Закрытое Акционерное Общество «Проектный Институт «Карелпроект»
ЗАО «ПИ «Карелпроект»

Свидетельство
№ 0001.06-2009-1001011141-П-047 от 18.06.2014 г.
НП «Объединение проектных организаций Республики Карелия»
№ СРО-П-047-09112009

Проект планировки территории по объекту: «Строительство линий электропередач для электроснабжения ФОК - лыжный комплекс "Костомукша" и "Гостиничной деревни ФОК" по ул.Мира в г.Костомукша»

Основная (утверждаемая) часть

427/16-ОЧ

Том 1

Инв. №

2016

Закрытое Акционерное Общество «Проектный Институт «Карелпроект»
ЗАО «ПИ «Карелпроект»

Свидетельство
№ 0001.06-2009-1001011141-П-047 от 18.06.2014 г.
НП «Объединение проектных организаций Республики Карелия»
№ СРО-П-047-09112009

Проект планировки территории по объекту: «Строительство линий электропередач для электроснабжения ФОК - лыжный комплекс "Костомукша" и "Гостиничной деревни ФОК" по ул.Мира в г.Костомукша»

Основная (утверждаемая) часть

427/16-ОЧ

Том 1

Директор **В.А. Самохвалов**

Главный инженер проекта **Л.А. Линькова**

Инв. №

2016

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№подл.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
427/16-ОЧ-С	Содержание тома	2
427/16-ОЧ-СД	Состав документации	3
427/16-ОЧ-СЗ	Содержание материалов по обоснованию	4
427/16-ОЧ-ТЗ	Текстовая часть	3-10
427/16-ОЧ	Чертеж проекта планировки территории	11

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
1	427/16-ОЧ	Основная (утверждаемая) часть	
2	427/16-МО	Материалы по обоснованию	
3	427/16-ПМТ	Проект межевания территории	

Содержание основной (утверждаемой) части

Содержание текстовой части

1. Введение…….3
2. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания……..7
3. Сведения о линейном объекте и размещении его на осваиваемой территории……8
4. Заключение…….10

Перечень графических материалов к материалам по обоснованию проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Гриф секрет-ности
1	Чертеж проекта планировки территории	

Текстовая часть

1. Введение

Проект планировки территории для объекта «Строительство линий электропередач для электроснабжения ФОК - лыжный комплекс "Костомукша" и "Гостиничной деревни ФОК" по ул.Мира в г.Костомукша» (в дальнейшем — проект планировки) разработан коллективом закрытого акционерного общества «Проектный институт «Карелпроект» согласно техническому заданию на выполнение работ по разработке проекта планировки территории и утвержденному Договору подряда на выполнение проектных работ № 427/16 от 10.03.2016г. Проект планировки разработан с учетом материалов «Генерального плана Костомукшского городского округа», разработанного РосНИПИ Урбанистики и «Правилами землепользования и застройки Костомукшского городского округа в части территории населенного пункта г.Костомукша» разработанного ООО «Терпланпроект».

Заказчиком по вышеуказанному объекту является ОАО «Карелэлектросетьремонт»

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.

Согласно градостроительному кодексу РФ Проект планировки территории состоит из Основной (утверждаемой) части и Материалов по обоснованию.

Федеральным законом от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ были внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, 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 февраля 2008 г. № 87, к линейным объектам относятся автомобильные и железные дороги, линии связи, линии электропередачи, магистральные трубопроводы и другие подобные объекты.

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 и проект межевания территории для размещения линейного объекта регионального 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 «Строительство линий электропередач для электроснабжения ФОК - лыжный комплекс "Костомукша" и "Гостиничной деревни ФОК" по ул.Мира в г.Костомукша» разработан на основании исходных данных и условий:

- Договор подряда на выполнение проектных работ № 427/16 от 10.03.2016г.
- Техническое задание ОАО «ПКС» на выполнение работ по объекту: «Строительство линий электропередач для электроснабжения ФОК — лыжный комплекс «Костомукша» и «Гостиничной деревни ФОК» по ул. Мира в г. Костомукша»;
- Генеральный план Костомукшского городского округа (разработан РосНИПИ Урбанистики)
- Правилами землепользования и застройки Костомукшского городского округа в части территории населенного пункта г.Костомукша (разработан ООО «Терпланпроект»)
- Правила охраны электрических сетей, утвержденных постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 №255
- Технические условия № ПТО-83/14 от 06.05.2014г на проектирование пересечения автодороги ВЛЭ-10кВ;
- Технические условия № КСО115-12 от 25 декабря 2012г для технологического присоединения к электрическим сетям ОАО «ПКС»;
- АКТ обследования лесных насаждений от 06 мая 2015 года;
- Проектная документация на лесной участок, в составе земель лесного фонда;
- Разрешение на право рубки древесно-кустарниковой растительности и деревьев на участках земли, отчужденных от Госфонда и входящих в состав земель населенных пунктов Костомукшского городского округа № 704 от 07.05.2015г № 1665;
- Приказ от 11.06.2015г № 956 О предварительном согласовании предоставления земельного участка в границах земельного лесного фонда;
- Договор № 91/12 аренды земельного участка от 7 декабря 2015 г;
- Постановление администрации Костомукшкого городского округа от 05 июня 2015г. № 588 «Об утверждении схемы расположения земельного участка»;
- Постановление администрации Костомукшкого городского округа от 05 июня 2015г. № 589 «Об утверждении схемы расположения земельного участка»;
- Постановление администрации Костомукшкого городского округа от 05 июня 2015г. № 590 «Об утверждении схемы расположения земельного участка»;
- Постановление администрации Костомукшкого городского округа от 05 июня 2015г. № 591 «Об утверждении схемы расположения земельного участка»;
- Постановление администрации Костомукшкого городского округа от 05 июня 2015г. № 592 «Об утверждении схемы расположения земельного участка»;
- Постановление администрации Костомукшкого городского округа от 05 июня 2015г. № 593 «Об утверждении схемы расположения земельного участка»;
- Постановление администрации Костомукшкого городского округа от 14 июня 2015г. № 768 «О внесении изменений в некоторые постановления администрации Костомукшкого городского округа»;
- Постановление администрации Костомукшкого городского округа от 16 октября 2015г. № 1198 «О предоставлении в аренду земельных участков».

Проект разработан на топографической съемке масштабе 1:2000. Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:2000 на бумажном носителе.

Проект планировки и межевания территории линейного объекта выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией Российской Федерации:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г.).
2. Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001 г.)
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 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
7. Федеральный закон от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах».

- СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

8. СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия».
9. СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах».
10. СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии».
11. СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».
10. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
13. Постановление Правительства Российской Федерации № 486 от 11 августа 2003 г. «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети».
14. ВСН №14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750кВ».

2. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания

Целесообразность прохождения линейного объекта обусловлена необходимостью электроснабжения ФОК - лыжный комплекс "Костомукша" и "Гостиничной деревни ФОК" по ул.Мира в г.Костомукша

Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории размещения линейного объекта.

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

– выявление территории, занятой линейным объектом;

– выявление территории охранной зоны, устанавливаемой на основании действующего законодательства;

– 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);

– выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону проектируемого линейного объекта, а также иных существующих объектов, для функционирования которых устанавливаются

ограничения на использование земельных участков в границах охранной зоны проектируемого объекта;

– анализ фактического землепользования и соблюдения требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;

– определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

– обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;

– формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;

– обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования линейного объекта.

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. Выявление границы земельных участков, границ зон размещения существующих и проектируемых линейных объектов.
6. Выявление и соблюдение прав лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования воздушной линии.

3. Сведения о линейном объекте и размещении его на осваиваемой территории.

Проектируемая кабельно-воздушные линии относятся к электрическим объектам напряжением 10 кВ. В зависимости от связи с землей линейные объекты классифицируются на 3 группы:

- надземные (воздушные);
- наземные (поверхностные);
- подземные.

Категория по надежности электроснабжения – вторая (резервирование).

Для электроприемников второй категории при нарушении электроснабжения от одного из источников питания допустимы перерывы электроснабжения на время, необходимое для включения резервного питания действиями дежурного персонала или выездной оперативной бригады. (ПУЭ-7)

Проектом предусматривается строительство двухцепной линии электропередачи от РУ-10 (ячейки №10 и №13) РП-10 до энергообъектов заявителя «Гостиничная деревня ФОК» (КТП-1) и «ФОК г.Костомукша – лыжный комплекс» (КТП-2). Максимальная

мощность (суммарная) присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя - 713,8кВт.

Источник электроснабжения:

- основной: ГПП-1, В-1-6; КЛ-1-6(А,Б,В); РП-10 (1с.ш.);
- резервный: ГПП-1, В-1-37; КЛ-1-37(А,Б,В); РП-10 (2с.ш.).

Предполагается, что в нормальном режиме по одной из двух работающей кабельной-воздушной линии, передается по 0,714 МВА. В случаи аварии на одной из линий или на одной из секций шин РУ-10 кВ РП-10 вся мощность в размере 0,714 МВА будет передаваться по другой резервной кабельно-воздушной линии.

Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 10кВ.

