

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка

1. Введение.....	4
1.1. Цели проекта.....	4
1.2. Общее положение при разработке проекта межевания.....	5
2. Расчет полосы отвода земельного участка.....	6
3. Проект организации строительства.....	6
4. Объекты культурного наследия, полезные ископаемые в недрах под участком предстоящей застройки.....	7
5. Землеотвод.....	8
6. Каталог координат формируемых земельных участков.....	9
7. Охранные зоны.....	12
Графические материалы	
1. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.....	15
2. Чертеж межевания территории.....	17

Взам. инв. №	Подпись и дата							Документация по планировке территории		
		Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			
Инв. № подл.		Разраб.	Вольнов				Том.3 Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
		Проверил	Вольнов					ПП	3	18
		Н. контр.	Вольнов					ИП Вольнов А.А.		
		ГИП	Вольнов							

1. Введение

Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта: «Реконструкция ВЛ 0,4 кВ №1 от КТП 10/0,4 кВ Пп3-579/100 кВА. Краснодарский край, Белореченский район, ст. Пшехская» основывается на принципе реализации действующего федерального и регионального законодательства.

Документация по планировке территории для строительства линейного объекта: «Реконструкция ВЛ 0,4 кВ №1 от КТП 10/0,4 кВ Пп3-579/100 кВА. Краснодарский край, Белореченский район, ст. Пшехская», подготовлена в соответствии со статьями 41 - 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, статьей 32 Градостроительного Кодекса Краснодарского края, пунктом 5.3 Положения о департаменте по архитектуре и градостроительству, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15.06.2006 года №458 и на основании постановления администрации муниципального образования Белореченский район №2517 от 18.10.2017 г. «О подготовке документации по планировке и межеванию территории по объекту: «Реконструкция ВЛ 0,4 кВ №1 от КТП 10/0,4 кВ Пп3-579/100 кВА. Краснодарский край, Белореченский район, ст. Пшехская».

1.1. Цели проекта

Подготовка проекта межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							4
Инв. № подл.							Документация по планировке территории
	Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Настоящий раздел рассматривает основные вопросы отвода земель для строительства линейного объекта: «Реконструкция ВЛ 0,4 кВ №1 от КТП 10/0,4 кВ ПпЗ-579/100 кВА. Краснодарский край, Белореченский район, ст. Пшехская».

1.2.Общее положение при разработке проекта межевания

При разработке проекта межевания территории для строительства линейного объекта: «Реконструкция ВЛ 0,4 кВ №1 от КТП 10/0,4 кВ ПпЗ-579/100 кВА. Краснодарский край, Белореченский район, ст. Пшехская» соблюдены следующие требования:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

- границы существующих землепользований при разработке плана межевания не изменены за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

При разработке проекта межевания территории в границы земельных участков включены территории: под зданиями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям; открытых площадок для временного хранения; резервных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, выполненные в масштабе 1:500, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- границы территорий объектов культурного наследия;

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							Документация по планировке территории
Инв. № подл.	Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

В проекте межевания территории также должны быть указаны:

- площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;
- образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

2. Расчет полосы отвода земельного участка

Ширина полос земель и площади земельных участков для проектируемых объектов установлены в соответствии с Правилами определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети» (постановление Правительства РФ №486 от 11.08.2003 г.) и действующими «Нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» 14278тм-1т введенными 01.06.1994 г., временный.

Земельные участки (части земельных участков), используемые хозяйствующими субъектами в период строительства, реконструкции, технического перевооружения и ремонта воздушных линий электропередачи, (временное пользование), представляют собой полосу земли по всей длине ВЛ, ширина которой составляет 4,0 м.

3. Проект организации строительства

Настоящий раздел выполнен на основании:

- СП 48.13330.2011 Организация строительства
- СНиП 1.04.03-85* Нормы продолжительности строительства
- СНиП 12-03-2001 Безопасность труда в строительстве

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							Документация по планировке территории
Инв. № подл.							Лист
Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

-СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

Все необходимые данные для выполнения строительного-монтажных работ приведены на рабочих чертежах.

Монтажные работы по строительству ЛЭП предусматривается выполнять силами подрядной организации оснащенной строительными машинами и механизмами для производства работ. За 3 дня до начала работ, вызвать представителей заинтересованных организаций. Доставка строительных конструкций, основных материалов со склада до склада стройплощадки осуществляется автотранспортом подрядной организации.

При выполнении строительного-монтажных работ следует строго соблюдать требования СО 34.03.285-2002 Правила безопасности при строительстве линий электропередачи и производстве электромонтажных работ, руководствоваться типовым положением о службе техники безопасности в строительных организациях и другими нормативными документами.

При эксплуатации машин, имеющих подвижные органы, необходимо предупредить доступ людей в опасную зону работы, граница, которой находится на расстоянии не менее 5 м от предельного положения рабочего органа. Опасные для нахождения людей зоны следует ограждать либо выставлять на их границах предупредительные плакаты и сигналы, видимые как в дневное, так и в ночное время.

При перевозке людей и грузов автотранспортом и при механизированном производстве работ необходимо соблюдать требования «Правил дорожного движения».

Потребность в закрытых складах, навесах и зданиях производственного назначения отсутствует.

Материалы, не требующие закрытого хранения, складировать на свободных площадках в зоне действия крана.

Строительство ЛЭП ведется в не стесненных условиях застроенной части поселения.

Производство монтажных работ по строительству ЛЭП не находящихся в охранной зоне действующей воздушной линии электропередачи.

4. Объекты культурного наследия, полезные ископаемые в недрах под участком предстоящей застройки

Согласно сведениям информационной системы Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	Изм. К.уч. Лист Недок Подп. Дата					
Документация по планировке территории						Лист 7

№78-8788/17-01-19 от 06.10.2017 года объекты культурного наследия на проектируемом земельном участке — отсутствуют.

5. Землеотвод

В рамках проведения работ для строительства линейного объекта: «Реконструкция ВЛ 0,4 кВ №1 от КТП 10/0,4 кВ ПпЗ-579/100 кВА. Краснодарский край, Белореченский район, ст. Пшехская» планируется формирование новых земельных участков.

В соответствии с пп.3 п.5.2 ст.43 Градостроительного кодекса РФ в проекте межевания территории также должен быть указан вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом. Согласно пп.3 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Таким образом, учитывая требования п.2 ст.7 Земельного кодекса РФ: «Любой "вид" разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с "классификатором", утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений», в соответствии с действующим классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" с изменениями от 30.09.2015 г.) формируемому земельному участку присвоен вид разрешенного использования – Коммунальное обслуживание (код 3.1). Коммунальное обслуживание – размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							Документация по планировке территории
Инв. № подл.	Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Общая площадь полосы отвода для размещения линейного объекта составляет 2903 кв.м., в том числе площадь полосы отвода в границах посторонних землепользователей составляет 25 кв.м.(см. Таблицу 1); площадь земельного участка образуемого из земель государственной или муниципальной собственности составляет 2878 кв.м. (см. Таблицу 2).

Таблица 1 - Ведомость площадей изменяемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид права	Правообладатель	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	23:39:0901004:516	Краснодарский край, р-н Белореченский, ст-ца Пшехская, с/о Пшехский, ул Заречная, д 91/а	Собственность	Панюта Юлия Николаевна	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	25

Таблица 2 - Ведомость площадей образуемых земельных участков, из земель государственной или муниципальной собственности.

№ п/п	Условный номер	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования (в соответствии с приказом №540 от 01.09.2014г.)	Площадь кв.м
1	23:39:0000000:3У1	Краснодарский край, р-н Белореченский, ст-ца Пшехская, ул. Заречная, ул. Лесная	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	2903

6. Каталоги координат формируемых земельных участков

В данном разделе приведено описание поворотных точек границ формируемых земельных участков (частей земельных участков) в границах полосы отвода для строительства линейного объекта: «Реконструкция ВЛ 0,4 кВ №1 от КТП 10/0,4 кВ Пп3-579/100 кВА. Краснодарский край, Белореченский район, ст. Пшехская» (см. Таблицу 3).

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			Документация по планировке территории						9
			Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

Таблица №3 - Каталог координат образуемого земельного участка (система координат МСК-23)

Каталог координат изменяемого земельного участка(части земельного участка) №1 в границах земельного участка с КН 23:39:0901004:516

№ точки	Х координата	У координата	Длина (м)	Дирекционные углы
1	440815,66	2207577,92	16,49	102° 51' 23"
2	440811,99	2207594,00	0,61	108° 8' 17"
3	440811,80	2207594,58	2,92	208° 40' 23"
4	440809,24	2207593,18	16,56	292° 49' 0"

Площадь 25кв.м.

Периметр 37 м

Каталог координат образуемого земельного участка 23:39:0000000:3У1

№ точки	Х координата	У координата	Длина (м)	Дирекционные углы
1.	440984,60	2207635,75	19,89	76° 9' 8"
2.	440989,36	2207655,06	17,82	77° 7' 33"
3.	440993,33	2207672,43	34,96	77° 33' 42"
4.	441000,86	2207706,57	1,93	315° 12' 35"
5.	441002,23	2207705,21	4,00	45° 18' 15"
6.	441005,04	2207708,05	3,60	133° 59' 13"
7.	441002,54	2207710,64	21,02	33° 53' 11"
8.	441019,99	2207722,36	1,21	296° 59' 16"
9.	441020,54	2207721,28	4,27	26° 51' 54"
10.	441024,35	2207723,21	66,42	0° 28' 59"
11.	441090,77	2207723,77	41,80	11° 0' 22"
12.	441131,80	2207731,75	23,63	27° 3' 50"
13.	441152,84	2207742,50	50,27	104° 45' 8"
14.	441140,04	2207791,11	24,67	82° 59' 35"
15.	441143,05	2207815,60	46,68	192° 44' 6"
16.	441097,52	2207805,31	81,32	195° 7' 4"
17.	441019,01	2207784,10	45,79	192° 11' 27"
18.	440974,25	2207774,43	4,00	282° 15' 53"
19.	440975,10	2207770,52	45,98	12° 12' 15"
20.	441020,04	2207780,24	81,29	15° 6' 59"

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

							Документация по планировке территории	Лист
								10
Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			

21.	441098,52	2207801,44	40,88	12° 44' 2"
22.	441138,39	2207810,45	19,74	262° 57' 28"
23.	441135,97	2207790,86	47,84	284° 45' 44"
24.	441148,16	2207744,60	17,91	207° 3' 56"
25.	441132,21	2207736,45	2,41	111° 40' 8"
26.	441131,32	2207738,69	3,99	200° 31' 20"
27.	441127,58	2207737,29	2,29	291° 31' 21"
28.	441128,42	2207735,16	37,22	190° 59' 45"
29.	441091,88	2207728,06	1,69	109° 24' 8"
30.	441091,32	2207729,65	4,01	195° 29' 36"
31.	441087,46	2207728,58	0,73	289° 54' 59"
32.	441087,71	2207727,89	67,64	180° 36' 35"
33.	441020,07	2207727,17	26,96	213° 46' 42"
34.	440997,66	2207712,18	39,72	258° 2' 32"
35.	440989,43	2207673,32	37,80	256° 36' 52"
36.	440980,68	2207636,55	9,41	259° 31' 34"
37.	440978,97	2207627,30	2,73	155° 46' 54"
38.	440976,48	2207628,42	4,01	245° 43' 59"
39.	440974,83	2207624,76	2,47	335° 36' 49"
40.	440977,08	2207623,74	11,56	227° 10' 22"
41.	440969,22	2207615,26	24,81	192° 21' 39"
42.	440944,99	2207609,95	21,71	192° 21' 56"
43.	440923,78	2207605,30	30,74	105° 43' 21"
44.	440915,45	2207634,89	4,00	195° 40' 11"
45.	440911,60	2207633,81	30,64	285° 43' 9"
46.	440919,90	2207604,32	46,18	195° 35' 21"
47.	440875,42	2207591,91	26,57	197° 27' 11"
48.	440850,07	2207583,94	29,80	193° 54' 3"
49.	440821,14	2207576,78	1,83	133° 0' 35"
50.	440819,89	2207578,12	18,43	112° 47' 40"
51.	440812,75	2207595,11	4,01	208° 48' 16"
52.	440809,24	2207593,18	18,43	292° 47' 40"

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							11
Инв. № подл.							Документация по планировке территории
	Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

53.	440816,38	2207576,19	5,08	309° 38' 47"
54.	440819,62	2207572,28	32,47	13° 54' 59"
55.	440851,14	2207580,09	26,58	17° 26' 47"
56.	440876,50	2207588,06	48,02	15° 36' 27"
57.	440922,75	2207600,98	49,69	12° 21' 49"
58.	440971,29	2207611,62	16,25	47° 10' 8"
59.	440982,34	2207623,54	12,42	79° 30' 48"

Площадь 2903 кв.м.

Периметр 1449 м

7. Охранные зоны

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электросетевого хозяйства после завершения строительства устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков (земли энергетики) независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки.

Порядок установления таких охранных зон и использования соответствующих земельных участков определен постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г.

«О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Земельные участки, попадающие в границы охранных зон, у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.

Охранный зона воздушных линий электропередачи устанавливается вдоль оси линии - в виде части поверхности земли и воздушного пространства, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередач от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии:

- 2,0 м для ВЛИ 0,4 кВ

(Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Том 3. Проект межевания территории).

Таблица 3 - Каталог координат охранной зоны воздушных линий электропередачи (система координат МСК-23).

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	Документация по планировке территории					
Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Лист
						12

Каталог координат земельного участка для строительства линейного объекта:
Реконструкция ВЛ 0,4 кВ №1 от КТП 10/0,4 кВ ПпЗ-579/100 кВА. Краснодарский край,
Белореченский район, ст. Пшехская

№ п/п	Х координата	У координата	Длина линии (м)	Дирекционные углы
1.	440984,60	2207635,75	19,89	76° 9' 8"
2.	440989,36	2207655,06	17,82	77° 7' 33"
3.	440993,33	2207672,43	34,96	77° 33' 42"
4.	441000,86	2207706,57	1,93	315° 12' 35"
5.	441002,23	2207705,21	4,00	45° 18' 15"
6.	441005,04	2207708,05	3,60	133° 59' 13"
7.	441002,54	2207710,64	21,20	37° 3' 52"
8.	441019,46	2207723,42	2,40	296° 46' 43"
9.	441020,54	2207721,28	4,27	26° 51' 54"
10.	441024,35	2207723,21	1,58	120° 27' 55"
11.	441023,55	2207724,57	49,65	359° 46' 9"
12.	441073,20	2207724,37	17,58	358° 2' 38"
13.	441090,77	2207723,77	41,80	11° 0' 22"
14.	441131,80	2207731,75	23,63	27° 3' 50"
15.	441152,84	2207742,50	50,27	104° 45' 8"
16.	441140,04	2207791,11	26,23	82° 59' 29"
17.	441143,24	2207817,14	47,23	194° 30' 25"
18.	441097,52	2207805,31	81,32	195° 7' 4"
19.	441019,01	2207784,10	45,79	192° 11' 27"
20.	440974,25	2207774,43	4,00	282° 15' 53"
21.	440975,10	2207770,52	45,98	12° 12' 15"
22.	441020,04	2207780,24	81,29	15° 6' 59"
23.	441098,52	2207801,44	41,36	14° 32' 0"
24.	441138,56	2207811,82	21,12	262° 57' 20"
25.	441135,97	2207790,86	47,84	284° 45' 44"
26.	441148,16	2207744,60	17,91	207° 3' 56"
27.	441132,21	2207736,45	2,41	111° 40' 8"
28.	441131,32	2207738,69	3,99	200° 31' 20"
29.	441127,58	2207737,29	2,29	291° 31' 21"
30.	441128,42	2207735,16	37,22	190° 59' 45"

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

Документация по планировке территории

13

Изм. К.уч. Лист Недок Подп. Дата

31.	441091,88	2207728,06	1,69	109° 24' 8"
32.	441091,32	2207729,65	4,01	195° 29' 36"
33.	441087,46	2207728,58	0,73	289° 54' 59"
34.	441087,71	2207727,89	14,53	178° 6' 23"
35.	441073,19	2207728,37	53,51	179° 46' 30"
36.	441019,68	2207728,58	27,46	216° 40' 40"
37.	440997,66	2207712,18	39,72	258° 2' 32"
38.	440989,43	2207673,32	17,79	257° 8' 8"
39.	440985,47	2207655,98	20,01	256° 9' 4"
40.	440980,68	2207636,55	9,41	259° 31' 34"
41.	440978,97	2207627,30	2,73	155° 46' 54"
42.	440976,48	2207628,42	4,01	245° 43' 59"
43.	440974,83	2207624,76	2,47	335° 36' 49"
44.	440977,08	2207623,74	11,56	227° 10' 22"
45.	440969,22	2207615,26	46,52	192° 21' 47"
46.	440923,78	2207605,30	30,74	105° 43' 21"
47.	440915,45	2207634,89	4,00	195° 40' 11"
48.	440911,60	2207633,81	30,64	285° 43' 9"
49.	440919,90	2207604,32	46,18	195° 35' 21"
50.	440875,42	2207591,91	26,56	195° 34' 8"
51.	440849,83	2207584,78	28,27	195° 35' 40"
52.	440822,60	2207577,18	20,46	118° 46' 57"
53.	440812,75	2207595,11	4,01	208° 48' 16"
54.	440809,24	2207593,18	23,62	298° 48' 0"
55.	440820,62	2207572,48	31,45	15° 35' 15"
56.	440850,91	2207580,93	26,56	15° 34' 8"
57.	440876,50	2207588,06	48,02	15° 36' 27"
58.	440922,75	2207600,98	49,69	12° 21' 49"
59.	440971,29	2207611,62	16,25	47° 10' 8"
60.	440982,34	2207623,54	12,42	79° 30' 48"

Площадь 2910 кв.м

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Документация по планировке территории	
						14	