

**АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ**

Заказчик — СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань» АО «ДГК»

**«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от
магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для размещения линейного объекта местного значения**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

74-ДВ.2024.ППТ.МО

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2024

АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

Заказчик — СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань» АО «ДГК»

«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от
магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для размещения линейного объекта местного значения

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

74-ДВ.2024.ППТ.МО

Том 2

Директор



Б. Я. Каганский

Главный инженер проекта

М. Л. Романенко

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2024

Состав обосновывающей части проекта	
74-ДВ.2024.ППТ.МО-С	Содержание
<i>Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"</i>	
74-ДВ.2024.ППТ.МО-ГЧ	Схема расположения элементов планировочной структуры. Масштаб 1 : 10 000
74-ДВ.2024.ППТ.МО-ГЧ	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Масштаб 1 : 1 000
-	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта*
-	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории**
74-ДВ.2024.ППТ.МО-ГЧ	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.). Масштаб 1 : 1 000
74-ДВ.2024.ППТ.МО-ГЧ	Схема конструктивных и планировочных решений. Масштаб 1 : 1 000
<i>Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"</i>	
74-ДВ.2024.ППТ.МО-ПЗ	Пояснительная записка
	<i>Приложение</i>

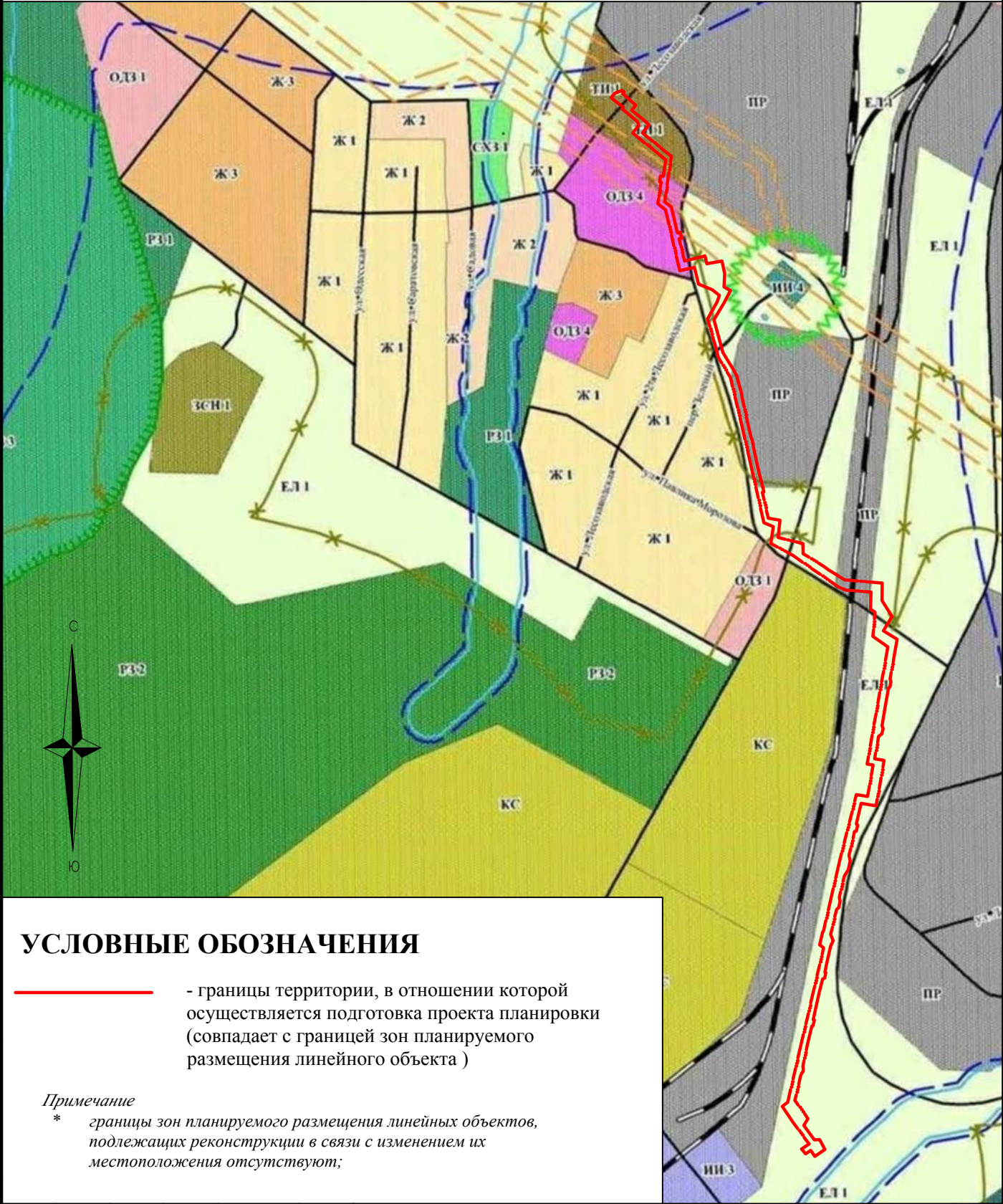
* Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта выполняется только в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта, в связи с этим данная схема не разрабатывается

** Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не выполняется на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №740/пр от 25.04апреля 2017 года

№ п/п	Наименование	Страница
1	Содержание	4
2	Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"	5
3	Схема расположения элементов планировочной структуры. Масштаб 1 : 10 000	6
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Масштаб 1 : 1 000	7
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.). Масштаб 1 : 1 000	11
6	Схема конструктивных и планировочных решений. Масштаб 1 : 1 000	16
7	Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"	21
8	1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	22
9	2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	23
10	3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	23
11	4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	23
12	5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	24
13	6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	25
14	7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	25
	Приложение	

РАЗДЕЛ 3 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ"

Схема расположения элементов планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

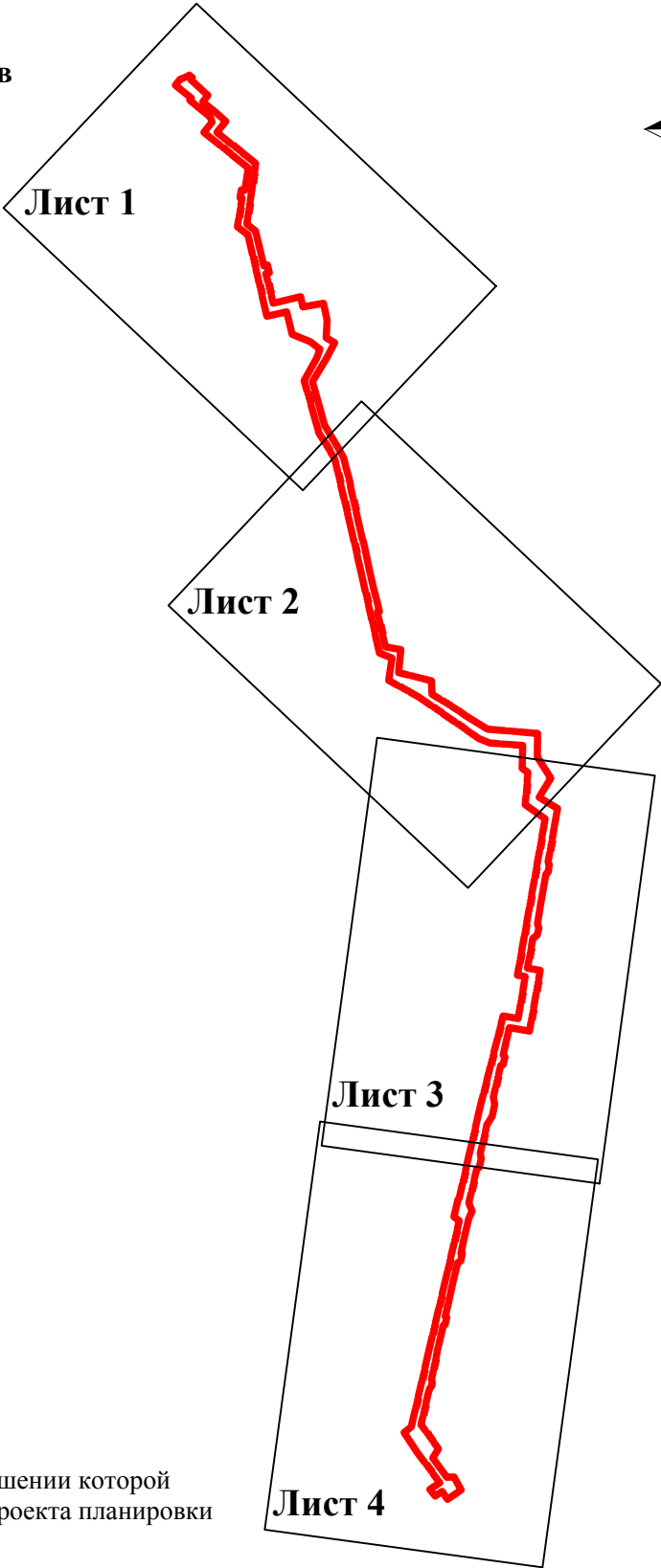
 - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с границей зон планируемого размещения линейного объекта)

Примечание
* границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют;

Инв. № подл.	Проверил						Схема расположения элементов планировочной структуры Масштаб 1:10 000	АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»		
							Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
									6	25
Подп. и дата							«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»			
Взам. инв. №							74-ДВ.2024.ППТ.МО-ГЧ			
Примечание * границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют;										

