

Российская Федерация  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЭЛЕКТРОСЕТЬСТРОЙ»

Свидетельство СРО-П-145-04032010 № 11082 от 16 сентября 2015 г.

Заказчик – ПАО «ФСК ЕЭС»

Планировка территории (проект планировки  
и проект межевания) пересечения ВЛ 500кВ  
«Иртыш–Беркут» с проспектом  
Дзираева в городе Тобольске

Проект планировки территории (основная часть)  
Пояснительная записка

450-2016-ПЗ

Том 2

2016

Российская Федерация  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЭЛЕКТРОСЕТЬСТРОЙ»

Свидетельство СРО-П-145-04032010 № 11082 от 16 сентября 2015 г.

Заказчик – ПАО «ФСК ЕЭС»

Планировка территории (проект планировки  
и проект межевания) пересечения ВЛ 500кВ  
«Иртыш–Беркут» с проспектом  
Дзираева в городе Тобольске

Проект планировки территории (основная часть)  
Пояснительная записка

450-2016-ПЗ

Том 2

Директор  
ГИП



Д.Г. Милимко  
Е.В. Поперечный

2016

Обозначение	Наименование	Примечание
450-2016-СП	Состав проекта	3
450-2016-ПЗ	<u>Текстовая часть</u>	
	1. Основные положения	4
	2. Проект планировки	5
	2.1 Общие сведения о размещении объектов капитального строительства	5
	2.2 Градостроительные регламенты, установленные Правилами землепользования и застройки	6
	2.3 Сведения о "красных линиях"	7
	3. Положения о характеристиках планируемого развития территории	8
	3.1 Характеристика развития системы транспортного обслуживания	8
	3.2 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения	8
	4. Проект межевания территории	9
	4.1 Основные решения проекта межевания	9
	4.2 Ведомость образуемых земельных участков в постоянное пользование	10
	4.3 Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка	10

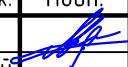

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

450-2016-ПЗ.С

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Конева			08.16
Проверил		Поперечный			08.16

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П		1

000 "Электросетьстрой"

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Основная часть (утверждаемая)	
1	450-2016-ПП	Планировка территории (проект планировки и проект межевания) пересечения ВЛ 500 кВ «Иртыш-Беркут» с проспектом Дзираева в городе Тобольске	
2	450-2016-ПЗ	Планировка территории (проект планировки и проект межевания) пересечения ВЛ 500 кВ «Иртыш-Беркут» с проспектом Дзираева в городе Тобольске	

Создано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.			Конева		08.16
Проверил			Поперечный		08.16

450-2016-СП

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П		1
ООО "Электросетьстрой"		

## 1. Основные положения

Проект планировки и межевания территории планировочной структуры, расположенной в границах территории пересечения ВЛ-500 кВ "Иртыш-Беркут" с проспектом Дзираева в городе Тобольске (далее – проект планировки территории, проект межевания, проектируемая территория), подготовлен на основании Генерального плана городского округа город Тобольск, в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Тюменской области, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития городского округа и решение вопросов местного значения, местными нормативами градостроительного проектирования города Тобольска, утвержденными решением Тобольской городской думы от 28.04.2016г. № «О Местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Тобольск», Правил землепользования и застройки г. Тобольска (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, муниципальных правовых актов города Тобольск.



Целями подготовки проекта планировки и межевания территории, как вида документации по планировке территории, являются обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства отдельных объектов, включая линейные объекты.

Проект планировки и межевания территории является основой для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов капитального строительства и линейных объектов.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки и межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов и региональных нормативов градостроительного проектирования по г. Тобольск.

В проекте межевания территории определено местоположение границ образуемых земельных участков для выполнения работ по реконструкции линейного объекта. На земельные участки проектом предлагается оформление публичного сервитута на срок проведения работ по реконструкции и строительству объектов.

Границы земельных участков определены с учетом границ смежных земель-

Взам. инв. №								
	Подп. и дата							
Инв. № подл.	450-2016-ПЗ							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		
	Разработал	Конева				08.16		
	ГИП	Поперечный				08.16		
Пояснительная записка						Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
						ООО «Электросетьстрой»		

ных участков, поставленных на кадастровый учет, проездов, границ земельных участков магистральных инженерно-транспортных коммуникаций.

В соответствии с частью 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации для размещения линейных объектов допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон. При определении местоположения образуемых земельных участков для размещения линейного объекта регионального значения в проекте межевания территории, учет принципа принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне не применялся, так как данное требование не является обязательным.

