

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТЮМЕНСКОЕ БЮРО КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»
(ООО «ТКБ»)

УТВЕРЖДЕН
Постановление Главы
Заречного ГО
от _____ № _____

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РЕКОНСТРУКЦИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«ВЛ-35 кВ ПС Каменка - ПС Заречная»**

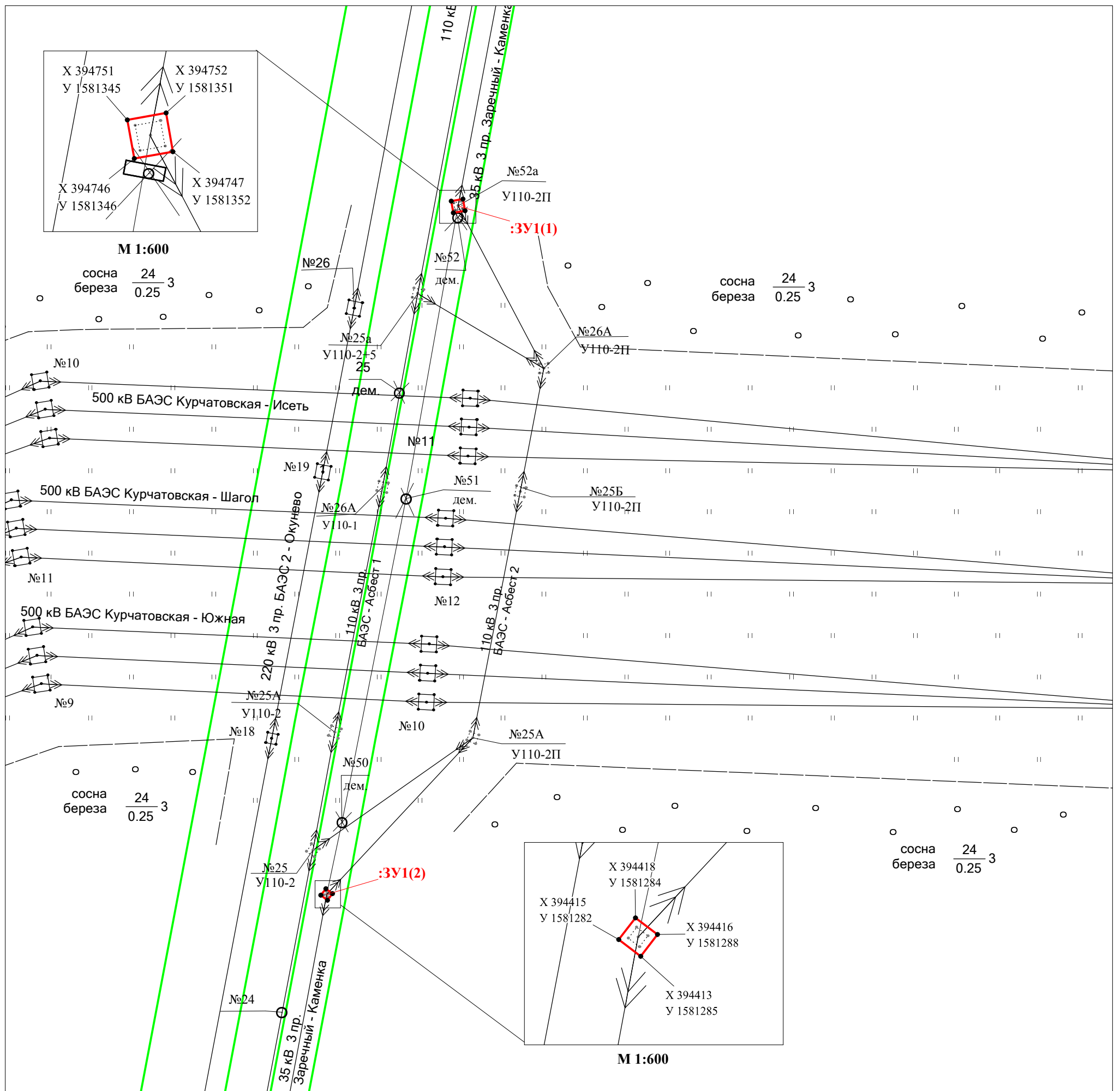
Тюмень, 2015

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Лист
1	2	3
1	Чертеж проекта планировки территории	3
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	4
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	5
4	Пояснительная записка	6
4.1	Краткая характеристика района работ	8
4.2	Технологические и конструктивные решения проектируемого линейного объекта	10
4.3	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории линейного объекта	12
4.4	Формирование красных линий	12
4.5	Особо охраняемые природные территории и зоны с особыми условиями использования территории	12
4.6	Зона охраны объектов культурного наследия	14
5	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и охране окружающей среды	15
5.1	Мероприятия по охране окружающей среды	15
5.2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	16
6	Проект межевания территории	19
6.1	Решения по планировочной организации земельных участков для размещения проектируемого объекта	19
6.2	Чертеж проекта межевания территории	21
Приложение		
7	Задание на выполнение работ к договору от 01.11.2014 № 86/14-ос	23
8	Свидетельство о государственной регистрации права серии 66 АГ № 313193 от 17.07.2008	25

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Приложение №1 к
Постановлению Администрации
городского округа Заречный
от " " " №

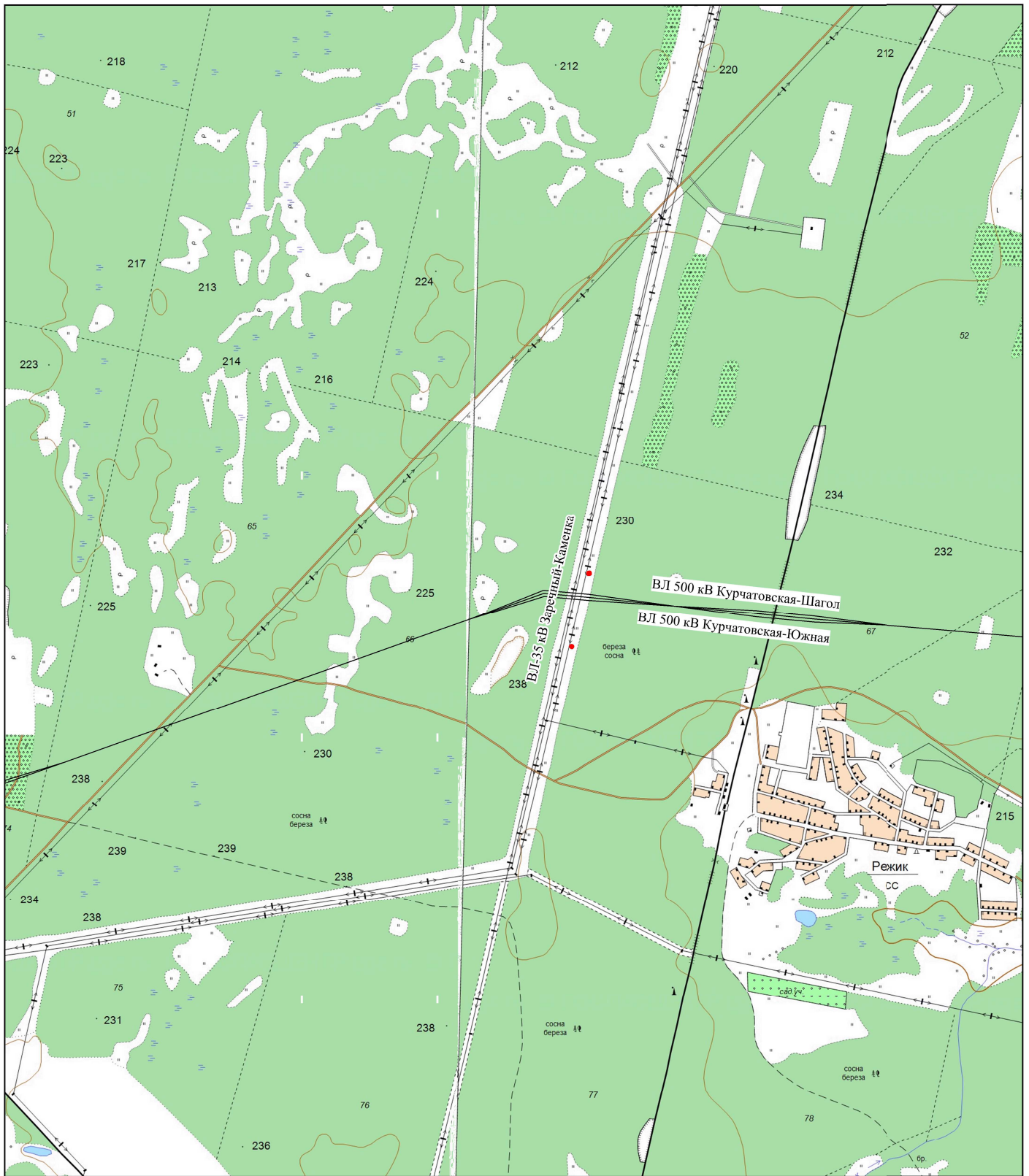


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- проектируемый земельный участок
- граница зоны с особыми условиями использования территорий
- демонтируемая опора линии электропередачи
- существующая опора линии электропередачи
- проектируемая опора линии электропередачи

- красные линии не установлены
- границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют
- границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ				
Объект: ВЛ-35 кВ ПС Каменка - ПС Заречная				
	ФИО	Подп.	Дата	
Составил	Анпилогова А.А.		06.15	ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Масштаб 1:2 000
Проверил	Бобровская С.А.		06.15	
			Стадия	Лист
			П	1
			Листов	
			1	
Исполнитель работ:				
ООО "ТКБ"				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

