

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоКарт»

Юридический адрес: 618250, Пермский край, г. Губаха, ул. Суворова, 40, Почтовый адрес:
618250, Пермский край, г. Губаха, ул. Суворова, 5, ОГРН 1115921000975, ИНН 5921028129, КПП
592101001, тел.: +7(34248) 9-08-98, Email: geokart59@mail.ru

=====

**Проект планировки территории под строительство объекта
«ППКД-1, ТЦ «Губаха» Пермского края»**

**Том1
Проект планировки территории
ППТ 2019/2**

Заказчик: ООО «Карусель Сити»

Директор ООО «Геокарт»

Д.Р.Гареев

Губаха, 2019 г.

Содержание

№ раздела	Наименование раздела	№ стр.
	Введение	3
1.1.	Краткие сведения о местоположении объекта проектирования и его основных сведениях	5
1.2.	Переустройство ВЛ-110 кВ	7
1.2.1.	Основные технико-экономические показатели переустройства ВЛ-110 кВ	8
1.3.	Планировка территории	9
1.3.1.	Положения о характеристиках планируемого развития территории	9
1.3.2.	Сведения о земельных участках, на которых планируется строительство ППКД	10
1.4.	Проект межевания	11
1.5.	Основные технико-экономические показатели проектируемого объекта	12
	Ситуационный план линейного объекта проектирования	13

Введение

Для разработки проектной документации, необходимым условием является наличие разработанных и утверждённых в установленном законом порядке документов по планировке территории, предполагающей расположение проектируемого объекта. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, применительно к линейным объектам такими документами являются проект планировки территории и проект межевания территории.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

Основанием для разработки проекта планировки территории для территории под строительство объекта «ППКД-1, ТЦ «Губаха» Пермского края» (далее Проект) являются:

- Постановление Администрации городского округа «Город Губаха» Пермского края №968 от 29.08.2019 г. «О разработке проекта планировки территории под строительство объекта «ППКД-1, ТЦ «Губаха» Пермского края».

При подготовке проекта использовались следующие документы территориального планирования:

- Генеральный план Губахинского городского округа Пермского края, утвержденный решением Губахинского городской Думы I созыва № 218 от 06.11.2014;
- Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края, утвержденные решением Губахинской городской Думы I созыва №222 от 06.11.2014;
- Сведения Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (Кадастровый план территории на кадастровый квартал № 59:05:0103004, Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 59:05:0103004:12).

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
- Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов";

- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 октября 2002 г. N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- ПБ 10-559-03 «Правила устройства и безопасной эксплуатации пассажирских подвесных и буксировочных канатных дорог», 2004 г.

1.1.Краткие сведения о местоположении объекта проектирования и его основных сведениях

Пассажирская подвесная канатная дорога (далее – ППКД) проектируется в городском округе «город Губаха» Пермского края. Административным центром городского округа является город Губаха. Схема размещения земельного участка, в границах которого производится проектирование, представлена ниже .



Рис.1 Схема размещения земельного участка, в границах которого производится проектирование

Пассажирская подвесная канатная дорога (далее – ППКД) предназначена для подъёма лыжников и сноубордистов на объекте «ППКД-1, ТЦ «Губаха», Пермский край».

Так же планируется в границах проектирования строительство объектов капитального строительства, необходимых для использования ППКД:

1) Здание оператора КД

Здание размещено вблизи площадки высадки на верхней станции ППКД и включает в себя: помещение оператора, тамбур, санузел. Здание одноэтажное устанавливается на здание «Технологический блок». вход осуществляется со стороны станции ППКД.

Ориентировочные габариты 5,0 м х 3,75 м х 3,0 м;

2) Здание дежурного КД

Здание размещено вблизи площадки посадки на нижней станции ППКД и включает в себя: помещениедежурного, тамбур, санузел.Здание одноэтажное устанавливается на монолитный ленточный фундамент, вход осуществляется со стороны станции.

