



**СИБПРОЕКТСТРОЙ**<sup>®</sup>  
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](mailto:sibproektstroy@bk.ru)

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА  
«КТПС 10/0,4 кВ С ВЛ 0,4 кВ И КАБЕЛЬНЫМ ОТВЕТВЛЕНИЕМ ОТ КЛ  
10 кВ «ДАЧНАЯ-ШИННЫЙ МОСТ» БАЙКАЛЬСКИЙ ТРАКТ,  
В РАЙОНЕ СНТ «ЮЖНОЕ»**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

**Проект межевания территории**

**Книга 3. Пояснительная записка**

**09-2018-ПМ-Кн3**

**Иркутск, 2018**



# 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](mailto:sibproektstroy@bk.ru)

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА  
«КТПС 10/0,4 кВ С ВЛ 0,4 кВ И КАБЕЛЬНЫМ ОТВЕТВЛЕНИЕМ ОТ КЛ 10 кВ  
«ДАЧНАЯ-ШИННЫЙ МОСТ» БАЙКАЛЬСКИЙ ТРАКТ,  
В РАЙОНЕ СНТ «ЮЖНОЕ»**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

**Проект межевания территории**

**Книга 3. Пояснительная записка**

**09-2018-ПМ-Кн3**

Генеральный директор



В.С. Никитин

Утверждено постановлением администрации  
Ушаковского муниципального образования  
от 11.11.2018 № 708



Иркутск, 2018

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

## Содержание

Обозначение	Наименование	Страницы
09-2018-ПМ-СП	Состав документации по планировке территории	2
09-2018-ПМ-АК	Состав авторского коллектива	4
09-2018-ПМ-ТМ	Введение	5
	<b>Раздел 1. Межевание территории</b>	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.	

						09-2018-ПМ-С			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Составил		Филиппова Е.А.			09.18	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Никитин В.С.			09.18			1	
							ООО «СИБПРОЕКТСТРОЙ»		

**Состав документации по планировке территории**

Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта  
 «КТПС 10/0,4 кВ с ВЛ 0,4 кВ и кабельным ответвлением от КЛ 10 кВ «Дачная-  
 Шинный мост» Байкальский тракт, в районе СНТ «Южное»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/ листов
		<b>Проект планировки территории</b>	
1		<b>Основная часть проекта планировки территории, подлежащая утверждению</b>	
	09-2018-ПП-ОЧП-Кн1	Книга 1. Положения о размещении объектов капитального строительства	11
	09-2018-ПП-ОЧП-Ч1	Чертеж 1. Чертеж планировки территории М 1:1000	1
2		<b>Материалы по обоснованию</b>	
		Пояснительная записка	
	09-2018-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	18
	09-2018-ПП-ОМ-1	Схема 1. Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:1000	1
	09-2018-ПП-ОМ-2	Схема 2. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000	1
	09-2018-ПП-ОМ-3	Схема 3. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000	1
3		<b>Проект межевания территории</b>	
	09-2018-ПМ-Кн3	Книга 3. Пояснительная записка	8

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						09-2018-ПП-ОЧП-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
								2	-
							ООО «СИБПРОЕКТСТРОЙ»		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/ листов
	09-2018-ПМ-Ч1	Чертеж 1. Чертеж межевания территории М 1:1000	1
	09-2018-ПМ-Ч2	Чертеж 1. Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000	1
	09-2018-ПМ-Ч3	Схема расположения проектируемого лесного участка 1:5000	1
4		<b>Материалы в электронном виде</b>	
	09-2018-ПМ-Д1	Диск 1 Материалы проекта – комплект графических материалов в формате *.tiff, текстовых материалов в формате *.pdf и *.doc.	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

09-2018-ПП-ОЧП-СП

Лист

3

**Состав авторского коллектива**

В разработке проекта планировки и межевания территории для строительства линейного объекта «КТПС 10/0,4 кВ с ВЛ 0,4 кВ и кабельным ответвлением от КЛ 10 кВ «Дачная-Шинный мост» Байкальский тракт, в районе СНТ «Южное» принимали участие:

<b>Градостроительная часть</b>	
Генеральный директор	В.С. Никитин
Составитель проекта	Е.А. Филиппова
<b>Сопровождение ГИС (геоинформационные системы), транспорт, электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение, водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация, теплоснабжение</b>	
Геодезист	А.Г. Филоненко

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

09-2018-ПП-ОЧП-СК

Лист

4

## Введение

Работа по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта «КТПС 10/0,4 кВ с ВЛ 0,4 кВ и кабельным ответвлением от КЛ 10 кВ «Дачная-Шинный мост» Байкальский тракт, в районе СНТ «Южное» выполнена по заказу филиала ОАО «ИЭСК» «Восточные электрические сети» выполнена на основании договора № 122-ВЭС-2018 от 14.08.2018 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.

Задание на разработку проекта планировки и межевания территории, предусматривающего строительство линейного объекта: «КТПС 10/0,4 кВ с ВЛ 0,4 кВ и кабельным ответвлением от КЛ 10 кВ «Дачная-Шинный мост» Байкальский тракт, в районе СНТ «Южное».

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

09-2018-ПМ-ТМ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил		Филиппова Е.А.			09.18
Проверил		Никитин В.С.			09.18
Пояснительная записка					
			Стадия	Лист	Листов
				5	
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.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									6	
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	09-2018-ПМ-ТМ	



## Раздел 1. Межевание территории

### 1.1 Установление границ земельных участков

Согласно п. 4 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации размер земельного участка в границе застроенной территории установлен с учетом фактического землепользования согласно градостроительным нормативам и правилам, действовавшим в период застройки указанных территорий. Граница указанного земельного участка установлена по границе зон планируемого размещения линейного объекта.

Проект межевания обеспечивает точное и однозначное положение земельного участка на местности путем использования координатной привязки границы земельного участка и фиксации геометрических характеристик каждого полученного контура.

Основными критериями при выборе трассы явились минимизация ущерба, причиняемого природной среде, а также обеспечение надёжности и безаварийности в период эксплуатации. При этом учитывались категория местности, применяемые методы производства строительного-монтажных работ.

Система координат МСК-38, зона 3.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	09-2018-ПМ-ТМ			7

### 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
<b>Формируемые земельные участки для размещения объекта капитального строительства</b>			
38:06:000000:5605 :ЗУ1(1)	198	Земли лесного фонда	«КТПС 10/0,4 кВ с ВЛ 0,4 кВ и кабельным ответвлением от КЛ 10 кВ «Дачная-Шинный мост» Байкальский тракт, в районе СНТ «Южное»
38:06:144005:ЗУ1	187	Земли сельскохозяйственного назначения	«КТПС 10/0,4 кВ с ВЛ 0,4 кВ и кабельным ответвлением от КЛ 10 кВ «Дачная-Шинный мост» Байкальский тракт, в районе СНТ «Южное»
38:06:000000:5605 :ЗУ1(2)	142	Земли лесного фонда	«КТПС 10/0,4 кВ с ВЛ 0,4 кВ и кабельным ответвлением от КЛ 10 кВ «Дачная-Шинный мост» Байкальский тракт, в районе СНТ «Южное»
38:06:144005:237:ЗУ1	85	Земли сельскохозяйственного назначения	«КТПС 10/0,4 кВ с ВЛ 0,4 кВ и кабельным ответвлением от КЛ 10 кВ «Дачная-Шинный мост» Байкальский тракт, в районе СНТ «Южное»

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

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

**1.3. 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
<b>38:06:000000:5605:3У1(1)</b>		
н1	366096.51	3354023.52
н2	366092.76	3354031.45
н3	366086.29	3354027.99
н11	366078.99	3354024.08
н12	366072.69	3354020.72
н13	366076.70	3354012.90
н1	366096.51	3354023.52
<b>38:06:144005:3У1</b>		
н3	366086.29	3354028.00
н4	366075.19	3354048.12
н10	366068.20	3354044.13
н11	366078.99	3354024.09
н3	366086.29	3354028.00
<b>38:06:000000:5605:3У1(2)</b>		
н4	366075.18	3354048.12
н5	366066.47	3354063.93
н9	366059.88	3354059.57
н10	366068.19	3354044.13
н4	366075.18	3354048.12
<b>38:06:144005:237:3У1</b>		
н5	366066.46	3354063.94
н6	366058.89	3354070.88
н7	366056.51	3354075.29
н8	366052.56	3354073.15
н9	366059.87	3354059.58
н5	366066.46	3354063.94

Итого общая площадь образуемых земельных участков для строительства  
линейного объекта составляет 612 кв.м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 9
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	