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории

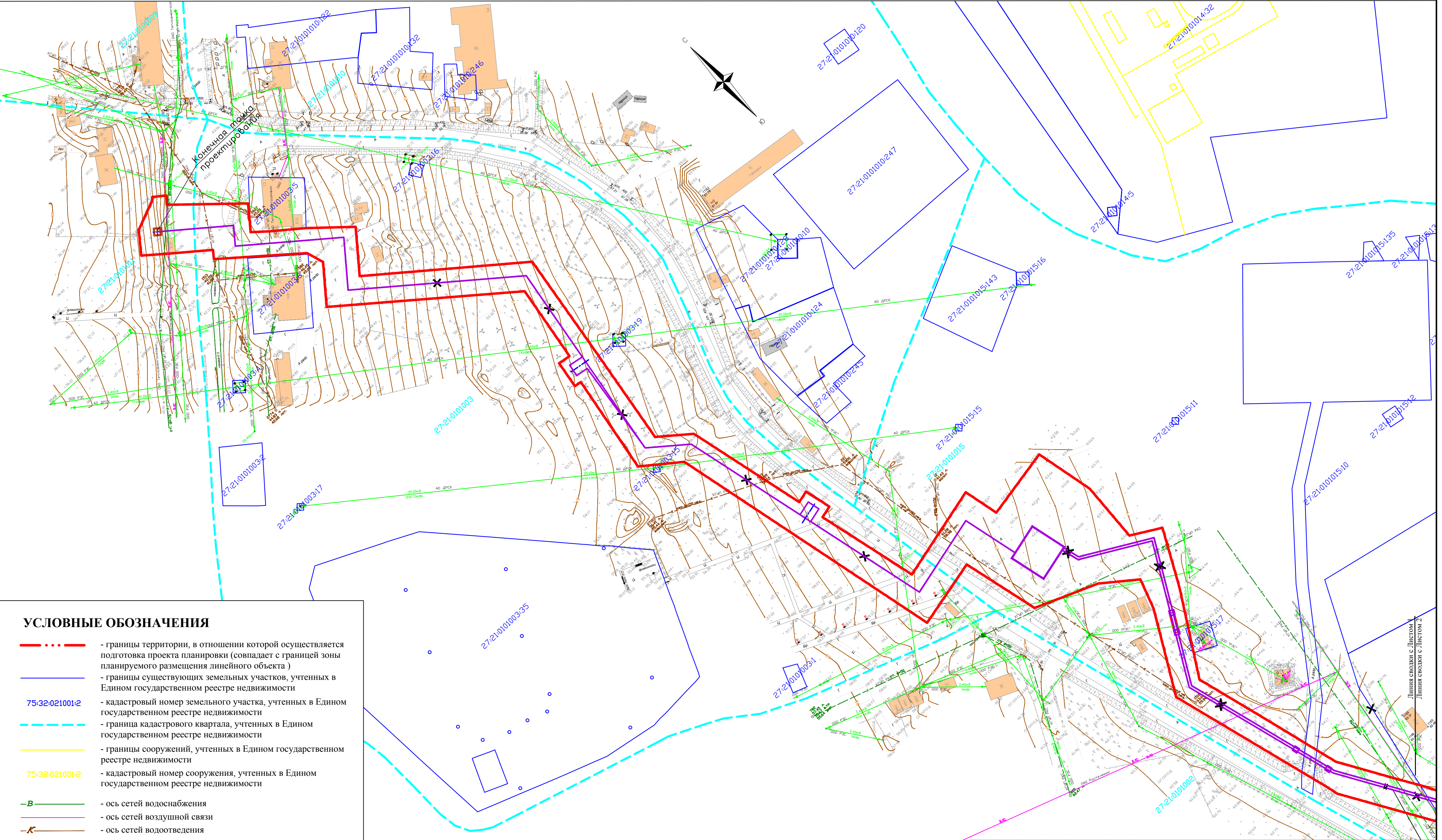
Схема расположения выносных листов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы выносных листов

Взам. инв. №	УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки Лист 1 - границы выносных листов						Лист 4																																						
	Подп. и дата	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Колич</td><td>Лист.</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr><tr><td>Разработал</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																														Изм.	Колич	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	Разработал						74-ДВ.2024.ППТ.МО-ГЧ	
Изм.	Колич	Лист.	№ док.	Подп.	Дата																																								
Разработал																																													
Инв. № подл.	Проверил					Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов																																				
								7	25																																				
						Схема расположения выносных листов Масштаб 1:10 000	АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»																																						



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с границей зоны планируемого размещения линейного объекта)
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- 75:32:021001:2 - кадастровый номер земельного участка, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- граница кадастрового квартала, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- границы сооружений, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- 75:32:021001:2 - кадастровый номер сооружения, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- ось сетей водоснабжения
- ось сетей воздушной связи
- ось сетей водоотведения
- ось сетей электроснабжения
- ось железнодорожных путей
- существующие сохраняемые объекты капитально строительства
- ось проектируемого объекта
- границы проектируемого объекта

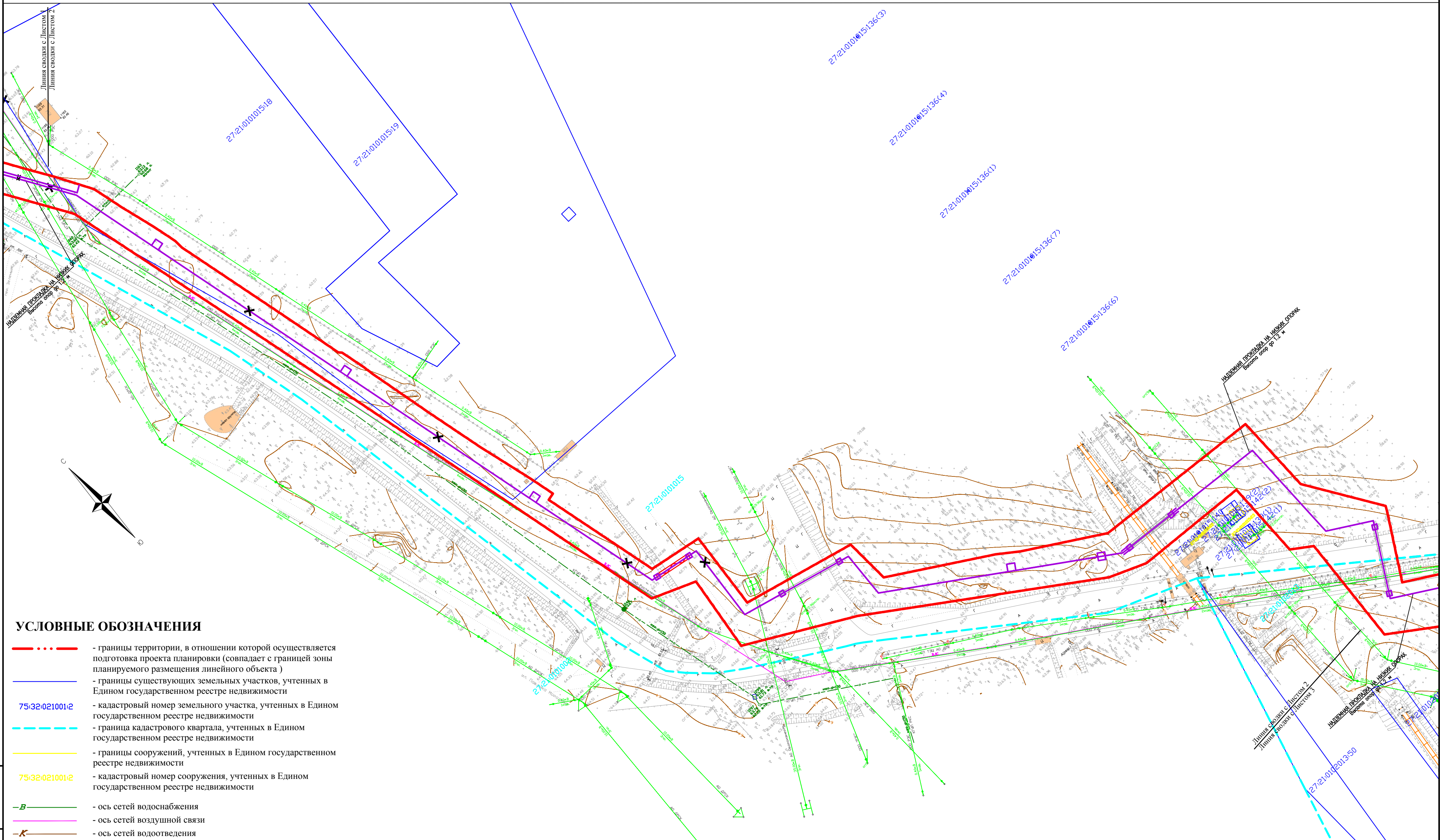
Примечание

- * границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- * границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в случае планируемого размещения таковых в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- * территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, полностью расположена на категории земель - Земли населённых пунктов;
- * хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных отсутствуют

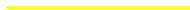
						74-ДВ.2024.ППТ.МО-ГЧ			
						«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»			
Изм.	Колич	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал								8	25
Проверил						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории Масштаб 1 : 1 000	АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»		

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
Выносной Лист 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---|
|  | - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с границей зоны планируемого размещения линейного объекта) |
|  | - границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости |
| 75:32:021001:2 | - кадастровый номер земельного участка, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости |
|  | - граница кадастрового квартала, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости |
|  | - границы сооружений, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости |
| 75:32:021001:2 | - кадастровый номер сооружения, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости |
|  | - ось сетей водоснабжения |
|  | - ось сетей воздушной связи |
|  | - ось сетей водоотведения |
|  | - ось сетей электроснабжения |
|  | - ось железнодорожных путей |
|  | - существующие сохраняемые объекты капитально строительства |
|  | - ось проектируемого объекта |
|  | - границы проектируемого объекта |

Примечание

- * границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- * границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утверждённой документацией по планировке территории, в случае планируемого размещения таковых в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- * территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, полностью расположена на категории земель - Земли населённых пунктов;
- * хозяйственные проезды и скотопрогонные, сооружения для перехода диких животных отсутствуют

