

СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Общество с ограниченной ответственностью
«ДИМЕТРА»**

Юридический адрес: Россия, 214004 г.Смоленск, городок Коминтерна д. 16, кв. 38,
фактический адрес: Россия, 214000 г.Смоленск, проспект Гагарина д. 7, 2 этаж, офис
№ 21, Тел./Факс: 32-89-02; Тел.: 32-89-15; ИНН/КПП 6730073690/673001001

**Проект планировки территории и
Проект межевания территории
для реконструкции линейного объекта
«ВЛ-35кВ «Рудня-Жичицы»» расположенного
Смоленская область, Руднянский район,
Демидовский район.**

**ТОМ 1.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

Основная часть (утверждаемая)

Генеральный директор ООО «ДИМЕТРА»

Буря В.С.

Кадастровый инженер

Шварц Е.А.

г.Смоленск
2018г.

Состав проекта:

Том I. Основная часть (утверждаемая)

- Текстовые материалы.

Положения о размещении объектов капитального строительства и о характеристиках планируемого развития территории.

- Графические материалы:

Чертеж планировки территории М 1:1000

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

- Текстовые материалы.

- Графические материалы:

1. Схема размещения элемента планировочной структуры М 1:20000
2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:20000
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000
4. Схема вертикальной планировки территории М 1:1000

Том III. Проект межевания территории.

- Текстовые материалы.

- Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории М1:1000

СОДЕРЖАНИЕ

Том I. Основная часть (утверждаемая) Положения о размещении объектов капитального строительства и о характеристиках планируемого развития территории		Стр.
	Общая часть	
1.	Цели и задачи проекта планировки	
2.	Сведения об объекте и его характеристика	
3.	Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования	
	3.1. Характеристика территории. Характеристика уличной дорожной сети и искусственных сооружений. Существующее положение	
	3.2. Характеристика планируемых к размещению линейных объектов и сведения о пересечениях с существующими инженерными коммуникациями.	
	3.3. Зоны с особыми условиями использования территории	
4.	Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования	
5.	Характеристика планируемого развития территории.	
6.	Красные линии и линии регулирования застройки.	
7.	Основные технико-экономические показатели.	
8.	Графические материалы	
	Чертеж планировки территории М 1:1000	
9.	Приложение	
	Распоряжение №46-СМ от 05.05.2017г.	
	Техническое задание	

Положения о размещении объектов капитального строительства и о характеристиках планируемого развития территории

Общая часть

Проект планировки территории для строительства линейного объекта: «Реконструкция линейного объекта «ВЛ-35кВ «Рудня-Жичицы»» на территории Руднянского района и Демидовского района Смоленской области подготовлен на основании Распоряжения филиала ПАО «МРСК Центра»-«Смоленскэнерго» от 05.05.2017г. №46-СМ «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для реконструкции линейного объекта «ВЛ-35кВ «Рудня-Жичицы»» расположенного Смоленская область, Руднянский район, Демидовский район».

В качестве исходных данных использованы следующие документы:

- Техническое задание
- Распоряжение Филиала ПАО «МРСК Центра»-«Смоленскэнерго» от 05.05.2017г. №46-СМ
- Топографическая съемка масштаба 1:500, в цифровом виде с системе координат МСК-67
- Генеральный план Руднянского городского поселения

ЧАСТЬ 1. Положение о размещении линейных объектов.

1.1.1. Исходно-разрешительная документация для выполнения работ

1. Техническое задание №81-16/160 от 15.10.2010г.
2. Правила землепользования и застройки Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области.
3. Правила землепользования и застройки Переволочского сельского поселения Руднянского района Смоленской области
4. Правила землепользования и застройки Титовщинского сельского поселения Демидовского района Смоленской области
5. Генеральный план Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области.
6. Генеральный план Переволочского сельского поселения Руднянского района Смоленской области
7. Генеральный план Титовщинского сельского поселения Демидовского района Смоленской области

8. Топографическая съемка.
9. Градостроительный кодекс РФ.
10. Постановление Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 №150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (СНиП 11-04-2003) в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ).
11. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».
13. Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750кВ №14278тм-т1.

1.1.2. Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика.

Проект планировки выполняется для определения мест размещения земельного участка под реконструкцию ВЛ-35кВ «Рудня-Жичицы, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Руднянский район, Демидовский район.

Линейный объект «Реконструкция ВЛ35-кВ «Рудня-Жичицы» планируется разместить в границах территории Руднянского городского поселения г.Рудня, Переволочского сельского поселения Руднянского района и Титовщинского сельского поселения Демидовского района. Трасса проектируемого линейного объекта проходит по землям населенного пункта и земля сельскохозяйственного назначения.

Место расположения начального пункта реконструируемой ЛЭП-ПС «Рудня» Руднянский район Смоленской области. Место расположения конечного пункта реконструируемой ЛЭП-ПС «Жичицы» деревня Жичицы Демидовского района Смоленской области. Протяженность проектируемого линейного объекта ВЛ-35кВ «Рудня-Жичицы» составляет 24,70 км.

1.1.3. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории

Полоса отвода под временное использование 11м х 24,7 км (размещение опор перед монтажом, после демонтажа, размещение техники, барабанов с проводами и др.)-266494 кв.м. Для сборки опор 20х20 м = 400 кв.м.

Зона размещения линейного объекта регионального значения располагается на землях следующих категорий:

- Землях населенного пункта (всего)-44310 кв.м.
- Землях сельскохозяйственного назначения-222185 кв.м.