## 2. Проект планировки территории

### 2.1 Общие сведения о размещении объектов капитального строительства

Проект планировки территории предусматривает размещение в границах проектируемой территории элементов планировочной структуры линейных объектов регионального значения «Разработка проектной документации по планировке территории в части проекта планировки и проекта межевания территории для реконструкции и дальнейшей эксплуатации линейного объекта.

Местоположение участка проектирования: Тюменская область, г. Тобольск, ВЛ 500 кВ Иртыш-Беркут.

Начало участка проектирования: г. Тобольск, ВЛ 500 кВ Иртыш-Беркут, опора №19.

Конец участка проектирования: г. Тобольск, ВЛ 500 кВ Иртыш-Беркут, опора №21.

Площадь в границах проектируемой территории составляет 12,19 га.

Проектируемая территория расположена в пределах лесной южно-таежной зоны.

Проектируемая территория характеризуется спокойным равнинным слабо-волнистым рельефом поверхности с понижением в сторону Иртыша.

По физико-географическому районированию территория рассматриваемого участка расположена в юго-западной части Западно-Сибирской равнины. По условиям рельефа в районе города выделяются: террасированная долина р. Иртыша (Подгорная часть города) и водораздельное плато (Нагорная часть города).

Почвы изучаемого района суглинистые подзолистые и дерново-подзолистые и торфяно-болотные.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

							450-2016-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата			2

Из неблагоприятных инженерно-геологических явлений в пределах изучаемой территории наблюдаются сезонное морозное пучение грунтов, при недостаточном поверхностном стоке подтопление территории и загрязнение грунтов и подземных вод.

Климат рассматриваемого района - континентальный, с суровой продолжительной зимой, коротким, сравнительно теплым и влажным летом и непродолжительными переходными сезонами (весна и осень), формируется под влиянием арктических воздушных масс и сибирского антициклона. Открытость территории с севера благоприятна для вторжения холодных арктических масс воздуха со стороны Карского моря. С юга, со стороны Казахстана вторгаются теплые и сухие воздушные массы, что приводит к большой неустойчивости погоды.

Среднегодовая температура воздуха составляет минус 0,10 С. Среднемесячная температура воздуха колеблется от минус 18,5 0 С в январе до +18,00 С в июле. Абсолютный минимум достигает минус 52,0 С, абсолютный максимум +40,00 С. Безморозный период колеблется от 99 до 157 дней. Температурный режим определяет и глубину промерзания почвогрунтов. Нормативная глубина промерзания грунтов для г. Тобольска составляет 192 см.

Город Тобольск расположен на высоком правом берегу реки Иртыш, ниже устья реки Тобол.

По строительно-климатическому районированию территория города относится к зоне IV.

**2.2 Градостроительные регламенты, установленные Правилами землепользования и застройки**

Проектом планировки территории предусмотрено размещение линейного объекта регионального значения. Согласно п. 3 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

В соответствии с ч. 7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Тюменской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						450-2016-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		

Проект разработан в соответствии «Правилами землепользования и застройки города Тобольска» и с местными нормативами градостроительного проектирования города Тобольска, утвержденными решением Тобольской городской думы от 28.04.2016г. № «О Местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Тобольск».

### 2.3 Сведения о «красных линиях»

Основными проектными решениями по развитию проектируемой территории являются установление красных линий и зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения.

Проектом планировки территории установлены красные линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты. Красные линии установлены по границе полосы отвода автомобильных дорог.

Линии отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений не установлены, поскольку в границах проектируемой территории элемента планировочной структуры не предусматривается размещение зданий, строений, сооружений.

### Ведомость координат концевых, поворотных точек красных линий

Координаты концевых, поворотных точек красных линий определены картометрическим методом и указаны в местной системе координат г. Тобольска.

NN точек	Координаты	
	X	Y
1	457285,87	2548826,67
2	457296,16	2548954,54
3	457100,42	2548785,65
4	457109,94	2548912,49

### 3. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	450-2016-ПЗ	Лист 4

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.



### 3.1 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

#### Параметры улиц, проездов, сооружений и коммуникаций транспорта.

Сооружения транспорта имеют следующие элементы и параметры:

- участок общегородской магистральной улицы – проспект Дзираева с параметрами: ширина проезжей части –  $2 \times 9$  м, ширина разделительной полосы – 3 м, ширина обочин – 5 м. Ширина укрепленной полосы обочины по типу основной дороги 0.75 м.

