



СИБПРОЕКТСТРОЙ[®]
Проектирование. Строительство. Землеустройство.

ул. Васильковская, д. 10, п. Ново-Иркутский, Иркутский район, Иркутская область, 664528 ОГРН 1133850045185, ИНН 3827043729, КПП 382701001

тел: 8 (3952) 65-36-25

e-mail: sibproektstroy@bk.ru

Заказчик – филиал ОАО «ИЭСК» «Восточные электрические сети»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«2ХКТПН-630 кВА (ТП-5224, ТП-5287) С ВЛ 10/0,4 кВ С МОНТАЖОМ
ВВОДОВ К ЗАЯВИТЕЛЯМ ПО АДРЕСУ:
СНТ «МАСТЕРОК, УЧ 304, 353»**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

Проект межевания территории

Книга 3. Пояснительная записка

10-2018-ПМ-Кн3

Иркутск, 2018



СИБПРОЕКТСТРОЙ[®]
Проектирование. Строительство. Землеустройство.

ул. Васильковая, д. 10, п. Ново-Иркутский, Иркутский район, Иркутская область, 664528 ОГРН 1133850045185, ИНН 3827043729, КПП 382701001

тел: 8 (3952) 65-36-25

e-mail: sibproektstroy@bk.ru

Заказчик – филиал ОАО «ИЭСК» «Восточные электрические сети»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«2ХКТПН-630 кВА (ТП-5224, ТП-5287) С ВЛ 10/0,4 кВ С МОНТАЖОМ
ВВОДОВ К ЗАЯВИТЕЛЯМ ПО АДРЕСУ:
СНТ «МАСТЕРОК, УЧ 304, 353»**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

Проект межевания территории

Книга 3. Пояснительная записка

10-2018-ПМ-Кн3

Генеральный директор

В.С. Никитин

Иркутск, 2018

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

Содержание

Обозначение	Наименование	Страницы
10-2018-ПМ-СП	Состав документации по планировке территории	2
10-2018-ПМ-АК	Состав авторского коллектива	4
10-2018-ПМ-ТМ	Введение	5
	Раздел 1. Межевание территории	7
	1.1. Установление границ земельных участков	7
	1.2. Ведомость земельных участков	8
	1.3. Каталог координат формируемого земельного участка для размещения объекта капитального строительства	9

Согласовано

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил		Филиппова П.А.			10.18
Проверил		Никитин В.С.			10.18

10-2018-ПМ-С		
Содержание	Стадия	Лист
	1	Листов
ООО «СИБПРОЕКТСТРОЙ»		

Состав документации по планировке территории

Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта
«2хКТПН-630 кВА (ТП-5224, ТП-5287) с ВЛ 10/0,4 кВ с монтажом вводов к Зая-
вителям по адресу: СНТ «Мастерок, уч. 304, 353»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/ листов
		Проект планировки территории	
1		Основная часть проекта планировки территории, подлежащая утверждению	
	10-2018-ПП-ОЧП-Кн1	Книга 1. Положения о размещении объектов капитального строительства	11
	10-2018-ПП-ОЧП-Ч1	Чертеж 1. Чертеж планировки территории М 1:2500	1
2		Материалы по обоснованию	
		Пояснительная записка	
	10-2018-ПП-ОМ-Кн2	Книга 2. Описание и обоснование положений, касающихся определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	16
	10-2018-ПП-ОМ-1	Схема 1. Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:2000	1
	10-2018-ПП-ОМ-2	Схема 2. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:2500	1
	10-2018-ПП-ОМ-3	Схема 3. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2500	1
3		Проект межевания территории	
	10-2018-ПМ-Кн3	Книга 3. Пояснительная записка	9
	10-2018-ПМ-Ч1	Чертеж 1. Чертеж межевания территории М 1:2000	1

10-2018-ПП-ОЧП-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Состав документации по планировке территории					
Стадия			Лист	Листов	
			2	-	
ООО «СИБПРОЕКТСТРОЙ»					

Согласовано			
Взам. инв.№			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/ листов
	10-2018-ПМ-Ч2	Чертеж 1. Чертеж границ существующих земельных участков М 1:2000	1
		Схема расположения лесного участка М 1:5000	1
4		Материалы в электронном виде	
	10-2018-ПМ-Д1	Диск 1 Материалы проекта – комплект графических материалов в формате *tiff, текстовых материалов в формате *pdf и *doc.	

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					10-2018-ПП-ОПЧ-СП	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док		Подп.

Введение

Работа по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта «2хКТПН-630 кВА (ТП-5224, ТП-5287) с ВЛ 10/0,4 кВ с монтажом вводов к Заявителям по адресу: СНТ «Мастерок, уч. 304, 353»» выполнена по заказу филиала ОАО «ИЭСК» «Восточные электрические сети» выполнена на основании договора № 5-ВЭС-ГС-2018 от 06.03.2018 г.

