

Общество с ограниченной ответственностью

«Ленземгео-центр»

ул. Чапаева, 60, оф.1,
г. Ленск, 678144
ОГРН 1031400601297, ИНН/КПП 1414010975/141401001

тел./факс (41137) 4-30-35, 4-23-49
e-mail: lenzemgeo@mail.ru
www.lenzemgeo.ru

Заказчик:

Западные электрические сети ОАО АК «Якутскэнерго»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
территории для строительства линейного
объекта – Электроснабжение ДПРМ-248
совмещенный с ПРЦ в Ленском отделении
Мирнинского центра ОВД.**

г. Ленск
2015

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Генеральный директор ООО Ленземгео-центр	Н.С. Лебедев
Главный специалист ООО Ленземгео-центр	А.В.Борисов
Кадастровый инженер ООО Ленземгео-центр	В.В. Корякин
Техник-топограф ООО Ленземгео-центр	В.В.Дьячковский

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Материалы проекта межевания территории в его составе (утверждаемая часть)

1. Межевание территории

Текстовая часть

Графические часть:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Проект межевания территории (основной чертеж)	ПМ – 1	1: 5 000

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Введение

- 1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта межевания, зоны с особыми условиями использования
- 1.2. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты
- 1.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории
- 1.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- 2.1. Планируемые объекты капитального строительства, объекты инженерно-транспортной инфраструктуры
 - 2.1.1. Характеристика проектируемого линейного объекта – ЛЭП-6 кВ
 - 2.1.2. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории
 - 2.1.3. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения
- 2.2. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
- 2.3. Охрана окружающей среды

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Исходная документация к проекту межевания территории

Задание на разработку документации по межеванию территории;

Проект межевания территории для строительства линейного объекта –
Электроснабжение ДПРМ-248 совмещенный с ПРЦ в Ленском отделении Мирнинского центра ОВД

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Введение

Документация по межеванию территории – «Проект межевания территории для строительства линейного объекта - Электроснабжение ДПРМ-248 совмещенный с ПРЦ в Ленском отделении Мирнинского центра ОВД» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»
СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
Генерального плана муниципального образования «Город Ленск», разработанным ОАО «РосНИПИ Урбанистики» (г.Санкт -Петербург) и утвержденного решением городского Совета депутатов Ленска от 26.12.2013 г. № 9-5;
Правил землепользования и застройки, утвержденных Решением окружного Совета депутатов города Ленска от 20.05.2014 г. № 12-3;
Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком.
Основанием для разработки проекта планировки являются:
Проект планировки и межевания территории выполнен с учетом генерального плана муниципального образования «Город Ленск», утверждённого городским Советом народных депутатов Ленска № 9-5 от 26.12.2013 г., ТУ инженерных служб, на топографической основе в масштабе 1:1000.

1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта межевания, зоны с особыми условиями использования

Проектируемая территория расположена в северной части города Ленска на территории разработанного карьера. На своем протяжении территория выбранной трассы не граничит с объектами транспортной инфраструктуры, проходит по зоне территорий природного ландшафта. Далее, территория трассы, пересекает охранную зону газопровода высокого давления. Рельеф основной части неровный, с перепадами высот. Территория проекта планировки относится к строительно-климатической зоне I Д, характеризующейся как неблагоприятная для градостроительного освоения. Климат города Ленска резко континентальный с суровой продолжительной зимой и коротким жарким летом. Переходные сезоны короткие, с резкими колебаниями температуры. Весна и лето засушливые (зима), высокая влажность воздуха и большая облачность. Рельеф основной части неровный. Наблюдаются значительные перепады высотных отметок местности. Падение уклона поверхности рельефа направлено в сторону водоемов и водотоков.

1.2. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты

Проектируемая ЛЭП-6 кВ находится в 900 метрах от автодороги Мирный - Ленск и начинается от опоры №57 фидер«яч.3» ПС-110/6 «Ленская» на территории карьера и проходит в северо-западном направлении до ДПРМ-248 совмещенный с ПРЦ в Ленском отделении Мирнинского центра ОВД. Общая длина трассы составит 1194 метров, в том числе по залесенной местности. Длина воздушной линии – 48 м (средняя для двух цепей).

