



СИБПРОЕКТСТРОЙ[®]
Проектирование. Строительство. Землеустройство.

ул. Васильковская, д. 10, п. Ново-Иркутский, Иркутский район, Иркутская область, 664528 ОГРН 1133850045185, ИНН 3827043729, КПП 382701001
тел: 8 (3952) 65-36-25
e-mail: sibproektstroy@bk.ru

Заказчик – филиал ОАО «ИЭСК» «Восточные электрические сети»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«2ХКТПН-630 кВА (ТП-5224, ТП-5287) С ВЛ 10/0,4 кВ С МОНТАЖОМ
ВВОДОВ К ЗАЯВИТЕЛЯМ ПО АДРЕСУ:
СНТ «МАСТЕРОК, УЧ 304, 353»**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

**Основная часть проекта планировки территории,
подлежащая утверждению**

Книга 1. Положения о размещении объектов капитального строительства

10-2018-ПП-ОЧП-Кн1

Иркутск, 2018



СИБПРОЕКТСТРОЙ[®]
Проектирование. Строительство. Землеустройство.

ул. Васильковская, д. 10, п. Ново-Иркутский, Иркутский район, Иркутская область, 664528 ОГРН 1133850045185, ИНН 3827043729, КПП 382701001

тел: 8 (3952) 65-36-25

e-mail: sibproektstroy@bk.ru

Заказчик – филиал ОАО «ИЭСК» «Восточные электрические сети»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«2ХКТПН-630 кВА (ТП-5224, ТП-5287) С ВЛ 10/0,4 кВ С МОНТАЖОМ
ВВОДОВ К ЗАЯВИТЕЛЯМ ПО АДРЕСУ:
СНТ «МАСТЕРОК, УЧ 304, 353»**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

**Основная часть проекта планировки территории,
подлежащая утверждению**

Книга 1. Положения о размещении объектов капитального строительства

10-2018-ПП-ОЧП-Кн1

Генеральный директор

В.С. Никитин

Иркутск, 2018

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Содержание

Обозначение	Наименование	Страницы
10-2018-ПП-ОЧП-СП	Состав документации по планировке территории	2
10-2018-ПП-ОЧП-АК	Состав авторского коллектива	4
10-2018-ПП-ОЧП-ТМ	Введение	5
	Раздел 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории	8
	1.1. Краткая характеристика объекта	8
	1.2. Описание полосы отвода	8
	1.3. Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта	9
	1.4. Сведения о местах размещения баз материально-технического обеспечения, объектов энергетического обеспечения, о местах проживания персонала и размещения пунктов социально-бытового обслуживания	9
	1.5. Описание транспортной схемы доставки материально-технических ресурсов	9
	1.6. Особенности ведения работ в стесненных условиях	10
	1.7. Описание проектных решений и перечень мероприятий, обеспечивающих сохранение окружающей среды в период строительства	10
	1.8. Перечень основных видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций	10
	1.9. Красные линии	11
	Таблица 1.1 – Каталог координат красных линий для строительства линейного объекта	12

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил		Филиппова П.А.			10.18
Проверил		Никитин В.С.			10.18

10-2018-ПП-ОЧП-С			
Содержание	Стадия	Лист	Листов
		1	1
	ООО «СИБПРОЕКТСТРОЙ»		

Состав документации по планировке территории

Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта
«2хКТПН-630 кВА (ТП-5224, ТП-5287) с ВЛ 10/0,4 кВ с монтажом вводов к За-
явителям по адресу: СНТ «Мастерок, уч. 304, 353»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/ листов
		Проект планировки территории	
1		Основная часть проекта планировки территории, подлежащая утверждению	
	10-2018-ПП-ОЧП-Кн1	Книга 1. Положения о размещении объектов капитального строительства	12
	10-2018-ПП-ОЧП-Ч1	Чертеж 1. Чертеж планировки территории М 1:2500	1
2		Материалы по обоснованию	
		Пояснительная записка	
	10-2018-ПП-ОМ-Кн2	Книга 2. Описание и обоснование положений, касающихся определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	18
	10-2018-ПП-ОМ-1	Схема 1. Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:2000	1
	10-2018-ПП-ОМ-2	Схема 2. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:2500	1
	10-2018-ПП-ОМ-3	Схема 3. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2500	1
3		Проект межевания территории	
	10-2018-ПМ-Кн3	Книга 3. Пояснительная записка	10
	10-2018-ПМ-Ч1	Чертеж 1. Чертеж межевания территории М 1:2000	1

