

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
г. Москва
ООО «СОЮЗЭНЕРГОПРОЕКТ»

**ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ
«НЕ КОМПЛЕКСНАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ ВЛ-110 КВ
ГОРЬКОВСКАЯ - ПОЛТАВСКАЯ»**

Пояснительная записка

Утверждаемая часть

445232 - ППТиПМТ

г. Москва, 2017 год

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
г. Москва
ООО «СОЮЗЭНЕРГОПРОЕКТ»

**ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ
«НЕ КОМПЛЕКСНАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ ВЛ-110 КВ
ГОРЬКОВСКАЯ - ПОЛТАВСКАЯ»**

Пояснительная записка

Утверждаемая часть

445232 - ППТиПМТ

Генеральный директор

Н.Н. Синюков

Главный инженер проекта

А.М. Головачев

Главный специалист

Д.В. Сумской

г. Москва, 2017 год

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ:

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

- 1.1. Общая характеристика территории
- 1.2. Цель разработки проекта планировки
- 1.3. Виды зон размещения объектов капитального строительства
- 1.4. Параметры планируемого развития территории
- 1.5. Параметры развития системы транспортного обслуживания
- 1.6. Параметры развития системы инженерного обеспечения
- 1.7. Озеленение и благоустройство

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- 2.1. Методические подходы, применяемые при разработке проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков
- 2.2. Проектные решения
- 2.3. Техничко-экономические показатели

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Общая характеристика территории

Площадь территории в границах проектирования составляет 4,024 га.

Численность населения составит ориентировочно 0 человек.

Плотность населения в проектируемых границах – 0 чел./га.

1.2 Цель разработки проекта планировки и проекта межевания

Проект планировки и межевания разработаны в целях обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

1.3 Виды функциональных зон

Территория дифференцирована на следующие функциональные зоны:

- Зона озеленения специального назначения;
- Зона автомобильного транспорта;
- Зона природного ландшафта.

1.4 Параметры планируемого развития территории

1.4.1 Зона озеленения специального назначения

В зоне Зона озеленения специального назначения планируется размещение:

- Линии электропередачи ВЛ-110 кВ, общей протяженностью 0,014 км.

Общая площадь проектируемой территории в жилой зоне составляет 170 кв. м.

1.4.2 Зона автомобильного транспорта

В зоне Зона автомобильного транспорта планируется размещение:

- Линии электропередачи ВЛ-110 кВ, общей протяженностью 0,035 км.

Общая площадь проектируемой территории в жилой зоне составляет 1733 кв. м.

1.4.3 Зона природного ландшафта

В зоне природного ландшафта планируется размещение:

- Линии электропередачи ВЛ-110 кВ, общей протяженностью 0,677 км.

Общая площадь проектируемой территории в жилой зоне составляет 8124 кв. м.

1.5 Параметры развития системы транспортного обслуживания

Улицы в жилой застройке ранее запроектированы исходя из требований организации удобных транспортных связей жилой территории с центрами культурно-бытового обслуживания и с учетом пешеходной доступности автобусных остановок.

Движение общественного транспорта осуществляется по существующим улицам населенного пункта.

Для безопасного перехода пешеходами проезжей части предусмотрены наземные пешеходные переходы.

1.6 Параметры развития системы инженерного обеспечения

1.6.1 Водоснабжение

Данным проектом планировки территории мероприятия по развитию системы водоснабжения не предусмотрены.

1.6.2 Водоотведение

Данным проектом планировки территории мероприятия по развитию системы водоотведения не предусмотрены.

1.6.3 Теплоснабжение

Данным проектом планировки территории мероприятия по развитию системы теплоснабжения не предусмотрены.

1.6.4 Электроснабжение

Для развития централизованной системы электроснабжения территории проекта планировки предусмотрены следующие мероприятия:

- Реконструкция воздушной линий электропередачи напряжением 110 кВ.

1.6.5 Связь и информатизация

Данным проектом планировки территории мероприятия по развитию системы связи и информатизации не предусмотрены.

1.7 Озеленение и благоустройство

Зеленые насаждения играют большую роль в нормализации микроклимата и санитарно-гигиенического режима населенного пункта. Озеленение проектируется с учетом максимального сохранения и использования существующей зелени.

Проектируемая линия электропередачи пересекает придорожную лесозащитную полосу, которая относится к землям лесного фонда. Оформления прав на лесной участок и получение разрешения на вырубку

деревьев расположенных в границах проектируемой линии электропередачи производится по установленному регламенту. Проект планировки и проект межевания территории подлежит согласованию с управлением лесного хозяйства Омской области. Площадь лесного участка составит 0,0235 га.

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Методические подходы, применяемые при разработке проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков

Подготовка проекта межевания на проектируемой территории осуществлялась в целях установления границ земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов.

Размеры земельных участков в границах проектируемых территорий устанавливались с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действующих в период застройки территорий.