Воздушная линия на длине около 417 м проходит в границах разработанного карьера. На остальной длине воздушная линия проходит по залесенной местности. На этой территории вдоль воздушной линии устанавливается охранная зона по 10 м в каждую сторону от оси трассы. Ширина трассы (зоны) линии на период строительства составит 8 м, общая испрашиваемая площадь на период строительства составит 6335 кв.м.

Для воздушной линии охранный зоны составляет по 10 м в обе стороны от крайнего провода. Пересечение и ЛЭП-6 кВ с инженерными сооружениями и коммуникациями осуществляется закрытым или открытым способом в соответствии действующими нормами.

1.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение командования отметок поверхности (красные отметки) падение уклона поверхности рельефа направлено в сторону водоемов и водотоков.

1.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассе линейного объекта, линии электропередач ЛЭП-6 кВ, необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон кабельных и воздушных линий.

Проект межевания территории для строительства линейного объекта –
Электроснабжение ДПРМ-248 совмещенный с ПРЦ в Ленском отделении Мирнинского центра ОВД

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Планируемые объекты капитального строительства, объекты инженерно-транспортной инфраструктуры

2.1.1. Характеристика проектируемого линейного объекта

Проектируемая ЛЭП-6 кВ начинается от опоры №57 фидер«яч.3» ПС-110/6 «Ленская» на территории карьера и проходит в северо-западном направлении до ДПРМ-248 совмещенный с ПРЦ в Ленском отделении Мирнинского центра ОВД. Общая длина трассы составит 1194 метров, в том числе по залесенной местности. Длина воздушной линии – 48 м (средняя для двух цепей).

- общая установленная мощность – 50,0 кВт
- напряжение питающей сети 6 кВ
- по степени надежности электроснабжения электроприемники относятся к III категории
- расстояние по вертикали от проводов ВЛИ-0,4 кВ до поверхности земли и проезжей части должно быть не менее 5 м
- расстояние по горизонтали от СИП при наибольшем их отклонении до элементов зданий и сооружений должно быть не менее 1 м
- расстояние по горизонтали от подземных частей опор до подземных трубопроводов должны быть не менее 1 м
- для проезда вдоль трассы ВЛЗ-6 кВ и для подъезда к ним должна быть расчищена от насаждений, пней, камней и т.п. полоса земли шириной не менее 2,5 м
- на участках где кабель проложен открыто, необходима его защита стальным листом на высоту до 2,5 м

2.1.2. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими и перспективными инженерными сетями и сооружениями. Существующие и перспективные инженерные сети и сооружения, их охранные зоны приведены на чертеже ПМ-1.

Электротехническая часть проекта по электроснабжению ДПРМ-248 совмещенный с ПРЦ в Ленском отделении Мирнинского центра ОВД предусматривает:

- подключение существующей трансформаторной подстанции КТПН «ДПРМ-248» от проектируемой опоры ВЛЗ-6 кВ опора №23 с разъединителем РЛНД-1-10/400 с заземляющими ножами кабелем ААБлГ-6 кВ 3х35;
- подключение проектируемой ВЛЗ-6 кВ к существующей ВЛ-6 кВ выполнить СИП -3 1х70. На опоре №57(5) яч №4 ПС-110/6кВ «Ленск»;
- заземление и защитные меры электробезопасности;

2.1.3. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В данной территории освоения отсутствуют красные линии (улицы, дороги, трубопроводы, линии электропередач), сервитуты не установлены. В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории и культуры, отсутствуют. Определены санитарно-защитные и охранные зоны на территории перспективного освоения

Охранные зоны:

Высоковольтные ВЛ – 10 м в каждую сторону от крайнего провода;
Высоковольтные КЛ – 1 м в каждую сторону от крайнего кабеля;
Низковольтные ВЛ – 2 м в каждую сторону от крайнего провода;
Низковольтные КЛ – 1 м в каждую сторону от крайнего кабеля;
Газопровод высокого давления – 2 м по обе стороны;

Наличие охранный зоны обеспечивает привлечение к ответственности за повреждение или нарушение правил охраны линейных объектов.

2.2. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассе линейного объекта, линии электропередач ЛЭП-6 кВ, необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон кабельных и воздушных линий.