						74-ДВ.2024.ППТ.МО-ГЧ			
						«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»			
Изм.	Колуч	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал								8	25
Проверил									
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории Масштаб 1 : 1 000	АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

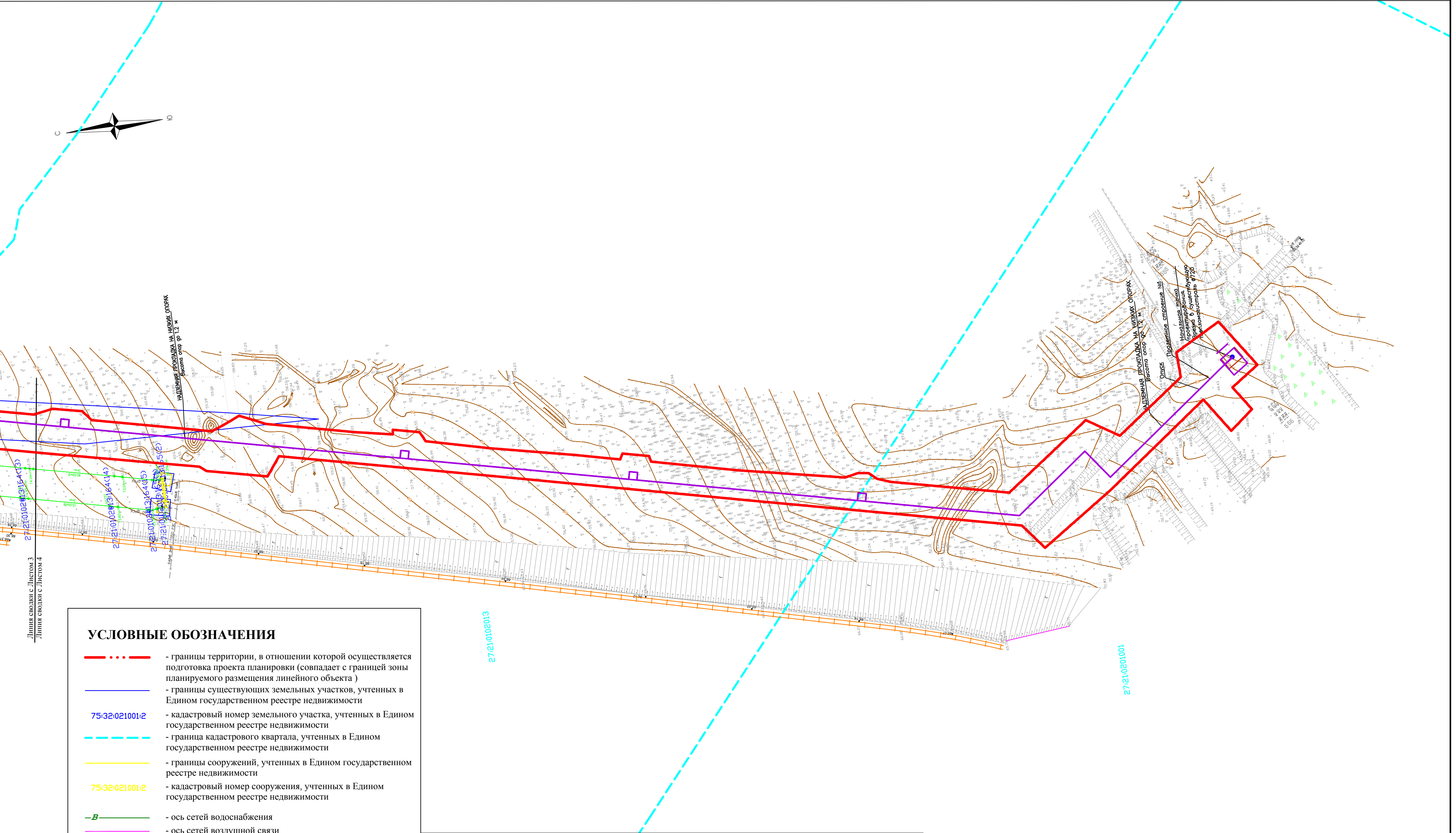
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с границей зоны планируемого размещения линейного объекта)
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- 75:32:021001:2 - кадастровый номер земельного участка, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- граница кадастрового квартала, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- границы сооружений, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- 75:32:021001:2 - кадастровый номер сооружения, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- В- ось сетей водоснабжения
- ось сетей воздушной связи
- К- ось сетей водоотведения
- ось сетей электроснабжения
- ось железнодорожных путей
- существующие сохраняемые объекты капитально строительства
- ось проектируемого объекта
- границы проектируемого объекта

Примечание

- * границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- * границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в случае планируемого размещения таковых в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- * территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, полностью расположена на категории земель - Земли населённых пунктов;
- * хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных отсутствуют

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

						74-ДВ.2024.ППТ.МО-ГЧ			
						«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплотети ТЭЦ в г. Советская Гавань»			
Изм.	Колич	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал								9	25
Проверил						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории Масштаб 1 : 1 000	АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с границей зоны планируемого размещения линейного объекта)
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- 75:32:021001:2 - кадастровый номер земельного участка, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- граница кадастрового квартала, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- границы сооружений, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- 75:32:021001:2 - кадастровый номер сооружения, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- ось сетей водоснабжения
- ось сетей воздушной связи
- ось сетей водоотведения
- ось сетей электроснабжения
- ось железнодорожных путей
- существующие сохраняемые объекты капитально строительства
- ось проектируемого объекта
- границы проектируемого объекта

Примечание

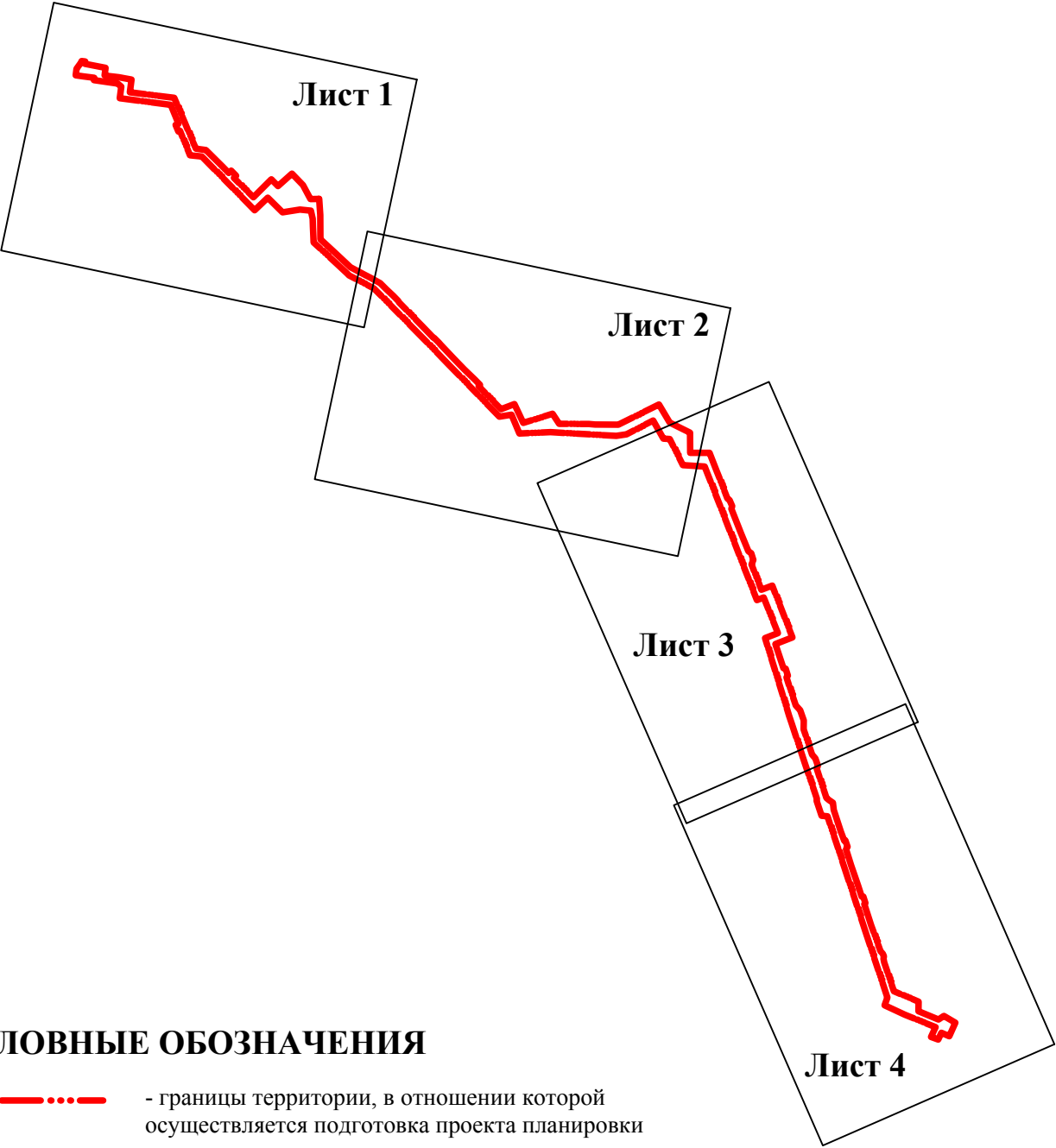
- * границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- * границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в случае планируемого размещения таковых в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- * территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, полностью расположена на категории земель - Земли населённых пунктов;
- * хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных отсутствуют

							74-ДВ.2024.ППТ.МО-ГЧ			
							«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»			
Изм.	Колич	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
Разработал									10	25
Проверил						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории Масштаб 1 : 1 000		АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.)

Схема расположения выносных листов

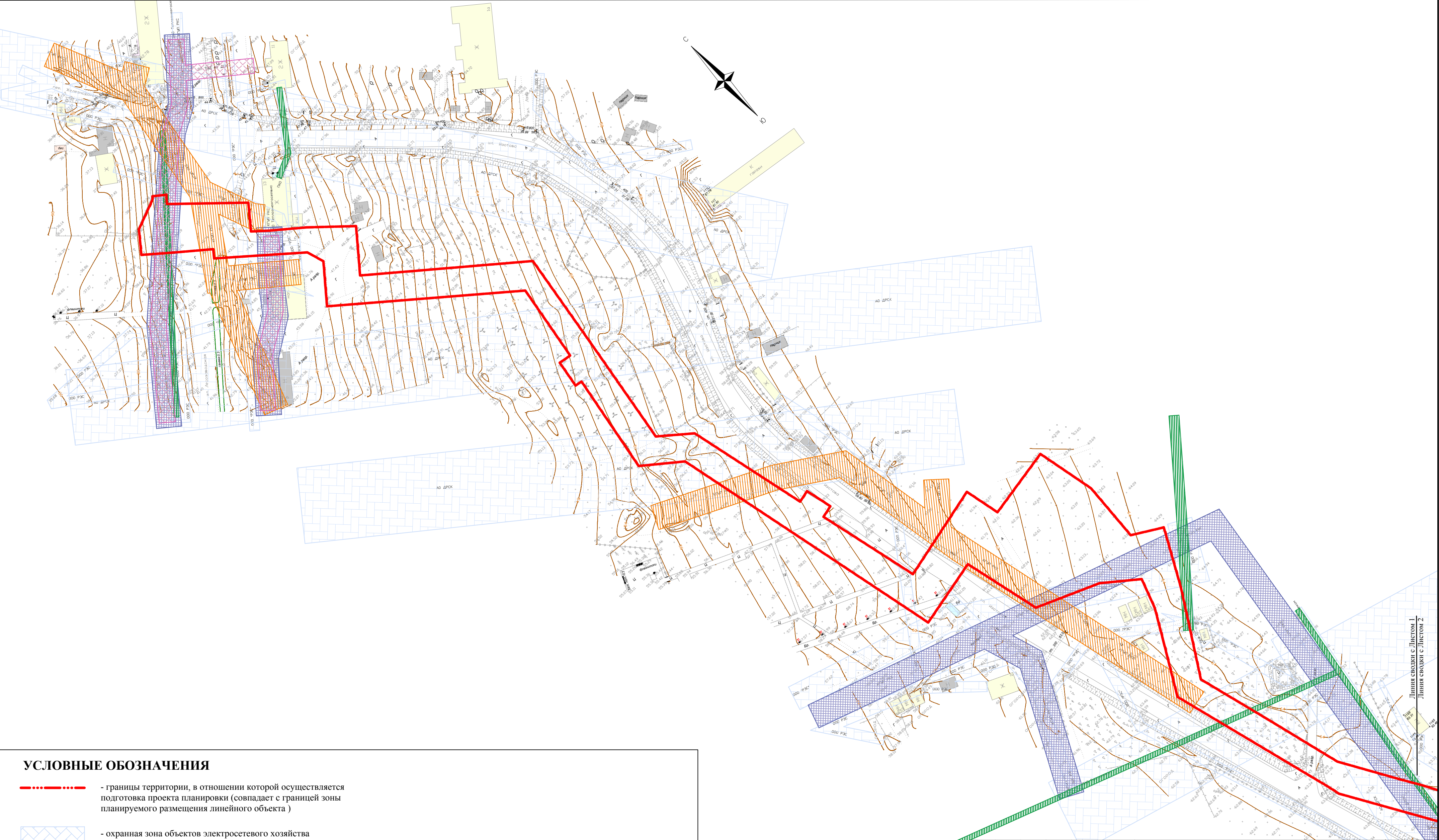


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Лист 1

 - границы выносных листов

Взам. инв. №	УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ						Лист 4				
	 - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки										
Подп. и дата	Лист 1 - границы выносных листов										
							74-ДВ.2024.ППТ.МО-ГЧ				
Инв. № подл.							«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»				
	Изм.	Колич	Лист.	№ док.	Подп.	Дата					
	Разработал						Проект планировки территории Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
	Проверил								11	25	
							АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»				
Схема расположения выносных листов Масштаб 1:10 000											



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

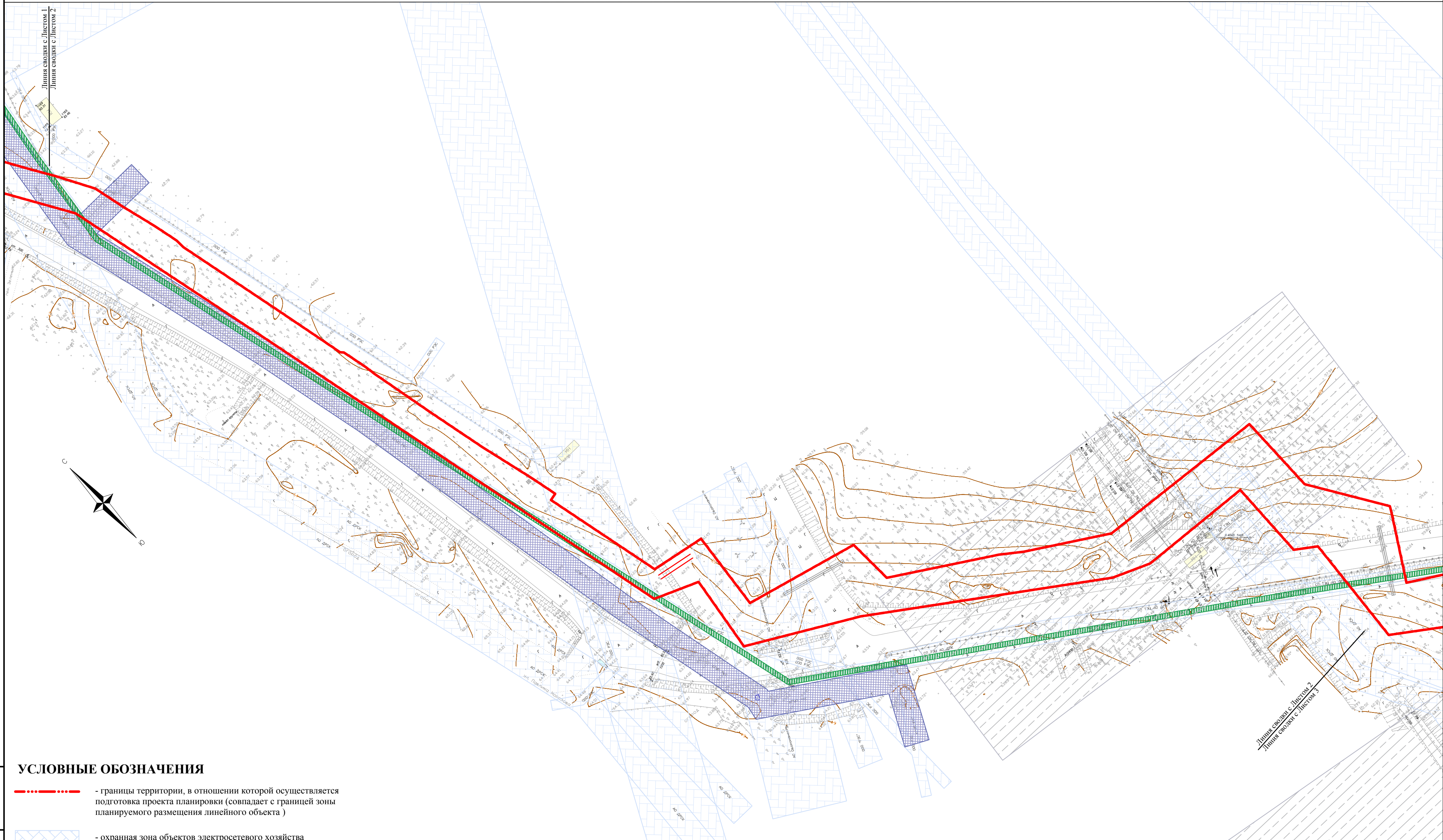
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с границей зоны планируемого размещения линейного объекта)
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства
- охранный зона сетей водоотведения
- охранный зона сетей теплоснабжения
- охранный зона сетей линий связи
- охранный зона сетей водоснабжения
- санитарно-защитная зона железнодорожного транспорта
- санитарно-защитная зона ТЭЦ

Примечание

- * Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют;
- * Границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют;
- * Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют;
- * Границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств отсутствуют;
- * Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера отсутствуют

						74-ДВ.2024.ППТ.МО-ГЧ			
						«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»			
Изм.	Кол.	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал								12	25
Проверил						АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»			
						Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.) Масштаб 1:1 000			

