

УТВЕРЖДЕН

от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Строительство ВЛЗ-6 кВ Ф-1 ПС 110/6 кВ «ЖЭТЗ»,
установкой КТП Жт207/630 кВА и строительством ВЛИ-0,4 кВ
Ф-1,2 от РУ-0,4 кВ КТП Жт207/630 кВА ВЛ-6 кВ Ф-1 ПС 110/6 кВ
«ЖЭТЗ» в м.р.Ставропольский с. Бахилово

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (текстовой и графический материал)

Директор ООО «Альтаир»

Кадастровый инженер ООО «Альтаир»



Брандт А.К.

Доновская Н.П.

Тольятти
2015

**Состав проекта планировки территории линейного объекта
(Основная часть)**

№	Наименование	Масштаб
1	Текстовые материалы	
1.1	Введение	
1.2	Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания	
1.3	Характеристика полосы отвода	
1.4	Сведения о затрагиваемых земельных участках	
1.5	Заключение	
2	Графические материалы	
2.1	Ситуационная схема размещения линейного объекта (лист 1)	б/м
2.2	Чертеж планировки территории (лист 2)	1:1000
2.3	Схема размещения линейного объекта в структуре территорий с. Бахилово на основе градостроительного зонирования (лист 3)	б/м
2.4	Проект межевания территории линейного объекта (лист 4)	1:1000
2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий (лист 5)	1:1000

1.1 Введение

Федеральным законом от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ 9 (с изменениями и дополнениями от 5 мая 2014г.) были внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ, в соответствии с которыми для строительства или реконструкции линейных объектов подготовка градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) не требуется. По новым требованиям разработка проектной документации для строительства или реконструкции таких объектов должна осуществляться на основании проекта планировки и проекта межевания территории. Согласно п. 2 (в) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 (с изменениями и дополнениями от 28 июля 2015 г.), к линейным объектам относятся автомобильные и железные дороги, линии связи, линии электропередачи, магистральные трубопроводы и другие подобные объекты.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе разработан в границах села Бахилово сельского поселения Бахилово муниципального района Ставропольский Самарской области по объекту: «Строительство ВЛЗ-6 кВ Ф-1 ПС 110/6 кВ «ЖЭТЗ», установкой КТП Жт207/630 кВА и строительством ВЛИ-0,4 кВ Ф-1,2 от РУ-0,4 кВ КТП Жт207/630 кВА ВЛ-6 кВ Ф-1 ПС 110/6 кВ «ЖЭТЗ» в м.р.Ставропольский с. Бахилово» на основании Постановления администрации сельского поселения Бахилово муниципального района Ставропольский Самарской области от 17.07.2015г. № 22.

Заказчиком по вышеуказанному объекту является Открытое акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Волги» (далее по тексту - ОАО «МРСК Волги»).

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект планировки территории для размещения линейного объекта местного значения состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включает в себя материалы в графической форме и пояснительную записку. При подготовке документации по планировке территорий осуществляется разработка проектов планировки территорий, проектов межевания территорий для данного объекта.

Проект планировки и проекта межевания территории линейного объекта разработан ООО геодезическое предприятие «Альтаир» на основании договора № 1550-002035 от 20.03.2015г. заключенного с ОАО «МРСК Волги» и следующих исходных данных и условий, необходимых для подготовки проекта:

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Бахилово, утвержденные общим Собранием представителей сельского поселения Бахилово №105 от 30.12.2013г.
2. Генеральный план сельского поселения Бахилово.
3. Инженерные изыскания для разработки выполненные ООО «Гео плюс» в местной системе координат МСК-63 и Балтийской системе высот в 2014 году для данного объекта в виде технического отчета о топографо-геодезических работах.
4. Проектная документация по разработке проекта строительства ВЛЗ-6 кВ Ф-1 ПС 110/6 кВ «ЖЭТЗ», установкой КТП Жт207/630 кВА и строительством ВЛИ-0,4 кВ Ф-1,2 от РУ-0,4 кВ КТП Жт207/630 кВА ВЛ-6 кВ Ф-1 ПС 110/6 кВ «ЖЭТЗ» в м.р.Ставропольский с. Бахилово, выполненная ООО «ВолгоТехИнжиниринг» в 2014г.
5. Техническое задание на разработку проектной и рабочей документации и выполнение строительно-монтажных работ по объекту «Строительство ВЛЗ-6 кВ Ф-1 ПС 110/6 кВ «ЖЭТЗ», установкой КТП Жт207/630 кВА и строительством ВЛИ-0,4 кВ Ф-1,2 от РУ-0,4 кВ КТП Жт207/630 кВА ВЛ-6 кВ Ф-1 ПС 110/6 кВ «ЖЭТЗ» в м.р.Ставропольский с. Бахилово», выданное ОАО «МРСК Волги».

Проект разработан на топографической съемке масштабе 1:500. Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:1000 на бумажном носителе.

Проект планировки и межевания территории разработан в соответствии с действующей законодательной и нормативно-методической документации РФ и Самарской области:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г. в новой редакции).
2. Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001 г. с обновлениями).
3. Лесной кодекс Российской Федерации (№ 200-ФЗ от 04.12.2006 г.).
4. Водный кодекс Российской Федерации (№ 74-ФЗ от 03.06.2006 г.).
5. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
7. Федеральный закон от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах».
8. Федеральный закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ части вопросов территориального планирования».
9. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
10. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
11. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
12. Постановление Правительства Российской Федерации № 486 от августа 2003 г. «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети».
13. ВСН №14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750кВ».

1.2 Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта

Главная цель настоящего проекта – подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории линейного объекта «Строительство ВЛЗ-6 кВ Ф-1 ПС 110/6 кВ «ЖЭТЗ», установкой КТП Жт207/630 кВА и строительством ВЛИ-0,4 кВ Ф-1,2 от РУ-0,4 кВ КТП Жт207/630 кВА ВЛ-6 кВ Ф-1 ПС 110/6 кВ «ЖЭТЗ» в м.р.Ставропольский с. Бахилово»

Строительство ВЛЗ-6 кВ, КТП 6/0,4 кВ и ВЛИ-0,4 кВ происходит с целью электроснабжения потребителей в с. Бахилово по ул. Молодежной, Спортивной, Дорожной и согласовано с Заказчиком и администрацией сельского поселения Бахилово.

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

1. выявление территории, занятой линейным объектом.
2. выявление территории его охранной зоны, устанавливаемой на основании действующего законодательства,
3. указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом, для обеспечения деятельности которых проектируется линейный объект (например, здания и сооружения, подключаемые к инженерным сетям);
4. выявить объекты, расположенные на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых

- устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охранной зоны проектируемого объекта;
5. анализ фактического землепользования и соблюдения требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;
 6. определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
 7. обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
 8. формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;
 9. обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных, участков, прилегающих к территории проектирования.

Результаты работы :

1. Определение территории занятой линейным объектом и его охранной зоны.
2. Определение существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом.
3. Определение места присоединения проектируемого линейного объекта к существующим и проектируемым объектам.
4. Выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону проектируемого линейного объекта.
5. Выявлены границы земельных участков, границ зон размещения существующих и проектируемых линейных объектов.
6. Выявлены и соблюдены права лиц, являющихся правообладателями земельных, участков, прилегающих к территории проектирования воздушной линии.

1.3 Характеристика полосы отвода

Строительство ВЛЗ-6 кВ, КТП 6/0,4 кВ и ВЛИ-0,4 кВ происходит с целью электроснабжения потребителей в с. Бахилово по ул. Молодежной, Спортивной, Дорожной и согласовано с Заказчиком и администрацией сельского поселения Бахилово.

Техническое обоснование и экономически целесообразное проектное решение по строительству ВЛЗ-6 кВ, КТП 6/0,4 кВ и ВЛИ-0,4 кВ с учетом обеспечения рационального использования земельных угодий и лесных ресурсов, принято по условиям согласования прохождения трассы ВЛ со всеми заинтересованными организациями. Все необходимые согласования получены.

Направление трассы согласовано с учетом нанесения минимальных убытков землепользователям, в зону строительства не попадают объекты капитального строительства. Трассы ВЛЗ-6 кВ и ВЛИ-0,4 кВ не имеют пересечений с подземными (канализация, водопровод) и наземными коммуникациями (ВЛ-0,4 кВ).

Общая протяженность трассы: ВЛЗ-6 кВ = 0,178 км., ВЛИ-0,4 кВ = 0,996 км.

Каталог координат поворотных углов проектируемой трассы ВЛЗ-6 кВ и ВЛИ-0,4 кВ

Таблица 1

№ угла поворота	X, м	Y, м
1	910725.58	340628.64
2	910707.18	340758.40

3	910718.37	340771.02
4	910626.73	340799.15
5	910626.42	340817.22

Углы поворота трассы отображены на чертеже планировки территории в графических материалах (лист № 2) в масштабе 1:1000.

