



Общество с ограниченной ответственностью
«Южный кадастровый центр»

ИНН 2311085787 КПП 231101001

ОГРН 1062311000586

Юридический адрес:

350072 г. Краснодар, ул. Карякина, д. 19

Почтовый адрес:

350016, г. Краснодар, ул. Артюшкова, д. 5, а/я 4405

Заказчик: ПАО «Кубаньэнерго»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории для размещения линейного объекта
«Строительство отпайки 110 кВ от ВЛ Армавир - Армавирская ТЭЦ к ПС
110 кВ «ЗТВС» ориентировочной площадью 0,48 км»**

Том III

**Основная часть проекта межевания территории. Материалы по обоснованию
проекта межевания территории**

2020 год

Заказчик: ПАО «Кубаньэнерго»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории для размещения линейного объекта
«Строительство отпайки 110 кВ от ВЛ Армавир - Армавирская ТЭЦ к ПС
110 кВ «ЗТВС» ориентировочной площадью 0,48 км»**

Том III

**Основная часть проекта межевания территории. Материалы по обоснованию
проекта межевания территории**

Директор

Заместитель директора

Инженер



М.А. Маякова

Е.В. Сердюк

А.К. Брюнина

2020 год

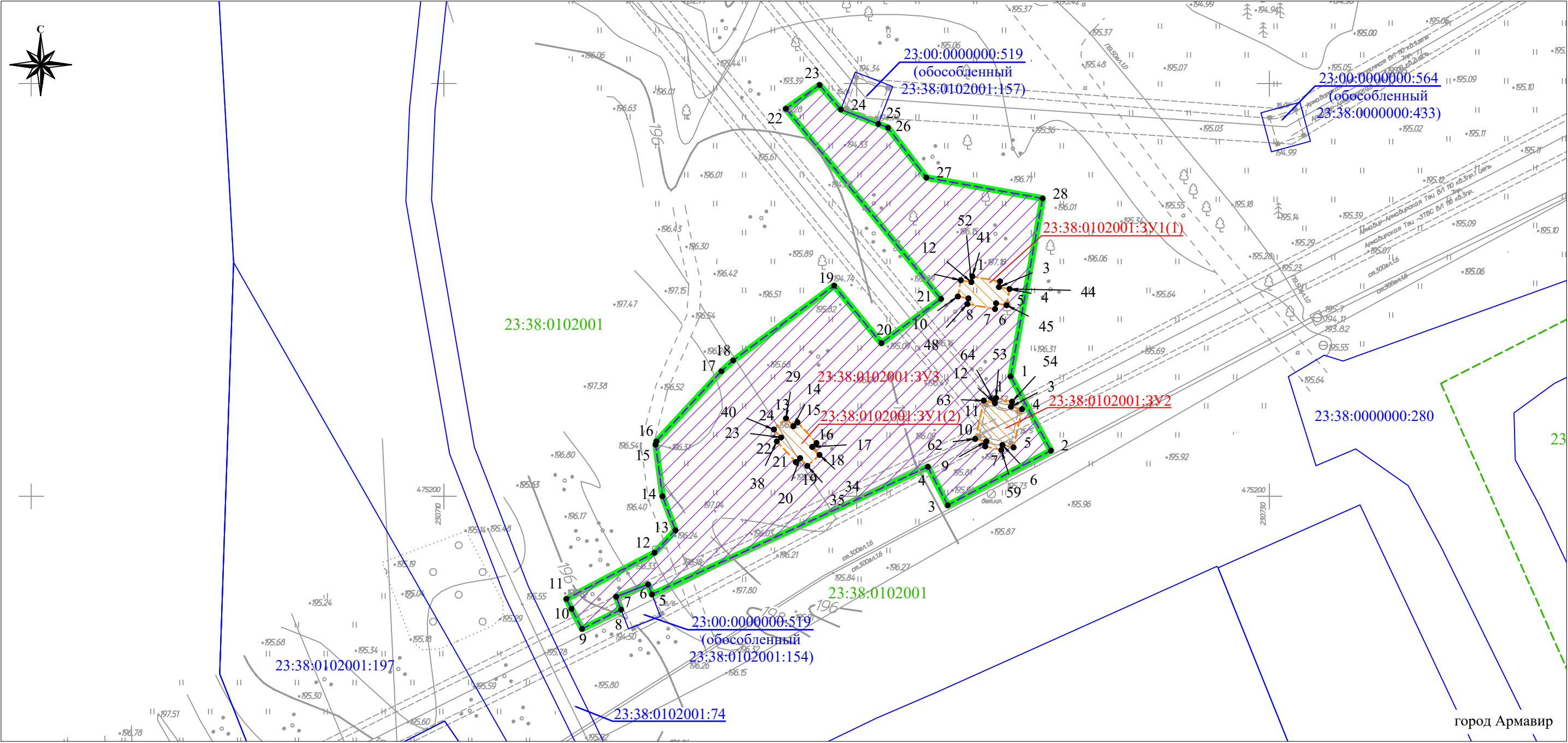
СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I	Основная часть проекта планировки территории
Раздел 1	Проект планировки территории Графическая часть
Раздел 2	Положение о размещении линейных объектов
Том II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
Том III	Основная часть проекта межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Раздел 1	Проект межевания территории. Графическая часть
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть

Содержание

№	Наименование документа	№ страни- цы
Раздел 1	Проект межевания территории. Графическая часть	
1	Чертеж межевания территории М 1:1000	5
2	Чертеж материалов по обоснованию М 1:1000	6
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть	
	Введение	7
2.1	Исходные данные	7
2.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	8
2.3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	14

Проект межевания территории для размещения линейного объекта
«Строительство отпайки 110 кВ от ВЛ Армавир - Армавирская ТЭЦ к ПС 110 кВ «ЗТВС» ориентировочной площадью 0,48 км»
Чертеж межевания территории
Масштаб 1:1000

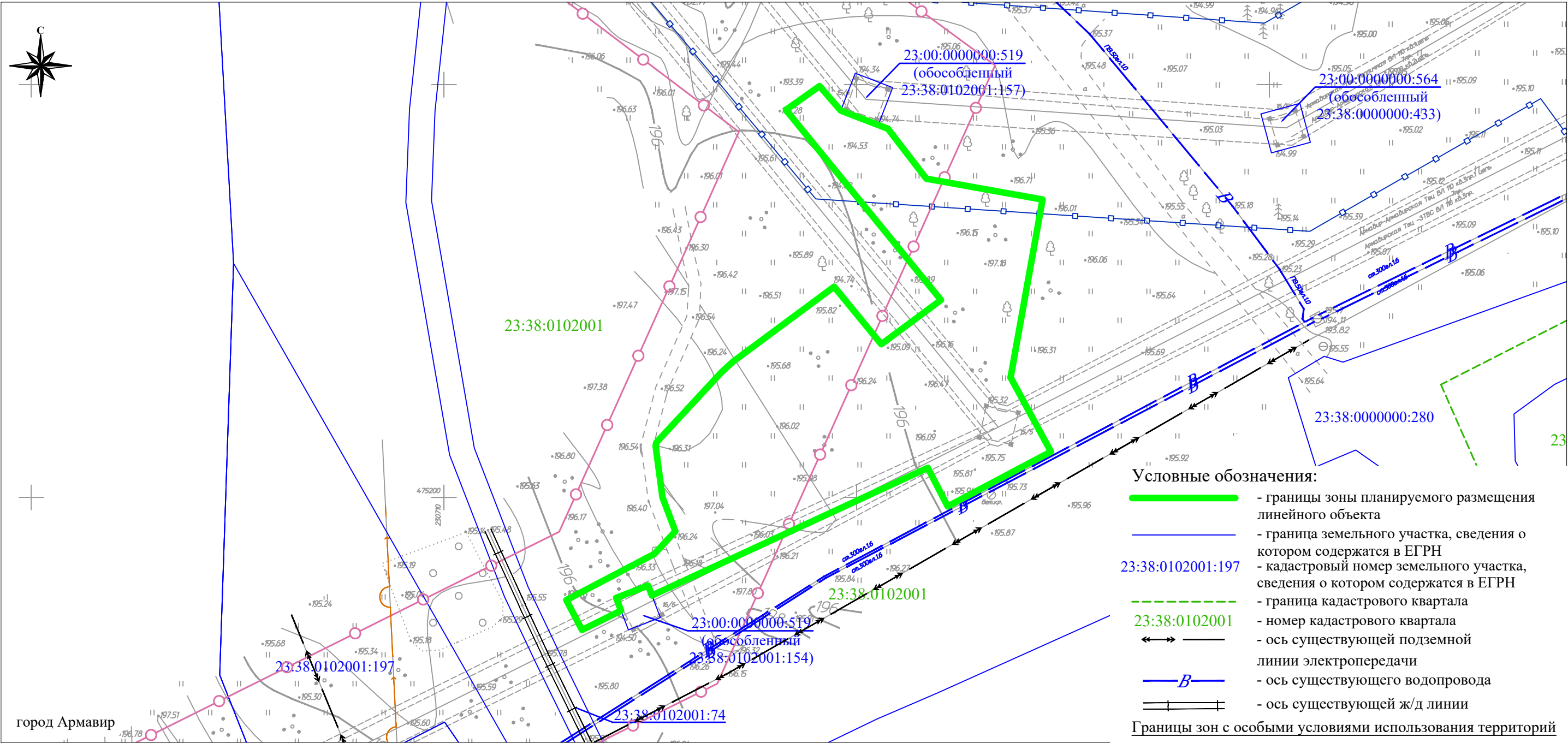


Условные обозначения:

- - границы зоны планируемого размещения линейного объекта
- - граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- 23:38:0102001:197 - кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- - граница кадастрового квартала
- 23:38:0102001 - номер кадастрового квартала
- ▨▨▨▨▨▨ ▨▨▨▨▨▨ - образуемые земельные участки
- 23:38:0102001/чзy1 - условный номер образуемого земельного участка
- 1. - номер характерной точки образуемого земельного участка

						Краснодарский край, муниципальное образование город Армавир			
						Проект межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство отпайки 110 кВ от ВЛ Армавир - Армавирская ТЭЦ к ПС 110 кВ «ЗТВС» ориентировочной площадью 0,48 км»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории (Основная часть)	Стадия	Лист	Листов
Директор		Маякова М.А.			03.2020		ПП	1	1
Зам.директора		Сердюк Е.В.			03.2020				
Разработал		Брюнина А.К.			03.2020	Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000	ООО «Южный кадастровый центр» 350027, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Карякина, д.19		

Проект межевания территории для размещения линейного объекта
«Строительство отпайки 110 кВ от ВЛ Армавир - Армавирская ТЭЦ к ПС 110 кВ «ЗТВС» ориентировочной площадью 0,48 км»
Чертеж материалов по обоснованию
Масштаб 1:1000





- Условные обозначения:
- границы зоны планируемого размещения линейного объекта
 - граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
 - 23:38:0102001:197 — кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
 - - - граница кадастрового квартала
 - 23:38:0102001 — номер кадастрового квартала
 - ↔ — ось существующей подземной линии электропередачи
 - B— — ось существующего водопровода
 - +—+— — ось существующей ж/д линии
 - Границы зон с особыми условиями использования территорий
 - — граница охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-110 кВ А.330-А.ТЭЦ 1 и 2 цепь, лит Л/23.38.2.2
 - — граница охранной зоны воздушной линии ВЛ-110 кВ А.330-ЗТВС/23.38.2.5

город Армавир

Линия совмещения с листом 2

Примечания:
1.Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.
2.Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.
3.Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

						Краснодарский край, муниципальное образование город Армавир			
						Проект межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство отпайки 110 кВ от ВЛ Армавир - Армавирская ТЭЦ к ПС 110 кВ «ЗТВС» ориентировочной площадью 0,48 км»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории (Материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Директор		Маякова М.А.			03.2020		П	1	1
Зам.директора		Сердюк Е.В.			03.2020				
Разработал		Брюнина А.К.			03.2020				
						Чертеж материалов по обоснованию Масштаб 1:1000	ООО «Южный кадастровый центр» 350027, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Карякина, д.19		

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

Введение

Проект межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство отпайки 110 кВ от ВЛ Армавир - Армавирская ТЭЦ к ПС 110 кВ «ЗТВС» ориентировочной площадью 0,48 км» подготовлен ООО «Южный кадастровый центр» по заказу ПАО «Кубаньэнерго».

Целью разработки проекта межевания территории линейного объекта являются:

- установление границ земельных участков, видов обременений и ограничений использования земельных участков;
- разработка оптимальных, обоснованных, экономически целесообразных и эффективных функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений при строительстве, реконструкции линейного объекта капитального строительства, его частей.

Основной задачей проекта межевания территории является обоснование размещения линейного объекта «Строительство отпайки 110 кВ от ВЛ Армавир - Армавирская ТЭЦ к ПС 110 кВ «ЗТВС» ориентировочной площадью 0,48 км» на территории проектирования. Проектом определена основная планировочная структура планируемой территории в увязке с прилегающими территориями.

2.1. Исходные данные и условия для подготовки проекта межевания территории для линейного объекта

Для разработки проекта межевания территории использовались следующие исходные данные:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 16 декабря 2019);
- Постановление правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» (ред. 6 июля 2019);
- Постановление правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление правительства Российской Федерации от 11 августа 2003 г. № 486 «Об утверждении Правил распределения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;

- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014г. №540 (в ред. от 4 февраля 2019);

- Ведомственные строительные нормы № 14278 тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» (утв. Департаментом электроэнергетики Минтопэнерго РФ 20 мая 1994 г.);

- Ранее разработанные документы по территориальному планированию, градостроительному зонированию и планировке территории и другие проекты комплексного развития;

- Местные нормативы градостроительного проектирования

- Постановление администрации муниципального образования город Армавир о разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории от 28.04.2020 № 574;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости;

- Топографическая съемка, выполненная в 2020 году.