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №



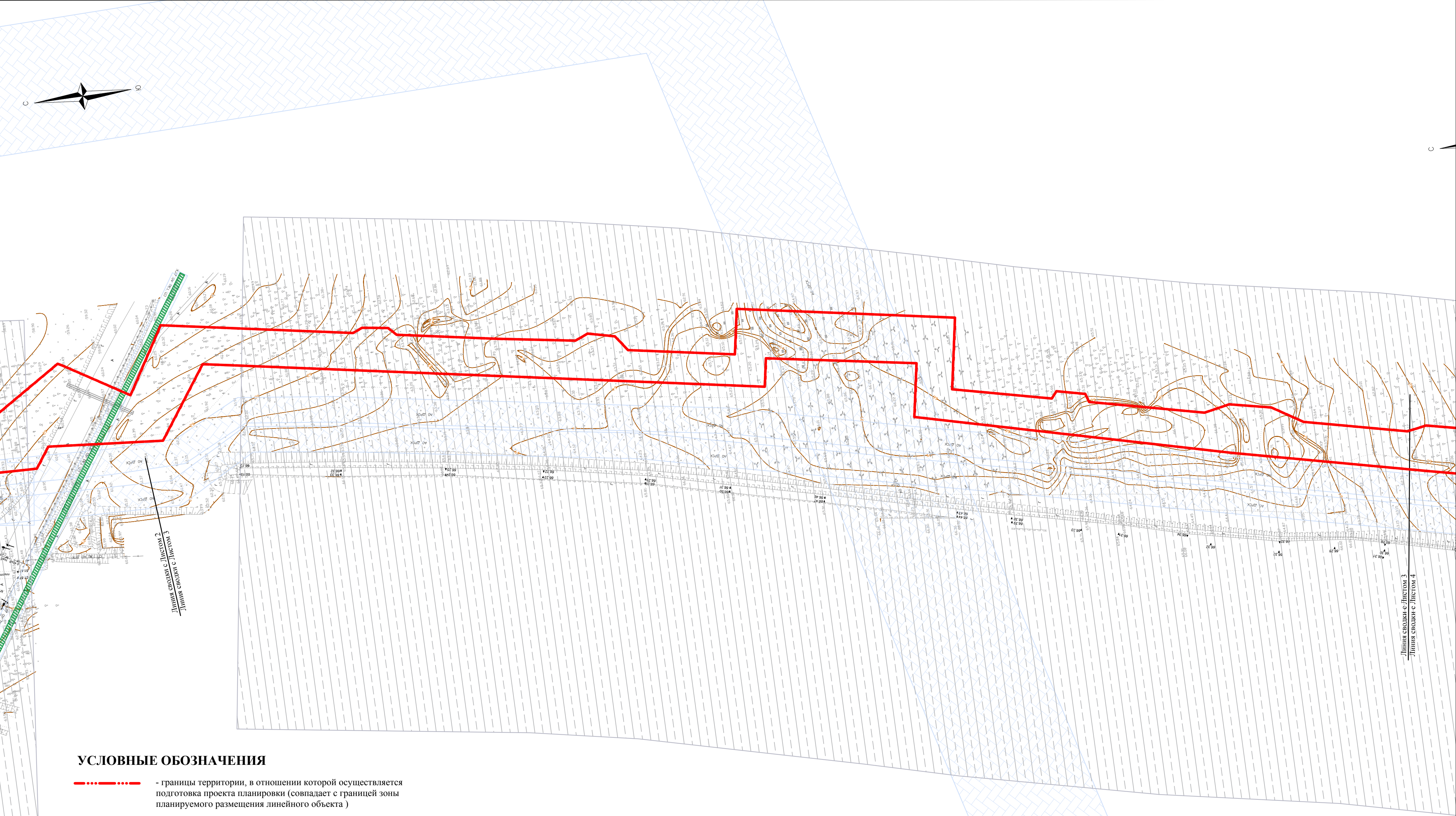
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с границей зоны планируемого размещения линейного объекта)
-  - охранная зона объектов электросетевого хозяйства
-  - охранная зона сетей водоотведения
-  - охранная зона сетей теплоснабжения
-  - охранная зона сетей линий связи
-  - охранная зона сетей водоснабжения
-  - санитарно-защитная зона железнодорожного транспорта
-  - санитарно-защитная зона ТЭЦ

Примечание

- * Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют;
- * Границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют;
- * Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют;
- * Границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств отсутствуют;
- * Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера отсутствуют

						74-ДВ.2024.ППТ.МО-ГЧ
						«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплотеси ТЭЦ в г. Советская Гавань»
Изм.	Коллич.	Лист.	N док.	Подп.	Дата	
Разработал						Проект планировки территории Материалы по обоснованию
Проверил						
						Стадия Лист 13 Листов 25
Схема границ территории объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползни, карсты, эрозия и т.д.) Масштаб 1 : 1 000						АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с границей зоны планируемого размещения линейного объекта)
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства
- охранный зона сетей водоотведения
- охранный зона сетей теплоснабжения
- охранный зона сетей линий связи
- охранный зона сетей водоснабжения
- санитарно-защитная зона железнодорожного транспорта
- санитарно-защитная зона ТЭЦ

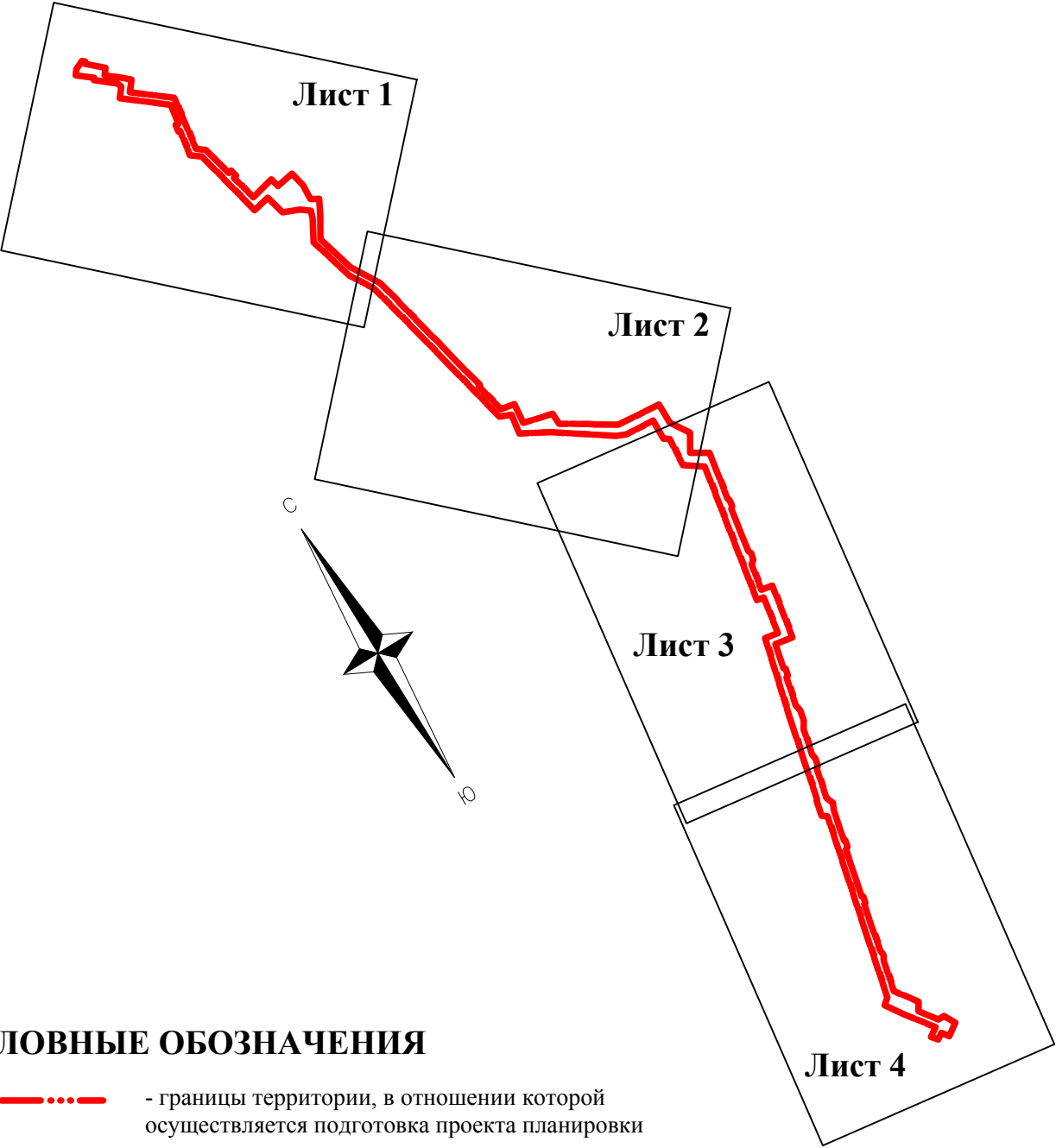
Примечание

- * Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют;
- * Границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют;
- * Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют;
- * Границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств отсутствуют;
- * Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера отсутствуют

								74-ДВ.2024.ППТ.МО-ГЧ
								«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»
Изм.	Колич.	Лист.	N док.	Подп.	Дата			Проект планировки территории
Разработал								Материалы по обоснованию
Проверил								Стадия
								Лист
								Листов
								14
								25
								АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»
								Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.)
								Масштаб 1 : 1 000