2.3. Охрана окружающей среды

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.

«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 – ФЗ.

«Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 г. № 5487 – 1.

«Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7 – ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Несоблюдение экологических требований при осуществлении градостроительной деятельности и эксплуатации объекта влечет административную ответственность. Деятельность юридических и физических лиц, осуществляемая с нарушением законодательства в области охраны окружающей среды может быть приостановлена в судебном порядке.

Проект межевания территории для строительства линейного объекта –
Электроснабжение ДПРМ-248 совмещенный с ПРЦ в Ленском отделении Мирнинского центра ОВД

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

3.1.1 Анализ существующего положения

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части города Ленска на территории разработанного карьера. В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Ленск» территория расположена в следующих функциональных зонах градостроительного регулирования:

- 1) ПЗ – зона размещения предприятий IV-V класса опасности;
- 2) Р2 – зона территорий природного ландшафта (леса, луга, болота)

Рассматриваемая территория расположена в границах двух кадастровых кварталов 14:14:050002 и 14:14:050120.

Территория межевания ограничена с севера границей ранее образованного земельного участка с кадастровым номером 14:14:050120:7 «Для объектов воздушного транспорта (РЦ-ДПРМ)», также трасса пересекает охранную зону газопровода АГРС-мкр. Северный. Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 6335 кв.м.

Сведения о ранее образованных земельных участках, санитарно-защитных зонах инженерных и транспортных коммуникациях отражены на чертеже «Проект межевания территории (основной чертеж)» и в выписках ГКН.

3.1.2 Проектное решение

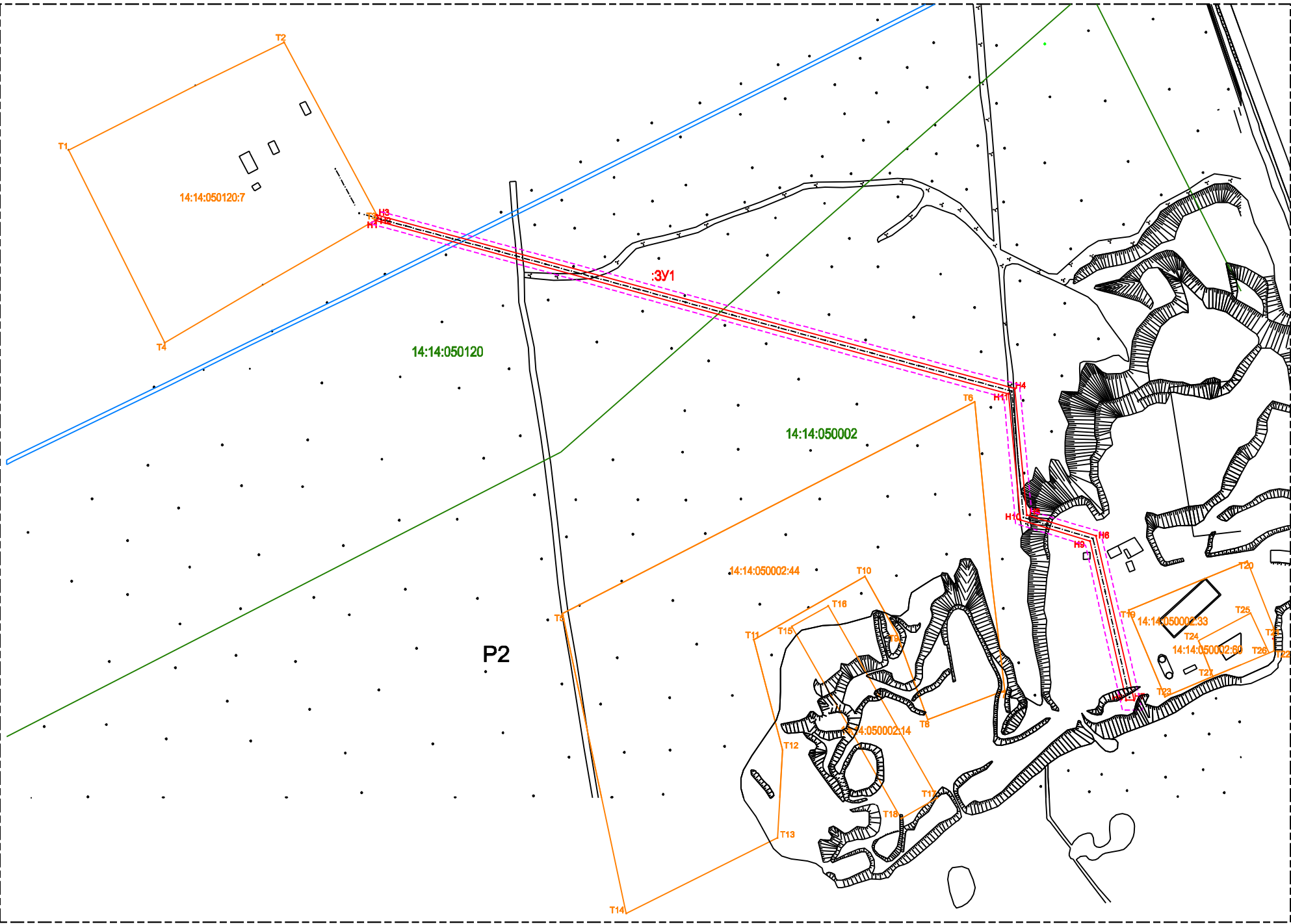
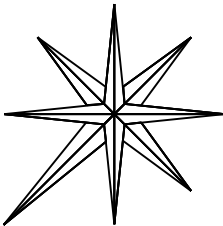
Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории для строительства линейного объекта – Электроснабжение ДПРМ-248 совмещенный с ПРЦ в Ленском отделении Мирнинского центра ОВД. Проектом межевания определяются площадь и границы образуемого земельного участка под строительство линейного объекта. Проект межевания выполняется с учётом сохранения границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.

