



Администрация города Пензы

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.05.2018 № 746/1

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта: «Реконструкция тепловых сетей г. Пенза в связи с переводом тепловых нагрузок неотапливаемого периода с Пензенской ТЭЦ-2 на Пензенскую ТЭЦ-1»**

На основании ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генерального плана города Пензы, утвержденного решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 № 916-44/4, Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5, постановления администрации города Пензы от 27.11.2017 года № 2280/1 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта: «Реконструкция тепловых сетей г. Пенза в связи с переводом тепловых нагрузок неотапливаемого периода с Пензенской ТЭЦ-2 на Пензенскую ТЭЦ-1», протокола публичных слушаний от 16.04.2018, заключения о результатах публичных слушаний от 16.04.2018, опубликованного в муниципальной газете «Пенза» от 18.04.2018 № 15, в целях обеспечения эффективного и рационального использования земель, на которые распространяются полномочия органов местного самоуправления города Пензы по их управлению, руководствуясь ст. 33 Устава г. Пензы,

**Администрация города Пензы постановляет:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории линейного объекта: «Реконструкция тепловых сетей г. Пенза в связи с переводом тепловых нагрузок неотапливаемого периода с Пензенской ТЭЦ-2 на Пензенскую ТЭЦ-1» (прилагается).
2. Информационно – аналитическому отделу администрации города Пензы в течение семи дней с момента выхода опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Пенза» и разместить на официальном сайте администрации города Пензы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Пензы по земельным и градостроительным вопросам, начальника Управления градостроительства и архитектуры администрации города Пензы.

Главы администрации города

**В.Н. Кувайцев**

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации города  
от « 03 » 05 2018 г.  
№ 746/1

«Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта: «Реконструкция тепловых сетей г. Пенза в связи с переводом тепловых нагрузок неотапливаемого периода с Пензенской ТЭЦ-2 на Пензенскую ТЭЦ-1»

(Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, чертеж проекта межевания территории, положение о размещении объектов капитального строительства, перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участков)

Данные чертежи являются неотъемлемой частью проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта: «Реконструкция тепловых сетей г. Пенза в связи с переводом тепловых нагрузок неотапливаемого периода с Пензенской ТЭЦ-2 на Пензенскую ТЭЦ-1, оригинал которых хранится в архиве администрации города Пензы.

Количество листов: 10 л.

## Положение о размещении объектов капитального строительства.

Решение о разработке проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта «Реконструкция тепловых сетей г. Пенза в связи с переводом тепловых нагрузок неотапливаемого периода с Пензенской ТЭЦ-2 на Пензенскую ТЭЦ-1», принято на основании постановления Администрации г. Пензы от 27.11.2017 № 2280/1, в соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Устройство перемычки на участке от УТ1 до ТК2219а 2/0

Строящийся участок теплотрассы располагается в планировочном районе «Веселовка-Центр» города Пензы расположен в г. Пенза, на пересечении ул. Богданова с ул. Чкалова.

Теплотрасса проложена под проезжей частью улицы с асфальтовым покрытием, готуаром. Абсолютные отметки поверхности земли в полосе проектируемой трассы составили 173.00 –173.04 м.

Проектом предусматривается прокладка трубопровода Ду500мм. Трубопровод трокладывается в непроходных железобетонных каналах под проезжей частью дорог.

Проектом предусматривается прокладка трубопровода Ду500мм с применением прогрессивных материалов (теплопровод в ППУ изоляции с системой ОДК и поворотный ватвор (du500 с электроприводом).

| № п/п | Наименование  | Единицы измерения | Количество |
|-------|---|-------------------|------------|
| 1     | Пропускная способность проектируемой теплотрассы      | Гкал/час          | 96.0       |
| 2     | Число часов использования тепловой мощности           | часов             | 864        |
| 3     | Протяженность теплосети                               | м                 | 20,3       |
| 4     | Вероятность безотказной работы проектируемого участка | -                 | 1          |
| 5     | Диаметр и толщина стенки стальной трубы               | мм                | 530x10     |
| 6     | Наружный диаметр трубы в ППУ-изоляции                 | мм                | 710        |
| 7     | Расчетный срок эксплуатации теплопроводов             | лет               | 30         |

В климатическом отношении район расположен в зоне умеренно-континентального климата, основными особенностями которого являются: умеренно-холодные зимы, зимние

оттепели, возвраты холодов в весенний период, сухость теплого полугодия, весенние и летние минимумы относительной влажности воздуха, суховеи.