Ориентировочные габариты 5,0 м х 3,75 м х 3,0 м;

3) Здание «Технологический блок»

Здание размещено в районе верхней станции ППКД, его верхняя часть используется, для формирования площадки высадки пассажиров. Здание включает в себя: подсобное помещение 1, подсобное помещение 2, электрощитовую, помещение привода. Здание одноэтажное устанавливается на плитный фундамент.

Ориентировочные габариты 14 м х 11 м х 6 м.

ППКД проектируется на земельном участке с КН 59:05:0103004:12.

Общая площадь земельного участков, необходимого для размещения объекта составляет 51 260кв.м. в границах земельного участка с КН 59:05:0103004:12.

1.2.Переустройство ВЛ-110 кВ

В границы проектирования пассажирской подвесной канатной дороги попадает существующая воздушная линия электропередач. В связи с этим проектом предусматривается переустройство участка существующей ВЛ 110 кВ Кизеловская ГРЭС-3 – Широковская ГЭС с отпайкой на ПС Гидролизная.

При переустройстве участка ВЛ 110 кВ Кизеловская ГРЭС-3 – Широковская ГЭС с отпайкой на ПС Гидролизная, на участке пересечения с планируемым местом размещения пассажирской подвесной канатной дороги принят провод АС-240/32 для обеспечения габарита в пролете пересечения.

Переустройство участка существующей одноцепной ВЛ 110 кВ Кизеловская ГРЭС-3 – Широковская ГЭС с отпайкой на ПС Гидролизная (опоры №9 - №10), для соблюдения габарита над планируемым местом размещения пассажирской подвесной канатной дороги, принято с использованием анкерной металлической опоры типа 1У110-3+15 (3.407.2-170) с подвеской провода АС-240/32 и грозозащитного троса марки 9,2-МЗ-В-ОЖ-Н-Р-1770. В пролёте опор №8сущ.-№9 оставлен существующий провод АС 150/24.

На анкерных опорах (№9, №10 сущ.) для крепления провода в сторону пересечения с пассажирской подвесной канатной дороги, приняты двухцепные натяжные подвески из арматуры соответствующего тоннажного ряда, имеющие в составе стеклянные изоляторы типа ПСВ120Б и натяжные прессуемые зажимы типа НАС-240-1.1, натяжное крепление троса принято изолированное с помощью болтового зажима типа НКК-1-1Б с клином №2.

Соединение проводов АС 240/32 в шлейфах анкерно-угловых опор принято выполнить сваркой с помощью термопатронов ПАС-240 с последующим наложением шлейфового спирального зажима типа ШС.

После завершения работ по монтажу на опоре на высоте 2-3 м от уровня земли нанести информационный знак.

Сооружение защитной сетки

- конструктивная схема сооружения – рамно-связевая;
- конструктивный тип сооружения - каркасный, однопролётный со стальным каркасом, шаг колонн - 12,00 м, пролет - 20,0 м.

Для переустройства ВЛ-110кВ необходим отвод земельного участка, общая площадь которого занимает 4 828 кв.м. Отводимый земельный участок расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 59:05:0103004:12, относящегося к категории земель: земли населенных пунктов с видом использования под горнолыжную базу. Земельный участок с кадастровым номером 59:05:0103004:12 находится в аренде Общества с ограниченной ответственностью "Карусель Сити", в связи с чем, межевание отводимого земельного участка не требуется.

Так же в границах проектирования расположены участки с кадастровыми номерами 59:05:0103004:1, 59:05:0103004:2, 59:05:0103004:3, отведенные ранее под опоры ВЛ-110 кВ, поэтому межевание участков не требуется.

1.2.1. Основные технико-экономические показатели переустройства ВЛ-110 кВ

Наименование	Параметр	Количество
Переустройство ВЛ		
Длина переустраиваемого участка, км		0.503
Тип, марка провода, км	АС-240/32	0.930
Опора, шифр, шт.	1У110-3+15	1
тип	анкерная, одноцепная	
типовая серия	3.407.2-170	
тип стойки	металлическая, оцинкованная	
тип фундамента	сборный железобетон	
молниезащита, трос	9,2-МЗ-В-ОЖ-Н-Р-1770	0,518
тип изоляции	стеклянные изоляторы, ПСВ120Б, шт.	12
Переустройство ВЛ Защитная сетка		
Защитная сетка		1
Тип фундамента	сборный железобетон	

Табл.1. Техничко-экономические показатели Переустройства ВЛ-110 кВ

1.3. Планировка территории

1.3.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Строительство линейного объекта - Пассажирской подвесной канатной дороги проектируется в городском округе «город Губаха» Пермского края.

