

1. Проект планировки территории. Основная часть

В данном разделе отражены принципиальные решения по планировке и межеванию территории в рамках строительства сетей электроснабжения 10 кВ и 0,4 кВ, КТП-10/0,4 кВ в п. Алябьевский Советского района.

Основание для проектирования: Инвестиционная программа ОАО «ЮРЭСК» (по централизованной зоне) на 2013-2017 гг.

Раздел «Проект планировки и межевания территории» выполнен в составе проектной документации «Сети электроснабжения 10/0,4 кВ, КТП-10/0,4 кВ с монтажом АИИСКУЭ 3 уровня в п. Алябьевский Советского района». Основанием для разработки данного раздела является техническое задание ОАО «ЮРЭСК» (см. Приложение № 1) и Постановление администрации Советского района от 29.06.2015г. № 1844 О подготовки документации по планировке территории (см. Приложение № 2).

1.1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

Проектом предусматривается строительство линий электропередач 10 кВ и 0,4кВ, восьми КТП-10/0,4 кВ в п. Алябьевский Советского района для электроснабжения потребителей данного поселка.

Проектом предусмотрено строительство двух новых ЛЭП-10 кВ от РУ 10 кВ ПС 110/10 кВ «Алябьево», находящейся в п.г.т. Пионерский, до проектируемых и существующих КТП 10/0,4 кВ п. Алябьевский.

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1.2.1. Плотность и параметры застройки территории

Запроектированные объекты относятся к линиям электропередачи с классом напряжения 10 кВ и 0,4 кВ. Линии 10 кВ выполнены воздушными и кабельными.

Линии 0,4 кВ выполнены кабельными и воздушными с использованием самонесущих изолированных проводов (СИП-2). Количество фазных проводов СИП-2 выбрано с учётом возможности подключения светильников уличного освещения.

1.2.2. Характеристика систем социального развития территории

Проектируемый объект капитального строительства является частью обеспечивающей инфраструктуры поселка Алябьевский.

Строительство объектов социальной сферы проектом не предусмотрено.

1.2.3 Характеристика развития систем транспортного обслуживания территории

В районе работ транспортная инфраструктура представлена автомобильными дорогами с твердым покрытием местного и районного значения. Мероприятия по строительству объектов улично-дорожной сети проектом не предусмотрены.

1.2.4. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории

1.2.4.1. Водоснабжение

Мероприятия по строительству объектов водоснабжения проектом не предусмотрены.

1.2.4.2. Водоотведение

Мероприятия по строительству объектов водоотведения проектом не предусмотрены.

1.2.4.3. Теплоснабжение

Мероприятия по строительству объектов теплоснабжения проектом не предусмотрены.

1.2.4.4. Электроснабжение

В границах проекта планировки и проекта межевания планируется строительство линейного объекта «Сети электроснабжения 10/0,4 кВ, КТП-10/0,4 кВ с монтажом АИИСКУЭ 3 уровня в п. Алябьевский Советского района». Проектом предусматривается:

- строительство ВЛЗ-10 кВ, запитанных от ПС 110/10 кВ «Алябьево»;
- строительство КЛ-10 кВ;
- строительство ВЛИ-0,4 кВ;
- строительство КЛ-0,4 кВ
- строительство восьми КТП-10/0,4 кВ:
 - КТП №16-301Н 250 кВА;
 - КТП №16-302Н 2х630 кВА;
 - КТП №16-303Н 630 кВА;
 - КТП №16-304Н 250 кВА;
 - КТП №16-305Н 400 кВА;
 - КТП №16-306Н 2х250 кВА;
 - КТП №16-307Н 2х160 кВА;
 - КТП №16-312Н 250 кВА.

Общая протяженность ВЛЗ-10кВ по трассе составляет 6,373 км, КЛ-10кВ – 1,997 км.

Общая протяженность проектируемых линий совместной прокладки 10 кВ и 0,4 кВ по трассе – 1,947 км.

Общая протяженность ВЛИ-0,4 кВ по трассе составляет 15,222 км, КЛ-0,4 кВ – 1,342 км.

