



Заказчик – ООО «РИТЭК»

## «Реконструкция УПСВ «Константиновская»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.**

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.**

**Книга 4. ПМТ.МО**

Генеральный директор

Н.А. Ховрин

Руководитель проекта

А.П. Борисов

| Изм | № док | Подп. | Дата |
|-----|-------|-------|------|
|     |       |       |      |
|     |       |       |      |
|     |       |       |      |

## Книга 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)

### СОДЕРЖАНИЕ

| №<br>п/п | Наименование  | Лист |
|----------|---|------|
|          | <b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.<br/>Графическая часть</b>   |      |
| 1.1      | Чертеж по обоснованию проекта межевания территории  | -    |
|          | <b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.<br/>Пояснительная записка</b>   |      |
| 2.1      | Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков | 5    |
| 2.2.     | Обоснование способа образования земельного участка Порядок формирования границ земельных участков и рекомендации по порядку установления границ на местности  | 5    |
| 2.3.     | Обоснование определения размеров образуемого земельного участка   | 6    |
| 2.4.     | Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации   | 6    |

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

|      |         |      |        |       |      |
|------|---------|------|--------|-------|------|
|      |         |      |        |       |      |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

ПМТ  
Разделы 3,4

Лист

2

**Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Графическая часть**

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

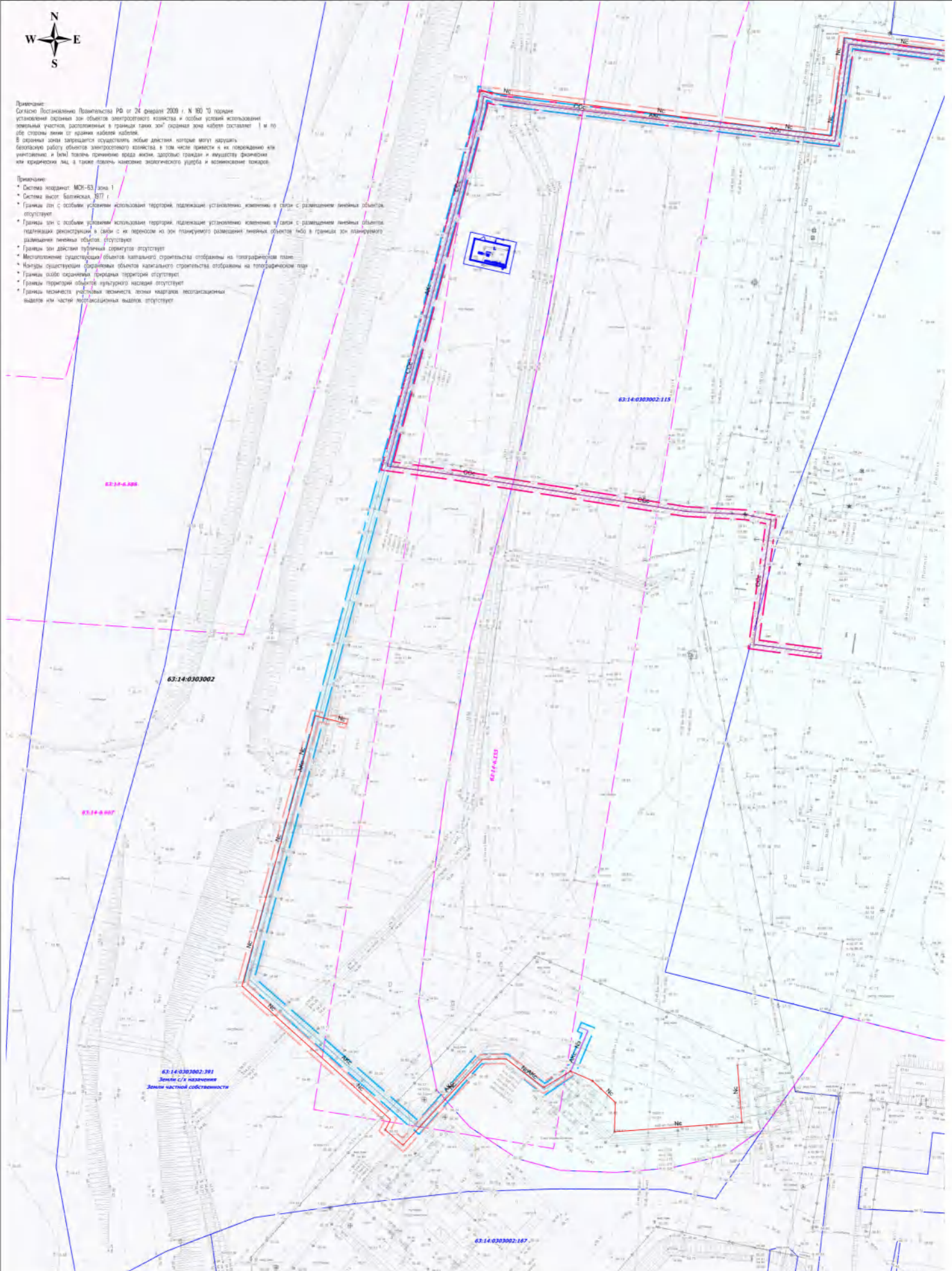
|      |         |      |        |       |      |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|      |         |      |        |       |      |

