

**Общество с ограниченной ответственностью
«Гестор»**



Заказчик: Акционерное общество «Уралэлектромедь»

**Проект планировки и проект межевания территории для размещения
линейного объекта «КЛ 110 кВ Сварочная – Электромедь №2 в городе
Верхняя Пышма»**

ПРОЕКТ
**планировки территории для размещения линейного объекта «КЛ 110 кВ
Сварочная – Электромедь №2 в городе Верхняя Пышма»**

ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Пояснительная записка. Том 2. Шифр 261-03/2019 – ПП.ПМ

Екатеринбург, 2019

**Проект планировки территории предназначенной для размещения
линейного объекта разработан авторским коллективом в составе:**

Главный инженер проекта

Главный градостроитель проекта

Главный градостроитель проекта



Еремина Е.В.

Симакова О.Л.

Суравикин А.А

Состав документации по планировке территории

№ п\п	Наименование	Масштаб	№ тома	№ листа	Количество листов	Гриф секретности
1	Материалы основной части проекта планировки территории					
	Текстовые материалы проекта планировки территории					
1.1	Проект планировки территории для размещения линейного объекта «КЛ 110 кВ Сварочная – Электромедь №2 в городе Верхняя Пышма». Основная часть. Том 1. 261-03/2019 – ПП.ПМ	-	I	-	13	несекретно
	Графические материалы проекта планировки территории					
1.2	Чертеж красных линий	1:2000	I	1	1	несекретно
1.3	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	1:2000	I	2	1	несекретно
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
	Графические материалы проекта планировки территории					
2.1	Проект планировки территории для размещения линейного объекта «КЛ 110 кВ Сварочная – Электромедь №2 в городе Верхняя Пышма». Материалы по обоснованию. Том 2. 261-03/2019 – ПП.ПМ	-	II	-	13	несекретно
2.2	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:10000	II	3	1	несекретно
2.3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:2000	II	4	1	несекретно
2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000	II	5	1	несекретно
2.5	Схема конструктивных и планировочных решений	1:2000	II	6	1	несекретно
3	Материалы основной части проекта межевания территории					
	Текстовые материалы проекта межевания территории					
3.1	Проект межевания территории для размещения линейного объекта «КЛ 110 кВ Сварочная – Электромедь №2 в городе Верхняя Пышма». Том 3. 261-03/2019 – ПП.ПМ	-	III	-	18	несекретно
	Графические материалы проекта межевания территории					
3.2	Чертеж межевания территории	1:2000	III	7	1	несекретно
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории					
4	Графические материалы проекта межевания территории					
4.1	План фактического использования территории	1:2000	III	8	1	несекретно

Содержание

Введение.....	5
1.Описание природно – климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.....	7
1.1.Физико-географические и техногенные условия.....	7
1.2.Инженерно-геологические характеристики грунтов в районе строительства.....	7
2.Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.....	8
3.Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.....	8
4.Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохранением объектами капитального строительства существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки.....	9
5.Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной градостроительной документацией.....	9
6.Технико-экономические показатели проекта планировки.....	10
Приложения.....	11

Введение

Проект планировки и проект межевания линейного объекта выполнен на основании Градостроительного кодекса РФ.

При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

Конституция Российской Федерации;

Градостроительный кодекс РФ;

Земельный кодекс РФ;

Водный кодекс РФ;

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;

СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;

СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;

СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;

СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;

СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»;

СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»;

СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке

территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма;
Генеральный план развития городского округа Верхняя Пышма;

Постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма на разработку проекта планировки и проекта межевания территории;

В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500 выполненная в 2019 году специализированной организацией. Качество и объем инженерных изысканий достаточны для разработки проекта планировки и проекта межевания территории.

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

1.1. Физико-географические и техногенные условия

Трасса проектируемой сети электроснабжения проходит по неразграниченным территориям кадастровых кварталов и учтенным земельным участкам.

Рельеф трассы спланирован. Абсолютные отметки поверхности находятся в пределах 260,0 – 264,0 м.

Территория города Верхняя Пышма находится в центре Евразии на восточном склоне Уральского хребта, в климатическом подрайоне В, в зоне достаточного увлажнения с суммой атмосферных осадков за зимний период 112 мм и в тёплый с апреля по октябрь — 392 мм с суточным максимумом осадков 94 мм.

В соответствии с СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» площадка строительства трассы теплоснабжения относится к строительно-климатической зоне IV, что характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- самый холодный месяц – январь, самый теплый – июль;
- среднегодовая температура воздуха – 1.2⁰С;
- среднемесячная температура января – 15.5⁰С;
- среднемесячная температура июля – 17.2⁰С;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха в январе – 7.1⁰С;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха в июле – 10.6⁰С;
- абсолютная минимальная температура воздуха – -47⁰С;
- абсолютная максимальная температура – 38⁰С;
- средняя месячная относительная влажность воздуха января – 79%;
- средняя месячная относительная влажность воздуха июля – 68%;
- количество осадков за ноябрь-март – 114 мм, апрель-октябрь – 383 мм;
- преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – юго-западное и западное, июнь-август – западное.

1.2. Инженерно-геологические характеристики грунтов в районе строительства

Инженерно-геологические условия участка проектируемого строительства характеризуются как средней сложности (II категории).