**Сводный перечень земельных участков, по которым планируется прохождение
трассы линейного объекта.**

№ п/ п	Номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Форма собственн ости	Вид сервитута	Категория земель	Площад ь земельн ого участка	Площа дь ЧЗУ по охранн ой зоне (% от общей площа ди)
1	67:16:002010 4:729	Производство сельскохозяйстве нной продукции	собственн ость	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Сельскохозяйств енного назначения	504000 кв.м.	10483 кв.м.
2	67:16:002010 4:536	Производство сельскохозяйстве нной продукции	собственн ость	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Сельскохозяйств енного назначения	849800 кв.м.	612 кв.м. 13 кв.м.
3	67:16:002010 1:727	Производство сельскохозяйстве нной продукции	собственн ость	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Сельскохозяйств енного назначения	353000 кв.м.	3762 кв.м.
4	67:16:000000 0:179	Для размещения автомобильной дороги	Собственн ость публично- правовых образован ий	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Сельскохозяйств енного назначения	95166 кв.м.	883 кв.м.
5	67:16:002010 4:704	Для сельскохозяйстве нного производства	собственн ость	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Сельскохозяйств енного назначения	14776 кв.м.	94 кв.м.
6	67:16:015012 7:75	огородничества	собственн ость	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Населенного пункта	802 кв.м.	112 кв.м.
7	67:16:015012 7:14	Для личного подсобного хозяйства	собственн ость	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Населенного пункта	1200 кв.м.	246 кв.м.
8	67:16:015012 7:10	Индивидуальное жилищное строительство	собственн ость	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Населенного пункта	1027 кв.м.	88 кв.м.
9	67:16:000000 0:140	Под объектами железнодорожно го транспорта	Собственн ость публично- правовых образован ий	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Населенного пункта	542581 кв.м.	2992 кв.м.

10	67:16:002010 3:268	Личное подсобное хозяйство	Собственн ость публично- правовых образован ий	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Населенного пункта	3700 кв.м.	652 кв.м.
11	67:16:015013 0:38	Личное подсобное хозяйство	собственн ость	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Населенного пункта	1339 кв.м.	33 кв.м.
12	67:16:002010 3:586	Производство сельскохозяйстве нной продукции	собственн ость	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Сельскохозяйств енного назначения	72000 кв.м.	96 кв.м.
13	67:16:002010 2:975	Производство сельскохозяйстве нной продукции	собственн ость	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Сельскохозяйств енного назначения	360000 кв.м.	13720 кв.м.
14	67:16:002010 2:838	Автомобильный транспорт	Собственн ость публично- правовых образован ий	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Сельскохозяйств енного назначения	8160 кв.м.	209 кв.м.
15	67:16:002010 2:361	Производство сельскохозяйстве нной продукции	собственн ость	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Сельскохозяйств енного назначения	1804321 кв.м..	19832 кв.м.
16	67:16:002010 2:243	Ведения крестьянского хозяйства	собственн ость	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Сельскохозяйств енного назначения	1162000 кв.м.	3531 кв.м.
17	67:16:002010 2:270	Под автомобильной дорогой	собственн ость	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Сельскохозяйств енного назначения	97271 кв.м.	203 кв.м.
18	67:16:002010 4:377	Под автомобильной дорогой	собственн ость	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Сельскохозяйств енного назначения	192907 кв.м.	194 кв.м.
19	67:16:002010 4:732	Для сельскохозяйстве нного производства	Не установле на	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Сельскохозяйств енного назначения	72000 кв.м.	2057 кв.м.
20	67:16:002010 4:733	Для сельскохозяйстве нного производства	Не установле на	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Сельскохозяйств енного назначения	432000 кв.м.	8426 кв.м.
21	67:16:138010 1:885	Для строительства волоконно- оптической линии связи	Не установле на	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Населенного пункта	11010 кв.м.	116 кв.м.

		«ВОЛС» на территории Руднянского района Смоленской области на участке «Смоленск-Рудня»					
22	67:16:015032 3:11	Для прочих объектов лесного хозяйства	Собственн ость	Рекострук ция ВЛ- 35кВ	Населенного пункта	57 кв.м.	22 кв.м.

1.1.4. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории, с указанием сроком по их реализации.

На основании разработанного проекта планировки территории необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области, Переволочского сельского поселения Руднянского района, Титовщинского сельского поселения Демидовского района, а также учесть его при разработке генерального плана на данную территорию.

Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков проводятся, полосы земель расположены на землях населенного пункта и сельскохозяйственного назначения.

Объектов культурного наследия на данной территории нет, мероприятия по сохранению объектов культурного наследия не требуется.

Предусмотреть следующие мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности:

На стадии проектирования:

- ✓ Проектируемые трассы инженерных сетей выбирают в наиболее безопасных местах с допустимым приближением к существующим строениям, подземным и наземным коммуникациям.
- ✓ Применение сертифицируемых в установленном порядке материалов и оборудования.
- ✓ Использование запорной арматуры с герметичностью затворов.

При строительстве:

- ✓ Обеспечение качества разъемных и неразъемных соединений выполнением контроля
- ✓ Послемонтажное испытание на прочность и герметичность

При эксплуатации:

- ✓ Выдавать разрешение на производство земельных работ в зонах эксплуатируемых коммуникаций, и вести постоянный контроль над производством земляных работ в

данных зонах при постоянном присутствии представительства эксплуатирующих организаций.

Объектов культурного наследия на данной территории нет, мероприятий по сохранению объектов культурного наследия не требуется.

1.1.5. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной документации.

«Документация по планировке территории линейного объекта выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования. Градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории»