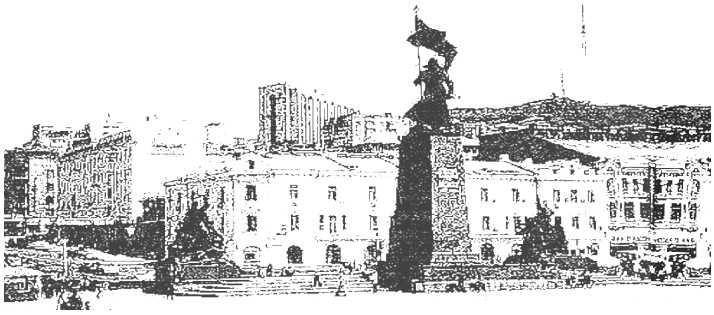


«ДВ – ЭНЕРГО проект»

Инв. № 783

КГУП «Примтеплоэнерго»,
филиал«Дальнегорский»
(Дальнегорский городской округ)

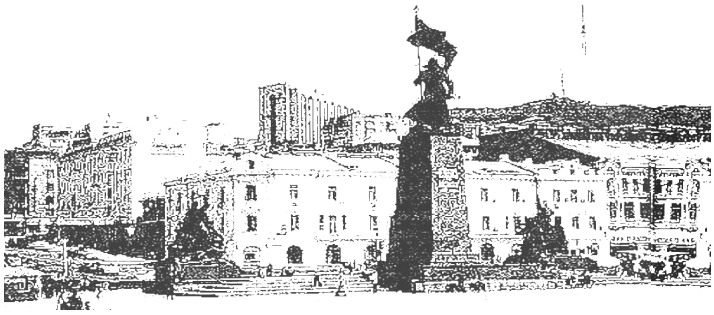
Тепловая сеть от котельной № 4 до ЦТП «Горбуша» г. Дальнегорск

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ

Часть 1. Утверждаемая часть.

Э/17.01.13 – ППТ1

Владивосток
2014



«ДВ – ЭНЕРГО проект»

Инв. № 783

КГУП «Примтеплоэнерго»,
филиал«Дальнегорский»
(Дальнегорский городской округ)

Тепловая сеть от котельной № 4 до ЦТП «Горбуша» г. Дальнегорск

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ

Часть 1. Утверждаемая часть.

Э/17.01.13 – ППТ1

Генеральный директор:	С.В. Полькина
Главный инженер проекта:	Л.В. Дернова
Исполнитель:	Н.В. Дернов

Владивосток
2014

Обозначение	Наименование	Примеч.
Э/17.01.13 - ППТ-С	Содержание тома	2
Э/17.01.13 - ППТ.СП	Состав проекта планировки территории с	4
	проектом межевания	
Э/17.01.13 - ППТ1	Утверждаемая часть	
	Текстовая часть	
Э/17.01.13 - ППТ1.П	Положение о размещении объектов капитального	5
	строительства	
Э/17.01.13 - ППТ1	Графическая часть	
Лист 1	Схема красных линий, фрагмент 1, 2	12
Лист 2	Схема красных линий, фрагмент 3	13

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Составил		Дернов			
Проверил		Утенко			
Н.контроль		Камоза			
ГИП		Дернова			
Гл.инженер		Дернова			

Э/17.01.13 - ППТ1-С

Тепловая сеть от котельной № 4 до бойлерной "Горбуша" г. Дальнегорск

Стадия	Лист	Листов
П		1

"ДВ-ЭНЕРГО проект"
г. Владивосток

Обозначение	Наименование	Примеч.
	Состав проекта планировки территории и	
	межевания территории:	
Э/17.01.13 - ППТ1	Часть 1. Утверждаемая часть	
Э/17.01.13 - ППТ2	Часть 2. Материалы по обоснованию	
	Часть 3. Проект межевания территории	

Согласовано:

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Составил		Дернов			
Проверил		Утенко			
Н.контроль		Камоза			
ГИП		Дернова			
Гл.инженер		Дернова			

Э/17.01.13 - ППТ.СП

Тепловая сеть от котельной № 4 до бойлерной "Горбуша" г. Дальнегорск

Стадия	Лист	Листов
П		1

"ДВ-ЭНЕРГО проект"
г. Владивосток

Содержание

1. Характеристика объекта градостроительной деятельности 2
1.1. Положение объекта градостроительной деятельности в системе города 2
1.2. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектирования 2
1.3. Современное использование территории. Состояние застройки (жилого и нежилого фондов), уровень развития инженерной и транспортной инфраструктуры 3
1.4. Современная экологическая ситуация 3
1.5. Оценка реализации действующей градостроительной документации 4
1.6. Наличие объектов историко-культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий, проектов, зон их охраны, мероприятия по сохранению культурного наследия 4
2. Описание принятых решений. Планировочная организация территории 4
2.1. Потребность в территории, очередность в ее освоении 5
2.2. Структура и объемы нового капитального строительства 5
2.3. Население 5
2.4. Система обслуживания населения 5
2.5. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения 5
2.6. Классификация транспортных магистралей, намечаемые решения по развитию всех видов общественного транспорта и улично – дорожной сети 5
2.7. Предложения по развитию инженерной инфраструктуры 6
2.8. Решение вопросов очистки территории, сбор, утилизация и уничтожение твердых бытовых отходов 6
2.9. Мероприятия по обеспечению доступной среды обитания маломобильным группам населения 6
2.10. Меры по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций 6
2.11. Меры по улучшению экологической обстановки, рациональному использованию. Благоустройство и озеленение территории 6
2.12. Основные технико – экономические показатели проекта планировки 7

1. Характеристика объекта градостроительной деятельности

1.1. Положение объекта градостроительной деятельности в системе города

Планируемая территория по административному подчинению относится к г. Дальнегорск Приморского края и располагается в юго-восточной части города. Данный район города относится к промышленной зоне, здесь же располагается одно из градообразующих предприятий химической промышленности ЗАО ГХК "БОР". Для проектирования выделен участок, который узкой полосой (до 18 м) тянется от территории котельной № 4 до тепловой камеры, расположенной рядом с бойлерной "Горбуша".

Первый участок реконструкции существующей тепловой сети начинается от территории котельной № 4 пересекает реку Рудная, автомобильную дорогу "Осиновка - Рудная Пристань" (проспект 50 лет Октября) и заканчивается перед поворотом теплосети на северо-запад. Далее начинается участок строительства новой тепловой сети, который идет вдоль пр-та 50 лет Октября между автомобильной дорогой "Осиновка - Рудная Пристань" и территорий ГХК "Бор" (примерно 850 м), в районе пересечения с второстепенной дорогой резко поворачивает на север и, затем через 100 м опять на северо-запад, где заканчивается после пересечения автодороги в районе ул. Луговой. После пересечения начинается второй участок реконструкции, проходящий с северной стороны промышленных зданий, и далее по северной стороне ул. Луговая до территории бойлерной "Горбуша".

1.2. Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектирования

Территория участка строительства реконструкции входит в климатическую область муссонов умеренных широт, основными чертами которого является холодная сухая зима и теплое лето. Ближайшая метеостанция, характеризующая климат района строительства, – метеостанция «Дальнегорск». Распределение температур воздуха неравномерное. Наиболее холодным месяцем является январь со среднемесячными температурами от минус 15,2°С до минус 22,7°С. Самый теплый месяц – август от +16,3°С до +21°С.

Глубина сезонного промерзания колеблется от 1,5 до 2,5 м. Нормативная глубина промерзания под оголенной поверхностью составляет 1,69 м. Мерзлота оттаивает к концу мая.

Согласно СП 20.13330.2011 "Нагрузки и воздействия", СП 131.13330.2012 "Строительная климатология" и СП 45.13330.2012 "Земляные сооружения, основания и фундаменты данный район строительства характеризуются следующими расчетными данными:

- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток - минус 20°С;
- вес снегового покрова (III район) - 180 кгс/м² (1,8 кПа);

- скоростной напор ветра (IV район) - 48 кгс/м² (0,48 кПа);
- климатический район - I в;
- глубина промерзания грунта - 1,69 м;
- сейсмичность - 7 баллов.

Рельеф района среднегорный. Гидрографическая сеть района принадлежит к бассейну Японского моря. Участок пересекает наиболее крупную водную артерию района – реку Рудная.

Геолого-литологическое строение площадки представлено насыпными, крупнообломочными грунтами, изверженных и метафизических пород с песчаным заполнителем до 30%. Возраст более 30 лет.

- плотность грунта - 2,17 т/м³;
- расчетное сопротивление - 450 кПа;
- коэффициент пористости - 0,333;
- естественная влажность - 6,8%.

Грунты, залегающие до глубины 3,0 м, обладают преимущественно высокой и средней коррозионной активностью по отношению к углеродистой и низколегированной стали.

1.3. Современное использование территории. Состояние застройки (жилого и нежилого фондов), уровень развития инженерной и транспортной инфраструктуры

В настоящее время проектируемая территория находится в зоне существующей промышленной застройки и занята растительностью и гравийным покрытием. На участке, проходящем вдоль промышленных зданий и по ул. Луговой, находятся опорные конструкции надземной существующей тепловой сети, которые используются для реконструкции и подлежат частичной замене.

Инженерная инфраструктура представлена существующими сетями электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, ливневой канализации. Имеются пересечения существующих сетей с проектируемой. Существующая тепловая в сеть в районе проектирования подлежит замене.

Транспортная инфраструктура в районе проектируемого участка представлена дорогой краевого значения "Осиновка – Рудная Пристань" и второстепенными дорогами V категории, обеспечивающие подъезды к существующим зданиям и сооружениям. По автомобильной дороге "Осиновка – Рудная Пристань" организовано движение общественного транспорта, имеются наземные пешеходные переходы, установлены соответствующие дорожные знаки.

1.4. Современная экологическая ситуация

В районе планируемого строительства наиболее крупными источниками загрязнения окружающей среды является ГХК "БОР", автодорога "Осиновка – Рудная Пристань", котельная № 4. Они формируют фоновые показатели загрязнения атмосферного воздуха, шумовой среды, поверхностных и подземных вод, почв.

В настоящее время основным источником вредных выбросов в районе проектирования является ГХК "Бор". ГХК "Бор" производит борную кислоту, борат кальция, борный ангидрид и другие химические вещества. Всего на предприятии имеется 183 источника выбросов. В атмосферный воздух выбрасываются соединения фтора, бора, углерода, серы и другие вещества. В целом доля предприятия в общем выбросе от промышленности района в атмосферу составляет 78,5 %. В результате многолетней работы предприятия вокруг завода сформировалась зона с серьезным нарушением растительного покрова. В зону с максимальным и средним загрязнением, которая занимает площадь около 14 кв.км., попадают микрорайон Горбуша и отчасти центр города.

Полезные ископаемые на участке проектирования отсутствуют.

Гидрогеологические условия площадки характеризуются развитием безнапорных грунтово-поровых подземных вод, приуроченных к аллювиальным отложениям. Уровень грунтовых вод в период изысканий зафиксирован на глубинах 0.4-3.8 м. Вскрытая мощность обводненного слоя грунтов составляет 0,1-3,6 м. Питание, вскрытых водоносных горизонтов, осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и перетекания из нижележащих водоносных комплексов, разгрузка подземных вод происходит в реку Рудная.

1.5. Оценка реализации действующей градостроительной документации

Проектируемое функциональное использование территории выполнено в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа и картой градостроительного зонирования. Участок проектируемой тепловой сети проходит по зонам общего пользования (ИН-1), средозащитным зонам (Ин-2) и производственным зонам (П1-2, П1-5).

1.6. Наличие объектов историко-культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий, проектов, зон их охраны, мероприятия по сохранению культурного наследия

Объектов историко-культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий на проектируемом участке нет. Представителей флоры и фауны редких исчезающих видов, занесенных в Красную Книгу, не обнаружено.

2. Описание принятых решений. Планировочная организация территории

Территория, необходимая для проектирования, по своему функциональному назначению и характеру использования относится к зонам общего пользования, производственным и средозащитным зонам. В проекте планировки общими принципами объемно-планировочного решения являются:

1. Максимально использовать территорию существующей тепловой сети

2. Прокладка сети вдоль существующих проездов для обеспечения свободных подъездов к объекту при проведении плановых осмотров, профилактических и аварийных ремонтов.

3. При переходе через водную преграду (р. Рудная) и автомобильную дорогу

краевого значения "Осиновка – Рудная Пристань" использовать существующую надземную эстакаду, что позволит минимизировать неудобства прохождения транспорта при проведении строительно-монтажных и снизит стоимость строительства тепловой сети.

2.1. Потребность в территории, очередность в ее освоении

Площадь территории охранной зоны тепловой сети в пределах красных линий составляет 17 725 м². Расчетный срок проведения строительных работ - 10 мес. Разбивка на этапы не предусмотрена.

2.2. Структура и объемы нового капитального строительства

Размещение инженерной инфраструктуры выполнено с учетом функционального зонирования территории.

Проектом планировки предусматривается реконструкция существующей и строительство новой тепловой сети общей протяженностью 2146,95 м. Протяженность участка реконструкции существующей тепловой сети составляет 675 м, участка нового строительства 1471,95 м. Трасса прокладывается в основном надземно на низких и на высоких опорах. В местах пересечения дорог местного значения трасса прокладывается подземно в каналах. В местах входа и выхода из земли устраиваются обслуживаемые камеры. При пересечении автомобильной дороги краевого значения "Осиновка - Рудная Пристань" теплотрасса проходит по существующей надземной эстакаде.