Проект межевания территории соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также необходимым исходным данным, выданным Заказчиком.

Графические материалы (чертежи, схемы) проекта планировки территории подготовлены на топографической основе, выполненной в 2020 году.

2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

В административном отношении участок линейного объекта «Строительство отпайки 110 кВ от ВЛ Армавир - Армавирская ТЭЦ к ПС 110 кВ «ЗТВС» ориентировочной площадью 0,48 км» расположен на территории муниципального образования город Армавир Краснодарского края.

Отвод земли во временное пользование для установления сервитута, аренды, определен с учетом ВСН N 14278 тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ» (утв. Департаментом электроэнергетики Минтопэнерго РФ 20 мая 1994 г.).

Проектом предусматривается временный и постоянный отвод земель для установления сервитута, аренды. Постоянный отвод на период эксплуатации предусмотрен для размещения объектов капитального строительства. Временно отводимые земли используются в период строительства для размещения строительных машин и механизмов, отвалов грунта, выполнения строительных и монтажных работ в соответствии с проектом организации строительства (ПОС).

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 01.06.1994г.

Минимальный размер земельного участка для установки опоры воздушной линии электропередачи напряжением 110 кВ определён как площадь контура, равного площади, занимаемой опорой и 1,0 м вокруг проекции контура опоры на поверхность земли.

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 ЛЭП, ширина которой составляет 2,0 м от крайних проводов ВЛ в обе стороны.

Размеры земельных участков подлежащих застройке территории установлены с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил, проектной документации на строительство проектируемых сооружений.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, граница зоны размещения планируемого размещения линейного объекта пересекает земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, в аренде юридических лиц.

Трасса проектируемого объекта проходит по землям сельскохозяйственного назначения, землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения.

С учетом условий размещения проектируемого линейного объекта, для его строительства и эксплуатации Застройщику необходимо оформить право ограниченного пользования (сервитут, аренда) на земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной собственности или частной.

При необходимости возмещения собственникам земельных участков убытков, причиненных временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков или ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, временным занятием земельных участков, ограничением прав землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, следует руководствоваться статьей 57 «Земельного кодекса Российской Федерации»

и «Правилами возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц» утвержденными Постановлением Правительства РФ от 7 мая 2003 г. № 262.

Для размещения проектируемого объекта в отношении образуемого земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, требуется установление вида разрешенного использования – «Энергетика», код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка - [6.7].

С учетом требований «Правил 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 01.06.1994г., общая площадь участка, необходимого во временное пользование для установления сервитута, аренды, составляет **5457** кв.м, в том числе площадь для постоянного отвода (объекта капитального строительства) – 234 кв.м.

Информация о пересекаемых земельных участках представлена в таблице 2.2.1.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом планировки территории во временное пользование на период строительства представлены в таблице № 2.2.2.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в постоянное пользование на период эксплуатации представлены в таблице № 2.2.3.

Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, представлен в таблице № 2.2.4.

Таблица № 2.2.1 Информация о пересекаемых земельных участках

Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Занимаемая площадь во временное пользование на период строительства, кв.м.	Занимаемая площадь в постоянное пользование на период эксплуатации, кв.м.
В границах кадастрового квартала 23:38:0102001	Земли населенных пунктов	-	5457	234
Итого по объекту:			5457	

Таблица № 2.2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования во временное пользование на период строительства

Кадастровый номер	Местоположение земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Вид права	Правообладатель	Кадастровый или условный номер	Занимаемая площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель	Способ образования земельного участка
В границах кадастрового квартала 23:38:0102001	Краснодарский край, г. Армавир	Земли населенных пунктов	-	-	-	23:38:0102001:3УЗ	5223	Энергетика	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Итого:							5223			

Таблица № 2.2.3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования в постоянное пользование на период эксплуатации

Кадастровый номер	Местоположение земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Вид права	Правообладатель	Кадастровый или условный номер	Занимаемая площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель	Способ образования земельного участка
В границах кадастрового квартала 23:38:0102001	Краснодарский край, г. Армавир	Земли населенных пунктов	-	-	-	23:38:0102001:3У1	134	Энергетика	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
						:3У1(1)	67.04			
						:3У1(2)	67.04			
В границах кадастрового квартала 23:38:0102001	Краснодарский край, г. Армавир	Земли населенных пунктов	-	-	-	23:38:0102001:3У2	100	Энергетика	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
						Итого	234			