Особые природно-климатические условия участка строительства отсутствуют.

Согласно пункту 3 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 1997 года №116-ФЗ «О промышленной безопасности производственных объектов» (в редакции, актуальной с 1 января 2017 года) и подпункту 1 пункта 5 приложения 2 к тому же Федеральному закону тепловые сети относятся к опасным производственным объектам III класса опасности - опасные производственные объекты средней опасности.

**Проектом предусматривается устройство перемычки на участке от УТ1 до ТК2219а 2/0 в г. Пензе, в связи с переводом тепловых нагрузок неотапливаемого периода с Пензенского ТЭЦ-2 на Пензенскую ТЭЦ-1.**

Перечень координат поворотных точек зоны планируемого размещения проектируемого линейного объекта (перемычка) представлены в таблице 1.

Таблица 1

| Площадь зоны                          |               | 1326м <sup>2</sup> |
|---------------------------------------|---------------|--------------------|
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м |                    |
|                                       | X             | Y                  |
| 1                                     | 2             | 3                  |
| н1                                    | 380381,71     | 2230653,59         |
| н2                                    | 380376,52     | 2230671,96         |
| н3                                    | 380371,36     | 2230693,32         |
| н4                                    | 380366,59     | 2230691,75         |
| н5                                    | 380350,1      | 2230688,48         |
| н6                                    | 380344        | 2230687,26         |
| н7                                    | 380341,41     | 2230686,74         |
| н8                                    | 380346,87     | 2230665,88         |
| н9                                    | 380345,6      | 2230665,15         |
| н10                                   | 380351,52     | 2230643,52         |
| н11                                   | 380357,57     | 2230645,17         |

Красные линии, обозначающих границы территории, проектируемого линейного объекта, устанавливаются равными границам зоны планируемого размещения линейного

объекта, определяемым в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов.

Охранная зона проектируемого линейного объекта (перемычка) установлена в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 5 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"»)

Принятые проектом нормативные расстояния по горизонтали и вертикали от наружной грани строительных конструкций каналов и тоннелей или оболочки изоляции трубопроводов до зданий, сооружений и строений, а также до расположенных параллельно трасс других линейных объектов соответствуют требованиям к минимальным расстояниям, установленным СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Дополнительные мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства не требуется.

Зона планируемого размещения, размещения проектируемого линейного объекта (перемычка) располагается в защитной зоне, шириной 200 м. (в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 05.04.2016) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации), следующих объектов культурного наследия:

- Здание музыкальной школы, где работали, учились видные деятели музыкальной культуры: А.В. Касторский, Ф.П. Вазерский, И.М. Скобцов, Б.Э. Хайкин, Л.Б. Коган и Другие (адрес: Пензенская область, г. Пенза, ул. Богданова/Чкалова, 19/33) поставленного на государственную охрану Решением исполнительного комитета Пензенского областного Совета народных депутатов от 05.06.1986 №279.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), **за исключением строительства и реконструкции линейных объектов**. (Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"),

Строительная площадка проектируемого линейного объекта располагается на расстоянии, исключающем прямое воздействие на вышеупомянутый объект культурного наследия (ОКН), что исключает негативное воздействия на ОКН. Проектируемый линейный

объект не проходит по территории ОКН.