Схема конструктивных и планировочных решений

Схема расположения выносных листов

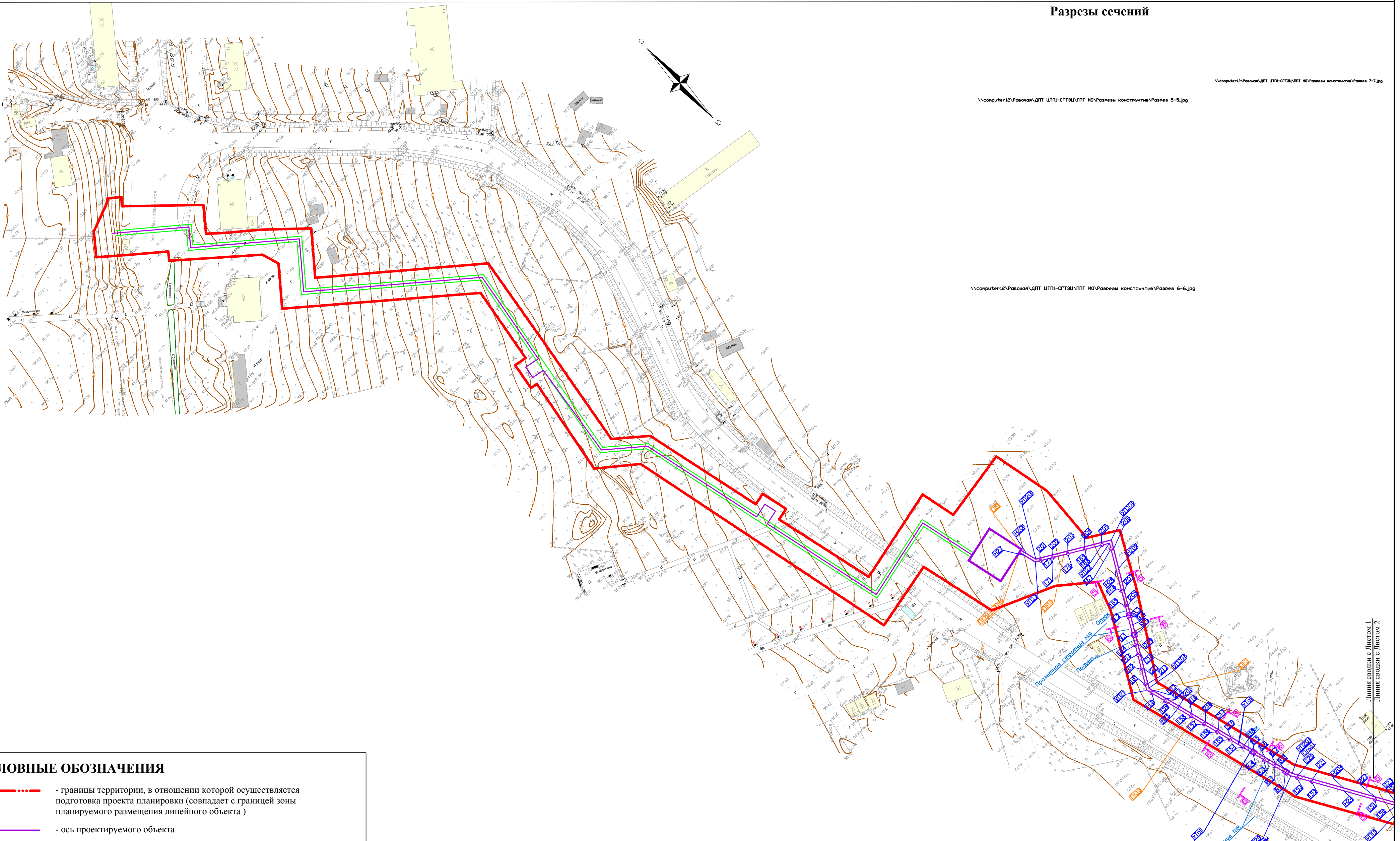


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы выносных листов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ						Лист 4		
			 - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки								
			Лист 1			- границы выносных листов					
									74-ДВ.2024.ППТ.МО-ГЧ		
			Изм.	Колич	Лист.	N док	Подп.	Дата	«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»		
			Разработал						Проект планировки территории Материалы по обоснованию		
Проверил						Стадия	Лист	Листов			
								16	25		
						Схема расположения выносных листов Масштаб 1:10 000					
			АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»								

Разрезы сечений

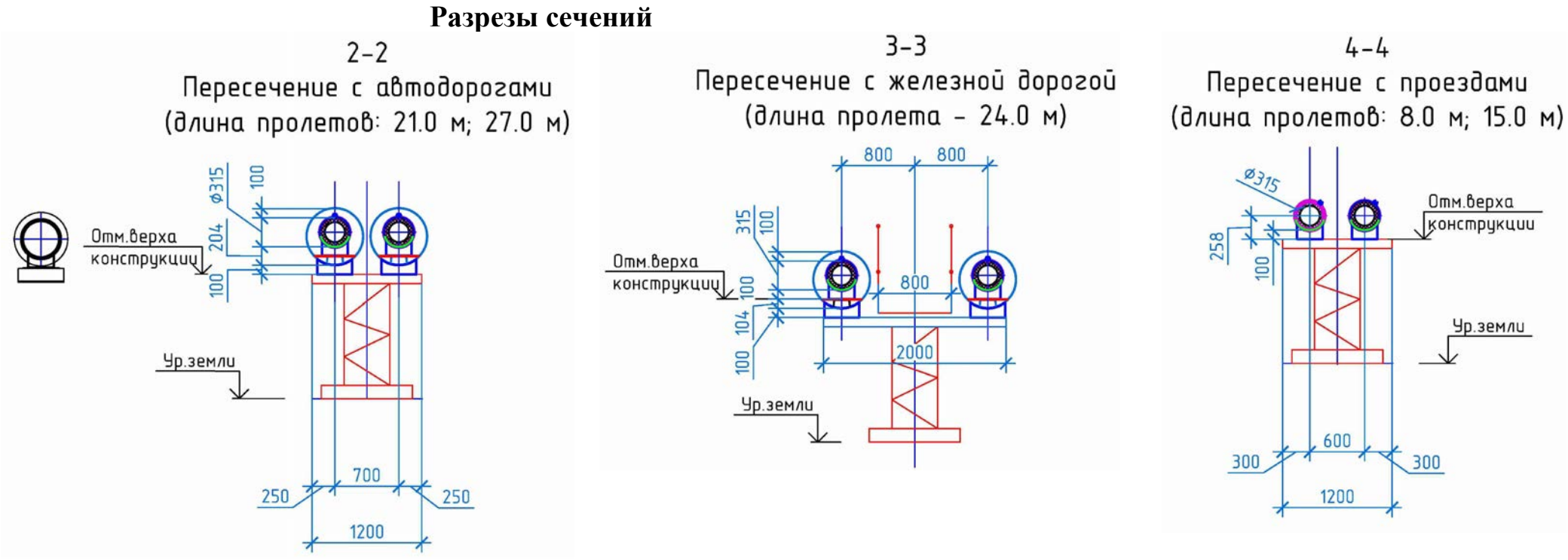
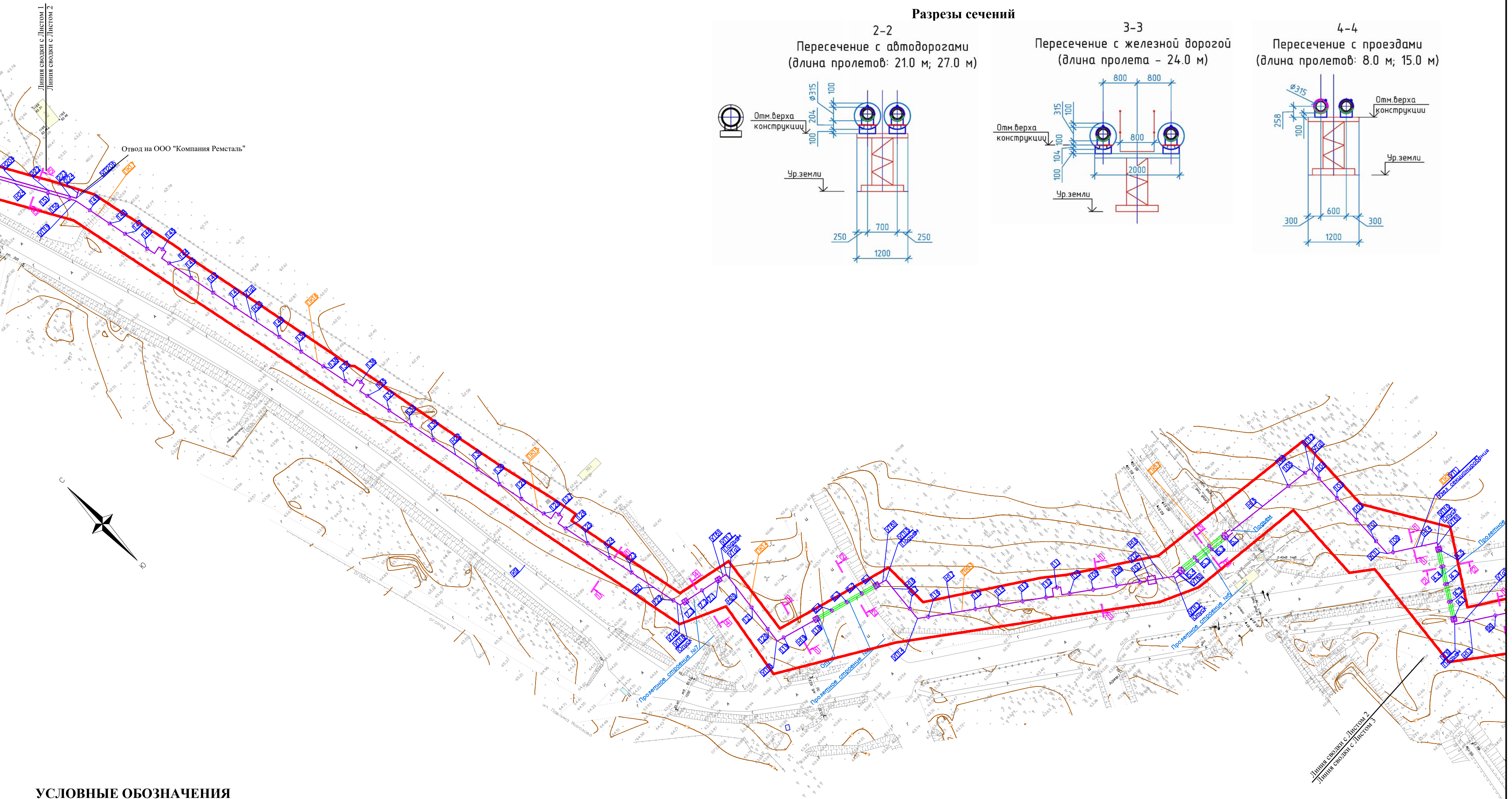


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с границей зоны планируемого размещения линейного объекта)
- ось проектируемого объекта
- границы проектируемого объекта
- обозначение пикетов
- конструктивные и планировочные элементы планируемого сооружения
- номера углов трассы, номера колодцев
- пояснительные надписи
- номера разрезв сечений