В пределах исследуемой глубины по литологическому составу, генезису, физико-механическим свойствам выделены следующие инженерно-геологические элементы:

- насыпной грунт;
- полускальный грунт (рухляк) пироксениты пониженной прочности сильновыветрелый, сильнотрещиноватый;

- скальный грунт пироксенитов прочный слабовыветрелый, слаботрещеноватый.

1.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Настоящим проектом планировки предусмотрено строительство кабельной линии электропередачи 110 кВ от ПС Сварочная до ПС Электромедь №2.

Проектируемый линейный объект (кабельная сеть электроснабжения) расположен на территории городского округа Верхняя Пышма. Начальная точка линейного объекта расположена на территории ПС Сварочная (кадастровый номер ЗУ 66:36:0106009:1), конечная точка расположена на территории ПС Электромедь №2 (кадастровый номер ЗУ 66:36:0108001:314).

Площадь проектируемой территории составляет 14,7 га.

Ширина полос земель, предоставляемых во временное краткосрочное пользование для строительства сети теплоснабжения, принимается по объектам-аналогам и составляет 6 метров.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Настоящим проектом планировки территории не предусмотрено мероприятий по переносу (переустройству) существующих линейных объектов.

В случае необходимости переноса существующих инженерных сетей из зоны планируемого размещения линейного объекта, необходимо на последующих стадиях проектирования получить согласие от балансодержателей на переустройство инженерных сетей.

3. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

Настоящим проектом планировки предусмотрено строительство сети электроснабжения.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта с сооружениями на нем, выбрана с учетом метода прокладки кабельной линии, метода её строительства и транспортной доступности.

Прокладка сети электроснабжения проектом предусмотрена подземным способом.

Элементы планируемой сети располагаются на земельных участках, относящихся к категориям земель – земли населенных пунктов.

В рамках проекта планировки территории для размещения линейного объекта развитие жилой застройки и объектов социального и культурно-бытового

обслуживания не предполагается, в связи с чем расчет на эти объекты не производился. На графических материалах функциональные зоны нанесены в соответствии с генеральным планом городского округа Верхняя Пышма. Разработки и согласования специальных технических условий не требуется. Затраты, связанные со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения, отсутствуют.

4. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохранением объектами капитального строительства существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки

Проектируемый линейный объект пересекает следующие инженерные и транспортные сооружения:

ВЛ-110 кВ ПС Сварочная - ПС Даурская;
ВЛ-110 кВ ПС Сварочная - ПС Пышма;
ВЛ-110 кВ ПС Сварочная - ПС Электромедь;
ВЛ-110 кВ СУГРЭС-ПС Пышма;
ВЛ-110кВ СУГРЭС ПС Таватуй-ПС Школьная;
подъездные железнодорожные пути завода «Уральские локомотивы»;
сеть водоснабжения;
кабельная ВЛ 10 кВ;
газопровод высокого давления;
сеть теплоснабжения.

При строительстве проектируемой кабельной сети электроснабжения перенос существующих инженерных сетей не предусматривается. При дальнейшем проектировании и в случае выявления необходимости переноса существующих инженерных сетей, необходимо получить согласование от балансодержателей таких сетей.

Работы по строительству сети электроснабжения в охранной зоне ВЛ, газопровода и полосе отвода железных дорог выполнять после согласования с эксплуатирующей организацией.

Балансодержателя существующих инженерных сетей необходимо уточнить на последующих стадиях проектирования.

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

Пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной градостроительной документацией, отсутствуют.

5. Техничко-экономические показатели проекта планировки

№ п\п	Наименование	Единицы измерения	Показатель
1	Территория в границах проекта	га	14,7
2	Общая протяженность трассы электроснабжения	м	3150*
3	Площадь территории полосы отвода под строительство сети (временный отвод)	кв. м	17599
4	Площадь охранной зоны (постоянный отвод)	кв. м	5814*
* Показатели уточняются на дальнейших стадиях проектирования			

Приложения

1. Постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта.

**Постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма на
подготовку проекта планировки и проекта межевания территории линейного
объекта**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Верхняя Пышма
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 25.03.2019 № 343

г. Верхняя Пышма

О разработке проекта планировки и проекта межевания территории

Рассмотрев заявление акционерного общества «Уралэлектромедь», руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 19 Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 апреля 2009 года № 5/14, пунктом 19 части 7 статьи 25 Устава городского округа Верхняя Пышма, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, администрация городского округа Верхняя Пышма

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить акционерному обществу «Уралэлектромедь» за счёт собственных средств подготовить проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта «КЛ 110 кВ Сварочная – Электромедь № 2» в городе Верхняя Пышма, ориентировочной протяжённостью кабельной сети 1900 метров, ориентировочной площадью территории в границах проектирования – 9,5 га (далее – проекты).

2. Акционерному обществу «Уралэлектромедь»:

1) обеспечить подготовку исходной информации на разработку проектов, в соответствии с требованиями главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) представить в Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма подготовленные в соответствии с требованиями главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекты.

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма (www.верхняяпышма-право.рф) и разместить на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.
Глава городского округа И.В. Соломин

