

**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

Графическая часть:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
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**

### **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, характеризуемой 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 охранная зона 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 охранных зон 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**

