

Пояснительная записка

1. Введение.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры линейного объекта «СТП, ВКЛ 6кВ, ВКЛ 0,4кВ для электроснабжения светильников наружного освещения по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Стряпунинское сельское поселение, д. Трубино».

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градострои-

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	АСС 22/01.2015-ППТ2-ПЗ	Лист
							4

тельному регламенту. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки занятые линейными объектами (статья 36, градостроительный регламент, Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- проектируемые красные линии;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Проект межевания территории включается в себя план межевания - координирование формируемых земельных участков с подробным графическим отражением каждого контура, координат контура, площади, принадлежности к кадастровому кварталу (если линейный объект проходит по нескольким кварталам, то указывается нулевой квартал, например 59:01:0000000) или кадастровому номеру земельного участка.

2. Цель разработки проекта

1. Установление правового регулирования земельных участков
2. Установление границ незастроенных земельных участков
3. Повышение эффективности использования территории
4. Координирование земельных участков полосы отвода линейного объекта

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по формированию земельных участков про-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	АСС 22/01.2015-ППТ2-ПЗ			5

ектируемого линейного объекта. Проект межевания территории является основанием для проведения кадастровых работ (постановка земельных участков на государственный кадастровый учет) в отношении линейного объекта согласно статьи 11.3 ЗК РФ («Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков: 5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения. *11_3.3.5»)

Проект разработан с учетом положений Градостроительного и Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Проект планировки территории;
2. Сведения ГКН о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства;
3. Генеральные планы муниципальных образований;
4. Правила землепользования и застройки муниципальных образований;
5. Сведения о территориальных зонах;
6. Сведения об имеющихся ограничениях и обременениях в использовании земельного участка;
7. Сведения о существующих красных линиях;
8. Сведения о границах зон с особыми условиями использования;
9. Сведения об объектах культурного наследия, из единого государственного реестра памятников истории и культуры.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	АСС 22/01.2015-ППТ2-ПЗ			6

4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных и кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

Система координат – МСК- 59.

Система высот – Балтийская.

Геодезические приборы, используемые при производстве инженерно-геодезических изысканий, аттестовались и проверялись в соответствии с требованиями Госстандарта России.

Инженерно-геодезические работы выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов и технического задания на проведение инженерно-геодезических изысканий.

Математическая обработка результатов измерений производилась с использованием программ «CredoDat 3.1» (© СП «Кредо-Диалог») и «Topcon tools 8.2.3». Составление плана топографической съемки выполнено в программе AutoCAD 2010 (©Autodesk).

При выполнении инженерно-геодезических изысканий приборы и инструменты регулярно поверялись.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	АСС 22/01.2015-ППТ2-ПЗ			7

5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Работы по выносу границ земельного участка в натуру (на местности) должны производиться квалифицированными специалистами в области геодезии, использующими специализированное оборудование (спутниковые GNSS приемники, электронные тахеометры) и программное обеспечение. Это связано с тем, что точность работ должна соответствовать нормативным требованиям, которые (например, в отношении земельных участков, отнесенных к землям населенных пунктов) очень высоки и допустимая средняя квадратичная погрешность местоположения характерных точек применяется согласно утвержденных нормативов (Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 17 августа 2012 г. N 518 г. Москва "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке").

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	АСС 22/01.2015-ППТ2-ПЗ			8

6. Формирование земельного участка проектируемого линейного объекта

Общее направление линейного объекта выбрано в соответствии с техническим заданием на проектирование и техническим условием на проектирование.

Направление трассы определялось исходя из следующего:

- направлением Федеральных автодорог и автодорог местного значения;
- направлением существующих линий электропередачи ЛЭП;
- существующих газопроводов, нефтепроводов, кабелей связи.

Размер земельного участка, отводимого на период строительства линейного объекта, обеспечивает размещение проезда построенного транспорта.

7. Параметры проектируемого земельного участка

В административном отношении район работ по объекту: «СТП, ВКЛ 6кВ, ВКЛ 0,4кВ для электроснабжения светильников наружного освещения по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Стряпунинское сельское поселение, д. Трубино» расположен в Стряпунинском сельском поселении Краснокамского района Пермского края: в том числе на землях сельскохозяйственного назначения, землях населенных пунктов, землях лесного фонда. Линейный объект проектируется между населенными пунктами д. Трубино и д. Часовня, вдоль существующей автомобильной дороги.