Дополнительного развития территорий не требуется.

В процессе разработки Проекта устанавливаются следующие параметры территории:

Участок, необходимый для строительства коллектора, площадью 51 260 кв.м., расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 59:05:0103004:12.

Номер части земельного участка по проекту	Кадастровый номер земельного участка, по которому проходит часть	Площадь части
1	59:05:0103004:12	51 260 кв.м.

Табл.2. Земельные участки постоянного отвода под размещение проектируемого сооружения

Площадь территории с особыми условиями использования на момент разработки проекта планировки – 1 686 кв.м., в границах Охранной зоны «ВЛ 110 КВ ГУБАХА-ШИРОКОВСКАЯ ОТ ЗРУ КГРЭС ДО ОПОРЫ №20» с условным номером 59:05-6.110. Содержание ограничений: Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны ВЛ 110 КВ ГУБАХА-ШИРОКОВСКАЯ ОТ ЗРУ КГРЭС ДО ОПОРЫ №20 в соответствии с Постановлением от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

В Проекте «красные линии» отсутствуют ввиду отсутствия в границах проектирования территорий общего пользования.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территории общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения.

Установленные красные линии, на момент разработки проекта планировки, отсутствуют.

Красные линии, подлежащие отмене, в рамках данного проекта, также отсутствуют.

1.3.2. Сведения о земельных участках, на которых планируется строительство ППКД

Общая площадь земельного участка, необходимого для строительства ППКД составляет 51 260 кв.м. в границах земельного участка с кадастровым номером 59:05:0103004:12.

Земельный участок	Категория земель	Вид использования	Площадь	Право
59:05:0103004:12	Земли населенных пунктов	под горнолыжную базу	881 703 кв.м.	Аренда Общество с ограниченной ответственностью "Карусель Сити"

Табл.3. Сведения ЕГРН о земельных участках, в границах которых располагается объект проектирования

Земли, на которых проектируется ППКД, относятся к землям населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Городского округа «Город Губаха» объект проектирования расположен в территориальной зоне РЗ-4 Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта.



Рис 2. Правила землепользования и застройки Городского округа «Город Губаха»

Проектом предусматривается использовать существующие автомобильные дороги для подъезда к участку работ и проведения погрузочно-разгрузочных работ. Перевозка груза осуществляется по существующим автодорогам.

1.4. Проект межевания территории

Проектным решением предусматривается Строительство линейного объекта - Пассажирской подвесной канатной дороги проектируется в городском округе «город Губаха» Пермского края.

