

ООО "Агат-ПРО"
г. Челябинск

Челябинская область, р-н Каслинский, СТ "Юбилейный"

**Проект планировки территории в границах кадастровых кварталов
74:09:0404058 и 74:09:0404070, для размещения линейного объекта:
строительство ВЛ-10 кВ, ТП-10/0,4 кВ, площадью 37821 кв. м.**

ПРОЕКТ

0000.001.02.20-ПП

г. Касли, 2020

ООО "Агат-ПРО"
г. Челябинск

Челябинская область, р-н Каслинский, СТ "Юбилейный"

**Проект планировки территории в границах кадастровых кварталов
74:09:0404058 и 74:09:0404070, для размещения линейного объекта:
строительство ВЛ-10 кВ, ТП-10/0,4 кВ, площадью 37821 кв. м.**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

0000.001.02.20-ПП

Разработал инж.

Ж. В. Брохович

г. Касли, 2020

СОСТАВ ПРОЕКТА

№п/п	Наименование документов	№ страниц
	Пояснительная записка	
1	Состав проекта планировки территории	2
2	Общие сведения	3
Проект планировки территории		
Основная (утверждаемая) часть		
3	Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть» Чертеж планировки территории	
4	Раздел 2 «Положение о размещении линейного объекта»	3
Материалы по обоснованию		
5	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. М 1:500. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	
6	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	8
7	Перечень нормативных документов	13
8	Приложение 1. Постановление АКПП. 2. Технические условия.	14

						0000.001.02.20-ПП.ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Общие сведения

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

Проект планировки территории для размещения линейного объекта местного 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.

Проект планировки линейного объекта представляет собой комплект документации, разрабатываемой с целью обеспечения стабильного развития линейных объектов в качестве составных элементов структуры планировки территории.

Работа по подготовке проекта планировки территории для строительства линейного объекта строительства проведена на основании договора.

Проект планировки и территории осуществляется в соответствии с положениями ст.42, ст.43 Градостроительного Кодекса РФ в редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 341-ФЗ, № 342-ФЗ.

В проекте планировки территории под строительство линейного объекта предусматриваются требования Постановления Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» (с изменениями на 6 июля 2019 года).

Разработка документации по планировке территории выполнена согласно утвержденным документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, размещенными на официальном сайте в сети Интернет.

Раздел 2 «Положение о размещении линейного объекта»

2.1 Наименование линейного объекта:

Проектируется трасса электроснабжения ВЛЗ-10 кВ от опоры 10 кВ ВЛ-10 кВ №4 "Насосная" от ПС "ГПП-3".

Для проектируемой ВЛЗ-10 кВ принят провод СИП-3 1х50.

Монтаж провода СИП-3 осуществляется на вновь устанавливаемых опорах 10 кВ №1-48 согласно ЦЭС 191.2018-13.33-ГП. Протяженность проектируемой ВЛ-10 кВ составляет 2210м. На проектируемых опорах 10 кВ 1, 48 проектом предусматривается установка разъединителей типа РЛНД.1-10/400 У1.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя составляет: 150 (кВт). Категория надежности: III (третья). Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 (кВ).

						0000.001.02.20-ПП.ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

2.2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.

Зона планируемого размещения линейного объекта устанавливается в границах кадастрового квартала 74:09:0404058 и 74:09:0404070, для размещения линейного объекта: строительство ВЛ-10 кВ, ТП-10/0,4 кВ, площадью 37821 кв. м.

2.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Проектом предполагается установление красных линий в отношении территории, предназначенной для размещения линейного объекта. Существующих красных линий на генеральном плане на данной территории нет. Согласно приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 742пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов» красные линии, обозначающие границы территорий, занятых линейным объектом, устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков (правилами определения размеров земельных участков) для размещения конкретных видов линейных объектов, в случае если земельный участок, на котором расположен линейный объект, не образован. Красные линии, обозначающие границы территорий, предназначенных для строительства линейного объекта, устанавливаются по границам зон планируемого размещения линейного объекта. Координаты красных линий определяются в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Перечень координат характерных точек красных линий приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу проекта планировки территории.

2.4 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

						0000.001.02.20-ПП.ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

Проектируемая территория расположена Челябинская область, р-н Каслинский, в границах кадастровых кварталов 74:09:0404058 и 74:09:0404070, частично на территории Каслинского лесничества, Вишневогорское участковое лесничество.

Проектом предусматривается строительство ВЛ-10 кВ, ТП-10/0,4 кВ, на земельном участке общей площадью 37821 кв. м.

В отношении территориальных зон правилами землепользования и застройки определены основные, вспомогательные и условно-разрешённые виды и параметры использования земельных участков, а так же объектов капитального строительства. Для линейных объектов минимальные отступы и этажность от границ земельных участков не устанавливаются. Объекты благоустройства, линейные объекты, а также объекты инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты и др.), необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования.

2.5 Максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны

Объекты капитального строительства проектом не предусмотрены.

2.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В соответствии с материалами инженерно-геодезических изысканий строительство линейного объекта проходит на свободном от застройки месте, вблизи нет капитальных сооружений.

В границах проектирования находятся следующие инженерные сети и сооружения:

- Автомобильная дорога общего пользования Вишневогорск - Касли - железнодорожная станция Маук 74 ОП РЗ 75К-113;

						0000.001.02.20-ПП.ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

На участке проектируемой трассы не предусматриваются работы, связанные с переносом инженерных сетей и сооружений.

2.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Зоны охраны объектов культурного наследия отсутствуют на рассматриваемых в проекте земельных участках.

2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

В соответствии с п.2 и приложением 1 к Федеральному закону «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 №116-ФЗ проектируемый объект не является опасным производственным объектом.

Охрана окружающей среды в зоне размещения строительной площадки должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей природной среды и рациональному природному использованию природных ресурсов.

2.9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

На территории строительства линейного объекта не предполагается использование, производство, переработка, хранение или уничтожение пожаровзрывоопасных, аварийно-химических опасных, биологических и радиоактивных веществ и материалов.

На период строительства обеспечить отсутствие посторонних лиц на объекте. Строительство проводить без устройства временных складов, методом «с колес». Соблюдать требования ПУЭ при монтаже и эксплуатации, при производстве работ необходимо иметь утвержденный ППР.

При проектировании учесть требования нормативных документов, направленных на обеспечение взрывопожарной безопасности и конструктивной надежности. Хозяйственную деятельность в охранных зонах осуществлять на основании письменного разрешения эксплуатирующей организации.

						0000.001.02.20-ПП.ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

На земельные участки, входящие в охранную зону, для его нормальной эксплуатации, наложить ограничения (обременения), на осуществление хозяйственной деятельности, связанной со строительством, посадкой высокорослых деревьев и кустарников.

						0000.001.02.20-ПП.ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

Раздел 4. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"

4.1 Описание природно - климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.

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

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

4.5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

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

4.7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

4.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Муниципальное образование Вишневогорское городское поселение (далее городское поселение) расположено в юго-западной части Каслинского муниципального района и граничит: с севера граничит со Снежинским городским округом, с запада с Верхнеуфалейским городским округом, с востока со Снежинским городским округом и Каслинским городским поселением, с юга с Маукским сельским поселением и Каслинским городским поселением.

В состав поселения входят 3 населенных пункта: поселок городского типа Вишневогорск, поселок Аракуль, поселок Костер. Административный центр поселения – поселок городского типа Вишневогорск. Общая численность населения – 4554 человек по состоянию на 01.01.2014 год.

Рассматриваемая территория расположена в I-В климатическом подрайоне. Климат резко континентальный с продолжительной суровой зимой и жарким летом.

Средняя годовая температура составляет +1,0 °С. Среднемесячная температура самого холодного месяца (января) –14,2 °С, самого теплого месяца (июля) +17,3 °С. Годовая амплитуда температурных колебаний составляет 7,7 °С, при максимуме +32,2 °С, минимуме – 39,5 °С.

						0000.001.02.20-ПП.ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

Наибольшее количество осадков выпадает в теплый период года (375 мм), преимущественно в летние месяцы.

Годовое количество осадков составляет 525 мм.

Относительная влажность воздуха самого холодного месяца составляет – 80 %, самого теплого – 73 %. Среднегодовая влажность воздуха – 74 %.

Первые осенние заморозки отмечаются в конце августа – начале сентября, последние наблюдаются до конца мая – начала июня. Продолжительность безморозного периода – 101 день.

Образование устойчивого снегового покрова происходит в конце октября – начале ноября. Средняя дата установления – 4 ноября. Весеннее таяние снега начинается в конце марта – начале апреля. Средняя дата разрушения – 5 апреля.

Залегание устойчивого снежного покрова продолжается 152 дня, средняя его высота – 36 см. Глубина промерзания грунта достигает 1,8 – 2,0 м.

Для рассматриваемого района господствующими являются ветры западного направления со средней годовой скоростью 3,9 м/сек, наименьшее – в августе – 2,8 м/сек.

Повторяемость направлений ветра и штилей в %.

РУМБЫ	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	ШТИЛЬ
ХОЛОДНОЕ ВРЕМЯ (XI-III)	4,6	4,8	6,8	11,2	3,8	25,2	35,6	7,6	24,8
ТЕПЛОЕ ВРЕМЯ (IV-X)	11,4	7,1	5,8	9,8	6,2	16,8	23,1	19,6	23,4
ГОДОВАЯ	9	6	6	11	5	20	29	14	24

Городское поселение находится в пределах переходного района от гористой части восточного склона Урала к Зауралью. Район Вишнёвогорска расположен в системе Вишнёвых гор, наиболее высокими из которых являются: гора Каравай с абсолютной отметкой 400 м и Мохнатка – 350 м над уровнем моря. Рельеф местности гористый, расположен у так называемых Вишневых гор, входящих в систему Уфалейского горного хребта.

У юго-восточной границы посёлка городского типа Вишневогорск находится озеро Сунгуль, входящее в систему Каслинских озёр – Иртяш, Большие Касли, Силач и другие, соединенные протоками. На севере расположено озеро Булдым с ручьём Булдымка, на юге – озеро Светленькое, из которого вытекает речка Ольховка, впадающая затем в озеро Сунгуль.

Кроме того, в озеро Сунгуль впадает ручей Чупруниха, который берёт начало на восточном склоне Вишнёвых гор, в логу того же наименования.

К низким пологим берегам озёр примыкают заболоченные и заторфованные участки. Источниками их питания являются атмосферные осадки, речные или грунтовые воды.

В геологическом строении района выделяется два этажа горных пород.

Верхний сложен осадочными рыхлыми слабо сцементированными породами: глинами, галечниками, трепелами, опоками. Для них характерно горизонтальное залегание сравнительно маломощных слоев. Нижний этаж сложен скальными сильно окаменевшими породами. По условиям образования все скальные породы, участвующие в строении нижнего (домезозойного) этажа, делятся на магматические, осадочные и метаморфические.

						0000.001.02.20-ПП.ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9

Метаморфические породы представлены, в основном, амфиболитами с крупными включениями гнейсов и сланцами – слюдяными, кварцево-слюдяными тальковыми. В верхней части (1 – 4 м) все породы сильно выветрены и трещиноваты.

Четвертичные отложения состоят из комплекса элювиальных и делювиальных отложений – суглинков, глин, супесей и озёрно-болотных образований.

Озёрно-болотных образования в районе Вишнёвогорска имеют место в устьях рек Чупруниха и Ольховка у озера Сунгуль. Значительная часть заболоченных территорий покрыта песками «хвостов» обогатительной фабрики.

Расчетное сопротивление грунтов под фундаменты на глубину 2 м и больше от дневной поверхности в зависимости от литологического состава и физико-механических свойств грунтов может быть условно принято равным для:

илистых и заторфованных грунтов – до 1 кг/см²;

аллювиальных песков и супесей – 1 – 1,5 кг/см²;

аллювиально-делювиальных суглинков и глин, часто с дресвой и щебенкой – 1,25 – 2,0 кг/см²;

гнейсов трещиноватых, дресвы и щебенки – 2,5 – 7,5 кг/см².

Торф, обладающий низкой несущей способностью и сильной сжимаемостью, перед возведением фундаментов должен быть извлечен и заменен хорошо уплотненным крупнозернистым песком.

Вопрос об использовании насыпных грунтов в качестве естественного основания решается в каждом конкретном случае.

Гидрогеологические условия района. По схеме современного гидрогеологического районирования (ВСЕГИНГЕО) Каслинский район целиком входит в состав Восточно-Уральской группы бассейнов регионального стока поровых безнапорно-субнапорных вод.

Подземные воды здесь распространены в верхней трещиноватой зоне коренных палеозойских пород разнообразного литологического и петрографического состава, повсеместно перекрытых полигенетическими, преимущественно глинистыми элювиально-делювиальными образованиями мощностью от 0 до 10 и редко 100 м. Обводненность покровных образований носит спорадический характер в пониженных участках рельефа. Характерной особенностью таких гидрогеологических условий является совпадение водоразделов поверхностных и подземных вод. Благодаря этому подземные воды образуют многочисленные бассейны локального стока, питание которых происходит на площадях водоразделов, а разгрузка – преимущественно в местную гидрографическую сеть. Значительная часть подземных вод, на участках их глубины распространения менее 3-4 м.

Характерной особенностью площади распространения щелочных гранитов, вмещающих Вишнёвогорское редкометальное месторождение и Потанинское месторождение вермикулита, является повышенное содержание в воде радона, связанное с рассеянными во вмещающих породах радиоактивными минералами.

						0000.001.02.20-ПП.ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

На территории Каслинского муниципального района, в 3 км южнее р.п. Вишневогорск расположено озеро Светленькое - памятник природы Челябинской области площадью 26,07 га (утвержден постановлением Законодательного Собрания Челябинской области от 30.04.2009 г. №1744 «Об утверждении границ памятника природы Челябинской области оз. Светленькое и его охранный зоны»). Это небольшое озеро, имеющее овальную форму. Вода в озере пресная, со значительным содержанием радона, по свойствам относится к лечебным. Средняя глубина озера 1,8 м, максимальная глубина — 3,1 м. Почти со всех сторон озеро окружают болота. В окрестностях озера произрастают смешанные леса, в которых преобладают берёза, сосна, осина. На дне озера много радоновых источников. Слабая проточность озера и защищенность от сильных ветров способствуют накоплению сапропелевых грязей на дне озера, обладающих лечебными свойствами.

Режим использования и его охрана осуществляются в соответствии с постановлением Правительства Челябинской области от 18.03.2010 г. №70-п «О положениях о памятниках природы Челябинской области».

К особо охраняемым территориям – геологический памятник природы «Курочкин Лог»; гидрологические памятники природы: озеро Аракуль; озеро Светленькое, имеющее важное бальнеологическое значение. Проектом предлагается расширять рекреационную роль природного комплекса, с этой целью предусматривается организация рекреационно- лесопарковых зон: вокруг озера Аракуль.

4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта

Согласно “Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ N 14278тм-т1”, ширину полос земель и площади земельных участков, предоставляемых для электрических сетей составляет 20м, охранный зона сети составляет 20 м.

Развитие систем социального, транспортного обслуживания проектом не предусматривается.

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

Вынос объектов инженерно-технического обеспечения, являющихся объектами капитального строительства, попадающие в зону размещения проектируемого линейного объекта, не требуется.

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

						0000.001.02.20-ПП.ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

В составе проектируемого линейного объекта размещение объектов капитального строительства не предусмотрено, в связи с чем предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (предельное количество этажей, высота, процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков) не установлены. Проектируемый линейный объект согласно расположен в следующем территориальных зонах:

- Зона рекреации, спортивные комплексы;
- Земли лесного фонда;
- Садово- дачные, товарищества.

4.5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории настоящим проектом не предусмотрены.

Ведомость таких пересечений для целей настоящего проекта не составлялась.

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

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории настоящим проектом не предусмотрены. Ведомость таких пересечений для целей настоящего проекта не составлялась.

4.7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) настоящим проектом не предусмотрены в силу отсутствия этих объектов в границах проектирования трассы ВЛ. Ведомость таких пересечений для целей настоящего проекта не составлялась.

						0000.001.02.20-ПП.ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12

Перечень нормативных документов

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ с изм;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ с изм;

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Постановление от 12 мая 2017 года N 564 Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов (с изменениями на 6 июля 2019 года).

Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ N 14278тм-т1;

Приказ Минстроя России №742-пр от 25.04.2017г. "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов" с изм.;

Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории" с изм.

СНиП 2.07.01-89* Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений;

						0000.001.02.20-ПП.ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