1.2.4.5. Газоснабжение

Мероприятия по строительству объектов газоснабжения проектом не предусмотрены.

1.2.4.6. Связь и информатизация

Строительство объектов связи и информатизации не предусмотрено.

3. Проект межевания территории

3.1. Пояснительная записка

Проект межевания территории разработан на основании постановления администрации Советского района от 29.06.2015г. № 1844 О подготовки документации по планировке территории и совмещен с проектом планировки территории “Сети электроснабжения 10/0,4 кВ, КТП-10/0,4 кВ с монтажом АИИСКУЭ 3 уровня в п. Алябьевский Советского района” в целях формирования земельных участков для застроенной и существующей застройки территории, а так же в целях внесения в ГКН сведений о проектируемых зонах с особыми условиями использования. При разработке проекта межевания территории учитывалась информация, приведенная в кадастровых планах территории, полученных в электронном виде с портала Росреестра, Генерального плана и Правил землепользования и застройки поселка Алябьевский, Генерального плана и Правил землепользования и застройки п.г.т. Пионерский.

3.1.1 Характеристика образуемых земельных участков

Земельные участки образуются из земель поселка Алябьевский п.г.т. Пионерский, категория земель «земли населенных пунктов». Разрешенное использование устанавливается в соответствии с правилами землепользования и застройки. Площади формируемых земельных участков соответствуют правилам землепользования и застройки, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Строительство линейного объекта “Сети электроснабжения 10/0,4 кВ, КТП-10/0,4 кВ с монтажом АИИСКУЭ 3 уровня в п. Алябьевский Советского района” будет производиться в один этап в границах населенных пунктов. Сводные характеристики застроенных земельных участков приведены в таблице 3.1.

Таблица 3.1.

№ п/п	Кадастровый/ условный номер	Площадь, кв.м.	Категория земель	Объект в составе проекта
1	86:09:0000000:3У1	87674	Земли населенных пунктов	ЛЭП 10 кВ, ЛЭП 0,4 кВ
2	86:09:0000000:3У2	13306	Земли населенных пунктов	ЛЭП 10 кВ
3	86:09:0901001:3У1	50	Земли населенных пунктов	КТП №16-303Н
4	86:09:0901001:3У2	50	Земли населенных пунктов	КТП №16-304Н

5	86:09:0901001:3У3	50	Земли населенных пунктов	КТП №16-312Н
6	86:09:0901002:3У1	50	Земли населенных пунктов	КТП №16-301Н
7	86:09:0901002:3У2	80	Земли населенных пунктов	КТП №16-302Н
8	86:09:0901002:3У3	50	Земли населенных пунктов	КТП №16-305Н
9	86:09:0901002:3У4	80	Земли населенных пунктов	КТП №16-307Н
10	86:09:0901003:3У1	80	Земли населенных пунктов	КТП №16-306Н
ИТОГО		101470	-	-

Земельные участки 86:09:0000000:3У1, 86:09:0901001:3У1, 86:09:0901001:3У2, 86:09:0901001:3У3, 86:09:0901002:3У1, 86:09:0901002:3У2, 86:09:0901002:3У3, 86:09:0901002:3У4 и 86:09:0901003:3У1 образуются из земель МО п. Алябьевский, земельный участок 86:09:0000000:3У2 – из земель МО п.г.т. Пионерский.

Минимальные и максимальные размеры земельных участков, используемых хозяйствующими субъектами в период строительства, реконструкции, технического перевооружения и ремонта линий электропередачи, устанавливаются Правилами определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередач и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 № 486, и «Нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» ВСН 14278 тм-т1 от 01.06.1994. А именно, указанный земельный участок представляет собой полосу земли по всей длине воздушной линии электропередачи, ширина которой превышает расстояние между осями крайних фаз на 2 метра с каждой стороны, общей шириной не более 8 метров, для кабельной линии максимальная ширина 6 метров. Для трансформаторных подстанций с одним трансформатором установлен предельный размер земельного участка 50 кв.м., с двумя трансформаторами – 80 кв.м.

Проектируемые КТП №16-301Н, КТП №16-303Н, КТП №16-304Н, КТП №16-305Н и КТП №16-312Н однострансформаторные.