проектируемая ВЛ-35 кВ

					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
					<i>Объект: ВЛ-35 кВ ПС Каменка - ПС Заречная</i>			
		ФИО	Подп.	Дата	Схема использования территории	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						<i>Исполнитель работ:</i>		
Составил	Анпилогова А.А.			06.15	Масштаб 1:25 000			
Проверил	Бобровская С.А.			06.15	ООО "ТКБ"			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

проектируемая ВЛ-35 кВ

					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
					<i>Объект: ВЛ-35 кВ ПС Каменка - ПС Заречная</i>			
		ФИО	Подп.	Дата	Схема использования территории	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						<i>Исполнитель работ:</i>		
Составил		Анпилогова А.А.		06.15	Масштаб 1:25 000	ООО "ТКБ"		
Проверил		Бобровская С.А.		06.15				

4. Пояснительная записка

Проекты планировки и межевания территории для реконструкции линейного объекта «ВЛ-35 кВ ПС Каменка - ПС Заречная» разработан подрядной организацией ООО «ТКБ» на основании задания на выполнения к договору от 01.11.2014 № 86/14-ос.

Целью разработки проекта планировки и проекта межевания территории является установление границ земельных участков, предназначенных для реконструкции (переустройства) вышеуказанного линейного объекта в связи со строительством объекта федерального значения «ВЛ 500 кВ Южная-Шагол».

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- выделения элементов планировочной структуры межселенной территории в границах на территории муниципального образования;
- выявление территории, занятой линейным объектом;
- выявление территории его охранной зоны, устанавливаемой на основании действующего законодательства;
- выявить объекты, расположенные на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охрannую зону проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охрannой зоны проектируемого объекта;
- анализ фактического землепользования и соблюдения требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;
- обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных, участков, прилегающих к территории проектирования.

Инженерные изыскания для разработки проекта планировки и проекта межевания территории выполнялись отделом инженерных изысканий ООО «ТКБ» в масштабе 1:2 000 в системе координат кадастрового учета Заречного района Свердловской области.

Проект планировки и межевания территории линейного объекта выполнен в соответствии с действующей законодательно-нормативной и методической документации:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г.).
2. Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001 г.).
3. Лесной кодекс Российской Федерации (№ 200-ФЗ от 04.12.2006 г.).
4. Водный кодекс Российской Федерации (№ 74-ФЗ от 03.06.2006 г.).
5. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
7. Федеральный закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования».

9. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

11. Постановление Правительства Российской Федерации № 486 от 11 августа 2003 г. «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети».

12. Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

4.1. Краткая характеристика района работ

В административном отношении реконструируемая трасса «ВЛ-35 кВ ПС Каменка - ПС Заречная» располагается на территории городского округа Заречный Свердловской области.

Административный центр городского округа Заречный - г.Заречный.

Географические данные: Заречный городской округ расположен в пределах Западно-Сибирской равнины на водораздельных пространствах между реками Пышмой и Исетью. Побережье рек местами расчленено меридианно-ориентирными логами и ложбинами. На дне большинства логов и ложбин находятся русла постоянных и временных водостоков речек и ручьев.

В геоморфологическом отношении район работ находится в зоне Восточно-Уральского поднятия Среднего Урала. Рельеф местности слабохолмистый. На территории городского округа Заречный преобладают земли сельскохозяйственного назначения.

В геологическом отношении переустраиваемая линия расположена в зоне многочисленных контактов различных комплексов пород, что обуславливает сложность геологического строения.

Неблагоприятными инженерно-геологическими процессами на участках проектируемой трассы являются процессы выветривания, процессы набухания, процессы пучения в зоне промерзания-протаивания.

Заречный городской округ находится в зоне умеренно континентального климата с характерной резкой изменчивостью погодных условий, хорошо выраженными сезонами года. Уральские горы, несмотря на их незначительную высоту, преграждают путь массам воздуха, поступающим с запада, из европейской части России. В результате Средний Урал оказывается открытым для вторжения холодного арктического воздуха; в то же время с юга сюда могут беспрепятственно проникать теплые воздушные массы Прикаспия и пустынь Средней Азии. Поэтому для данного района характерны резкие колебания температур и формирование погодных аномалий: зимой - от суровых морозов до оттепелей и дождей, летом - от жары выше +30° С до заморозков.

Средняя температура января — -14 °С

Средняя температура июля — +19 °С

Среднегодовая температура — +2,6 °С

Среднегодовая скорость ветра — 3,2 м/с

Среднегодовая влажность воздуха — 71 %

Среднегодовое количество осадков — 498 мм

4.2. Технологические и конструктивные решения проектируемого линейного объекта.

Переустройство одноцепной «ВЛ-35 кВ ПС Каменка - ПС Заречная» на пересечении с проектируемыми ВЛ 500 кВ Курчатовская - Южная и ВЛ 500 кВ Курчатовская – Шагол выполняется совместно с одной цепью ВЛ-110 кВ БАЭС-Асбест 1,2 на двухцепных опорах.

В пролетах, смежных с пересечением с ВЛ 500 кВ устанавливаются анкерные металлические опоры У35-3.

Для переустраиваемого участка применяется сталеалюминевый провод марки АС 50/8.

При разработке трассы учитывалось расположение существующих и проектируемых линий электропередачи и связи, а также инженерных коммуникаций.

На всем протяжении реконструируемой линейной части проведены инженерные изыскания в соответствии с действующим законодательством.

Общая протяженность трассы 12,7 км, протяженность реконструируемого участка одноцепной ВЛ-35 кВ – 0,35км.

Сведения о земельных участках, необходимых для реконструкции проектируемого объекта

Таблица 1

Тип опор	Условное обозначение на чертеже*	Площадь, кв.м	Категория земель	Срок аренды земельного участка
1	2	3	4	5
У35-3	1	33	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения,	Долгосрочная
У35-3	2	16		

			информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
Итого по проекту		49	-	-

*См. Чертеж проекта планировки территории.

Проектируемые земельные участки с условными номерами 1,2 общей площадью 49 кв. м. расположены на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, находящиеся в ведении Администрации городского округа Заречный.

Переустройство выполняется на основании требований по переустройству ВЛ-35 кВ ОАО «МРСК Урала» - филиала «Свердловэнерго» № СЭ/101/21/4478 от 23.08.2011 г.

Основные технико-экономические показатели по воздушной линии ВЛ-35 представлены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование показателя	Участок ВЛ 110кВ
Номинальное напряжение, кВ	35
Марка провода, сечение жил	АС 50/8
Строительная длина, м	350
Количество цепей	1
Охранная зона (зона вдоль ВЛ в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными воображаемыми плоскостями, расположенными по обе стороны линии от крайних проводов при не отклоненном их положении), м	20

4.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории линейного объекта

Вертикальная планировка является одним из основных элементов инженерной подготовки территорий населенных мест и представляет собой процесс искусственного изменения естественного рельефа для приспособления его к требованиям градостроительства.

Линейный объект ВЛ - 35 кВ (воздушная линия электропередачи) является объектом реконструкции, т.е. производится замена существующих опор в охранной зоне существующей ВЛ - 35 кВ, земляные работы носят точечный характер, выравнивание рельефа для производства работ на территории охранной зоны «ВЛ-35 кВ ПС Каменка - ПС Заречная» не требуется.

Строительство планируется осуществить с сохранением естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений.

В связи с выше изложенным, схема вертикальной планировки территории в рамках данного проекта не разрабатывается.

4.4. Формирование красных линий

Красные линии проектом планировки и проектом межевания территории не устанавливаются.

4.5. Особо охраняемые природные территории и зоны с особыми условиями использования территории

Сведения об охранной зоне существующей ВЛ-35 кВ внесены в государственный кадастр недвижимости от 17.08.2012 на основании Постановления «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» от 26.03.1984 № 255.

Охранная зона «ВЛ-35 кВ ПС Каменка - ПС Заречная» определена в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны вдоль воздушных и кабельных линий электропередачи устанавливаются в виде части поверхности участка земли ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для ВЛ-35 кВ проходящих по межселенной территории – на расстоянии 15 метров.

В связи с переустройством участка трассы ВЛ-35 кВ охранной зона не изменилась.

В пределах охранных зон воздушных линий электропередачи без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
- Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
- Складеировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов.
- Размещать автозаправочные станции.
- Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
- Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
- Складеировать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
- Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

4.6. Зона охраны объектов культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются:

- зоны охраны объекта культурного наследия,
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности,
- зона охраняемого природного ландшафта.

Использование территорий зон охраны объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с проектами зон охраны объектов культурного наследия, генеральными планами сельских поселений.

На территории работ зоны охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение работ по обеспечению пожарной безопасности и охране окружающей среды

5.1 Мероприятия по охране окружающей среды

Выполнение строительно-монтажных работ, с учетом перечисленных ниже мероприятий, не вызовет изменений в природе и не приведет к опасным воздействиям на нее.

При строительстве предусматриваются щадящие по отношению к природе технологии:

- проезд строительной техники осуществляется только по автодорогам;
- технология выполнения строительно-монтажных работ не требует одновременной работы большого количества строительных механизмов и транспортных средств, поэтому их суммарный выброс вредных веществ в атмосферу не требует никаких специальных мероприятий для снижения концентрации вредных примесей в воздухе в районе строительства;
- автотранспорт, задействованный для строительства, должен ежегодно проходить техосмотр в органах ГИБДД и поэтому должен соответствовать всем необходимым нормам, в том числе и на содержание серы, свинца и двуокси углерода в выхлопных газах. Воздействие на атмосферный воздух в процессе строительства будет носить кратковременный характер, источник загрязнения – строительная техника;
- заправка автотранспорта, строительных машин и механизмов производится на ближайшей автозаправочной станции (АЗС) с соблюдением всех мер предосторожности против растекания ГСМ по земле и с соблюдением правил пожарной безопасности при работе с горюче-смазочными материалами;

- за весь период строительства никаких вредных или токсичных сбросов не предусматривается;

- при строительстве линейными ИТР непосредственно руководящими строительством должна проводиться разъяснительная работа среди строителей и монтажников по сохранению природных ресурсов и соблюдению правил противопожарной безопасности;

- после завершения строительства территория, где производились работы, должна быть очищена от строительного мусора и приведена в состояние пригодное для дальнейшего использования – т. е. выполнена рекультивация. Строительный мусор подлежит утилизации. Проведение всех работ по рекультивации земли осуществляется в соответствии с требованиями СНиП III – 10 – 75.

5.2 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Система обеспечения пожарной безопасности проектируемого объекта содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значений допустимого пожарного риска, и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара.

В соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования», в основу обеспечения пожарной безопасности проектируемой ВЛ 35 кВ заложен системный комплекс организационных мероприятий и технических средств, направленных на предотвращение пожара, воздействия на людей опасных факторов пожара и ограничение ущерба от него, обеспечивающий:

- предотвращение пожара;
- ограничение распространение пожара;
- безопасную эвакуацию людей;

- противопожарную защиту техническими средствами пожарной безопасности;

- организационно-технические мероприятия по предотвращению пожара в процессе эксплуатации газопровода.

Система предотвращения пожара на проектируемой ВЛ 35 кВ обеспечивается:

- применением пожаробезопасных строительных материалов;

- применением безопасного в пожарном отношении инженерно-технического оборудования, прошедшего соответствующие испытания и сертификацию;

- привлечением организаций, имеющих соответствующие лицензии, для осуществления проектирования, монтажа, наладки, эксплуатации и технического обслуживания ВЛ;

- выполнением комплекса организационно-технических мероприятий по предотвращению пожара в процессе эксплуатации объекта.

Система противопожарной защиты ВЛ 35 кВ обеспечивается комплексом технических и конструктивных решений.

Системой противопожарной защиты предусматривается обеспечение безопасности обслуживающего персонала, повышение эффективности действий пожарных подразделений по проведению спасательных операций и тушению пожара, ограничение материальных потерь от возможного пожара.

Определяются необходимые системы и технические решения обеспечения пожарной безопасности ВЛ-35 кВ, включая алгоритм их работы, автоматизации и блокировки, а также обеспечение автономной работы каждой системы в случае повреждения сблокированных систем или оборудования.

Приоритетным при разработки противопожарных мероприятий для ВЛ считается снижение вероятности возникновения пожара и обеспечение безопасной эвакуации людей в случае его возникновения.

Для защиты от грозových перенапряжений заземлению подлежат: железобетонные опоры воздушных линий напряжением до 10 кВ в населенной и в ненаселенной местности, железобетонные и деревянные опоры всех типов линий всех напряжений, на которых установлены устройства грозозащиты, все виды опор, на которых установлены силовые и измерительные трансформаторы, разъединители, предохранители и другое оборудование.

Заземляющее устройства воздушных линий выполняют из вертикальных стержневых заземлителей из угловой стали.

6. Проект межевания территории

6.1. Решения по планировочной организации земельных участков для размещения проектируемого объекта

Площадь земель, необходимая для краткосрочной и долгосрочной аренды определяется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 486 от 11.08.2003 «Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрической сети».

Площадь земельного участка, предоставляемая в постоянное пользование (долгосрочная аренда), определяется как площадь контура, отстоящего на 1 метр от контура проекции опоры на поверхность земли для земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Образование земельных участков для реконструкции «ВЛ-35 кВ ПС Каменка - ПС Заречная» осуществляется из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Согласно сведениям государственного кадастра объектов недвижимости (ГКН), объект располагается в границах кадастрового квартала 66:42:0301001 границы которых установлены в соответствии с кадастровым делением территории Заречного городского округа Свердловской области.

Сведения о земельном участке, образуемом из земель государственной и муниципальной собственности

Таблица 3

Тип опор	Условное обозначение на чертеже*	Площадь, кв.м	Категория земель	Срок аренды земельного участка
1	2	3	4	5
У35-3	:ЗУ1(1)	33	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Долгосрочная
У35-3	:ЗУ1(2)	16		
Итого:		49		