На всем протяжении линейной части, а также на проектируемых площадках для размещения линейного объекта проведены инженерные изыскания в соответствии с действующим законодательством.

Основные технико-экономические показатели линейного объекта представлены в таблице 2.

Технико-экономические показатели

Таблица 2

№	Наименование	Ед. измерения	Числовое значение показателя
1	Протяженность ВЛЗ-6 кВ/ ВЛИ-0,4 кВ	км	0,178/0,996
2	Марка провода ВЛЗ-6 кВ/ВЛИ-0,4 кВ		СИП-3/СИП-2
3.1	Количество опор ВЛЗ-6 кВ	шт	6
	в том числе:		
3.1.1	Промежуточных	шт	3
3.1.2	Анкерных	шт	2
3.1.3.	Угловых анкерных	шт	1
3.2	Количество опор ВЛИ-0,4 кВ	шт	38
	в том числе:		
3.2.1	Промежуточных	шт	29
3.2.2	Анкерных	шт	9
4	Монтаж КТП 6/0,4 кВ 630кВА	шт	1
5	Охранная зона (зона вдоль ВЛ в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными воображаемыми плоскостями, расположенными по обе стороны линии от крайних проводов при не отклоненном их положении для ВЛЗ-6 кВ/ ВЛИ-0,4 кВ	м	10/2

Естественный рельеф не изменен в процессе организации технологических работ. Геолого-литологическое строение представлено природными грунтами, частично техногенными (насыпными) и почвенно-растительным слоем. Почвенно-растительный слой в местах бурения скважин имеет незначительное распространение и мощностью до 1 м.

Потребность в земельных ресурсах для строительства и эксплуатации ВЛЗ-6 кВ, КТП 6/0,4 кВ и ВЛИ-0,4 кВ определена на основании норм отвода земель в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 г. №486 «Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические

сети» и ВСН №14278тм-т1 от 01.06.1994 г. «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ».

Согласно ВСН №14278тм-т1 от 01.06.1994 г. «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» для ВЛЗ-6 кВ, ВЛ-0,4 кВ ширина полосы предоставляемой на период строительства должна составлять не более 8 м.

С учетом сведений государственного кадастра недвижимости о земельных участках прошедших государственный кадастровый учет и с целью соблюдения права лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования воздушной линии площадь земель во временное пользование составляет 13704 м².

Отвод земель под постоянное пользование

Таблица 3

Тип опоры	Количество	Отводимая площадь на 1 опору	Отводимая площадь, м ²
Анкерная опора	10	8 м ²	80 м ²
Промежуточная опора	33	4 м ²	132 м ²
Угловая анкерная опора	1	11 м ²	11 м ²
Установка КТП 6/0,4 кВ			17 м ²

Площадь земель под постоянное пользование составляет: 240 кв.м.

Временную базу строителей на трассе ВЛ строить нет необходимости, так как строительно-монтажная бригада будет проживать в с. Бахилово.

Перечень искусственных сооружений, пересечений, примыканий ВЛЗ 6 кВ, ВЛИ-0,4 кВ указан в рабочей документации 27/14-ЭС.РД.

Трасса реконструируемой ВЛ характеризуется относительно ровным расположением грунта и не требует дополнительного выравнивания (кроме площадки установки КТП).

Естественный рельеф не изменен.

В соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160, для линий электропередачи устанавливается охрannая зона для трассы ВЛЗ-6 кВ и ВЛИ-0,4 кВ вдоль воздушных линий электропередачи в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении на расстоянии 10 метров и 2 метра соответственно.

В пределах охранных зон воздушных линий электропередачи без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

Согласно сведениям государственного кадастра объектов недвижимости (ГКН), объект предполагается разместить на земельных участках следующих категорий: Земли населенных пунктов

1.4 Сведения о затрагиваемых земельных участках

Формирование земельного участка для размещения ВЛЗ-6 кВ, КТП 6/0,4 кВ и ВЛИ-0,4 кВ осуществляется из земель муниципальной собственности, не закрепленной за конкретными лицами.

На территории села Бахилово трасса ВЛЗ-6 кВ и ВЛИ-0,4 кВ проходит по землям муниципальной собственности.

Сведения о сформированном земельном участке представлены в таблице 4.

Образуемый многоконтурный земельный участок общей площадью 240 кв.м., состоящий из 45 замкнутых контуров и расположен в границах кадастрового квартала 63:32:2101005 на землях населенных пунктов села Бахилово.