Проектируемые КТП №16-306Н, КТП №16-307Н и КТП №16-302Н двухтрансформаторные.

Земельные участки для строительства линейного объекта и объектов, входящих в инфраструктуру линейного объекта – 86:09:0901002:3У1,

86:09:0901002:ЗУ4, 86:09:0901002:ЗУ3, 86:09:0901001:ЗУ2 – располагаются в границах зоны транспортной инфраструктуры.

Земельный участок для строительства объекта, входящего в инфраструктуру линейного объекта, 86:09:0901002:ЗУ2 располагаются в границах зоны индивидуального транспорта.

Земельный участок для строительства объекта, входящего в инфраструктуру линейного объекта, 86:09:0901003:ЗУ1 располагаются в границах зоны водоснабжения и очистки стоков.

Земельный участок для строительства объекта, входящего в инфраструктуру линейного объекта, 86:09:0901001:ЗУ1 располагаются в границах зоны торгового назначения.

Земельный участок для строительства объекта, входящего в инфраструктуру линейного объекта, 86:09:0901001:ЗУ3 располагаются в границах зоны индивидуальной жилой застройки постоянного проживания.

Земельный участок для строительства линейного объекта и объектов, входящих в инфраструктуру линейного объекта 86:09:0000000:ЗУ1 располагается в границах зоны транспортной инфраструктуры, зоны индивидуальной жилой застройки постоянного проживания, зоны учебно-образовательного назначения, зоны индивидуального транспорта, зоны коммунально-складского назначения, зоны административно-делового назначения, зоны водоснабжения и очистки стоков, зоны городского транспорта, зоны жилой застройки средней этажности, зоны индивидуальной жилой застройки постоянного проживания, зоны промышленности, зоны сельхоз. угодий, зоны социально-бытового назначения, зоны торгового назначения и зоны энергообеспечения.

Земельный участок для строительства линейного объекта и объектов, входящих в инфраструктуру линейного объекта, 86:09:0000000:ЗУ2 располагается в границах рекреационной зоны пгт. Пионерский.

Строительство линейного объекта влечет установление публичных сервитутов на ряд земельных участков, сведения о которых приведены в таблице 3.2. границы образуемых публичных сервитутов приведены на чертежах ЭР-03/ПИР-15-10-ППМ лист 10 – лист 12.

Таблица 3.2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование по сведениям ГКН	Площадь устанавливаемого сервитута, кв.м.
1	86:09:0301005:289	Под эксплуатация объекта "Вдольтрассовый проезд газопровода-	17

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование по сведениям ГКН	Площадь устанавливаемого сервитута, кв.м.
		отвода ГРС п. Пионерский"	
2	86:09:0000000:1717 (обособленный участок 86:09:0301005:146)	Под реконструкцию газораспределительной станции п.Пионерский	128
3	86:09:0000000:1745 (обособленный участок 86:09:0301005:180)	Под газопроводом-отводом к дому оператора ГРС "Пионерская" 220 км газопровода Игрим - Серов	21
4	86:09:0901006:51	Для размещения автомобильной дороги: "Подъезд к пгт. Малиновский"	112
5	86:09:0901003:372	Под строительство сети электроснабжения ВЛ 10 - 0,4 кВ	3
6	86:09:0000000:1834	Под сети теплоснабжения	24
7	86:09:0901002:16	Обслуживание котельной	101
8	86:09:0901002:802	Под сети канализации	4
9	86:09:0901002:2117	Под строительство наружных сетей связи к 16-квартирному жилому дому по ул.Новоселов, д.2 в п.Алябьевский	3
10	86:09:0000000:10168	Для размещения сетей электроснабжения в составе объекта "Сети электроснабжения 0,4 кВ по ул. Гагарина в п. Алябьевский Советского района"	10
11	86:09:0000000:73 (обособленный участок 86:09:0901006:3)	Для обслуживания полосы отвода автомобильной дороги "Югорск-Таёжный (32-48 км) в Советском районе ХМАО-Югры	344
12	86:09:0000000:212	для размещения автомобильной дороги "Подъезд к п. Алябьевский"	309
13	86:09:0000000:111	Под строительство инженерных сетей электроснабжения	332
14	86:09:0000000:9994	Под строительство сетей газоснабжения	90

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование по сведениям ГКН	Площадь устанавливаемого сервитута, кв.м.
		среднего давления к объекту "Завод по переработке молока мощностью 30 тонн в сутки в с.п. Алябьевский"	
Всего по публичным сервитутам			1498

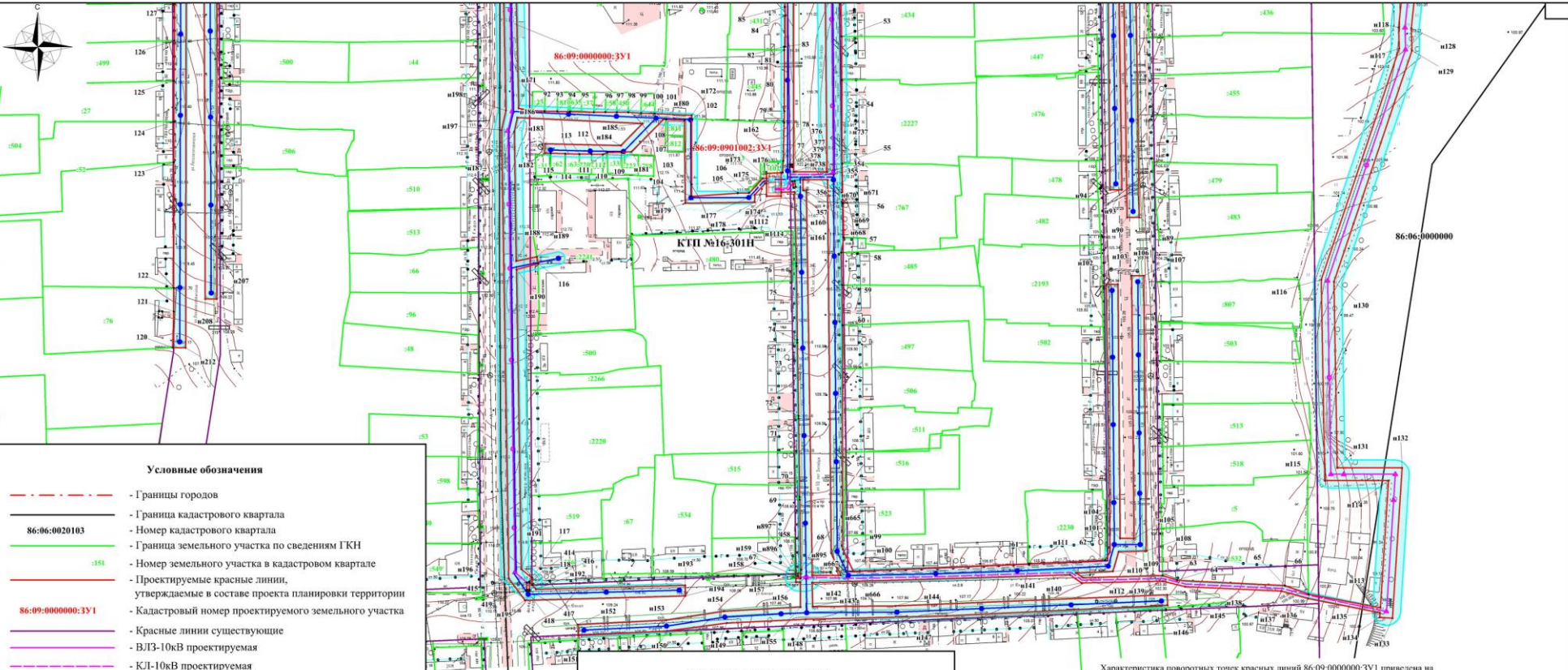
Таким образом, общая площадь земельных участков, необходимых для строительства ЛЭП 10 кВ, ЛЭП 0,4 кВ и проектируемых КТП 10/0,4 кВ составляет 102968 кв.м.