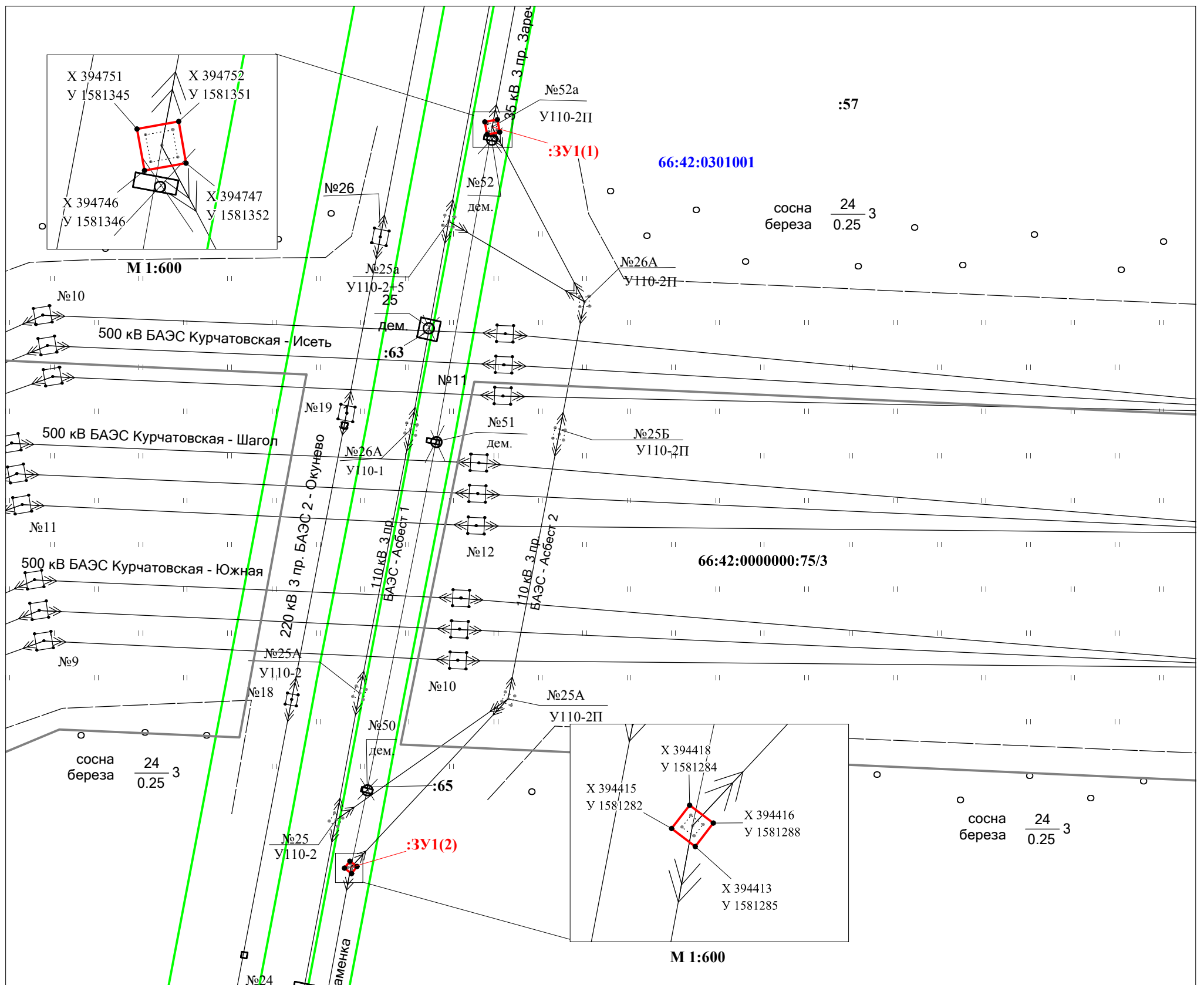
*См. Чертеж проекта межевания территории.

Границы и координаты земельного участка в графических материалах проекта определены в местной системе координат Заречного ГО Свердловской области МСК-66(1).

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Приложение №2
к Постановлению Администрации
городского округа Заречный
от " " №

Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения



Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Условное обозначение земельного участка	Площадь, кв.м.	Разрешенное использование	Местоположение земельного участка	Обеспечение доступа к земельному участку
1	:ЗУ1	49	Коммунальное обслуживание	Свердловская область, г Заречный, ВЛ-35 кВ ПС Каменка – ПС Заречная	земли общего пользования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- образуемый земельный участок
- граница зоны с особыми условиями использования территорий
- граница земельного участка по сведениям ГКН
- граница части земельного участка по сведениям ГКН
- демонтируемая опора линии электропередачи
- существующая опора линии электропередачи
- проектируемая опора линии электропередачи

- красные линии не установлены
- границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют
- границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				
Объект: ВЛ-35 кВ ПС Каменка – ПС Заречная				
ФИО	Подп.	Дата	Стадия	Лист
			П	1
Составил Анпилогова А.А. 06.15 Проверил Бобровская С.А. 06.15			Листов 1	
			Исполнитель работ: ООО "ТНБ"	
Чертеж проекта межевания территории			М 1:2 000	

ПРИЛОЖЕНИЯ

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «ЭСК «Энергомост»

СОГЛАСОВАНО:
Директор ООО «Тюменское бюро
кадастровых инженеров»

Исполнительный директор
по доверенности № 01/12/1 от 01.12.14 № 143
А.Г. Никитин
Кир

А.С. Перечнев



Задание на выполнение работ

1. Заказчик: ООО «ЭСК «Энергомост».