2.2. Проектные решения

Всего на проектируемой территории проектом предусмотрено образование одного многоконтурного земельного участка с условным номером ЗУ1, состоящего из семи контуров, необходимого на период проведения строительно-монтажных работ.

При проведении кадастровых работ, по образованию земельного участка ЗУ1, принять следующие сведения:

1. Категория земель – Земли населенных пунктов
2. Вид разрешенного использования – Коммунальное обслуживание.
Код 3.1, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования
3. Площадь – 26044 кв. м.

Проектом межевания территории определены координаты границ участка, которые представлены в таблице №1.

Так же проектом межевания территории предусмотрены изменения земельного участка с кадастровым номером 55:22:190101:109. Для проведения строительно-монтажных работ в границах земельного участка 55:22:190101:109 предусматривается к образованию часть земельного участка :109/чзу1.

При проведении кадастровых работ по образованию части земельного участка :109/чзу1, принять следующие сведения:

1. Площадь образуемой части 12461 кв. м.
2. Вид разрешенного использования части - Коммунальное обслуживание. Код 3.1, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования.

Установление публичных сервитутов проектом межевания не предусмотрено.

В графических материалах проекта межевания территории отображены границы и координаты характерных точек границ земельных участков, указана информация о функциональном использовании земельных участков.

Таблица №1

Условный номер земельного участка		:3У1
Площадь земельного участка		26044м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
:3У1(1)		
н1	413178.55	1250239.46
н2	412240.57	1250302.74
н3	412237.27	1250332.11
н4	412241.09	1250332.51
н5	412249.31	1250332.64
н6	412251.38	1250314.04
н7	413182.5	1250251.22
н1	413178.55	1250239.46
:3У1(2)		
н9	412235.15	1250351.27
н13	412240.21	1250351.77
н12	412247.06	1250352.73
н11	412244.25	1250378.01
н10	412232.32	1250376.67
н9	412235.15	1250351.27
:3У1(3)		
н14	412230.22	1250398.68
н15	412226.21	1250431.43
н16	412238.14	1250432.76
н17	412241.86	1250399.41
н14	412230.22	1250398.68
:3У1(4)		
н19	414204.66	1250182.26
н20	414475.65	1250163.97
н21	414634.96	1250305.94
н22	414695.58	1250446.98
н23	414727.41	1250474.26
н24	414734.24	1250464.3
н25	414705.5	1250439.68
н26	414644.93	1250298.75
н27	414479.87	1250151.66
н28	414228.01	1250168.65
н19	414204.66	1250182.26
:3У1(5)		
н30	414968.25	1250732.97
н31	414974.77	1250753.59
н32	414948.21	1250797.64
н33	414945.85	1250796.34

н34	414940.52	1250787.16
н35	414961.69	1250752.04
н36	414959.18	1250744.1
н30	414968.25	1250732.97
:3У1(6)		
н37	414935.71	1250795.13
н49	414937.08	1250797.52
н48	414918.24	1250832.49
н47	414920.42	1250833.85
н46	414919.74	1250835.21
н45	414917.62	1250834.13
н44	414890.46	1250884.98
н43	414894.32	1250887.01
н42	414891.91	1250891.01
н41	414912	1250904.64
н40	414904.34	1250913.18
н39	414905.89	1250915
н38	414875.76	1250894.55
н37	414935.71	1250795.13
:3У1(7)		
н50	414951.87	1250720.96
н57	414923.92	1250632.49
н56	414865.6	1250592.65
н55	414744.21	1250488.65
н54	414751.04	1250478.7
н53	414872.91	1250583.11
н52	414934.11	1250624.92
н51	414968.19	1250732.78
н50	414951.87	1250720.96
Условный номер земельного участка		:109/чзУ1
Площадь земельного участка		12461м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н8	413182.5	1250251.22
н9	414204.66	1250182.26
н10	414228.01	1250168.65
н11	413178.55	1250239.46
н8	413182.5	1250251.22
Условный номер земельного участка		Лесной участок
Площадь земельного участка		235м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

1	2	3
<i>н18</i>	<i>412235.15</i>	<i>1250351.27</i>
<i>н19</i>	<i>412237.29</i>	<i>1250332.11</i>
<i>н20</i>	<i>412241.09</i>	<i>1250332.51</i>
<i>н21</i>	<i>412249.31</i>	<i>1250332.64</i>
<i>н22</i>	<i>412247.06</i>	<i>1250352.73</i>
<i>н23</i>	<i>412240.21</i>	<i>1250351.77</i>
<i>н18</i>	<i>412235.15</i>	<i>1250351.27</i>

2.3 Техничко-экономические показатели

Таблица №2

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1	Линии электропередачи		
1.1	Общая длина воздушной линии электропередачи	м	3353
1.2	Напряжение	кВ	110
1.3	Общая площадь земельных участков, необходимых на период строительства	кв.м.	38501
1.4	Общая площадь охранной зоны	кв.м	164 983
1.5	Тип провода	АС-120/19	
1.6	Тип опор	Промежуточные – железобетонные Угловые – металлические решетчатые анкерные	