лист
							3
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

СОСТАВ ПРОЕКТА**АВС-221216****Том I. Основная часть проекта планировки территории.****Шифр АВС-221216-ПП.ОЧП:**

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства и линейных объектов
2. Положения об очередности планируемого развития территории
3. Чертежи планировки территории:

№ п/п	Наименование чертежей	Номер листа	Масштаб
1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	Л.1.1-1.5 АВС-221216- ПП.ОЧП	1:1000
2	Чертеж планировки территории (разбивочный чертеж красных линий)	Л.2.1-2.5 АВС-221216- ПП.ОЧП	1:1000
3	Чертеж планировки территории (разбивочный чертеж красных линий линейного объекта)	Л.3.1-3.5 АВС-221216- ПП.ОЧП	1:1000

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.**Шифр АВС-221216-ПП.МПО:**

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежей	Номер листа	Масштаб
1	Ситуационный план. Ведомость чертежей	Л.1 АВС-221216- ПП.МПО	
2	Карта (фрагмент) планировочной структуры территорий города с отображением границ элементов планировочной структуры	Л.2.1-2.5 АВС-221216- ПП.МПО	1:1000
3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов, объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов (опорный план)	Л.3 АВС-221216- ПП.МПО	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	Л.4.1-4.5 АВС-221216- ПП.МПО	1:1000
5	Схема организации движения транспорта и	Л.5.1-5.5 АВС-221216-	1:1000

						АВС-221216-ПП.ОЧП	Лист
							4
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

	пешеходов и организации улично-дорожной сети	ПП.МПО	
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	Л.6.1-6.5 АВС-221216-ПП.МПО	1:1000
7	Поперечные профили. М 1:200	Л.7.1-7.9 АВС-221216-ПП.МПО	1:200

Том III. Проект межевания территории:

1. Основная часть проекта межевания территории. Шифр АВС-221216-ПМ.ОЧП:

1.1 Текстовая часть

1.2. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежей	Номер листа	Масштаб
1	Ситуационный план. Ведомость чертежей основного комплекта	Л.1 АВС-221216-ПМ.ОЧП	
2	Чертеж межевания территории	Л.2.1-2.5 АВС-221216-ПМ.ОЧП	1:1000

2. Материалы по обоснованию. Шифр АВС-22216-ПМ.МПО:

№ п/п	Наименование чертежей	Номер листа	Масштаб
3	План фактического использования территории	Л.3.1-3.5 АВС-221216-ПМ.МПО	1:1000

						АВС-221216-ПП.ОЧП	Лист
							5
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

СОДЕРЖАНИЕ

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства и линейных объектов.....	7
1. Размещение объектов капитального строительства и линейных объектов местного значения в системе города	7
2. Характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.....	8
2.1 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения проектируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	10
2.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов.....	11
2.3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения проектируемых объектов расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной и транспортной инфраструктур.....	11
2.3.2 Коммунальная инфраструктура	11
2.3.2 Транспортная инфраструктура	12
3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.....	12
II. Положения об очередности планируемого развития территории	13

						АВС-221216-ПП.ОЧП	Лист
							6
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства и линейных объектов

1. Размещение объектов капитального строительства и линейных объектов местного значения в системе города

Проект планировки и межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта: «Строительство тепломагистрали диаметром 500 мм 1-го контура от повысительной насосной станции №3 (ПНС-3) по ул. Академика Королева, строительство повысительной насосной станции №5 (ПНС-5) и пяти автоматизированных центральных тепловых пунктов (АЦТП) котельная «Владивостокская», котельная «Ватутина», котельная «Школа № 18», котельная «101 квартал», котельная «103 квартал», выполнен в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации.

Основание для разработки градостроительной документации: постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.09.2016 г. №1747, постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 07.06.2019 г. №1173.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для определения зон планируемого размещения линейного объекта и объектов капитального строительства – тепломагистрали 1-го контура и проектируемых АЦТП (автоматизированный центральный тепловой пункт) и ПНС (повысительная насосная станция).

Проект планировки охватывает территорию в границах улиц Академика Королева, 50 лет Октября, Автомобилистов, Дзержинского, Войцешека, Давыдова, Бохняка. За границы проектирования принимаются границы зоны планируемого размещения объектов и сооружений тепловых сетей (границы полосы отвода).

Зоны с особыми условиями использования территории (проектные предложения)

Для тепловых сетей устанавливается охрannая зона 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей (согласно Приказу от 17 августа 1992 г. N 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»).

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 12.5.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать в соответствии по СП 42.13330.2016, таблица 12.6.

						ABC-221216-ПП.ОЧП	Лист
							7
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

2. Характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

Проектом предусмотрено размещение тепломагистралей:

- 1-го контура от ПНС-3 по ул. Академика Королева, строительство ПНС-5, строительство пяти АЦТП (АЦТП-«Владивостокская», АЦТП-«Ватутина», АЦТП-«Школа № 18», АЦТП-«101 Квартал», АЦТП-«103 Квартал»);

- 2-го контура от проектируемых АЦТП до точек подключения к существующей квартальной сети;

и кабельных линий 0,4кВ для электроснабжения проектируемых АЦТП и ПНС.

Начальный и конечный пункты планируемого размещения линейного объекта (теплотрассы): г.Петропавловск-Камчатский, ПНС-3 по ул. Академика Королева – АЦТП «103 квартал» по ул. Бохняка (АЦТП-«103 Квартал»).

Цели строительства:

- сокращение затрат на производство и транспортировку тепловой энергии на территории Петропавловск-Камчатского городского округа за счёт замещения используемого в настоящее время мазута и дизельного топлива на локальных котельных на централизованную систему нагрева и транспортировки теплоносителя от Камчатской ТЭЦ-2, с использованием природного газа;

- улучшение экологической обстановки в черте города за счёт сокращения числа санитарно-защитных зон (предполагается вывод из эксплуатации котельных № 40 «КМП», № 44 «Ватутина», № 45 «Владивостокская», № 46 «Школа № 18», № 50 «101 квартал», №62 «103 квартал», №1 ул. Топоркова).

Основные мероприятия, которые планируется выполнить для достижения целей:

- строительство тепломагистралей 1 контура от ПНС-3 до предполагаемых к выводу из эксплуатации котельных;

- строительство ПНС-5 в районе котельной №45 «Владивостокская»;

- строительство новых АЦТП при переключении тепловых нагрузок котельных № 40 «КМП», № 44 «Ватутина», № 45 «Владивостокская», № 46 «Школа № 18», № 50 «101 квартал», №62 «103 квартал», №1 ул. Топоркова на теплоснабжение от Камчатской ТЭЦ-2;

- строительство тепломагистралей 2 контура от АЦТП до точек подключения к существующим квартальным сетям потребителей;

						ABC-221216-ПП.ОЧП	Лист
							8
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- строительство кабельных линий 0,4кВ для электроснабжения проектируемых АЦТП и ПНС.

Описание прохождения трассы по территории города

Тепломагистраль начинается по адресу: ул. Академика Королёва д.4, поворачивает по адресу: ул. Академика Королёва, д.21 и следует до ул. Туристического проезда, д.28, огибает здание и следует до пр. 50 лет Октября д.2, огибает здание, заходит на устраиваемую площадку АЦТП «Владивостокская» и следует ул. Владивостокская, 47/3, где разделяется на две ветки. Первая ветка следует вдоль ул. Автомобилистов до здания по адресу: ул. Автомобилистов, д.1, откуда следует вдоль ул. Войцешека от д.15 до д.3, после движется вдоль ул. Давыдова от д.11 до д.27, поворачивает по адресу ул. Бохняка, д.15, ещё раз поворачивает у д.14 и следует вдоль него, еще раз сворачивает в сторону д. 10 и останавливается на проектируемой АЦТП «103 квартал». Вторая ветка следует вдоль у. Автомобилистов, поворачивает у д. 59, следует вдоль него, поворачивает у окончания д. 57, проходит через промышленную зону по адресу: Транспортный тупик, д.1 и движется вдоль ул. Новотранспортная, останавливается рядом со зданием по адресу: ул. Дзержинского 22а, рядом с которым проектируется АЦТП «Школа №18».

Тепломагистраль 2-го контура начинается от зданий АЦТП и прокладываются до ближайшей камеры или трубопровода, с последующим устройством тепловой камеры, на существующей квартальной сети переключаемых потребителей. Подключение предусматривает сохранение диаметров и гидравлического режима существующей сети.

Электроснабжение проектируемых АЦТП предусматривается:

- ПНС-5, АЦТП «Владивостокская» - от ТП-543;
- АЦТП «Школа №18» - от ТП-102;
- АЦТП «Ватутина» - от ТП-539;
- АЦТП «101 квартал» - от ТП-457, ТП-459;
- АЦТП «103 квартал» - от РП-430;
- ПНС-3/1 – от ТП-598.

В проекте межевания указаны образуемые земельные участки для строительства тепломагистральной и размещения АЦТП и ПНС. образуемые земельные участки формируются из свободных земель муниципальной собственности в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса.

Для обеспечения строительства тепломагистральной проектом предусмотрено установление частных и публичных сервитутов на пересекаемых теплотрассой земельных участках.

						ABC-221216-ПП.ОЧП	Лист
							9
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Установление частных сервитутов обеспечивает безвозмездное и беспрепятственное использование частей земельных участков для обеспечения проходов, проездов и возможности доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры. Сервитут представляет собой право ограниченного пользования чужим земельным участком. Частный сервитут устанавливается по соглашению сторон согласно ст. 274 Гражданского кодекса РФ.

На основании постановления администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 07.06.2019 г. №1173 вносятся изменения в части установления публичного сервитута на ряд земельных участков. Подробно этот вопрос изложен в разделе 2.4 Перечень публичных сервитутов Тома III. Основная часть проекта межевания территории. Публичный сервитут устанавливается согласно норм Федерального закона от 03.08.2018 № 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов».