2.3. Население

Планируемая территория не является объектом жилищного строительства. Численность существующего населения не увеличивается.

2.4. Система обслуживания населения

Проектируемая территория предназначена для размещения линейного объекта и не является объектом, требующим наличия системы обслуживания населения.

Существующая система обслуживания населения остается неизменной.

2.5. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения

На проектируемой территории осуществляется строительство и реконструкция тепловой сети местного значения для обеспечения надежного теплоснабжения микрорайона "Горбуша" г. Дальнегорск.

2.6. Классификация транспортных магистралей, намечаемые решения по развитию всех видов общественного транспорта и улично-дорожной сети

Проектируемая территория в основном проходит вдоль автодороги краевого значения "Осиновка – Рудная Пристань", а также второстепенных дорог и не нуждается в создании дополнительных транспортных подъездов. В результате строительства объекта нагрузка на все виды общественного транспорта не увеличивается. Развитие общественного транспорта в данном районе выполняется в соответствии с планами администрации городского округа Дальнегорск. Изменение существующей схемы

улично-дорожной сети не требуется.

2.7. Предложения по развитию инженерной инфраструктуры

На проектируемой территории в границах размещения тепловой сети, отсутствуют новые объекты, требующие подвода инженерных сетей и коммуникаций. Изменение и развитие сложившейся инженерной инфраструктуры (транспорт, связь, водоснабжение, канализация, электроснабжение) в связи с реконструкцией старой и строительством новой тепловой сети на проектируемой территории не требуется.

2.8. Решение вопросов очистки территории, сбор, утилизация и уничтожение твердых бытовых отходов

На проектируемой территории в процессе эксплуатации не образуются бытовые отходы.

Отходы образуются единовременно в процессе строительства или эпизодически при выполнении аварийных или профилактических ремонтных работ.

Все виды отходов собираются и вывозятся транспортом строительных или эксплуатирующей организаций на специально выделенные участки.

Решение по выделению участков принимает администрация г. Дальнегорска по представлению органов коммунального хозяйства и санитарно-эпидемиологической службы.

Сбор и хранение строительных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах при соблюдении норм и правил сбора и хранения отходов.

2.9. Мероприятия по обеспечению доступной среды обитания маломобильным группам населения

На проектируемой территории необходимость обеспечения доступности маломобильным группам населения отсутствует.

2.10. Меры по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций

Возникновение чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории маловероятно, но полностью не исключено. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций заключаются в организации контроля за состоянием тепловой сети в процессе эксплуатации, а также проведением своевременного технического обслуживаниям плановых ремонтных работ.

В случае стихийных бедствий (урагана, землетрясения, паводковых вод, наводнения и т.п.) эксплуатационным службам необходимо организовать усиленный контроль за состоянием тепловой сети.

2.11. Меры по улучшению экологической обстановки, рациональному использованию. Благоустройство и озеленение территории

Проект планировки проектируемой территории максимально ориентирован на выполнение экологических требований.

Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными, правовыми

актами по вопросам охраны окружающей природной среды и рациональному использованию природных ресурсов.

При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды:

- работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума;

- проведение работ вблизи водных объектов должно производиться в соответствии с требованиями законодательства в области охраны водных объектов (Водного кодекса РФ, Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23 ноября 1996 г.);

- территория должна предохраняться от попадания в нее горюче-смазочных материалов;

- при выполнении строительных работ вблизи зеленых насаждений, работа строительных машин и механизмов должна обеспечивать сохранность существующих зеленых насаждений;

- разработку траншей под укладку тепловой сети следует выполнять участками с устройством инвентарных ограждений в целях оттеснения представителей животного мира.

После окончания строительных работ выполняются работы по рекультивации земли на участке строительства .

2.12. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Технические показатели проектируемого объекта

Источником теплоснабжения является котельная № 4 "Примтеплоэнерго".

Тепловая нагрузка сети Т1,Т2 составляет Q = 25,61 МВт (22,02 Гкал/ч).

Температурный режим сети 95/70ºС

Расход теплоносителя – 880,8 т/ч.

Общая протяженность сети Т1,Т2 составляет 2146,95 м.

Реконструируемый участок тепловой сети составляет 675 м.

Новое строительство тепловой сети составляет 1471,95 м.