Проектируемая трасса электроснабжения 10кВ располагается в северной части г.Костомукша Республики Карелия, в городской черте незаселенной местности. Проектируемая кабельно-воздушная трасса начинается от существующего РП-10, находящегося справа от перекрестка проспекта Горняков и Приграничного шоссе, проходит в створе охранной зоны объектов АО «ПСК» - воздушных линий -10кВ: Л-1-11 и Л-1-22 протяженностью 440м, далее, пересекая Л-1-22, поворачивает на северо- запад и проходит по землям ЛесФонда г. Костомукша Республики Карелия параллельно с Приграничным шоссе на расстоянии 215м от него, протяженностью 290м. Далее, проектируемая трасса в воздушном исполнении поворачивает на 90˚ влево и пересекает Приграничного шоссе. Пересечение с автодорогой регионального значения выполнено, согласно техническим условиям, выданным КУ РК «Управтодор РК». До ул. Мира трасса еще раз поворачивает на 90˚ вправо и проходит по лесному массиву преимущественно хвойных пород. Участками полоса трассы проходит по верховому болоту II типа с развитием торфяной залежи. На предполагаемом месте КТП-1, воздушная линия переходит в кабельную и доходит до придорожной полосы ул. Мира, далее вдоль дороги с асфальтовым покрытием (ул. Мира), на расстоянии 10-14м от бровки дороги, кабельная трасса, пересекая на своем пути канавы и съезды, прокладывается до предполагаемого места КТП-2. Кабельно-воздушная линия имеет общую протяженность 2590м.

Баланс использования территории по функциональным зонам, сложившимся на период подготовки проекта планировки, приведен в таблице 1.

Таблица 1

№ п.п	Номер кадастрового участка	Площадь участка		Площадь участка по функциональным зонам, кв.м	
		кв.м	%	Зона промышленно-коммунальная первого типа (П-1)	Зона лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2)
1	10:04:0010301:185	2215	17	2215	
2	10:04:0010204:63	2525	19	1805	720
3	10:04:0010203:3	5681	43		5681
4	10:04:0010203:2	1689	13		1689

№ п.п	Номер кадастрового участка	Площадь участка		Площадь участка по функциональным зонам, кв.м	
		кв.м	%	Зона промышленно-коммунальная первого типа (П-1)	Зона лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2)
5	10:04:0010208:1	590	5		590
6	10:04:0010207:24	376	3		376
	Всего	**13076**	**100**	**4022**	**9054**

Функциональные зоны показаны в соответствии с Правилами землепользования и застройки Костомукшского городского округа в части территории населенного пункта г.Костомукша.

Все земельные участки кроме участка с кадастровым номером 10:04:0010301:185 относятся к землям населенных пунктов.

Земельный участок с кадастровым номером 10:04:0010301:185 имеет категорию земель лесного фонда.