ПМТ  
Разделы 3,4



Примечание:  
Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 100 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" охранная зона кабель составляет 1 м по обе стороны линии от краев кабелей кабелей.  
В охранной зоне запрещается осуществление любых действий, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и тем самым повлечь вред жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нарушение экологического равновесия и иные негативные последствия.

- Примечание:
- Система координат: МСК-83 зона 1
  - Система высот: Балтийская, 1977 г.
  - Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, показаны в связи с размещением линейных объектов, отсутствуют.
  - Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, показаны в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом по зон планируемого размещения линейных объектов ТЭО в границах зон планируемого размещения линейных объектов, отсутствуют.
  - Границы зон действия публичных сервисов отсутствуют.
  - Местоположение существующих объектов капитального строительства отображены на топографическом плане.
  - Местоположение существующих объектов капитального строительства отображены на топографическом плане.
  - Границы особо охраняемых территорий отсутствуют.
  - Границы территории объектов культурного наследия отсутствуют.
  - Границы несамоустройства земельных участков, лесных насаждений, расположенных в выделенной или части выделенной выделов, отсутствуют.



**Условные обозначения:**

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | - Граница кадастрового квартала и его номер  |  | Проектируемые коммуникации                                     |
|  | - Граница земельного участка и его номер   |  | - Проектируемый кабель силовой по существующей эстакаде        |
|  | - Граница зоны с особыми условиями использования территории (кабель силовой)       |  | - Проектируемый кабель сетей связи по существующей эстакаде    |
|  | - Граница зоны с особыми условиями использования территории (кабель сетей связи)   |  | - Проектируемый кабель автоматизации по проектируемой эстакаде |
|  | - Граница зоны с особыми условиями использования территории (кабель автоматизации) |  | Существующие коммуникации                                      |
|  | - Граница зоны с особыми условиями использования территории (кабель сетей связи)   |  | - Дороги, проезды  |
|  | - Граница зоны с особыми условиями использования территории (кабель автоматизации) |  | - Н - Трасса нефтепровода                                      |
|  | - Граница зоны с особыми условиями использования территории (кабель сетей связи)   |  | - ЛАП воздушные  |
|  | - Граница зоны с особыми условиями использования территории (кабель автоматизации) |  | 10 м   |
|  |  |  | 5 м  |

|                    |              |             |  |   |        |
|--------------------|--------------|-------------|--|---|--------|
| <b>ООО "РИТЭК"</b> |              |             | Проект планировки территории для строительства объекта ООО "РИТЭК" "Реконструкция УПСВ "Константиновская" в границах сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области |   |        |
| Имя                | Лист         | № документа |  | <b>Раздел 3.</b>  |        |
| Исполнит.          | Проектировал | Е.Е. Жоврин |  | <b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</b> |        |
| Тех. директор      | Жоврин Н.А.  |             | Стадия   | Лист  | Листов |
|                    |              |             | ПП   | 1   | 1      |
|                    |              |             | Чертеж по обоснованию проекта межевания территории. М 1:500<br>ООО "Средневолжская землеустроительная компания" г. Самара  |   |        |