Подготовка проекта межевания выполнена в целях:

- установления границы формируемого земельного участка объекта капитального строительства;
- выделения элемента планировочной структуры, установления (определение) границы зон планируемого размещения объекта.

Проект разработан в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами (с текущими изменениями и дополнениями на дату проектирования):

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016).

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2004 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016).

СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС-30-201-98.

Генеральный план Ушаковского муниципального образования применительно к населенным пунктам, утвержденный решением Думы Ушаковского муниципального образования №34 от 30.12.2015г.

Правила землепользования и застройки на рассматриваемую территорию, утвержденные решением Думы Ушаковского муниципального образования №27 от 31.08.2016г. Данные правила разработаны и утверждены применительно к населенным пунктам с. Пивовариха, д.Новолисиха, п.Добролет, п.Еловый, п.Патроны, д.Бурдаковка, п.Светлый, п.Солнечный, д.Худякова, з.Поливаниха, п.Горячий ключ Ушаковского Муниципального образования.

Задание на разработку проекта планировки и межевания территории, предусматривающего строительство линейного объекта: «2хКТПН-630 кВА (ТП-5224, ТП-5287) с ВЛ 10/0,4 кВ с монтажом вводов к Заявителям по адресу: СНТ «Мастерок, уч. 304, 353»».

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

10-2018-ПМ-ТМ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил		Филиппова П.А.			10.18
Проверил		Никитин В.С.			10.18
Пояснительная записка					
			Стадия	Лист	Листов
			4	7	
ООО «СИБПРОЕКТСТРОЙ»					

При разработке проекта межевания территории использованы следующие сведения и материалы:

- сведения о земельных участках, расположенных в границах проекта планировки территории (сведения единого государственного реестра недвижимости);
 - материалы топографо-геодезической подосновы, картографические и справочные материалы;
 - материалы схем генеральных планов;
 - материалы схем территориального планирования;
 - материалы правил землепользования и застройки;
 - существующие и проектные решения на инженерное обеспечение территории.
- Сведения о существующих земельных участках смежных (сторонних) землепользователей собраны в отношении испрашиваемой территории.

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Действия градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами в соответствии с п.3 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части (подлежит утверждению) и материалов по обоснованию проекта межевания территории.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист	
			10-2018-ПМ-ТМ					5
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		

1.2 Ведомость земельных участков

Кадастровый номер/ обозначение земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Категория земель	Назначение используемого земельного участка
1	2	3	4
Формируемые земельные участки для размещения объекта капитального строительства			
<u>38:06:000000:6752:3У1(1)</u> Образование земельного участка путем раздела земельного участка с К№38:06:000000:6752	57	земли лесного фонда	«2хКТПН-630 кВА (ТП-5224, ТП-5287) с ВЛ 10/0,4 кВ с монтажом вводов к Заявителям по адресу: СНТ «Мастерок, уч. 304, 353»»
<u>38:06:000000:6752:3У1(2)</u> Образование земельного участка путем раздела земельного участка с К№38:06:000000:6752	2662	земли лесного фонда	«2хКТПН-630 кВА (ТП-5224, ТП-5287) с ВЛ 10/0,4 кВ с монтажом вводов к Заявителям по адресу: СНТ «Мастерок, уч. 304, 353»»

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					10-2018-ПМ-ТМ	Лист
							7	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Каталог координат формируемого земельного участка для размещения объекта капитального строительства

<i>Номер точки</i>	<i>Координата X</i>	<i>Координата Y</i>
1	2	3
38:06:000000:6752:3У1(1)		
н1	371561.36	3354439.91
н2	371555.82	3354439.42
н3	371554.98	3354449.12
н4	371560.51	3354450.44
н1	371561.36	3354439.91
38:06:000000:6752:3У1(2)		
н5	371442.15	3354400.24
н6	371427.94	3354377.79
н7	371422.95	3354367.53
н8	371412.99	3354348.87
н9	371407.40	3354340.38
н10	371384.74	3354306.37
н11	371350.50	3354259.89
н12	371313.77	3354217.11
н13	371279.08	3354177.24
н14	371241.28	3354134.24
н15	371203.48	3354093.12
н16	371166.00	3354053.66
н17	371148.83	3354035.59
н18	371145.47	3354040.07
н19	371162.07	3354057.78
н20	371199.55	3354097.41
н21	371236.76	3354137.56
н22	371274.58	3354180.95
н23	371309.53	3354221.22
н24	371346.21	3354263.17
н25	371380.06	3354309.25
н26	371395.66	3354332.72
н27	371407.75	3354350.9
н28	371418.25	3354370.68
н29	371422.64	3354380.94
н30	371434.10	3354398.38
н31	371438.49	3354404.61
н32	371440.34	3354402.40
н5	371442.15	3354400.24

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10-2018-ПМ-ТМ	Лист 8