### 3.2 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

Строительство планируемых инженерных сетей к существующим объектам, ремонт и реконструкция существующих сетей возможны при оформлении соглашений с собственниками земельных участков, в границах полос автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) осуществляется на условиях публичного сервитута.

В границах проектируемой территории, предусматривающей размещение линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения, предусмотрено развитие систем инженерно-технического обеспечения.

Мероприятия по развитию системы инженерно-технического обеспечения включают в себя обеспечение необходимого габарита над поверхностью автодороги для беспрепятственного передвижения крупногабаритного оборудования. Для этой цели приняты соответствующие проектные решения в проекте «Разработка проектной и рабочей документации по объекту "Реконструкция ВЛ 500 кВ Иртыш-Беркут. Повышение габарита на участке между опор №20 и 21".

Технико-экономическая характеристика проектируемой территории представлена в таблице 1.

Взам. инв. №										
Подп. и дата										
Инв. № подл.										
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	450-2016-ПЗ				Лист
										5

Таблица 1

Наименование	Количество
1. Общая протяженность реконструируемой ВЛ, участок одноцепный, км.	0,905
2. Основные пересечения и сближения: - подземный газопровод, шт. - подземный водопровод, шт. - подземный кабель связи, шт. - подземная КЛ-0,4 кВ, шт. - автодорога II категории «пр.Дзираева» (Ш-1), шт.; - надземный теплопровод, шт.	2 5 3 1 1 3
3. Установка опор всего, шт., в т. ч.: - металлических анкерно-угловых; - металлических промежуточных свободностоящих	3 2 1
4. Провод АС 400/93, км	5,674
5. Грозозащитный трос ГТК 20-0/70-11,1/87, км	1,891
6. Проектная мощность, МВ·А	1490
7. Категория потребителей по надежности электроснабжения	I - III

#### 4. Проект межевания территории

##### 4.1 Основные решения проекта межевания

В проекте межевания территории определено местоположение границ образуемого земельного участка для выполнения работ по реконструкции линейного объекта. На земельный участок проектом предлагается оформление публичного сервитута на срок проведения работ по реконструкции объекта.

Граница земельного участка определена с учетом Распоряжения Администрации г. Тобольск, границ смежных земельных участков, поставленных на кадастровый учет, проездов, границ земельных участков магистральных инженерно-транспортных коммуникаций.

В соответствии с частью 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации для размещения линейных объектов допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон. При определении местоположения образуемого земельного участка для размещения линейного объекта регионального значения в проекте межевания территории, учет принципа принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне не применялся, так как данное требование не является обязательным.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	450-2016-ПЗ	Лист
							6

## 4.2 Ведомость образуемых земельных участков в постоянное пользование

Условные номера образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, отводимая в долгосрочное пользование, м <sup>2</sup>
ЗУ2	Объект и сооружение инженерной сети, необходимые для инженерного обеспечения объектов капитального строительства	48,0
ЗУ3		48,0
ЗУ4		48,0
ЗУ5		67,0
ЗУ6		48,0
ЗУ7		48,0
ЗУ8		48,0

## 4.3 Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка определены картометрическим методом и указаны в местной системе координат г. Тобольска.

NN точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	456827.01	2548725.00
2	457799.25	2548940.68
3	457769.89	2549061.53
4	456797.96	2548842.03
:ЗУ2		
5	457345,23	2548891,59
6	457347,56	2548880,91
7	457336,88	2548878,58
8	457334,55	2548889,26
:ЗУ3		
9	457342,04	2548906,24
10	457344,36	2548895,57
11	457333,68	2548893,24

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

450-2016-ПЗ

Лист

7

12	457331,36	2548903,92
:3У4		
13	457338,84	2548920,90
14	457341,17	2548910,22
15	457330,49	2548907,89
16	457328,16	2548918,57
:3У5		
17	457184,64	2548872,79
18	457187,28	2548860,65
19	457179,07	2548858,86
20	457176,43	2548871,01
:3У6		
21	456853,02	2548783,59
22	456854,93	2548774,87
23	456846,21	2548772,96
24	456844,29	2548781,68
:3У7		
25	456849,81	2548798,25
1	2	3
26	456851,72	2548789,52
27	456842,99	2548787,61
28	456841,08	2548796,33
:3У8		
29	456846,60	2548812,90
30	456848,51	2548804,17
31	456839,78	2548802,26
32	456837,87	2548810,99

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

Лист

450-2016-ПЗ

8

Изм. Кол.уч Лист № Подпись Дата