Расчет предельных минимальных и максимальных значений площади земельного участка, необходимого для строительства линий электропередачи в составе линейного объекта из земель населенных пунктов, приведен в таблице 3.3.

Таблица 3.3

№ п/п	Тип ЛЭП	Протяженность, м.	Минимальная площадь, кв.м.	Максимальная площадь, кв.м.
1	ВЛЗ-10 кВ	6373	25492	50984
2	КЛ-10 кВ	1997	-	11982
3	Совместная прокладка ВЛЗ-10 кВ и ВЛИ-0,4 кВ	1947	7788	15576
4	ВЛИ-0,4 кВ	15222	60888	121776
5	КЛ-0,4 кВ	1342	-	8052
Итого			94168	208370

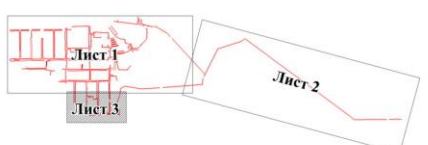
Таким образом, формируемые земельные участки для строительства линейного объекта соответствует действующему законодательству в части предельных размеров.



Условные обозначения

- Границы городов
- Граница кадастрового квартала
- 86:06:002103 - Номер кадастрового квартала
- Граница земельного участка по сведениям ГКН
- :151 - Номер земельного участка в кадастровом квартале
- Проектируемые красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
- 86:09:0000000:3У1 - Кадастровый номер проектируемого земельного участка
- Красные линии существующие
- ВЛЗ-10кВ проектируемая
- КЛ-10кВ проектируемая
- ВЛИ-0,4кВ проектируемая
- КЛ-0,4кВ проектируемая
- Охранная зона проектируемых линий электропередач
- 155 - поворотные точки красных линий
- 24 - новые поворотные точки красных линий
- КТП-10/0,4 кВ проектируемая

Схема расположения листов

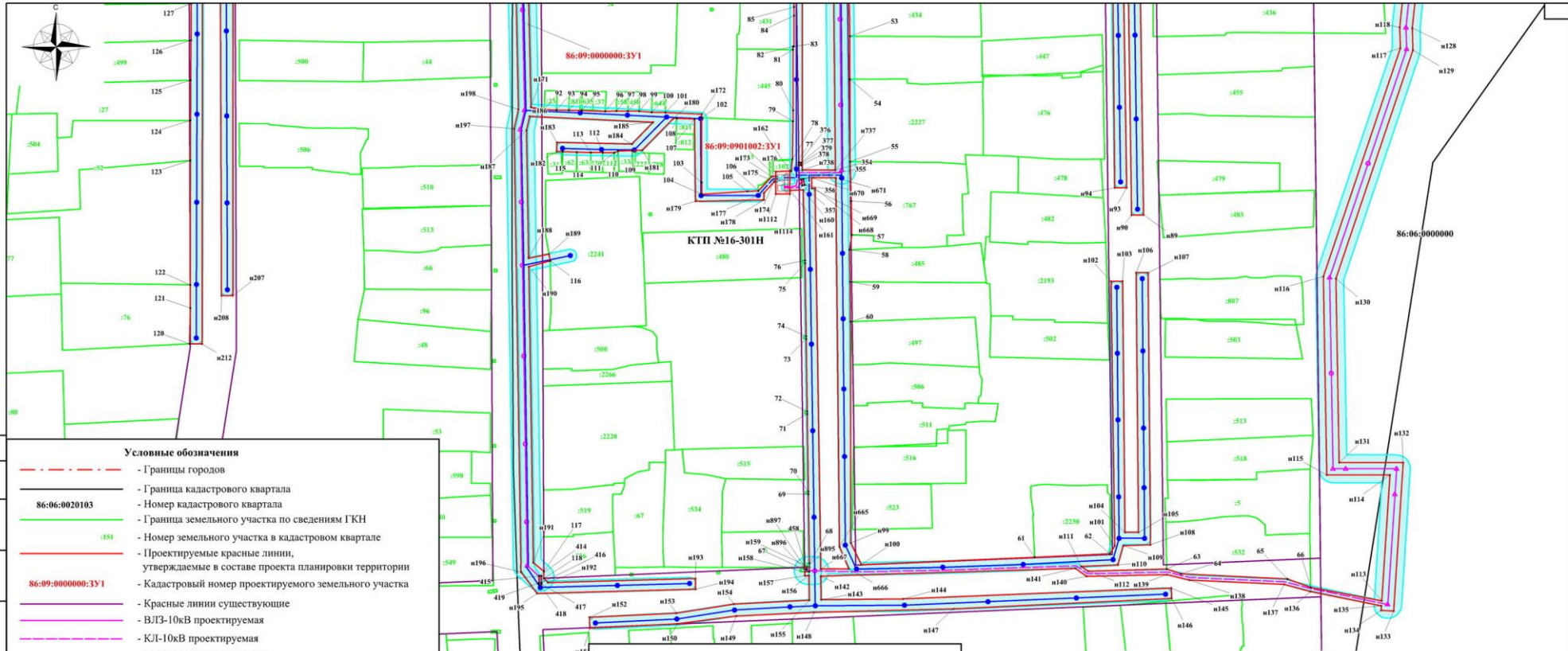


Характеристика поворотных точек красных линий 86:09:0000000:3У1 приведена на чертеже ЭР-03/ПИР-15-10-ППМ, л. 4

						ЭР-03/ПИР-15-10-ППМ		
						Сети электроснабжения 10/0,4кВ, КТП-10/0,4 кВ с монтажом АИИСКУЭ 3 уровня в п. Алябьевский Советского района		
						Проект планировки территории. Основная часть		
						Чертеж планировки территории линейного объекта (окончание).		
						М 1:1000		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Миловидов				П	3	
Проверил		Сахаров						
ГИП		Сидлер						
ГИП		Миловидов						
Н.контр.		Сахаров						



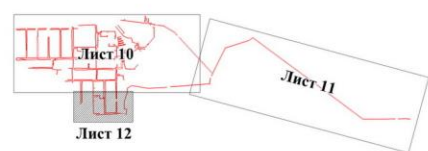
Согласовано:
 Взам. инв. №
 Подпись и дата



Условные обозначения

- - - - - Границы городов
- - - - - Граница кадастрового квартала
- 86:06:0020103 - Номер кадастрового квартала
- - - - - Граница земельного участка по сведениям ГКН
- 86:09:0000000:3У1 - Номер земельного участка в кадастровом квартале
- - - - - Проектируемые красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
- 86:09:0000000:3У1 - Кадастровый номер проектируемого земельного участка
- - - - - Красные линии существующие
- - - - - ВЛЭ-10кВ проектируемая
- - - - - КЛ-10кВ проектируемая
- - - - - ВЛИ-0,4кВ проектируемая
- - - - - КЛ-0,4кВ проектируемая
- - - - - Охранная зона проектируемых линий электропередач
- - - - - Границы публичных сервитутов
- 155 - поворотные точки красных линий
- 124 - новые поворотные точки красных линий
- - КТП-10/0,4 кВ проектируемая

Схема расположения листов



Характеристика поворотных точек красных линий 86:09:0000000:3У1 приведена на чертеже ЭР-03/ПИР-15-10-ППМ, л. 4

					ЭР-03/ПИР-15-10-ППМ				
					Сети электроснабжения 10/0,4кВ, КТП-10/0,4 кВ с монтажом АИИСКУЭ 3 уровня в п. Алябьевский Советского района				
Изм.	Кол. ум.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						ГИП Сахаров	П	12	
						ГИП Сидлер			
						ГИП Миловдов	Чертеж межевания территории линейного объекта (окончание).		
						Н.контр. Сахаров	М 1:1000		



Имя, инв. №, Подпись и дата, Согласовано:

Перечень мероприятий, проводимых в рамках публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории для объекта: «Сети электроснабжения 10/0,4 кВ, КТП-10/0,4 кВ с монтажом АИИСКУЭ 3 уровня в п. Алябьевский Советского района» и лиц, ответственных за их проведение