3.1.3 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории для строительства линейного объекта – Электроснабжение ДПРМ-248 совмещенный с ПРЦ в Ленском отделении Мирнинского центра ОВД. Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков, санитарно-защитных зонах, инженерных и транспортных коммуникациях отражены на чертеже «Проект межевания территории (основной чертеж)».

Проект межевания территории для строительства линейного объекта –
Электроснабжение ДПРМ-248 совмещенный с ПРЦ в Ленском отделении Мирнинского центра ОВД

**Копии графического материала
к Проекту межевания**



Координаты поворотных точек

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
H1	848929	549322
H2	848931	549326
H3	848936	549324
H4	848782	549858
H5	848838	549889
H6	848816	550038
H7	848453	550076
H8	848453	550086
H9	848811	550032
H10	848832	549883
H11	848757	549851

Координаты существующих земельных участков

14:14:050120:7			14:14:050002:60		
T1	848899	549018	T24	848511	550140
T2	848106	549231	T25	848539	550182
T3	848931	549326	T26	848450	550210
T4	848808	549113	T27	848476	550154
14:14:050002:44					
T5	848538	549508			
T6	848749	549918			
T7	848462	549948			
T8	848433	549871			
T9	848518	549840			
T10	848575	549808			
T11	848512	549898			
T12	848402	549726			
T13	848316	549722			
T14	848240	549672			
14:14:050002:14					
T15	848523	549738			
T16	848546	549772			
T17	848355	549881			
T18	848335	549845			
14:14:050002:33					
T19	848542	550071			
T20	848591	550188			
T21	848524	550215			
T22	848502	550215			
T23	848456	550107			

Условные обозначения:

- Границы земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете
- Границы проектируемого земельного участка
- Границы охранной зоны ЛЭП 6 кВ
- Зона территорий природного ландшафта (лес, луга, болота)
- Зона размещения предприятий IV-V класса опасности

- Границы газопровода
- Ось проектируемой ЛЭП
- Границы муниципального образования "Город Ленск"
- Надписи кадастрового номера земельного участка
- Образующий земельный участок

						ПМ-1			
Должность	Ф.И.О		Подпись	Дата	Проект межевания территории (основном чертеж)	стад.	лист	листов	
Ген.Директор	Лебедев Н.С.			25.05.15			1	1	
Составил	Дьячковский В.В.			25.05.15					
					Масштаб 1 : 5000	ООО "Ленземгео-центр"			