						74-ДВ.2024.ППТ.МО-ГЧ			
						«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»			
Изм.	Колич	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал								17	25
Проверил						Схема конструктивных и планировочных решений Масштаб 1 : 1 000	АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»		

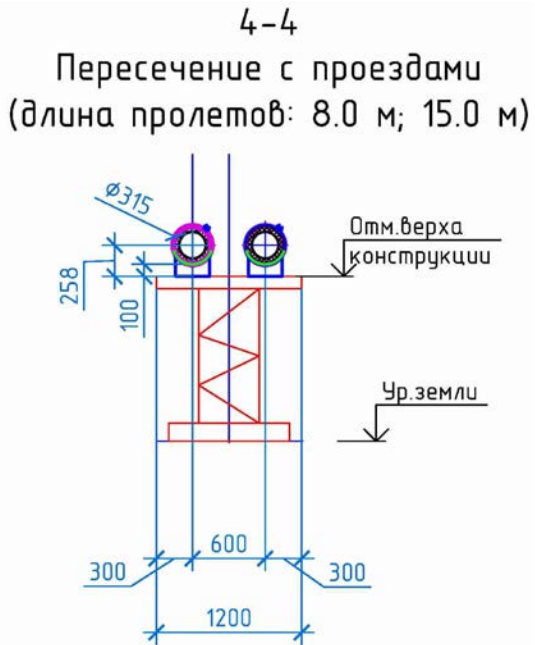
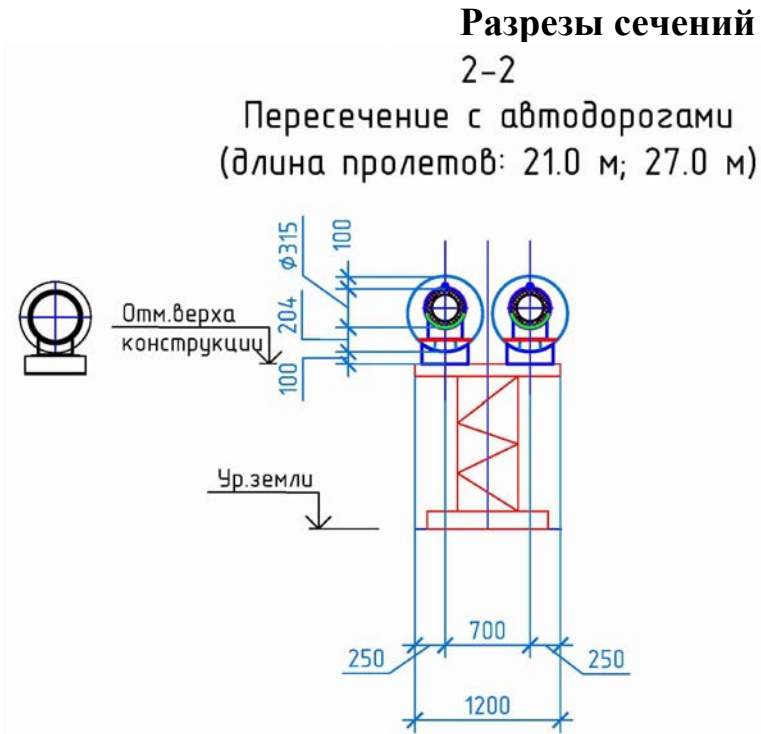
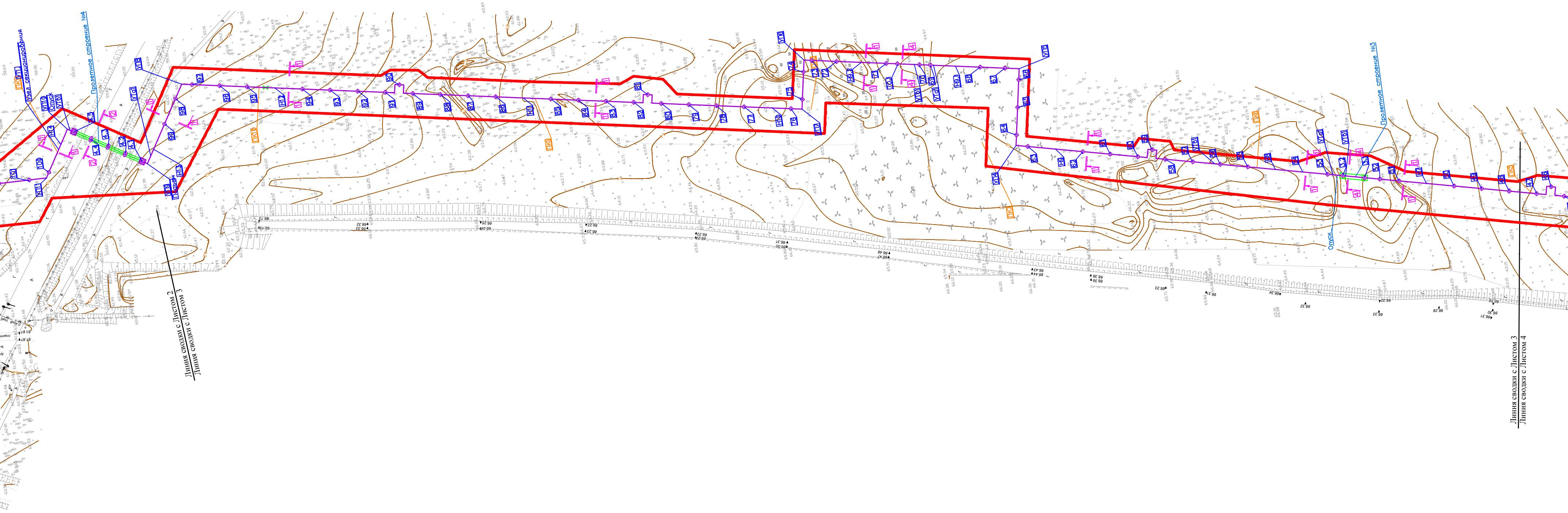
Линия свода с Листом 1
Линия свода с Листом 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с границей зоны планируемого размещения линейного объекта)
- ось проектируемого объекта
- границы проектируемого объекта
- обозначение пикетов
- конструктивные и планировочные элементы планируемого сооружения
- номера углов трассы, номера колодцев
- пояснительные надписи
- номера разрезов сечения

						74-ДВ.2024.ППТ.МО-ГЧ			
						«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал								18	25
Проверил						Схема конструктивных и планировочных решений Масштаб 1 : 1 000	АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с границей зоны планируемого размещения линейного объекта)
- ось проектируемого объекта
- границы проектируемого объекта
- обозначение пикетов
- конструктивные и планировочные элементы планируемого сооружения
- номера углов трассы, номера колодцев
- пояснительные надписи
- номера разрезов сечения

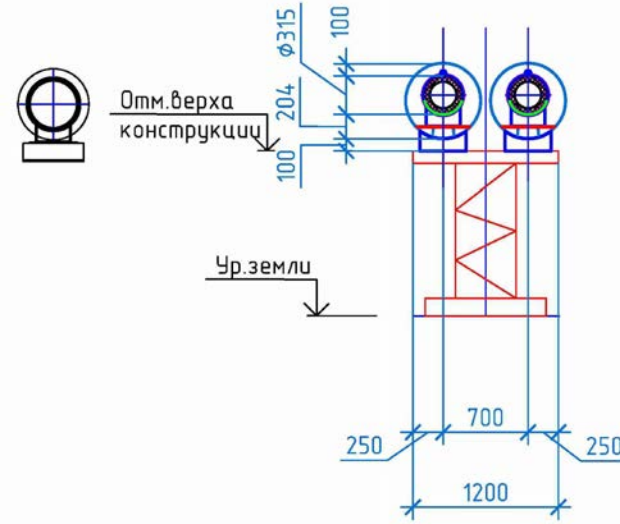
						74-ДВ.2024.ППТ.МО-ГЧ			
						«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»			
Изм.	Колич.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал								19	25
Проверил						Схема конструктивных и планировочных решений Масштаб 1 : 1 000	АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»		

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Разрезы сечений

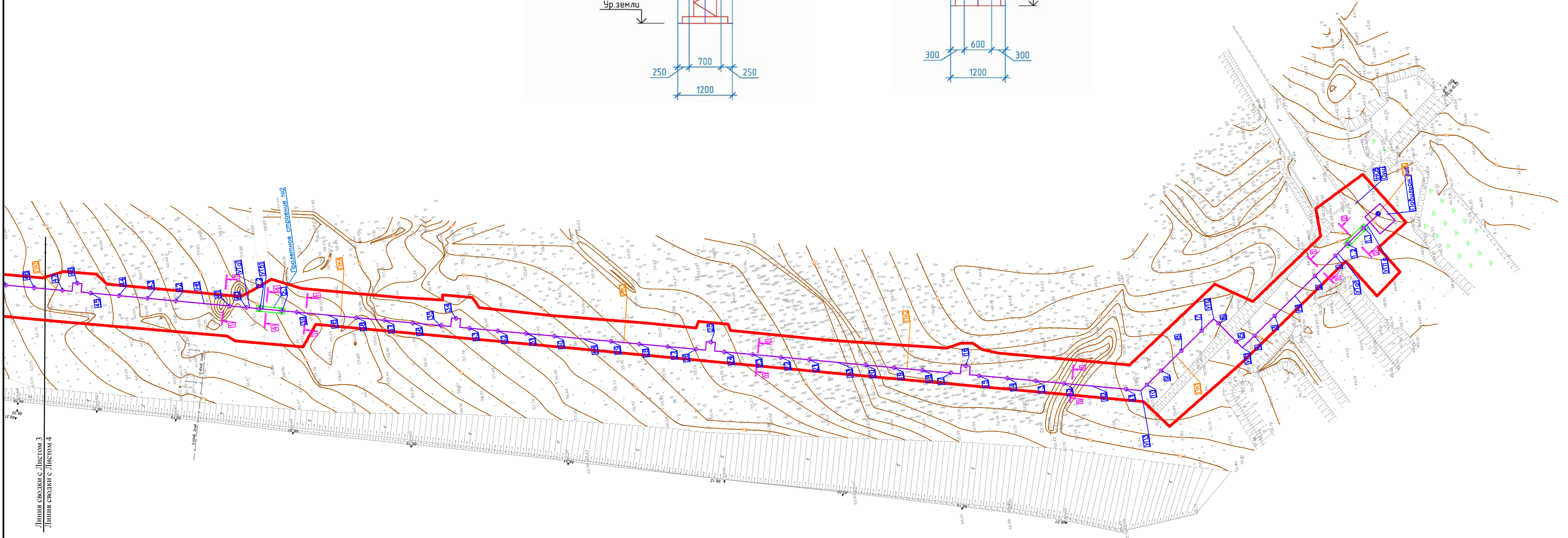
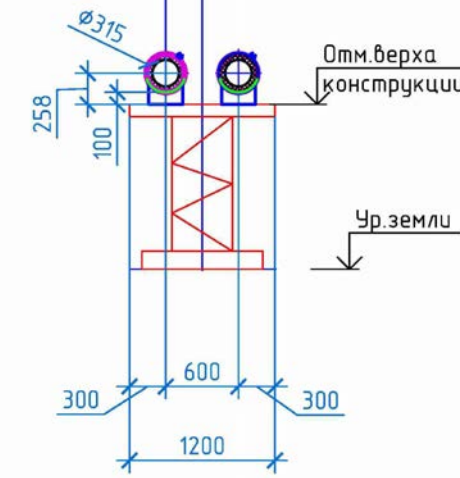
2-2