10-2018-ПП-ОЧП-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Состав документации по планировке территории					
Стадия			Лист	Листов	
			2	-	
ООО «СИБПРОЕКТСТРОЙ»					

Согласовано			
Взам. инв.№			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/ листов
	10-2018-ПМ-Ч2	Чертеж 1. Чертеж границ существующих земельных участков М 1:2000	1
4		Материалы в электронном виде	
	10-2018-ПМ-Д1	Диск 1 Материалы проекта – комплект графических материалов в формате *tiff, текстовых материалов в формате *pdf и *doc.	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

10-2018-ПП-ОПЧ-СП

Лист

3

Состав авторского коллектива

В разработке проекта планировки и межевания территории для строительства линейного объекта «2хКТПН-630 кВА (ТП-5224, ТП-5287) с ВЛ 10/0,4 кВ с монтажом вводов к Заявителям по адресу: СНТ «Мастерок, уч. 304, 353» принимали участие:

Градостроительная часть	
Генеральный директор	В.С. Никитин
Составитель проекта	П.А. Филиппова
Сопровождение ГИС (геоинформационные системы), транспорт, электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение, водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация, теплоснабжение	
Геодезист	А.Г. Филоненко

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							10-2018-ПП-ОЧП-СК	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			4

Введение

Федеральным законом от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ были внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ, в соответствии с которыми для строительства или реконструкции линейных объектов подготовка градостроительного плана земельного участка 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, к линейным объектам относятся автомобильные и железные дороги, линии связи, линии электропередачи, магистральные трубопроводы и другие подобные объекты.

Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта: «2хКТПН-630 кВА (ТП-5224, ТП-5287) с ВЛ 10/0,4 кВ с монтажом вводов к Заявителям по адресу: СНТ «Мастерок, уч. 304, 353» разрабатывался на основании договора № 5-ВЭС-ГС-2018 от 06.03.2018 г заключенного с филиалом ОАО «ИЭСК» «Восточные электрические сети», в целях выполнения работ по подготовке и утверждению проекта планировки и межевания территории для строительства линейного объекта, получению разрешения на строительство объекта, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и с регистрацией права собственности ОАО "ИЭСК" на объект недвижимости в Иркутском районе Иркутской области.

В задачи проекта входит:

1. определение границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическому или юридическому лицу для строительства, планируемого к размещению линейного объекта федерального/регионального/местного значения;
2. определение границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта;
3. разработка проекта зоны с особыми условиями использования территории планируемого к размещению линейного объекта;
4. создание информационного ресурса ИСОГД в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности;
5. обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

10-2018-ПП-ОМ-ТМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Составил		Филиппова П.А		10.18		
Проверил		Никитин В.С.		10.18		
Пояснительная записка				Стадия	Лист	Листов
					5	
ООО «СИБПРОЕКТСТРОЙ»						

объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Проект планировки территории для размещения линейного объекта состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включает в себя материалы в графической и текстовой формах.

При подготовке документации по планировке территорий осуществляется разработка проектов планировки территорий, проектов межевания территорий для данного Объекта.

Графические материалы представляются на электронных носителях в векторном формате ГИС Панорама (SXF и RSC) местной системе координат, установленной в соответствии с действующим законодательством. Текстовые материалы в составе проекта – в форматах Microsoft Office.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
- Лесной кодекс Российской Федерации № 200-ФЗ от 04.12.2006 г.;
- Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Федеральный закон от 10.01.2002г. № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральный закон Российской Федерации от 24 июля 2007года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации № 486 от 11.08.2003г. «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;
- ВСН № 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750кВ»;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160 (ред. от 26.08.2013г.) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017г. № 564 "Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или несколько линейных объектов";
- СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инва. № подл.	10-2018-ПП-ОМ-ТМ						Лист
															6

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- «Правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования», утвержденные решением Думы Ушаковского муниципального образования от 31.08.2016 г. № 27;
- Генеральный план Ушаковского муниципального образования, утвержденный решением Думы Ушаковского муниципального образования от 06.09.2010 г. № 10;
- Задание на разработку проекта планировки и межевания территории, предусматривающего строительство линейного объекта: «2хКТПН-630 кВА (ТП-5224, ТП-5287) с ВЛ 10/0,4 кВ с монтажом вводов к Заявителям по адресу: СНТ «Мастерок, уч. 304, 353»».

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	7
10-2018-ПП-ОМ-ТМ						

Раздел 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

1.1. Краткая характеристика объекта

Проектируемая территория для строительства линейного объекта расположена в границах Ушаковского муниципального образования, южнее с. Пивовариха.

Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории (далее – документация по планировке территории) разрабатывается для размещения линейного объекта «2хКТПН-630 кВА (ТП-5224, ТП-5287) с ВЛ 10/0,4 кВ с монтажом вводов к Заявителям по адресу: СНТ «Мастерок, уч. 304, 353».

Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Перечень основных характеристик	Содержание характеристик
1	Категория объекта	Линейный
2	Вид строительства	Новое строительство
3	Напряжение	10 кВ
4	Тип опор	бетонные
5	Провод	СИП 3 1*95
6	Протяженность	512 м (ориентировочно)

Надежность проектируемой линии электропередачи 10 кВ обеспечивается применением унифицированных бетонных опор, рассчитанных на климатические условия района прохождения трассы ВЛ при подвеске на них обоснованных проектной документацией проводов и грозозащитных тросов.

Марка и сечение проводов выбраны по механической прочности и проверены по длительно-допустимому току и потерям напряжения.

Для закрепления опор в грунте предусмотрено применение унифицированных железобетонных фундаментов.

Кроме того, надежность объекта в целом обеспечена выбором конструктивных элементов, соответствующих климатическим, геологическим условиям площадки строительства.

1.2. Описание полосы отвода

Расчет площади земли, отводимой в постоянное пользование, выполнялся в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 486 от 11.08.2003г. «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети». Минимальный размер земельного участка для установки опоры воздушной линии электропередачи напряжением до 10 кВ включительно определяется как площадь контура, равного поперечному сечению опоры на уровне поверхности земли.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10-2018-ПП-ОМ-ТМ	Лист
							8

Ширина полосы отвода под строительство ВЛ определяется в соответствии с «Нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ № 14278ТМ-Т1», и составляет не более 5,5 м.

Началом трассы проектируемой ВЛ 10 кВ является линейное ответвление от ВЛ 10 кВ «Крун-10-ВЛ 10 Авиатор2», от ПС Дачная. Далее трасса следует в северо-восточном направлении.

Протяженность трассы составляет 512 м (ориентировочно).

Проектируемая линия электропередачи принята на бетонных опорах.

В результате проектирования сформирован земельный участок общей площадью 2899 кв.м.

1.3. Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объект

В данном проекте планировки и межевания территории раздел «ИЛО» не разрабатывается.

1.4. Сведения о местах размещения баз материально-технического обеспечения, объектов энергетического обеспечения, о местах проживания персонала и размещения пунктов социально-бытового обслуживания

В связи с тем, что проектируемый объект строительства имеет небольшой объем монтажных работ и расположен вблизи населенных пунктов, строительство временной базы

строителей не требуется.

Крупногабаритный материал, такой как опоры, КТП, песчано-гравийная смесь и т.д. будут завозиться автомобильным транспортом непосредственно на объект строительства.

На трассе ВЛ, при необходимости, также будет использоваться передвижная электростанция.

1.5. Описание транспортной схемы доставки материально-технических ресурсов

При строительстве проектируемой ВЛ основными внутриплощадочными транспортными проездами по трассе ВЛ являются существующие автомобильные и проселочные дороги.

Для внешнего транспорта могут быть использованы существующие федеральные автомобильные дороги с искусственными сооружениями необходимой грузоподъемности и круглогодичным движением, а также автодороги местного значения.

Строительство не имеет объектов и сооружений со сложной и несвоевременной технологией производства работ и не требует применения специальной техники и приспособлений.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			10-2018-ПП-ОМ-ТМ						
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

1.6. Особенности ведения работ в стесненных условиях

Строительство осуществляется в населенной местности, где присутствуют факторы, замедляющие строительство:

- наличие движения транспорта и пешеходов в непосредственной близости от места строительства;
- наличие действующей ВЛ 10 кВ в непосредственной близости;
- стесненность и невозможность складирования строительных материалов для нормального обеспечения ими рабочих мест;
- с целью обеспечения минимального перерыва в энергоснабжении потребителей строительство ведется захватками.

При строительстве в стесненных условиях рекомендуется применять коэффициент 1,25.

1.7. Описание проектных решений и перечень мероприятий, обеспечивающих сохранение окружающей среды в период строительства

При транспортировке материалов по трассе запрещено ломать кусты и деревья за пределами отвода, загрязнять почву продуктами отработки машин и механизмов.

После завершения строительно-монтажных работ территория объекта строительства приводится в надлежащее состояние:

- убирается и вывозится весь строительный мусор;
- выравниваются площадки в местах стоянки и проезда машин и механизмов;
- проводится техническая и биологическая рекультивация земли.

1.8. Перечень основных видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций

После окончания строительства КТП10/0,4 с ВЛ 0,4 кВ ставятся под номинальное напряжение на комплексное опробование на 24 часа.

После комплексного опробования и устранения выявленных дефектов и недоделок оформляется акт приемки в эксплуатацию.

Для ВЛ освидетельствования работ составляются для следующих видов работ:

- акт на освидетельствование скрытых работ (фундаменты, заземление);
- акт измерения в натуре габаритов от проводов до пересекаемого объекта;
- акт, подтверждающий окончание работ по установке и выверке опор и ликвидации недоделок на опорах;

Для КТП акты освидетельствования работ составляются для следующих видов работ:

- разработка грунта в траншеях и котлованах;
- устройство грунтовых подушек из песчано-гравийной смеси под основание фундаментов;
- устройство обратной засыпки котлованов и траншей;
- антикоррозионная защита сварных соединений;

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инвар. №					
Подп. и дата					
Инвар. № подл.					

										Лист
										10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10-2018-ПП-ОМ-ТМ				

- устройство заземления оборудования.

Акты промежуточной приёмки ответственных конструкций составляются для следующих конструкций:

- группа конструкций для установки трансформатора (фундаменты под трансформаторы).

1.9. Красные линии

Красные линии закреплены в системе координат МСК 38 зона 3.

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации в составе основной части проекта планировки, которая подлежит утверждению, входит чертеж планировки, на котором отображаются красные линии.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (Федеральный закон от 31.12.2005 N 210-ФЗ (ред. от 20.03.2011) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					10-2018-ПП-ОМ-ТМ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		

Таблица 1.1 – Каталог координат красных линий для строительства линейного объекта: «2хКТПН-630 кВА (ТП-5224, ТП-5287) с ВЛ 10/0,4 кВ с монтажом вводов к Заявителям по адресу: СНТ «Мастерок, уч. 304, 353»

<i>Каталог координат устанавливаемых красных линий</i>		
<i>№ п/п</i>	<i>X</i>	<i>У</i>
1	371561.36	3354439.91
2	371559.47	3354463.51
3	371557.76	3354472.16
4	371552.46	3354470.62
5	371553.88	3354462
6	371555.82	3354439.42
1	371561.36	3354439.91
7	371442.15	3354400.24
8	371440.34	3354402.40
9	371438.49	3354404.61
10	371434.10	3354398.38
11	371422.64	3354380.94
12	371418.25	3354370.68
13	371407.75	3354350.90
14	371395.66	3354332.72
15	371380.06	3354309.25
16	371346.21	3354263.17
17	371309.53	3354221.22
18	371274.58	3354180.95
19	371236.76	3354137.56
20	371199.55	3354097.41
21	371162.07	3354057.78
22	371138.31	3354032.44
23	371139.95	3354030.26
24	371141.63	3354028.02
25	371166.00	3354053.66
26	371203.48	3354093.12
27	371241.28	3354134.24
28	371279.08	3354177.24
29	371313.77	3354217.11
30	371350.50	3354259.89
31	371384.74	3354306.37
32	371407.40	3354340.38
33	371412.99	3354348.87
34	371422.95	3354367.53
35	371427.94	3354377.79
7	371442.15	3354400.24

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10-2018-ПП-ОМ-ТМ

Лист

12