



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
«КТПС 10/0,4 кВ С ВЛ 0,4 кВ И ЛИНЕЙНЫМ ОТВЕТВЛЕНИЕМ
ОТ ВЛ 10 кВ РП Н. ЛИСИХА-ПИВОВАРИХА, ДНТ «РУСИЧ»**

*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

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 ЛИНЕЙНЫМ ОТВЕТВЛЕНИЕМ
ОТ ВЛ 10 кВ РП Н. ЛИСИХА-ПИВОВАРИХА, ДНТ «РУСИЧ»**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

Проект межевания территории

Книга 3. Пояснительная записка

09-2018-ПМ-Кн3

Генеральный директор

В.С. Никитин

Иркутск, 2018

Инва. № 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
	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	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

09-2018-ПМ-С

Инв. № подл.	Составил	Филиппова П.А.		09.18
	Проверил	Никитин В.С.		09.18

Содержание

Стадия	Лист	Листов
	1	
ООО «СИБПРОЕКТСТРОЙ»		

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 линейным ответвлением от ВЛ 10 кВ РП Н. Лисиха-Пивовариха, ДНТ «Русич»* принимали участие:

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	09-2018-ПП-ОЧП-СК	Лист 4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

09-2018-ПП-ОЧП-СК

Лист

4

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 линейным ответвлением от ВЛ 10 кВ РП
 Н. Лисиха-Пивовариха, ДНТ «Русич»**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/листов
		Проект планировки территории	
1		Основная часть проекта планировки территории, подлежащая утверждению	
	09-2018-ПП-ОЧП-Кн1	Книга 1. Положения о размещении объектов капитального строительства	12
	09-2018-ПП-ОЧП-Ч1	Чертеж 1. Чертеж планировки территории М 1:1000	1
2		Материалы по обоснованию	
		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		Проект межевания территории	
	09-2018-ПМ-Кн3	Книга 3. Пояснительная записка	10

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
4		Материалы в электронном виде	
	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-ОПЧ-СП

Лист

3

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 линейным ответвлением от ВЛ 10 кВ РП Н. Лисиха-Пивовариха, ДНТ «Русич»» выполнена по заказу филиала ОАО «ИЭСК» «Восточные электрические сети» выполнена на основании договора № 148-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. 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: «КТПС 10/0,4 кВ с ВЛ 0,4 кВ и линейным ответвлением от ВЛ 10 кВ РП Н. Лисиха-Пивовариха, ДНТ «Русич»».

Согласовано

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

09-2018-ПМ-ТМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Составил			Филиппова П.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.

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

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 строительно-монтажных работ.

Граница проектируемой территории для размещения линейного объекта, подлежащая межеванию, проходит по границе проекта планировки территории.

В границы проектирования попадает ранее образованный земельный участок, сведения о которых имеются в ЕГРН:

- земельный участок с кадастровым номером: 38:06:140903:383, расположенный: Иркутская область, Иркутский район, район д. Новолисиха. Категория: Земли сельскохозяйственного назначения;

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	

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			
38:06:140903:3У1	486	земли населенных пунктов	«КТПС 10/0,4 кВ с ВЛ 0,4 кВ и линейным ответвлением от ВЛ 10 кВ РП Н. Лисиха-Пивовариха, ДНТ «Русич»»
38:06:140903:383:3У1	1092	земли населенных пунктов	«КТПС 10/0,4 кВ с ВЛ 0,4 кВ и линейным ответвлением от ВЛ 10 кВ РП Н. Лисиха-Пивовариха, ДНТ «Русич»»
38:06:000000:7871:3У1	58	земли населенных пунктов	«КТПС 10/0,4 кВ с ВЛ 0,4 кВ и линейным ответвлением от ВЛ 10 кВ РП Н. Лисиха-Пивовариха, ДНТ «Русич»»

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					09-2018-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
38:06:140903:7871:3У1		
<i>н1</i>	379446.96	3347035.440
<i>н2</i>	379441.66	3347036.330
<i>н3</i>	379440.78	3347025.520
<i>н38</i>	379446.06	3347024.720
<i>н1</i>	379446.96	3347035.440
38:06:140903:3У1		
<i>н38</i>	379446.06	3347024.72
<i>н3</i>	379440.78	3347025.52
<i>н4</i>	379425.04	3346977.98
<i>н5</i>	379423.20	3346978.71
<i>н6</i>	379411.50	3346948.44
<i>н7</i>	379409.71	3346944.89
<i>н33</i>	379415.04	3346942.62
<i>н34</i>	379416.72	3346946.31
<i>н35</i>	379424.25	3346966.11
<i>н36</i>	379430.19	3346975.83
<i>н37</i>	379445.99	3347023.84
<i>н38</i>	379446.06	3347024.72
<i>н39</i>	379426.54	3346975.90
<i>н40</i>	379425.59	3346976.22
<i>н41</i>	379426.83	3346980.32
<i>н42</i>	379427.79	3346980.03
<i>н39</i>	379426.54	3346975.90
<i>н43</i>	379434.36	3347001.86
<i>н44</i>	379435.31	3347001.54
<i>н45</i>	379434.99	3347000.60
<i>н46</i>	379434.04	3347000.92
<i>н43</i>	379434.36	3347001.86
<i>н47</i>	379442.37	3347021.43
<i>н48</i>	379441.40	3347021.66
<i>н49</i>	379442.27	3347025.26
<i>н50</i>	379443.26	3347025.12
<i>н47</i>	379442.37	3347021.43
38:06:140903:383:3У1		
<i>н13</i>	379415.04	3346942.61
<i>н7</i>	379409.71	3346944.89

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	09-2018-ПМ-ТМ	Лист 8
------	----------	------	--------	-------	------	---------------	-----------

н14	379407.78	3346940.01
н15	379405.55	3346932.15
н16	379403.79	3346921.89
н17	379403.57	3346915.75
н18	379403.71	3346904.56
н19	379404.16	3346901.1
н20	379389.99	3346895.54
н21	379367.62	3346886.84
н22	379344.09	3346877.75
н23	379315.53	3346866.69
н24	379288.17	3346856.09
н25	379288.60	3346854.90
н26	379279.31	3346851.53
н27	379278.97	3346852.53
н28	379271.50	3346849.64
н29	379252.58	3346842.32
н30	379250.02	3346841.33
н31	379251.6	3346837.17
н32	379317.11	3346862.48
н33	379317.55	3346861.47
н34	379410.59	3346897.67
н35	379409.20	3346904.68
н36	379409.10	3346920.98
н37	379410.64	3346929.83
н38	379413.67	3346939.59
н13	379415.04	3346942.61

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

09-2018-ПИМ-ТМ