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Пояснительная записка**

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

|      |         |      |        |       |      |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|      |         |      |        |       |      |

ПМТ  
Разделы 3,4

## **2.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков**

В административном отношении район работ находится на территории Большеглушицкого муниципального района Самарской области. Областной центр – г. Самара располагается в 70,0 км к северу. Райцентр с. Большая Глушица находится в 19,0 км к юго-востоку от участка работ.

Большеглушицкий район расположен в юго-восточной части Самарской области в 100 километрах от областного центра. Граничит с муниципальными районами Алексеевский, Нефтегорский, Волжский, Красноармейский, Пестравский, Большечерниговский и Оренбургской областью.

Проект выполнен в местной системе координат МСК-63 зона 1 (система координат, в которой на данной территории ведется государственный кадастровый учет).

Земельные участки под объекты строительства отводятся во временное (краткосрочная аренда земли) пользование и постоянное пользование.

Ширина полосы временного отвода определена в соответствии с требованиями нормативных документов, исходя из технологической последовательности производства работ, рельефа местности в целях нанесения минимального ущерба и снижения затрат, связанных с краткосрочной арендой земли.

Места проведения работ согласовываются с районными администрациями и землепользователями в соответствии с действующим законодательством. Землепользователям компенсируются убытки, связанные с отчуждением земель. Средства на выплату убытков землепользователям включены в смету.

Основой для отвода земель являются следующие нормативные документы:

- основы земельного законодательства Российской Федерации;
- исходные данные заказчика;
- проектные решения.

## **2.2 Обоснование способа образования земельного участка**

В соответствии со статьей 11.3. ЗК РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Раздел земельного участка в соответствии со ст.11.4 ЗК РФ. В соответствии с п.4. ст. 11.2. ЗК РФ образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

Участки сформированы из земельных участков, находящихся в муниципальной и государственной собственности, земельных участков, находящихся в частной собственности, с учётом категории земель, кадастрового деления и возможности размещения объекта проектирования с целью дальнейшего предоставления во временное и постоянное пользование.

Возможный способ образования, площадь и сведения об образуемых земельных участках временного отвода и его частей представлены в «Перечне образуемых и

|               |              |              |
|---------------|--------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
|               |              |              |

|      |         |      |        |       |      |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|      |         |      |        |       |      |

изменяемых земельных участков и их частей» (РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

### 2.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Граница зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливается в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов:

СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин» (утвержден Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 25.03.1974г.);

№ 14278тм-т1 (Нормы отвода земель, для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ утв. 20.05.1994г.)

основы земельного законодательства Российской Федерации;

исходные данные заказчика;

проектные решения.

В соответствии СН 459-74 (утвержден Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 25.03.1974г.) (табл.2) ширина полосы отвода земель для нефтепроводов и газопроводов диаметром до 150 мм:

на землях, где не производится снятие и восстановление плодородного слоя – 17 м.

на землях, где должно производиться снятие и восстановление плодородного слоя – 24 м.

В соответствии с нормами отвода земель, для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ № 14278тм-т1 (табл.1) (Нормы отвода земель, для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ утв. 20.05.1994г.), ширина полосы отвода земель для строительства ВЛ-10 кВ составляет 8 м.

### 2.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии со статьями 39.37, 39.40 Земельного кодекса РФ определены случаи установления публичного сервитута и лица, имеющие право ходатайствовать об установлении публичного сервитута.

Учитывая, что объект ООО «РИТЭК»: «Реконструкция УПСВ «Константиновская» не имеет признаков, предусмотренных вышеуказанными статьями, данным проектом не предусмотрено установление публичного сервитута в границах зон планируемого размещения линейного объекта.

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

|      |         |      |        |       |      |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|      |         |      |        |       |      |

ПМТ  
Разделы 3,4

Лист  
6