**Период строительства объекта характеризуется кратковременностью воздействия на окружающую среду.**

Основными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в период строительства являются:

- сварочные работы, при которых атмосферный воздух загрязняется оксидом железа, марганцем и его соединениями, фтористым водородом;

- выбросы от работающих двигателей строительных машин, при этом в атмосферу выбрасываются азота оксид, азота диоксид, углерода оксид, углеводороды, сажа и серы диоксид;

Поступление аварийных выбросов исключается, так как при строительстве технологические процессы, ведущие к таким выбросам, отсутствуют.

После окончания строительства источники выделения вредных веществ в атмосферу ликвидируются.

Вблизи участка размещения участка работ поверхностные водные объекты отсутствуют. Участок строительных работ в водоохранные зоны водных объектов не попадает. В период строительства и эксплуатации объекта негативного воздействия на поверхностные и подземные воды не ожидается.

Представителей фауны на участке не встречены. Проектом не предусмотрены снос и пересадка древесно-кустарниковой растительности. В период строительства и эксплуатации объекта негативного воздействия на растительном и животном мире не ожидается.

На этапе строительства основные объёмы образования отходов приходятся на строительные отходы и ТБО, являющиеся нетоксичными отходами.

Особенности обращения с отходами на этапе строительства:

- время воздействия на окружающую среду достаточно малое из-за сжатых сроков строительства;

- отсутствие длительного накопления строительных отходов (вывоз в места конечного размещения ведётся непосредственно в темпе производства строительных работ);

- технологические процессы строительства базируются на максимизации использования сырьевых материалов, что обеспечивает минимальное количество отходов строительства.

В районе размещения проектируемого объекта отсутствуют источники возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, возникновение чрезвычайных ситуаций на которых может нарушить работу проектируемого объекта.

Принятые проектом противопожарные расстояния от наружной грани строительных конструкций каналов и тоннелей или оболочки изоляции трубопроводов до зданий, сооружений и строений, а также до расположенных параллельно трасс других линейных объектов соответствуют требованиям к минимальным расстояниям, установленным СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

Подъезд пожарных автомобилей к проектируемому линейному объекту предусмотрен по автодорогам с асфальтобетонным и щебеночным покрытием.

В соответствии с заданием на разработку проектной документации складских, производственных, промышленных зданий, автомобильных заправок, резервуаров для хранения топлива вдоль трассы тепловой сети в проекте не предусмотрено.

Ширина проездов для пожарной техники соответствует СП 42.1330.2016 п.11.5. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Конструкции дорожной одежды – бетонная, щебеночная и грунтовая.

Проезды к проектируемому объекту предусмотрены исходя из условия возможности подъезда пожарных и аварийных автомобилей, обеспечения безопасности движения.

Для локализации ликвидации аварийных ситуаций в организации, эксплуатирующей теплотрассу, существует аварийно-диспетчерская служба (АДС) с городским телефоном «04» с круглосуточной работой, включая выходные и праздничные дни. Деятельность аварийных бригад по локализации ликвидации аварии определяется планом взаимодействия, согласованным с территориальными органами Ростехнадзора России и утверждённым в установленном порядке.

В соответствии с требованиями СП 42.1330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны» при строительстве объекта создание дополнительных объектов пожарной охраны не требуется.

#### Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участков.