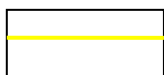
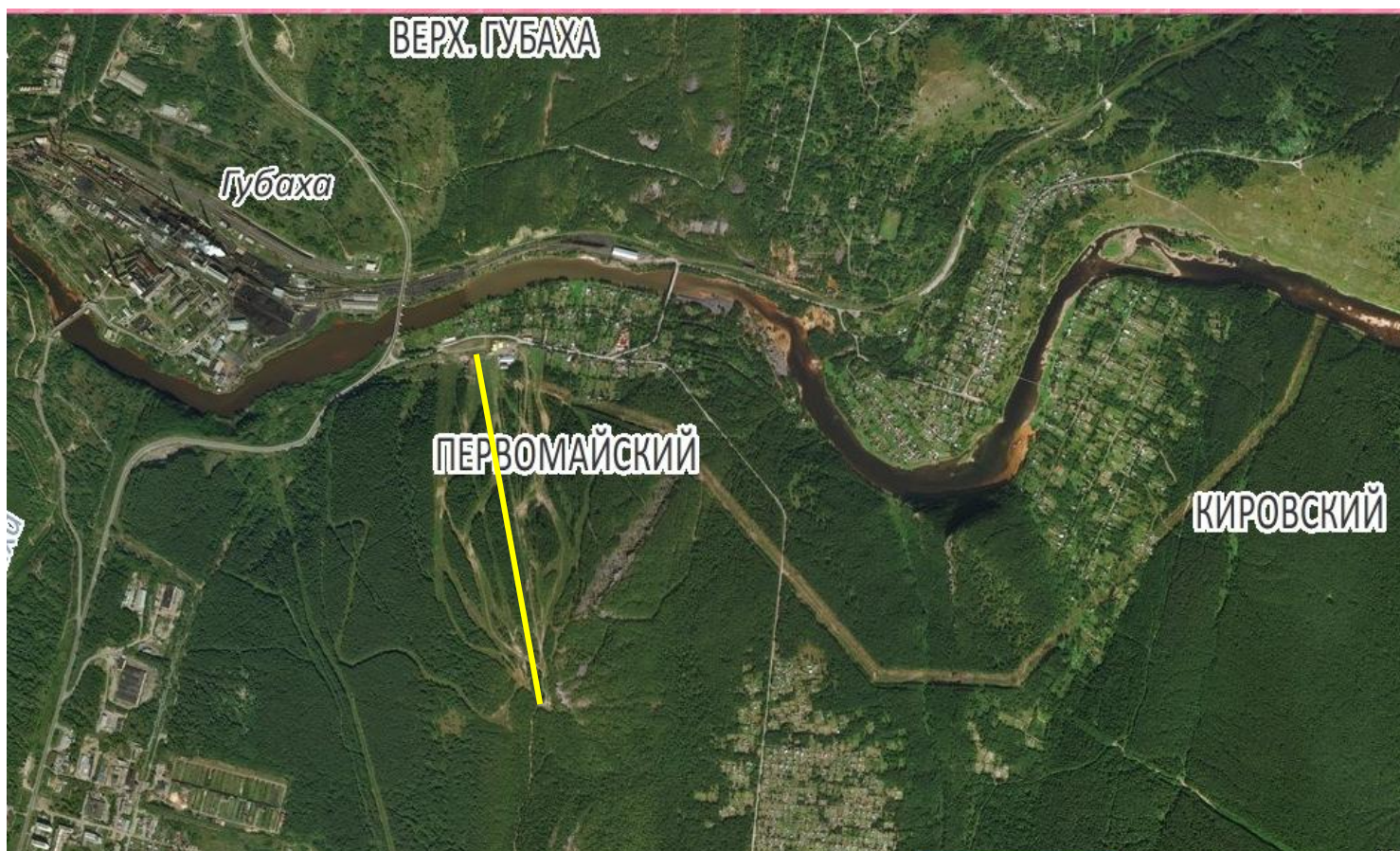
Ввиду того, что данный объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 59:05:0103004:12, который в соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2019/285229533 от 20.09.2019г. находится в аренде Общества с ограниченной ответственностью "Карусель Сити", разработка проекта межевания территории не требуется.

1.5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Тип канатной дороги	Пассажирская подвесная канатная дорога с фиксированным на канате подвижным составом (4-CLF)	
Приводная станция		Верхняя станция
Натяжная станция		Нижняя станция
Пропускная способность в одном направлении, чел/ч		1852
Скорость движения, м/с		2,2
Время подъёма, мин		9,03
Подвижной состав:		
- тип	Четырёхместное кресло с фиксированным на канате зажимом	
- вместимость, чел		4
- количество (на трассе), шт.		140
- расстояние между средствами подвижного состава, м		17,1
- интервал прибытия между средствами подвижного состава, с		7,8
Зажим:		
- тип		неотцепляемый
- количество на единице подвижного состава, шт.		1
Длина дороги, м:		
- по склону		1194,30
- по горизонтали		1150,45
Превышение верхней станции над нижней, м		267,00
Ширина колеи, м		4,8
Сторона подъёма		правая

Табл.4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Ситуационный план линейного объекта проектирования



Проектируемое сооружение