





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

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

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 №3 от КТП 10/0,4 кВ В-1-33/100 кВА. Краснодарский край, Белореченский район, с. Великовечное» основывается на принципе реализации действующего федерального и регионального законодательства.

Документация по планировке территории для строительства линейного объекта: «Реконструкция ВЛ 0,4 кВ №3 от КТП 10/0,4 кВ В-1-33/100 кВА. Краснодарский край, Белореченский район, с. Великовечное», 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 Республики Адыгея, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15.06.2006 года №458 и на основании постановления администрации муниципального образования Белореченский район №2515 от 18.10.2017 г. «О подготовке документации по планировке и межеванию территории по объекту «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для строительства линейного объекта: «Реконструкция ВЛ 0,4 кВ №3 от КТП 10/0,4 кВ В-1-33/100 кВА. Краснодарский край, Белореченский район, с. Великовечное».

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

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

подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления 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 №3 от КТП 10/0,4 кВ В-1-33/100 кВА. Краснодарский край, Белореченский район, с. Великовечное».

1.2. Общее положение при разработке проекта межевания

При разработке проекта межевания территории для строительства линейного объекта: «Реконструкция ВЛ 0,4 кВ №3 от КТП 10/0,4 кВ В-1-33/100 кВА. Краснодарский край, Белореченский район, с. Великовечное» 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;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Документация по планировке территории			5

- | |
|------|
| Лист |
| 6 |

-СП 48.13330.2011 Организация строительства
 -СНиП 1.04.03-85* Нормы продолжительности строительства
 -СНиП 12-03-2001 Безопасность труда в строительстве
 -СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

Все необходимые данные для выполнения строительно-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 строительно-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.

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

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 №78-8786/17-01-19 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 №3 от КТП 10/0,4 кВ В-1-33/100 кВА. Краснодарский край, Белореченский район, с. Великовечное» 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,

40

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Документация по планировке территории			8

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 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 2983,22 кв.м., площади земельных участков образуемых из земель государственной или муниципальной собственности составляет 2983,22 кв.м. (см. Таблицу 1).

Таблица 1 - 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)	Площадь кв.м
1	23:39:0000000:3У1	Белореченский район, с. Великовечное, ул. Северная, ул. Кубанская, ул. Крестьянская	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	2527,11
2	23:39:0000000:3У2	Белореченский район, с. Великовечное, ул. Кубанская	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	65,81
3	23:39:0000000:3У3	Белореченский район, с. Великовечное, ул. Кубанская	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	54,31
4	23:39:0000000:3У4	Белореченский район, с. Великовечное, ул. Кубанская, ул. Восточная	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	335,99

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

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 №3 от КТП 10/0,4 кВ В-1-33/100 кВА. Краснодарский край, Белореченский район, с. Великовечное» (см. Таблицу 2).

Таблица №2 - Каталог координат образуемого земельного участка (система координат МСК-23)

Каталог координат образуемого земельного участка 01:01:0000000:ЗУ1

№ точки	Х координата	У координата	Длина (м)	Дирекционные углы
1.	467978,30	2202931,72	28,76	39° 18' 47"
2.	468000,55	2202949,94	26,12	307° 31' 8"
3.	468016,46	2202929,22	4,00	37° 35' 9"
4.	468019,63	2202931,66	26,25	127° 30' 26"
5.	468003,65	2202952,48	27,23	39° 18' 25"
6.	468024,72	2202969,73	4,00	129° 13' 7"
7.	468022,19	2202972,83	27,04	219° 8' 46"
8.	468001,22	2202955,76	18,78	125° 39' 42"
9.	467990,27	2202971,02	170,12	125° 47' 55"
10.	467890,76	2203109,00	76,85	37° 27' 37"
11.	467951,76	2203155,74	14,31	350° 23' 10"
12.	467965,87	2203153,35	4,00	80° 20' 56"
13.	467966,54	2203157,29	10,59	170° 22' 39"
14.	467956,10	2203159,06	60,99	37° 27' 55"
15.	468004,51	2203196,16	10,76	263° 45' 35"
16.	468003,34	2203185,46	4,00	353° 50' 1"
17.	468007,32	2203185,03	12,13	83° 48' 2"
18.	468008,63	2203197,09	8,74	326° 14' 14"
19.	468015,90	2203192,23	3,99	56° 13' 49"
20.	468018,12	2203195,55	13,47	146° 10' 6"

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

Документация по планировке территории

10

Изм.

К.уч.

Лист

№док

Подп.