Назначение линейного объекта – наружное электроосвещение территории в темное время суток.

Началом переустройства участка является отпайка от опоры №2 (сущ.) ВЛ-6кВ Часовня ПС «Северокамск» (см. типовые проекты Л62-99 «Железобетонные опоры для совместной подвески защищенных проводов ВЛ 10 кВ и самонесущих

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	АСС 22/01.2015-ППТ2-ПЗ	Лист
							9

изолированных проводов ВЛ 0,4 кВ, 3.407.1-143 «Железобетонные опоры ВЛ-10кВ. Выпуск 2», 30.0020 «Одноцепные, двухцепные и переходные деревянные опоры ВЛИ 0,38 с СИП-2 с линейной арматурой ООО «НИЛЕД-ТД»).

Начало и конец трассы ВЛ-6/0,4кВ приняты согласно техническому заданию на проектирование от 29.06.2015 г. (в рамках подготовки проектной документации на объект).

В кадастровом отношении участок строительства автодороги проходит по территории кадастровых кварталов: 59:07:2070101, 59:07:0150101. Кадастровые кварталы проектируемых земельных участков (контуров), указанные в Плане межевания территории (координирование земельных участков), определены в соответствии с Порядком присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров ст. 3 «Кадастровый номер присваивается объекту недвижимости в кадастровом квартале, в границах которого такой объект располагается целиком... В случае если объект недвижимости располагается одновременно на территории нескольких кадастровых районов одного кадастрового округа или нескольких кадастровых кварталов одного кадастрового района, кадастровый номер такому объекту присваивается в кадастровом квартале с порядковым номером "0", границы которого совпадают соответственно либо с границами кадастрового округа либо с границами кадастрового района».

Постоянный земельный отвод для линейного объекта «СТП, ВКЛ 6кВ, ВКЛ 0,4кВ для электроснабжения светильников наружного освещения по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Стряпунинское сельское поселение, д. Трубино» не предусматривается.

Во временное землепользование предусмотрен отвод земель для строительства искусственных сооружений (опор линии электропередач ВЛ-6 кВ, ВЛ-0,4 кВ, указанных в технико-экономической характеристике проектируемого линейного объекта) в рамках строительства «СТП, ВКЛ 6кВ, ВКЛ 0,4кВ для электро-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	АСС 22/01.2015-ППТ2-ПЗ			10

снабжения светильников наружного освещения по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Стряпунинское сельское поселение, д. Трубино».

Общая площадь земель, занимаемых во временное пользование, составляет 27823 м², из них:

1. Свободные (неразграниченные) муниципальные земли, относящиеся к землям населенных пунктов 250 м² (№ земельного участка на плане межевания территории 1).
2. Свободные (неразграниченные) муниципальные земли, относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения 14771 м², из них:
 - сенокос - 14771 м² (№ земельного участка на плане межевания территории 2, 3, 4).
3. Свободные (неразграниченные) земли, относящиеся к землям лесного фонда 12802 м² (№ земельного участка на плане межевания территории 5).

Для достижения целей и задач проекта межевания территории предусмотрено формирование земельных участков и внесение о них сведений в государственный кадастр недвижимости согласно таблицы Перечень (экспликация) земельных участков, формируемых для линейного объекта «СТП, ВКЛ 6кВ, ВКЛ 0,4кВ для электроснабжения светильников наружного освещения по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Стряпунинское сельское поселение, д. Трубино».

Разрешенное использование проектируемых вновь образованных земельных участков для линейного объекта: «Для размещения объектов энергетики».

Категории земель неразграниченных земельных участков определены согласно действующей градостроительной документации (Генеральный план Стряпунинского сельского поселения, Правила землепользования и застройки Стряпунинского сельского поселения), а при формировании земельных участков под линейный объект путем раздела существующих земельных участков (при наличии) учитывались категории земель исходных земельных участков. Данный норматив

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	АСС 22/01.2015-ППТ2-ПЗ			11

выполнен согласно ст. 51 Приказа Министерства экономического развития РФ от 24 ноября 2008 года N 412 «Сведения о категории земель образуемого земельного участка в реквизите "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" должны соответствовать сведениям ГКН о категории земель исходного земельного участка. Сведения о категории земель земельного участка, образуемого из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, указываются при наличии документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом принадлежность данного земельного участка к определенной категории земель».