|   |                      |                          |
|---|----------------------|--------------------------|
| <b>Условный номер земельного участка</b>  |                      | :3У1                     |
| <b>Площадь земельного участка</b>   |                      | 73м <sup>2</sup>         |
| <b>Обозначение характерных точек границы</b>  | <b>Координаты, м</b> |                          |
|   | <b>X</b>             | <b>Y</b>                 |
| <b>1</b>  | <b>2</b>             | <b>3</b>                 |
| н1  | 380371,29            | 2230673,73               |
| н2  | 380355,27            | 2230669,14               |
| н3  | 380348,93            | 2230667,66               |
| н4  | 380344               | 2230687,26               |
| н5  | 380341,41            | 2230686,74               |
| н6  | 380346,87            | 2230665,88               |
| н7  | 380349,39            | 2230665,96               |
| н1  | 380371,29            | 2230673,73               |
| Вид разрешенного использования земельного участка - коммунальное обслуживание.<br>Категория земель: земли населённых пунктов<br>Способ образования – образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.  |                      |                          |
| <b>Условный номер земельного участка</b>  |                      | :58:29:3003003:1190/ЧЗУ2 |
| <b>Площадь земельного участка</b>   |                      | 451м <sup>2</sup>        |
| <b>Обозначение характерных точек границы</b>  | <b>Координаты, м</b> |                          |
|   | <b>X</b>             | <b>Y</b>                 |
| <b>1</b>  | <b>2</b>             | <b>3</b>                 |
| н1  | 380371,29            | 2230673,73               |
| н10   | 380366,59            | 2230691,75               |
| н14   | 380350,1             | 2230688,48               |
| н4  | 380344               | 2230687,26               |
| н3  | 380348,93            | 2230667,66               |
| н2  | 380355,27            | 2230669,14               |
| н1  | 380371,29            | 2230673,73               |
| Часть земельного участка (ЧЗУ) образуется для размещения полосы отвода на период строительства линейного объекта, на частичное пользование исходным участком.<br>Способ образования - образование ЧЗУ на земельном участке, находящегося в частной собственности. (ЧЗУ предоставляется в краткосрочное пользование организации-владельцу теплотрассы на правах аренды, субаренды и т. д., при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков) |                      |                          |

| Условный номер земельного участка           |               | :58:29:3003003:907/ЧЗУ1 |
|---|---------------|-------------------------|
| Площадь земельного участка                  |               | 152м <sup>2</sup>       |
| Обозначение<br>характерных точек<br>границы | Координаты, м |                         |
|   | X             | Y                       |
| 1   | 2             | 3                       |
| н8  | 380376,52     | 2230671,96              |
| н9  | 380371,36     | 2230693,32              |
| н10   | 380366,59     | 2230691,75              |
| н1  | 380371,29     | 2230673,73              |
| н7  | 380349,39     | 2230665,96              |
| н11   | 380349,63     | 2230664,98              |
| н12   | 380365,52     | 2230669,11              |
| н13   | 380372,05     | 2230670,8               |
| н8  | 380376,52     | 2230671,96              |

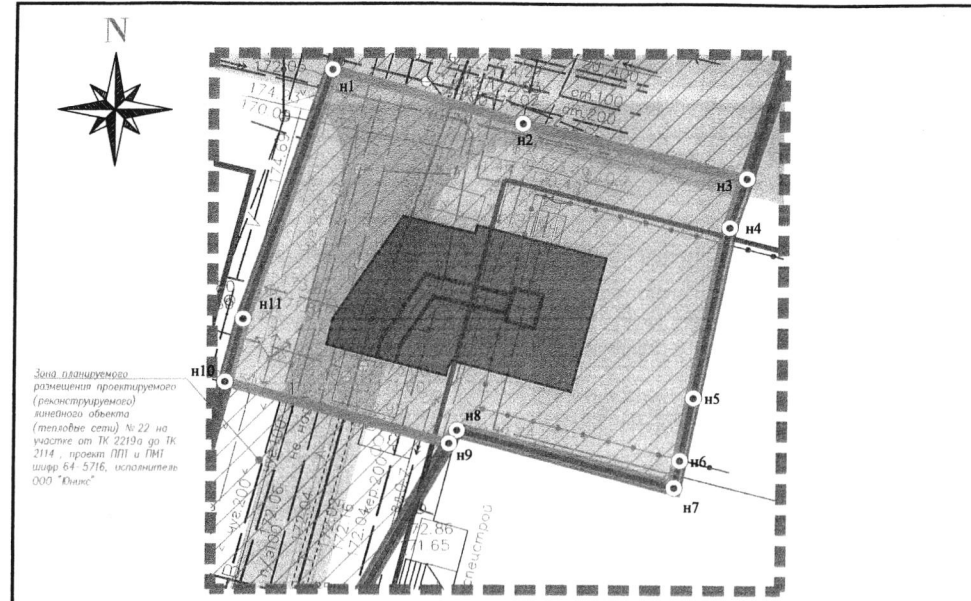
Часть земельного участка (ЧЗУ) образуется для размещения полосы отвода на период строительства линейного объекта, на частичное пользование исходным участком.  
Способ образования - образование ЧЗУ на земельном участке, находящегося в частной собственности. (ЧЗУ предоставляется в краткосрочное пользование организации-владельцу теплотрассы на правах аренды, субаренды и т. д., при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков)