№ п/п	Мероприятие	Место проведения	Срок проведения	Ответственное лицо
1.	Организация выставки, экспозиции демонстрационных материалов по проекту планировки территории и проекту межевания территории для объекта: «Сети электроснабжения 10/0,4 кВ, КТП-10/0,4 кВ с монтажом АИИСКУЭ 3 уровня в п. Алябьевский Советского района»	Здание МБУ сельский культурно-спортивный оздоровительный комплекс «Авангард» с.п. Алябьевский, ул. Ленина д. 3 «а»	Один месяц с момента официального опубликования настоящего постановления	Начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор администрации Советского района Н.Л. Медведева
2.	Собрание жителей городского поселения Алябьевский, для обсуждения проекта планировки территории и проекта межевания территории для объекта: «Сети электроснабжения 10/0,4 кВ, КТП-10/0,4 кВ с монтажом АИИСКУЭ 3 уровня в п. Алябьевский Советского района»	Здание МБУ сельский культурно-спортивный оздоровительный комплекс «Авангард» с.п. Алябьевский, ул. Ленина 3 «а»	06.03.2017 13 часов 00 минут	Начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор администрации Советского района Н.Л. Медведева
3.	Прием письменных предложений и замечаний от участников публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории для объекта: «Сети электроснабжения 10/0,4 кВ, КТП-10/0,4 кВ с монтажом АИИСКУЭ 3 уровня в п. Алябьевский Советского района»	уполномоченный орган, г.Советский, ул.50 лет Пионерии,10 кабинет №110	С момента опубликования до 17.03.2017г. (включительно)	Начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор администрации Советского района Н.Л. Медведева
4.	Опубликование заключения о результатах публичных слушаний в бюллетене «Алябьевский вестник» и размещение на официальном сайте администрации сельского поселения Алябьевский		Не позднее 7 рабочих дней с момента окончания публичных слушаний	Глава сельского поселения Алябьевский А.В. Юдеев

Порядок учета предложений и замечаний участников публичных слушаний

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2. Настоящий Порядок определяет права участников публичных слушаний в процессе проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории для объекта: «Сети электроснабжения 10/0,4 кВ, КТП-10/0,4 кВ с монтажом АИИСКУЭ 3 уровня в п. Алябьевский Советского района» (далее – Проект), организацию внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний к Проекту, учета внесенных предложений и замечаний к Проекту.

3. Участники публичных слушаний в процессе публичных слушаний вправе:

- 1) знакомиться с Проектом;
- 2) участвовать в обсуждении Проекта способами, предусмотренными настоящим Порядком;
- 3) задавать вопросы выступающим представителям органов местного самоуправления, разработчикам Проекта;
- 4) высказывать свою точку зрения по Проекту, использовать в своем выступлении вспомогательные материалы (плакаты, графики, фото и видео материалы и т.д.) и приложить письменное выступление к протоколу публичных слушаний;
- 5) вносить предложения и замечания к Проекту, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Предложения и замечания к Проекту вносятся участниками публичных слушаний в период проведения публичных слушаний.

5. Предложения и замечания вносятся участниками публичных слушаний только по существу обсуждаемого вопроса, излагаются четко, ясно и с обоснованием.

6. Участники публичных слушаний при внесении предложения, замечания указывают фамилию, имя, отчество, место жительства.

7. Участники публичных слушаний представляют предложения, и замечания к Проекту в устной и письменной форме.

8. Предложения и замечания в устной форме принимаются исключительно в процессе проведения собрания по Проекту.

9. Предложения и замечания в письменной форме предоставляются участниками публичных слушаний в уполномоченный орган – администрацию Советского района лично или по почте. Письменные предложения и замечания подписываются участником публичных слушаний, направившим его. Анонимные предложения и замечания в протокол не вносятся.

10. Предложения и замечания, вносимые участниками публичных слушаний, включаются в протокол. Письменные предложения и замечания, вносимые участниками публичных слушаний, являются обязательным приложением к протоколу.

11. Участники публичных слушаний имеют право знакомиться с протоколом, делать из них выписки, снимать копии.

12. Уполномоченный орган – администрация Советского района, в течение трех дней с момента поступления письменного обращения выдает заверенную копию протокола любому участнику публичных слушаний.