2. Подрядчик: ООО «Тюменское бюро кадастровых инженеров».

3. Тема работы: выполнение комплекса работ по оформлению разрешительных документов, а также прав на земельные (лесные) участки, на объекты капитального строительства под переустройство объектов ОАО «МРСК Урала», связанного со строительством объекта «Реконструкция ВЛ 500 кВ Южная-Шагол (заходы в РУ 500 кВ БАЭС-2)».

- 4. Объект работ:**
1. «Реконструкция ВЛ 110 кВ Белоярская АЭС – Асбест 1,2. Переустройство».
 2. «Реконструкция ВЛ 110 кВ Логиново - Кожевино. Переустройство».
 3. «Реконструкция ВЛ 110 кВ Логиново - Храмцово. Переустройство».
 4. «Реконструкция ВЛ 110 кВ отпайка на ПС Походилово от ВЛ 110 кВ Колюткино - Кадниково. Переустройство».
 5. «Реконструкция ВЛ 35 кВ Заречная-Каменка. Переустройство».
 6. «Реконструкция ВЛ 110 кВ Белоярская АЭС – Измоденово, Белоярская АЭС - Картогуз. Переустройство».
 7. «Реконструкция ВЛ 10 кВ Кочнево. Переустройство».
 8. «Реконструкция ВЛ 10 кВ Кордон. Переустройство».
 9. «Реконструкция ВЛ 10 кВ ф. Аверино – Щелкун. Переустройство».
 10. «Реконструкция ВЛ 10 кВ Бруснята от тяговой ПС Измоденово».
 11. «Реконструкция ВЛ 10 кВ Совхозный от ПС Логиново. Переустройство».
 12. «Реконструкция ВЛ 10 кВ Камышево от тяговой ПС Храмцово. Переустройство».

5. Технические данные:

Размеры земельных участков определены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 "Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети".

6. Местоположение объекта:

Свердловская область, городской округ Заречный, Белоярский городской округ, Сысертский городской округ.

7. Правовая и методическая база.

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";
- Постановление Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 "Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети";
- Приказ Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков»;
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 23 ноября 2011 г. № 693 "Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке";
- "Основные положения по созданию топографических планов масштабов 1:5 000, 1:2 000, 1:1 000, 1:500". ГКИНП-НТА-02-118, Москва, 1979 г;

8. Этапы выполнения работы

8.1. Оформление прав на земельные участки.

8.1.1. Подготовительные работы.

В процессе работ осуществляется сбор, анализ и подготовка следующих документов и материалов:

- сведений о земельных участках, предполагаемых к отводу (чертежи границ, проектные координаты, сведения об особом режиме использования земель, о наличии межевых споров по данным участкам);
- сведений о кадастровом делении и кадастровый план территории;
- сведений о смежных землепользователях;
- сведений по топографо-геодезической и картографической изученности территории.

8.1.2. Топографо-геодезические работы

Данный этап включает в себя проведение следующих видов работ:

- полевые работы по созданию плановой съемочной сети с применением спутниковых приборов GPS и созданию инженерно-топографических планов;
- камеральные работы по созданию инженерно-топографических планов;

8.1.3. Подготовка акта выбора (при необходимости) и схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории.

Данный этап включает в себя проведение следующих видов работ:

- подготовка акта выбора и схемы расположения земельных участков на кадастровом плане (кадастровой карте) территории;
- согласование границ земельных участков со всеми заинтересованными лицами;
- получение решения об утверждении акта выбора и схемы на кадастровом плане (кадастровой карте) территории.

8.1.4. Кадастровые работы

Данный этап включает в себя проведение следующих видов работ:

- определение (установление) местоположения границ земельных участков в системе координат, принятой для ведения государственного кадастрового учета;
- согласование границ земельных участков с землепользователями;
- оформление межевого плана;
- согласование межевого плана со всеми заинтересованными лицами (акт согласования).

8.1.5. Сопровождение процедуры постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

Данный этап включает в себя проведение следующих видов работ:

- обращение в соответствующий орган кадастрового учета с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости, предоставление необходимых для осуществления учета документов;
- сопровождение процедуры постановки земельных участков на государственный кадастровый учет;
- получение кадастрового паспорта земельного участка.

8.1.6. Определение рыночной стоимости земель.

Данный этап включает в себя проведение следующих видов работ:

- подготовка отчетов об оценке стоимости аренды земельных участков под строительство (реконструкцию) объекта «Реконструкция ВЛ 500 кВ Южная-Шагол (заходы в РУ 500 кВ Белоярскую АЭС-2)», образованных из земельных участков третьих лиц;
- подготовка отчета об оценке на возмещение убытков (при необходимости).