**Примечание:**

Общая площадь зоны планируемого размещения предусмотренного проектом планировки территории, составляет **1326м<sup>2</sup>**.

Общая площадь образуемых земельных участков в рамках данного проекта межевания составляет **676м<sup>2</sup>**.

Часть зоны планируемого размещения площадью в **650 м<sup>2</sup>** учтена при образовании зоны планируемого размещения проектируемого (реконструируемого) линейного объекта (тепловые сети) № 22 на участке от ТК 2219а до ТК 2114, проект ППТ и ПМТ шифр 64-5716, исполнитель ООО "Юникс"



**Условные обозначения**

- граница проектирования
- перспективная проясная часть (утвержденная постановлением Администрации г.Пензы от 23.10.2014г №1248/1, планировочный район "Веселовка-Центр")
- утвержденные красные линии (постановление Администрации г.Пензы от 23.10.2014г №1248/1, планировочный район "Веселовка-Центр")
- красные линии, обозначающие границы территории предназначенной для размещения линейного объекта утвержденные в составе ранее разработанного проекта планировки территории (шифр 64-5716, исполнитель ООО "Юникс")
- охранная зона проектируемого линейного объекта (перемычка)
- характерная (поворотная) точка зоны планируемого размещения проектируемого линейного объекта (перемычка), устанавливаемой в рамках данного проекта
- зона планируемого размещения проектируемого линейного объекта (перемычка)
- участок зоны планируемого размещения проектируемого (реконструируемого) линейного объекта (тепловые сети) № 22 на участке от ТК 2219а до ТК 2114, проект ППТ и ПМТ шифр 64-5716, исполнитель ООО "Юникс"
- проектируемый линейный объект (перемычка)

**Примечания:**

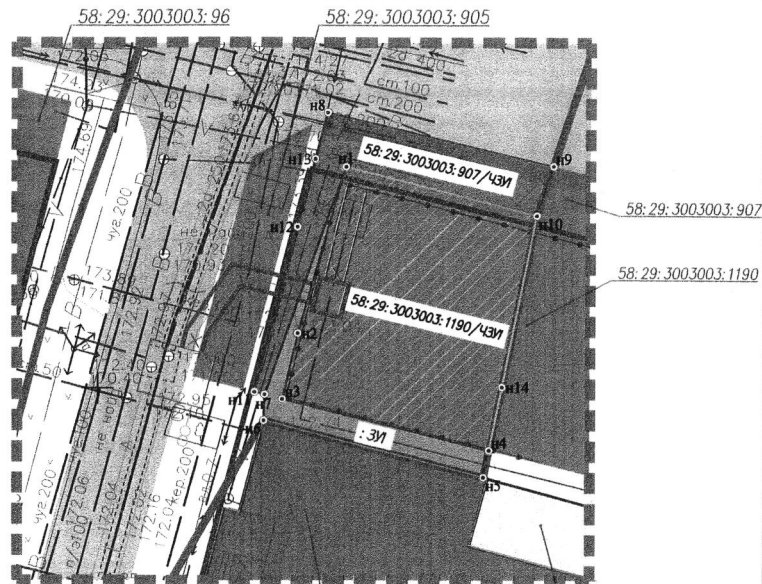
-Красные линии, обозначающие границы территории предназначенной для размещения проектируемого линейного объекта, устанавливаются равными границам зоны планируемого размещения линейных объектов, определяемых в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов.