Согласно градостроительному зонированию земельный участок, формируемый для строительства линейного объекта «Строительство ВЛЗ-6 кВ Ф-1 ПС 110/6 кВ «ЖЭТЗ», установкой КТП Жт207/630 кВА и строительством ВЛИ-0,4 кВ Ф-1,2 от РУ-0,4 кВ КТП Жт207/630 кВА ВЛ-6 кВ Ф-1 ПС 110/6 кВ «ЖЭТЗ» в м.р.Ставропольский с. Бахилово», расположен в градостроительной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), согласно правил землепользования и застройки сельского поселения Бахилово, утвержденные общим Собранием представителей сельского поселения Бахилово №105 от 30.12.2013г

1.5 Заключение

В результате подготовки проектов планировки и межевания территории были установлены границы застроенных и незастроенных земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий для проектируемого линейного объекта, определены кадастровые кварталы, установлены смежные землепользователи по затрагиваемым земельным участкам. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории, а также разработаны проектные планы М 1:1000 на основе топографической съемки территории.

Ведомость формируемого земельного участка

Таблица 4

№ п/ п	Кадастровый номер	Местополо- жение (адрес)	Категория земель	Разре- шенное использо- вание	Площадь, кв.м.	Вид вещного права	Обреме- нения
1.	63:32:2101005:3У1(1)	Самарская область, муниципальный район Ставропольский, ельское поселение Бахилово село Бахилово от участка по улице Самарская, 15, до участка по улице Молодежная, 1, до участка по улице Дорожная, 20; от участка по улице Молодежная, 5, до участка по улице Спортивная, 9; от участка по улице Молодежная, 5, до участка по улице Спортивная, 12	Земли населенных пунктов	Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (Строительство ВЛЗ-6 кВ Ф-1 ПС 110/6 кВ «ЖЭТЗ», установкой КТП ЖТ207/630 кВА и строительством ВЛИ-0,4 кВ Ф-1,2 от РУ-0,4 кВ КТП ЖТ207/630 кВА ВЛ-6 кВ Ф-1 ПС 110/6 кВ «ЖЭТЗ» в м.р.Ставропольский с. Бахилово)	8	Муниципальная собственность	-----
2.	63:32:2101005:3У1(2)				4		
3.	63:32:2101005:3У1(3)				11		
4.	63:32:2101005:3У1(4)				4		
5.	63:32:2101005:3У1(5)				4		
6.	63:32:2101005:3У1(6)				8		
7.	63:32:2101005:3У1(7)				17		
8.	63:32:2101005:3У1(8)				8		
9.	63:32:2101005:3У1(9)				4		
10.	63:32:2101005:3У1(10)				4		
11.	63:32:2101005:3У1(11)				8		
12.	63:32:2101005:3У1(12)				4		
13.	63:32:2101005:3У1(13)				4		
14.	63:32:2101005:3У1(14)				8		
15.	63:32:2101005:3У1(15)				8		
16.	63:32:2101005:3У1(16)				4		
17.	63:32:2101005:3У1(17)				4		
18.	63:32:2101005:3У1(18)				4		
19.	63:32:2101005:3У1(19)				4		
20.	63:32:2101005:3У1(20)				4		
21.	63:32:2101005:3У1(21)				4		
22.	63:32:2101005:3У1(22)				4		
23.	63:32:2101005:3У1(23)				4		
24.	63:32:2101005:3У1(24)				4		
25.	63:32:2101005:3У1(25)				4		
26.	63:32:2101005:3У1(26)				4		
27.	63:32:2101005:3У1(27)				8		
28.	63:32:2101005:3У1(28)				8		
29.	63:32:2101005:3У1(29)				4		
30.	63:32:2101005:3У1(30)				4		
31.	63:32:2101005:3У1(31)				4		
32.	63:32:2101005:3У1(32)				4		
33.	63:32:2101005:3У1(33)				4		
34.	63:32:2101005:3У1(34)				8		
35.	63:32:2101005:3У1(35)				4		
36.	63:32:2101005:3У1(36)				4		
37.	63:32:2101005:3У1(37)				4		
38.	63:32:2101005:3У1(38)				4		
39.	63:32:2101005:3У1(39)				4		
40.	63:32:2101005:3У1(40)				4		
41.	63:32:2101005:3У1(41)				4		
42.	63:32:2101005:3У1(42)				4		
43.	63:32:2101005:3У1(43)				4		
44.	63:32:2101005:3У1(44)				4		
45.	63:32:2101005:3У1(45)				8		