Пересечение с автодорогами
(длина пролетов: 21.0 м; 27.0 м)



4-4

Пересечение с проездами
(длина пролетов: 8.0 м; 15.0 м)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с границей зоны планируемого размещения линейного объекта)
- ось проектируемого объекта
- границы проектируемого объекта
- обозначение пикетов
- конструктивные и планировочные элементы планируемого сооружения
- номера углов трассы, номера колодцев
- пояснительные надписи
- номера разрезов сечения

						74-ДВ.2024.ПТТ.МО-ГЧ			
						«Строительство ЦТП-I для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»			
Изм.	Колич	Листы,	N док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал								20	25
Проверил									
						Схема конструктивных и планировочных решений Масштаб 1 : 1 000	АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»		

**РАЗДЕЛ 4 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА"**

Введение

Нормативно-правовой базой для разработки проектной документации являются следующие документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023 г.);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 25.12.2023 г.);
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ (ред. от 30.12.2023 г.);
- Федеральный закон "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования" от 20.03.2011 N 41-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

Дополнительно используемые материалы при подготовке графической части проектной документации:

- Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Советская Гавань», в редакции от 30.11.2018 № 14, утверждённые Решением Совета депутатов городского поселения город Советская Гавань №14 от 30.11.2018 г.;
- Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения «Город Советская Гавань»;
- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры города Советская Гавань на период с 2018 по 2032 годы, утверждённая Решением Совета депутатов ГП "Город Советская Гавань" №68 от 30.11.2017 г.

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Район проведения работ - Хабаровского крае, Советско-Гаванском муниципальном районе, городского поселения «Город Советская Гавань».

Территория района входит в северную часть климатической области тихоокеанских муссонов. Климат на территории холодный, избыточно влажный, на побережье частые туманы.

Летом господствуют северо-восточные ветры, которые приносят большое количество осадков — 70-80 процентов годовой нормы. Наиболее теплый месяц — август со средней температурой плюс 16,5 градусов, при максимуме — плюс 34 градуса.

Осень теплая с ясными днями в октябре.

В течение зимнего сезона преобладают ветра юго-западного направления. Самый холодный месяц — январь со среднемесячной температурой минус 16,8 градусов, при минимуме минус 34 градусов. Средняя дата образования снежного покрова 20-23 ноября, полного таяния его 10-12 апреля. Первые осенние заморозки 25 октября.

Весна холодная, последние заморозки отмечались в середине мая. Полное оттаивание грунтов происходит в середине лета. Вегетационный период 70-100 дней.

Географическое положение:

Город расположен на берегу залива Советская Гавань (Татарский пролив), в 640 км от Хабаровска, в 32 км от порта Ванино — одного из крупнейших российских портов на Тихом

океане. Находится в гористой местности, в непосредственной близости располагается хребет Советский высотой до 560 м (г. Советская), отрог Сихотэ-Алиня.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Линейный объект «Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань» расположен на территории Хабаровского края, Советско-Гаванском муниципальном районе, городского поселения «Город Советская Гавань».

Протяжённость линейной части составляет 2 424,7 м.

Проектируемая сеть проходит в границах кадастровых кварталов 27:21:0000000, 27:21:0101003, 27:21:0101011, 27:21:0101015, 27:21:0102013, 27:21:0201001.

Конструктивные решения объекта:

- скользящие опоры выполняются на Ж/Б фундаменте в виде монолитного блока на непучинистом грунте, замененного в месте расположения фундамента из бетона класса В25, F200, W6;

- неподвижные опоры принимаются столбчатые, материал опор - бетон В25, F200, W6;

- проектируемое ЦТП-1 - одноэтажное прямоугольное в плане здание с габаритными размерами по наружным граням 8×6м, с отметкой верха парапета кровли +6,000 м. Фундамент плитный, выполнен на непучинистом грунте замененный в месте размещения фундамента. Каркас здания металлический из стальных профилей заводского изготовления, ограждающие конструкции из эффективных сэндвич панелей с минераловатным утеплителем;

- в рамках строительства ЦТП-1 проектом дополнительно предусматривается строительство павильона в точке присоединения теплосети к основной тепломагистрали. Павильон представляет собой одноэтажное прямоугольное в плане здание, с габаритными размерами по наружным граням 2×2 м, с отметкой верха парапета кровли +3,000 м. Фундамент плитный, из монолитного ж/б толщиной 300 мм. Каркас здания металлический из стальных профилей заводского изготовления, ограждающие конструкции из эффективных сэндвич панелей с минераловатным утеплителем.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта отсутствуют.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

Полоса отвода для строительства свободна от зданий и сооружений, вынос сетей инженерных коммуникаций не требуется.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

На территории проектируемого линейного объекта действуют существующие охранные зоны:

вдоль действующих воздушных линий электропередачи по прямой линии в обе стороны от крайних проводов напряжением:

до 1 кВ - по 2 м;

от 1 до 20 кВ включительно - по 10 м;

110 кВ - по 20 м;

Охранная зона бытовой канализации — 5 метров от трубы до фундамента здания или сооружения, для самотечной – 3 м.

Охранная сетей водоснабжения — 5 метров от трубы до фундамента здания или сооружения, для самотечной – 3 м.

Минимальная охранная зона тепловых сетей не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки (Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей").

Проектируемый линейный объект «Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань» расположен на территории Хабаровского края, Советско-Гаванском муниципальном районе, городского поселения «Город Советская Гавань» на своей протяженности пересекает существующие объекты капитального строительства.

Координаты, м	
Х	У
Линии связи	
508938.33	4337601.77
508507.81	4337777.85
508507.39	4337779.06
508475.11	4337815.75
508432.63	4337809.58
507960.44	4338086.30
Сети электроснабжения	
508938.19	4337601.95
508936.74	4337603.77
508913.81	4337619.31
508902.78	4337633.07
508900.77	4337635.59
508795.64	4337687.85
508723.52	4337697.23
508636.69	4337718.37
508568.42	4337793.49
508567.86	4337794.39
508551.00	4337783.79
508550.34	4337784.64
508475.21	4337815.58
508469.83	4337824.95
508453.35	4337797.19

Координаты, м	
Х	У
508441.93	4337804.01
508432.89	4337809.42
508122.62	4337897.32
508118.60	4337913.36
508035.86	4338052.83
508034.56	4338067.66
507961.06	4338086.67
507960.34	4338086.19
507679.59	4338077.71
Сети водоснабжения	
508938.79	4337601.20
508907.02	4337627.79
508577.10	4337798.33
508576.77	4337799.35
508478.21	4337810.35
508440.06	4337805.13
508415.39	4337815.72
Сети водоотведения	
508928.26	4337614.37
508706.03	4337701.49
508635.53	4337742.41
Железнодорожный транспорт	
508037.92	4338029.46

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

На проектируемой территории Постановлением Администрации городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края №442 от 07.05.2018 г. утверждён Проект планировки с проектом межевания в его составе территории для размещения объекта: «Строительство магистральной тепловой сети от ТЭЦ г. Советская Гавань до центральных тепловых пунктов потребителей по титулу «Строительство ТЭЦ в г. Советская Гавань, Хабаровский край».

Проектируемый линейный объект «Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань» расположен на территории Хабаровского края, Советско-Гаванском муниципальном районе, городского поселения «Город Советская Гавань», пересекает объект капитального строительства, запланированный ранее утвержденной документацией по планировке территории

Координаты, м	
X	Y
508931.07	4337610.86
508921.03	4337621.53
508910.96	4337622.88
508887.46	4337649.86
508682.84	4337709.15
508632.08	4337719.49
508596.27	4337774.49
508530.42	4337772.32
508510.86	4337778.07
508466.47	4337791.13

Координаты, м	
X	Y
508460.59	4337792.86
508435.75	4337807.71
508427.02	4337812.93
508094.06	4337935.95
508035.46	4338057.38
508008.34	4338082.00
507952.88	4338082.20
507148.36	4337931.82
507083.45	4337918.42
507056.36	4337938.73

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Проектируемый линейный объект «Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань» расположен на территории Хабаровского края, Советско-Гаванском муниципальном районе, городского поселения «Город Советская Гавань» не пересекает водные объекты.