Местоположение образуемых земельных участков принимаются в соответствии с распорядительными документами на разработку проекта межевания территории.

Для земельных участков, образуемых из земель категории «земли сельскохозяйственного назначения»:

- Пермский край, Краснокамский район, Стряпунинское сельское поселение.

Для земельных участков, образуемых из земель категории «земли населенных пунктов»:

- Пермский край, Краснокамский район, Стряпунинское сельское поселение, д. Трубино.

Для земельных участков, образуемых из земель категории «земли лесного фонда»:

- Пермский край, Краснокамский муниципальный район, Закамское лесничество, Краснокамское участковое лесничество (ТОО "Северокамское" (часть)), квартал 10 (части выделов 22,23,30,31).

При формировании межевых планов для постановки на государственный кадастровый учет по образованию земельных участков категории «земли лесного фонда» в части присвоения адреса земельного участка учитывается утвержденная

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	АСС 22/01.2015-ППТ2-ПЗ			12

проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесного участка в соответствии с приказом №СЭД-30-01-02-585 от 07.04.2016 г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							АСС 22/01.2015-ППТ2-ПЗ	Лист	
											13
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Перечень (экспликация) земельных участков, формируемых для линейного объекта «СТП, ВКЛ 6кВ, ВКЛ 0,4кВ для электроснабжения светильников наружного освещения по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Стряпунинское сельское поселение, д. Трубино»

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Правообладатель	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка по документам, кв. м	№ контура земельного участка на плане межевания территории	Площадь земельного участка, необходимая для строительства объекта, кв. м
:3У3	Земли лесного фонда	Для размещения объектов энергетики	Государственная или муниципальная собственность	Пермский край, Краснокамский муниципальный район, Закамское лесничество, Краснокамское участковое лесничество (ТОО "Северокамское" (часть)), квартал 10 (части выделов 22,23,30,31)	-	5	12802
:3У1	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов энергетики	Государственная или муниципальная собственность	Пермский край, Краснокамский район, Стряпунинское сельское поселение, д. Трубино	-	1	250

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	АСС 22/01.2015-ППТ2-ПЗ	Лист 14
------	--------	------	--------	---------	------	------------------------	------------

:3У2	Земли сельскохозяйственного назначения	Для размещения объектов энергетики	Государственная или муниципальная собственность	Пермский край, Краснокамский район, Стряпунинское сельское поселение	-	2	13080
						3	833
						4	857
	Итого						27823

8. Формирование красных линий

В соответствии с п. 11 ст. 1 ГК РФ красные линии - это линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Линейный объект «СТП, ВКЛ 6кВ, ВКЛ 0,4кВ для электроснабжения светильников наружного освещения по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Стряпунинское сельское поселение, д. Трубино» размещается в границах красных линий (которые соответствуют местоположению границ земельных участков для строительства линейного объекта), утверждаемых Проектом планировки территории. Красные линии утверждаются в составе Проекта планировки территории, отображаются на чертежах проекта планировки территории – в разбивочном чертеже красных линий (книга 1 Проекта планировки территории).

красных линий (которые соответствуют местоположению границ земельных участков для строительства линейного объекта), утверждаемых Проектом планировки территории. Красные линии утверждаются в составе Проекта планировки территории, отображаются на чертежах проекта планировки территории – в разбивочном чертеже красных линий (книга 1 Проекта планировки территории).	Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		
						АСС 22/01.2015-ППТ2-ПЗ	Лист
							15
Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Проектируемые красные линии отображены в составе проекта планировки территории, проекта межевания территории – на всех чертежах графической части.

9. Основные показатели по проекту межевания

Общая площадь временного отвода земельного участка для строительства линейного объекта «СТП, ВКЛ 6кВ, ВКЛ 0,4кВ для электроснабжения светильников наружного освещения по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Стряпунинское сельское поселение, д. Трубино» – 27823 кв.м.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования для строительства объекта «СТП, ВКЛ 6кВ, ВКЛ 0,4кВ для электроснабжения светильников наружного освещения по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Стряпунинское сельское поселение, д. Трубино» в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Инв. № подл.						Подпись и дата		Взам. инв. №	
						АСС 22/01.2015-ППТ2-ПЗ			Лист
									16
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