8.1.7. Оформление права на земельные участки.

Данный этап включает в себя проведение следующих видов работ:

- подготовка комплекта документов, необходимых для заключения договора аренды земельного участка;
- оформление и подписание со стороны арендодателя договора аренды земельного участка;
- регистрация договора аренды земельного участка (при необходимости).

8.1.8. Получение градостроительного плана земельного участка, либо проекта планировки территории и проекта межевания территории (при необходимости).

Этап включает в себя следующее:

- оформление материалов, необходимых для подготовки документа;
- обращение с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка в уполномоченный орган;
- получение утвержденного градостроительного плана земельного участка.

8.2. Оформление прав на объекты капитального строительства.

8.2.1. Подготовка технического плана.

На данном этапе осуществляется подготовка и формирование технического плана сооружения и согласование его с заказчиком работ и ОАО «МРСК Урала».

8.2.2. Получение разрешения на строительство (реконструкцию).

Данный этап включает в себя:

- подготовку комплекта документов для получения разрешения на строительство;
- подачу заявления о получении разрешения на строительство;

- получение разрешения на строительство.

8.2.3. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Данный этап включает в себя:

- подготовку комплекта документов для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
- подачу заявления о получении разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

8.2.4. Сопровождение процедуры постановки на государственный кадастровый учет объекта капитального строительства.

Данный этап работ выполняется после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства и включает в себя проведение следующих видов работ:

- подача заявления о постановке на кадастровый учет объекта капитального строительства;
- получение кадастрового паспорта;

8.2.5. Сопровождение процедуры внесения изменений в ЕГРП на объект капитального строительства (при необходимости).

- подача заявления о регистрации прав на объект капитального строительства
- получение свидетельства о государственной регистрации прав.

9. Выходные материалы на каждый земельный участок:

- электронный вид границ земельных участков в системе координат ГКН (1 экземпляр на электронном носителе);
- схемы расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий (копия в 1 экземпляре, 1 экземпляр на электронном носителе);
- межевые планы (1 экземпляр, 1 экземпляр на электронном носителе);
- кадастровые паспорта, кадастровые выписки земельных участков (1 экземпляр, 1 экземпляр на электронном носителе);
- отчет по оценке рыночной стоимости (1 экземпляр, 1 экземпляр на электронном носителе);
- заключение об определении стоимости прав требования в размере убытков, в том числе упущенной выгоды (1 экземпляр, 1 экземпляр на электронном носителе (при необходимости));
- зарегистрированные договора аренды (1 экземпляр, 1 экземпляр на электронном носителе);
- градостроительные планы земельных участков, либо проекты планировки территории и проекты межевания территории (при необходимости) (1 экземпляр, 1 экземпляр на электронном носителе);
- технические планы сооружений (1 экземпляр, 1 экземпляр на электронном носителе);
- разрешение на строительство (1 экземпляр, 1 экземпляр на электронном носителе);
- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (1 экземпляр, 1 экземпляр на электронном носителе);
- кадастровые паспорта сооружений (1 экземпляр, 1 экземпляр на электронном носителе);
- свидетельство о государственной регистрации права объекта капитального строительства (1 экземпляр, 1 экземпляр на электронном носителе);
- дополнительные документы, необходимость которых выяснилась при выполнении выше указанных работ.

313193

РОССИЙСКАЯ  ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним
Управление Федеральной регистрационной
службы по Свердловской области

О С В Е Д Е Л Ъ Т В О
о государственной регистрации права

Дата выдачи: 17.07.2008 г.

Документы-основания:

Передаточный акт от 22.01.2008 г.

Протокол внеочередного общего собрания акционеров Открытого акционерного общества энергетики и электрификации "Свердловэнерго" №21 от 22.01.2008 г.

Субъект (субъекты) права:

Открытое акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала". ИНН 6671163413. ОГРН 1056604000970. КПП 667201001. Дата регистрации: 28.02.2005 г., наименование органа регистрации: Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г.Екатеринбурга. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 140.

Вид права: собственность

Объект права:

сооружение "ВЛ-35 кВ ПС Каменка - ПС Заречная , Литер I
протяженностью 12,7 км.

назначение: нежилое.

Адрес (местоположение):

Российская Федерация, Свердловская область, на территории Белоярского района.

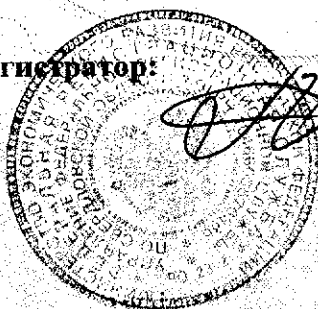
Кадастровый (или условный) номер:

66:28/01:222:07:00:01

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
17.07.2008 г. сделана запись регистрации № 66-66-28/024/2008-273

Государственный регистратор:



/ Асабин М. А.

66 А Г 313193