Дата

21.	468006,93	2203203,05	149,30	217° 27' 31"
22.	467888,42	2203112,25	167,49	126° 0' 3"
23.	467789,97	2203247,75	3,99	216° 2' 16"
24.	467786,74	2203245,40	170,03	305° 59' 56"
25.	467886,68	2203107,84	171,55	305° 47' 42"
26.	467987,02	2202968,69	19,12	305° 38' 6"
27.	467998,16	2202953,15	28,94	219° 19' 17"
28.	467975,77	2202934,81	3,99	309° 18' 34"

Площадь 2527,11 кв.м.

Периметр 1266,59 м

Каталог координат образуемого земельного участка 01:01:0000000:3У2

29.	468067,29	2203001,80	4,00	70° 17' 52"
30.	468068,64	2203005,57	16,44	160° 16' 33"
31.	468053,16	2203011,12	4,00	250° 6' 53"
32.	468051,80	2203007,36	16,46	340° 15' 17"

Площадь 65,81 кв.м.

Периметр 40,9 м

Каталог координат образуемого земельного участка 01:01:0000000:3У3

33.	468088,83	2203019,81	4,00	51° 5' 38"
34.	468091,34	2203022,92	13,58	141° 5' 47"
35.	468080,77	2203031,45	4,00	231° 5' 38"
36.	468078,26	2203028,34	13,58	321° 5' 47"

Площадь 54,31 кв.м.

Периметр 35,16 м

Каталог координат образуемого земельного участка 01:01:0000000:3У4

37.	468135,69	2203055,74	4,00	34° 0' 26"
38.	468139,01	2203057,98	84,00	123° 58' 59"
39.	468092,06	2203127,63	4,00	214° 0' 26"
40.	468088,74	2203125,39	84,00	303° 58' 59"

Площадь 335,99 кв.м.

Периметр 2553м

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Документация по планировке территории

Лист

11

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.

Охрannая 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 4. Проект межевания территории).

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

Взам. инв. №	Каталог координат земельного участка ЗУ1 для строительства линейного объекта: Реконструкция ВЛ 0,4 кВ №3 от КТП 10/0,4 кВ В-1-33/100 кВА. Краснодарский край, Белореченский район, с. Великовечное																																																
	№ п/п		Х координата		У координата		Длина линии (м)		Дирекционные углы																																								
	1.		467978,30		2202931,72		28,76		39° 18' 47"																																								
	2.		468000,55		2202949,94		26,12		307° 31' 8"																																								
	3.		468016,46		2202929,22		4,00		37° 35' 9"																																								
	4.		468019,63		2202931,66		26,25		127° 30' 26"																																								
	5.		468003,65		2202952,48		27,23		39° 18' 25"																																								
Подпись и дата	6.		468024,72		2202969,73		4,00		129° 13' 7"																																								
Инв. № подл.																																																	
Изм.						К.уч.						Лист						№док						Подп.						Дата						Документация по планировке территории												Лист	
																								12																									

<p>Каталог координат земельного участка ЗУ2 для строительства линейного объекта: Реконструкция ВЛ 0,4 кВ №3 от КТП 10/0,4 кВ В-1-33/100 кВА. Краснодарский край, Белореченский район, с. Великовечное</p>				
29.	468067,29	2203001,80	4,00	70° 17' 52"
30.	468068,64	2203005,57	16,44	160° 16' 33"
31.	468053,16	2203011,12	4,00	250° 6' 53"
32.	468051,80	2203007,36	16,46	340° 15' 17"

Каталог координат земельного участка ЗУЗ для строительства линейного объекта: Реконструкция ВЛ 0,4 кВ №3 от КТП 10/0,4 кВ В-1-33/100 кВА. Краснодарский край, Белореченский район, с. Великовечное				
33.	468088,83	2203019,81	4,00	51° 5' 38"
34.	468091,34	2203022,92	13,58	141° 5' 47"
35.	468080,77	2203031,45	4,00	231° 5' 38"

[illegible]

						Документация по планировке территории	Лист
							13
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

						Документация по планировке территории	Лист
							13
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

						Документация по планировке территории	Лист
							13
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

36.	468078,26	2203028,34	13,58	321° 5' 47"
Каталог координат земельного участка ЗУЗ для строительства линейного объекта: Реконструкция ВЛ 0,4 кВ №4 от КТП 10/0,4 кВ В-1-33/100 кВА. Краснодарский край, Белореченский район, с. Великовечное				
37.	468135,69	2203055,74	4,00	34° 0' 26"
38.	468139,01	2203057,98	84,00	123° 58' 59"
39.	468092,06	2203127,63	4,00	214° 0' 26"
40.	468088,74	2203125,39	84,00	303° 58' 59"
Площадь 2983,22 кв.м				

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									14
			Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	