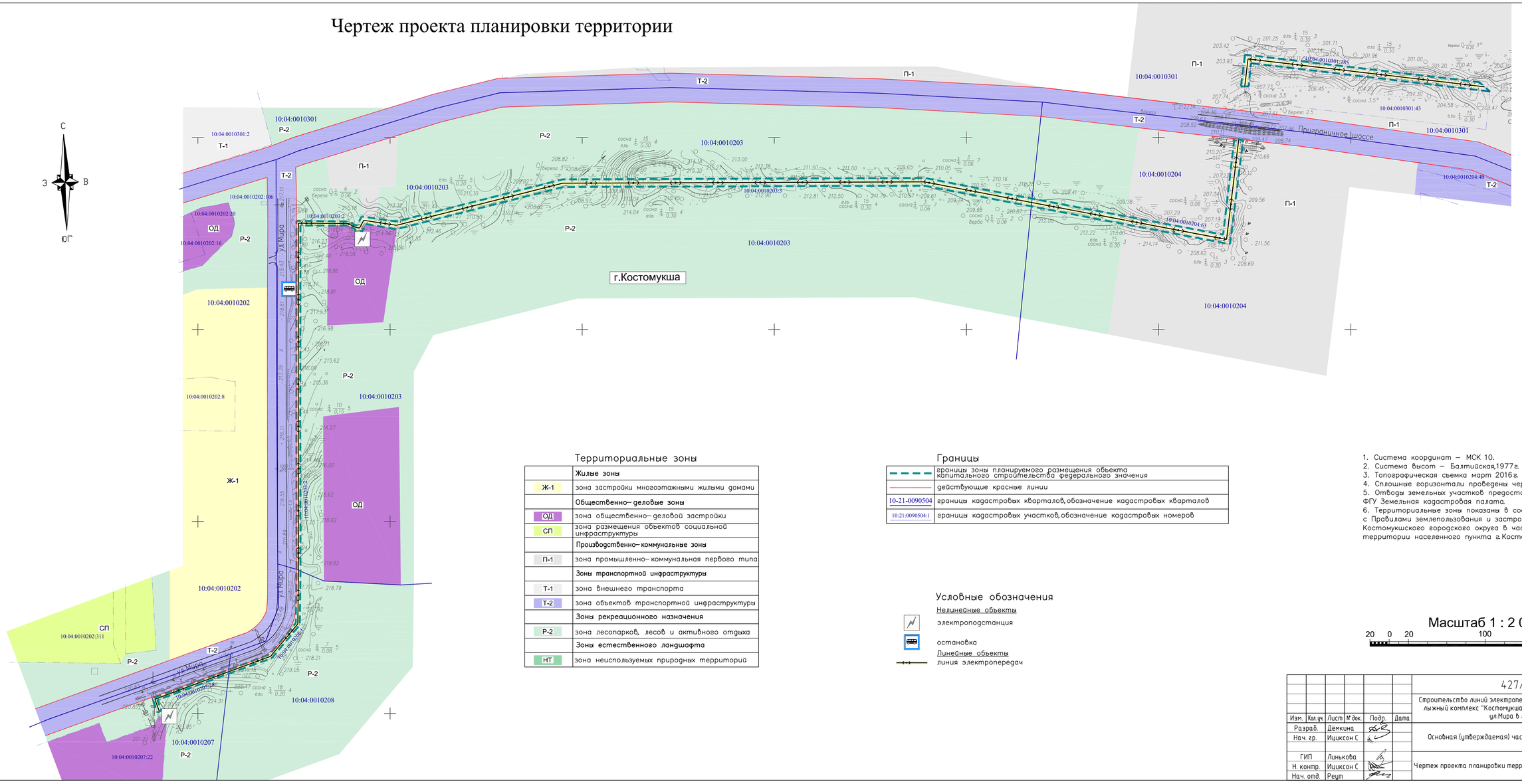
Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранная зона для ВЛЗ-10кВ устанавливается по 10м от крайних проводов в обе стороны, для КЛ-10кВ по 5м в обе стороны от коммуникаций.

Объекты культурного наследия и ООПТ федерального, регионального, местного значения отсутствуют.

4. Заключение

В результате подготовки проектов планировки и межевания территории были установлены границы застроенных и незастроенных земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, определены кадастровые кварталы, установлены смежные землепользователи по затрагиваемым земельным участкам. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в масштабе М 1:2000 на основе топографической съемки территории.

Чертеж проекта планировки территории



Территориальные зоны

	Жилые зоны
Ж-1	зона застройки многоэтажными жилыми домами
	Общественно– деловые зоны
ОД	зона общественно– деловой застройки
СП	зона размещения объектов социальной инфраструктуры
	Производственно– коммунальные зоны
П-1	зона промышленно– коммунальная первого типа
	Зоны транспортной инфраструктуры
Т-1	зона внешнего транспорта
Т-2	зона объектов транспортной инфраструктуры
	Зоны рекреационного назначения
Р-2	зона лесопарков, лесов и активного отдыха
	Зоны естественного ландшафта
НТ	зона неиспользуемых природных территорий

Границы

	границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства федерального значения
	действующие красные линии
10-21-0090504	границы кадастровых кварталов, обозначение кадастровых кварталов
10:21:0090504:1	границы кадастровых участков, обозначение кадастровых номеров

Условные обозначения

Нелинейные объекты

электроподстанция

остановка

Линейные объекты

линия электропередач

1. Система координат – МСК 10.
2. Система высот – Балтийская,1977г.
3. Топографическая съемка март 2016г.
4. Сплошные горизонтали проведены через 0.5 метра.
5. Отводы земельных участков предоставлены ФГУ Земельная кадастровая палата.
6. Территориальные зоны показаны в соответствии с Правилами землепользования и застройки Костомукшского городского округа в части территории населенного пункта г.Костомукша

Масштаб 1 : 2 000

20 0 20 100 200

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Демкина			
Нач. гр.		Ицксон С			
ГИП		Линькова			
Н. контр.		Ицксон С			
Нач. отд.		Реут			

427/16-ОЧ

Строительство линий электропередач для электроснабжения ФОК – лыжный комплекс "Костомукша" и "Гостиничной деревни ФОК" по ул.Мира в г.Костомукша

Стадия	Лист	Листов
	1	

Основная (утверждаемая) часть

Чертеж проекта планировки территории

КАРЕЛПРОЕКТ

Формат А3х3