-При пересечении красных линий, являющихся границей территории, занятой линейными объектами и (или) предназначенной для размещения линейных объектов, но не обозначающих границы территории общего пользования, пересекаемые линии внутри замкнутого контура подлежат отображению как изменение (подлежащее отмене) красные линии (в соответствии с разработанным текстом проекта Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ "О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов" (подготовлен Минстроем России 30.09.2016)

Координаты поворотных точек зоны планируемого размещения проектируемого линейного объекта (перемычка)

| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Координаты, м |            |
|--|---------------|------------|
|  | X             | Y          |
| н1   | 380371,29     | 2230673,73 |
| н2   | 380376,52     | 2230671,96 |
| н3   | 380372,05     | 2230670,8  |
| н4   | 380366,59     | 2230691,75 |
| н5   | 380349,39     | 2230665,96 |
| н6   | 380349,63     | 2230664,98 |
| н7   | 380371,29     | 2230673,73 |
| н8   | 380376,52     | 2230671,96 |
| н9   | 380371,36     | 2230693,32 |
| н10  | 380366,59     | 2230691,75 |
| н11  | 380349,63     | 2230664,98 |

|      |      |          |              |         |      |   |        |      |        |  |
|------|------|----------|--------------|---------|------|---|--------|------|--------|--|
|      |      |          |              |         |      | 64-5348   |        |      |        |  |
|      |      |          |              |         |      | Реконструкция тепловых сетей в Пензе в связи с переводом тепловых нагрузок неотапливаемого периода с Пензенской ТЭЦ-2 на Пензенскую ТЭЦ-1 |        |      |        |  |
| Изм. | Кол. | Лист     | № док.       | Подпись | Дата | Проект планировки территории<br>Основная часть  | Стадия | Лист | Листов |  |
|      |      | ГИП      | Чалых М.А.   |         |      |   | П      |      |        |  |
|      |      | Выполнил | Слюняев А.С. |         |      |   |        |      |        |  |
|      |      |          |              |         |      | Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта<br>М:500  |        |      |        |  |
|      |      |          |              |         |      | <b>ООО «Юникс»</b>  |        |      |        |  |



**Условные обозначения**

- утвержденные красные линии (постановление Администрации г.Пензы от 23.10.2014г №1248/1, планировочный район "Веселобка-Центр")
- перспективная проезжая часть (утвержденная постановлением Администрации г.Пензы от 23.10.2014г №1248/1, планировочный район "Веселобка-Центр")
- граница проектирования
- красные линии обозначающие границы территории предназначенной для размещения линейного объекта утвержденные в составе проекта планировки
- проектируемый линейный объект (перемычка)

**Земельные участки по данным ЕГРН**

- земельные участки с уточненной площадью
- земельные участки с декларированной площадью
- кадастровый номер

Образующие земельные участки для размещения полосы отвода на период строительства проектируемого линейного объекта (перемычка):

- образуемый земельный участок для размещения полосы отвода на период строительства проектируемого линейного объекта (перемычка)

Образующие части земельных участков (ЧЗУ):

- 58:29:3003003:907/43И
- 58:29:3003003:1190/43И
- характерная (поворотная) точка

|  |      |      |                             |         |        |
|--|------|------|-----------------------------|---------|--------|
| 64-5348  |      |      |                             |         |        |
| Реконструкция тепловых сетей г. Пенза в связи с переводом тепловых нагрузок неотапливаемого периода с Пензенской ТЭЦ-2 на Пензенскую ТЭЦ-1 |      |      |                             |         |        |
| Изм.   | Кол. | Лист | № док.                      | Подпись | Дата   |
|  |      |      |                             |         |        |
| ГИП Чалых М.А.   |      |      | Проект межевания территории |         |        |
| ГАП Слюняев А.С.   |      |      | Основная часть              |         |        |
| Выполнил Слюняев А.С.  |      |      | Стадия                      | Лист    | Листов |
|  |      |      | П                           |         |        |
| Чертеж проекта межевания территории М1:500   |      |      | <b>ООО «Юникс»</b>          |         |        |