Проектом планировки также предусмотрено строительство кабельных линий от существующих ТП до проектируемых АЦТП и ПСН. Согласно Постановлению Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. N 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов" размещение проектируемых кабельных линий может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, т.к. согласно ст. 16 закона Камчатского края от 14 ноября 2012 года N 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском Крае» для указанных кабельных линий не требуется получение разрешения на строительство.

2.1 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения проектируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Согласно правилам землепользования и застройки г. Петропавловска-Камчатского, в границах всех территориальных зон могут размещаться земельные участки, имеющие основные виды разрешенного использования - земельные участки объектов инженерной инфраструктуры. Участки проектируемых АЦТП и ПНС определены исходя из прогнозируемых параметров проектируемых зданий и сооружений. Проработка проектных решений АЦТП и ПНС должна быть осуществлена на последующих стадиях проектирования.

						ABC-221216-ПП.ОЧП	Лист
							10
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

2.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов

Проектом установлены красные линии проектируемой теплотрассы. Красные линии устанавливаются равными границам полосы отвода линейных объектов, определяемым в соответствии с нормами отвода земельных участков. Согласно Приказу от 17 августа 1992 г. N 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» ширина охранной зоны тепломагистрали составляет 6 м - 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей. Ширина полосы отвода соответствует охранной зоне тепловых сетей.

2.3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения проектируемых объектов расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной и транспортной инфраструктур

2.3.2 Коммунальная инфраструктура

Краткое описание теплотрассы, её характеристик, условий работы:

- общая ориентировочная протяжённость теплотрассы составляет 5 000 м;
- температурный график сети 1-го контура 150 °-70 °С;
- температурный график сети 2-го контура 110 °-70 °С и 95 °-70 °С;
- общая подключаемая тепловая мощность – 48,3 Гкал/час, в том числе:
 - АЦТП «Ватутина» - 17,4 Гкал/час;
 - АЦТП «Владивостокская» - 5,12 Гкал/час;
 - АЦТП «101 квартал» - 12,01 Гкал/час;
 - АЦТП «103 квартал» - 34,60 Гкал/час;
 - АЦТП «Школа №18» - 6,50 Гкал/час.

Тепломагистраль состоит из двух трубопроводов: подающего и обратного. Источником тепловой энергии является Камчатская ТЭЦ-2.

Тепловая сеть проектируется из стальной трубы по ГОСТ 30732-2006 в пенополиуретановой защитной оболочке.

Прокладка тепломагистрали предполагается двумя основными способами: наземным способом на отдельно стоящих опорах; подземным открытым способом с устройством железобетонного канала.

						АВС-221216-ПП.ОЧП	Лист
							11
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Прокладка кабельных линий 0,4кВ для электроснабжения проектируемых АЦТП и ПНС осуществляется в траншеях, подземных открытым способом.

2.3.2 Транспортная инфраструктура

В проекте сохранена существующая система транспорта и улично-дорожной сети на проектируемой территории.

Проектом установлены красные линии улиц - Академика Королева, Зеркальная, Владивостокская, Автомобилистов, Войцешека, Омская, Давыдова, Бохняка – с учетом сведений ЕГРН и существующей застройки. Координаты красных линий улиц указаны в таблице 2.2.

Установлены линии регулирования застройки: 5 м от красных линий. В некоторых случаях линии регулирования застройки установлены на расстоянии менее 5 м, с учетом существующей застройки.

3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2017 г.	Расчетный срок
1	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
1.1	Водопотребление - всего	м³/сут	-	-
1.2	Водоотведение	-"-	-	-
1.3	Электропотребление	кВт	-	-
1.4	Общая подключаемая тепловая мощность, в т.ч.:	Гкал/час	-	48,3
	АЦТП «Ватутина»	-"-	-	17,4
	АЦТП «Владивостокская»	-"-	-	5,12
	АЦТП «101 квартал»	-"-	-	12,01
	АЦТП «103 квартал»	-"-	-	34,60
	АЦТП «Школа №18»	-"-	-	6,50
1.5	Температурный график сети	°С	-	70-150
1.6	Протяженность теплотрассы	км	-	5,0

						АВС-221216-ПП.ОЧП	Лист
							12
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы и сроки реализации проекта:

- 2017 г. – Предпроектные работы; Инженерные изыскания; Документация планировки территории; Проект межевания; Выполнение согласования и отведение площадки строительства;
- 2018 - 2021 г.г. – Разработка проектно-сметной и рабочей документации;
- 2019 г. – строительство участка тепломагистрали от ПНС-3 до АЦТП «Владивостокская»;
- 2020 г. – строительство участка тепломагистрали от АЦТП «Владивостокская» до АЦТП «Ватутина»;
- 2021 г. – строительство участка тепломагистрали от АЦТП «Владивостокская» до АЦТП «Школа №18»; строительство участка тепломагистрали от АЦТП «Ватутина» до АЦТП «101 квартал»;
- 2022 г. – строительство участка тепломагистрали от АЦТП «101 квартал» до АЦТП «103 квартал».

						АВС-221216-ПП.ОЧП	Лист
							13
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		