Таблица № 2.2.4 Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Система координат МСК 23, зона 2

№№ точки	Координаты	
	X	Y
Условный номер земельного участка 23:38:0102001:ЗУ3		
1	475229.07	2307237.31
2	475211.07	2307247.08
3	475197.83	2307222.07
4	475207.15	2307217.24
5	475176.24	2307150.40
6	475178.65	2307149.47
7	475175.67	2307141.73
8	475172.57	2307142.92
9	475167.89	2307133.46
10	475172.75	2307130.91
11	475175.13	2307129.66
12	475186.34	2307151.03
13	475191.79	2307156.08
14	475200.02	2307152.96
15	475212.52	2307151.28
16	475213.31	2307151.48
17	475230.31	2307167.24
18	475232.92	2307170.08
19	475251.04	2307194.55
20	475237.11	2307205.98
21	475247.81	2307220.43
22	475293.88	2307182.87
23	475299.64	2307191.02
24	475293.71	2307196.17
25	475290.21	2307205.24
26	475289.30	2307207.59
27	475277.22	2307216.89
28	475272.16	2307245.05
1	475229.07	2307237.31
внутренний контур 1		
29	475218.89	2307182.89
30	475216.97	2307184.65
31	475217.92	2307185.68
32	475212.91	2307190.28
33	475211.96	2307189.25
34	475210.05	2307191.01
35	475207.34	2307188.06
36	475209.26	2307186.30
37	475208.31	2307185.27
38	475213.32	2307180.67
39	475214.27	2307181.70
40	475216.18	2307179.95
29	475218.89	2307182.89
внутренний контур 2		
41	475253.27	2307228.04
42	475252.07	2307234.74

№№ точки	Координаты	
	X	Y
43	475250.69	2307234.49
44	475250.23	2307237.05
45	475246.29	2307236.34
46	475246.75	2307233.78
47	475245.37	2307233.53
48	475246.57	2307226.84
49	475247.95	2307227.09
50	475248.41	2307224.53
51	475252.35	2307225.24
52	475251.89	2307227.80
41	475253.27	2307228.04
внутренний контур 3		
53	475223.79	2307233.77
54	475222.92	2307237.67
55	475221.70	2307237.40
56	475221.10	2307240.09
57	475211.83	2307238.02
58	475212.43	2307235.33
59	475211.21	2307235.06
60	475212.08	2307231.15
61	475213.30	2307231.43
62	475213.90	2307228.74
63	475223.17	2307230.81
64	475222.57	2307233.50
53	475223.79	2307233.77
Площадь: 5223 кв.м		
Условный номер земельного участка 23:38:0102001:ЗУ1		
:ЗУ1(1)		
1	475253.27	2307228.04
2	475252.07	2307234.74
3	475250.69	2307234.49
4	475250.23	2307237.05
5	475246.29	2307236.34
6	475246.75	2307233.78
7	475245.37	2307233.53
8	475246.57	2307226.84
9	475247.95	2307227.09
10	475248.41	2307224.53
11	475252.35	2307225.24
12	475251.89	2307227.80
1	475253.27	2307228.04
Площадь контура: 67.04 кв.м		
:ЗУ1(2)		
13	475218.89	2307182.89
14	475216.97	2307184.65
15	475217.92	2307185.68
16	475212.91	2307190.28


№№ точки	Координаты	
	X	Y
17	475211.96	2307189.25
18	475210.05	2307191.01
19	475207.34	2307188.06
20	475209.26	2307186.30
21	475208.31	2307185.27
22	475213.32	2307180.67
23	475214.27	2307181.70
24	475216.18	2307179.95
13	475218.89	2307182.89
Площадь контура: 67.04 кв.м		
Общая площадь: 134 кв.м		
Условный номер земельного участка 23:38:0102001:3У2		
1	475223.79	2307233.77

№№ точки	Координаты	
	X	Y
2	475222.92	2307237.67
3	475221.70	2307237.40
4	475221.10	2307240.09
5	475211.83	2307238.02
6	475212.43	2307235.33
7	475211.21	2307235.06
8	475212.08	2307231.15
9	475213.30	2307231.43
10	475213.90	2307228.74
11	475223.17	2307230.81
12	475222.57	2307233.50
1	475223.79	2307233.77
Площадь: 100 кв.м		

2.3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В проекте межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство отпайки 110 кВ от ВЛ Армавир - Армавирская ТЭЦ к ПС 110 кВ «ЗТВС» ориентировочной площадью 0,48 км» отсутствуют образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд.

Разработал



А.К. Брюнина