

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПЕРВАЯ МЕЖЕВАЯ КОМПАНИЯ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

для размещения линейного объекта:

«Реализация схемы выдачи мощности Мини-ТЭЦ ООО
«ЕвроСибЭнерго-Кубань» с установленной мощностью 4,5
МВт для работы параллельно с сетью ПАО «Кубаньэнерго»
без выдачи мощности», расположенной по адресу: г. Усть-
Лабинск, ул. Коммунальная, 37»

ТОМ 3

МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

2018 г

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПЕРВАЯ МЕЖЕВАЯ КОМПАНИЯ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

для размещения линейного объекта:

«Реализация схемы выдачи мощности Мини-ТЭЦ ООО
«ЕвроСибЭнерго-Кубань» с установленной мощностью 4,5
МВт для работы параллельно с сетью ПАО «Кубаньэнерго»
без выдачи мощности», расположенной по адресу: г. Усть-
Лабинск, ул. Коммунальная, 37»

ТОМ 3

МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Директор

А.О. Ковалев

2018 г

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документации	Кол-во док-тов	Кол-во листов
Том 1			
Утверждаемая часть			
	1. Положение о размещении объектов капитального строительства	1	19
	2. Графические материалы	2	4
Том 2			
Обосновывающие материалы			
	1. Пояснительная записка	1	15
	2. Графические материалы	4	4
Том 3			
Межевание территории			
	1. Пояснительная записка	1	5
	2. Графические материалы	2	4

СОДЕРЖАНИЕ

Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристика планируемого развития территории

1. Введение.....	5
2. Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования	6
3. Информация о границах территорий объектов культурного наследия попадающих в границы планируемого размещения объекта	7
4. Межевание территории.....	7

Графические материалы

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту межевания территории для размещения линейного объекта:
«Реализация схемы выдачи мощности Мини-ТЭЦ ООО «ЕвроСибЭнергоКубань»
с установленной мощностью 4,5 МВт для работы параллельно с сетью ПАО
«Кубаньэнерго» без выдачи мощности», расположенной по адресу: г. Усть-
Лабинск, ул. Коммунальная, 37»

Взам. инв. №	Подпись и дата									
Инв. № подл.						2018	ПП и ПМ			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
	Директор		Ковалев				Том 1. Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
								П	4	5
	Исполнитель		Шкурка					ООО «ПМК»		

1. Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Реализация схемы выдачи мощности Мини-ТЭЦ ООО «ЕвроСибЭнергоКубань» с установленной мощностью 4,5 МВт для работы параллельно с сетью ПАО «Кубаньэнерго» без выдачи мощности», расположенной по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Коммунальная, 37» разработана на основании постановления администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района от 16.10.2018 № 837.

Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, заданием на подготовку документации по планировке территории линейного объекта.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ;
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 г. №200-ФЗ;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	редакция СНиП 2.07.01.-89* ,									
			– СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;									
			– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;									
– Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;												
						ПП и ПМ						Лист
												5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата							

- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- другие законодательные и нормативные документы.

Целью проекта межевания территории является установление границ, застроенных и не застроенных земельных участков, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объекта.

Используемая система координат – МСК 23.

Топографическая съемка была выполнена Обществом с ограниченной ответственностью «Первая межевая компания» в 2018 году.

2. Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования.

На участке, расположенном на северной окраине г.Усть-Лабинска, в промышленной зоне, проектируется строительство волоконно-оптической линии связи с установкой электроподстанции.

Проектируемый линейный объект начинается от мини-ТЭЦ, находящейся по адресу: ул. Коммунальная, 37, и протягивается в западном и северном направлении до территории, выделенной для размещения производственной базы стройиндустрии по адресу: ул. Коммунальная, 39. В конце трассы, на территории базы устанавливается трансформаторная подстанция.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП и ПМ				6

3. Информация о границах территорий объектов культурного наследия попадающих в границы планируемого размещения объекта.

Объектов культурного наследия и их охранных зон на проектируемой территории в ходе сбора исходных данных и подготовки проекта планировки территории объекта «Реализация схемы выдачи мощности Мини-ТЭЦ ООО «ЕвроСибЭнергоКубань» с установленной мощностью 4,5 МВт для работы параллельно с сетью ПАО «Кубаньэнерго» без выдачи мощности», расположенной по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Коммунальная, 37», выявлено не было.

4. Межевание территории

Целью проекта межевания территории является установление границ, застроенных и не застроенных земельных участков, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта.

Используемая система координат МСК-23.

Земельный участок, предоставляемый для размещения проектируемого объекта, выделяется из состава земель населенного пункта и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченную условными линиями, проведенными параллельно осям проектируемого объекта.

В данном проекте запроектирована зона размещения линейного объекта вдоль трассы волоконно-оптической линии связи в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими с каждой стороны параллельно проектируемого объекта. Расчет зоны размещения объекта выполнен для отвода

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП и ПМ				7

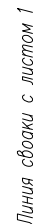
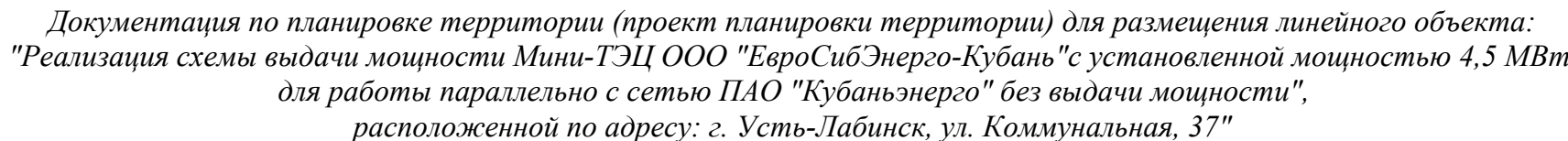
земель по объекту, с учетом требований СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи»

Площадь временного отвода земель на период строительства составляет 4007 м².

Площадь образуемой охранной зоны на период эксплуатации линейного объекта составляет 2671 м².

Проектируемый объект не затрагивает границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.






Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП и ПМ			8



Площадь : 4007 кв.м

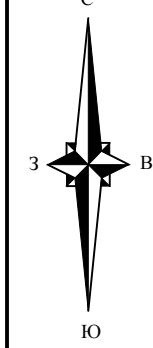
Условные обозначения

- 23:31:0302000:33** - кадастровый номер земельного участка

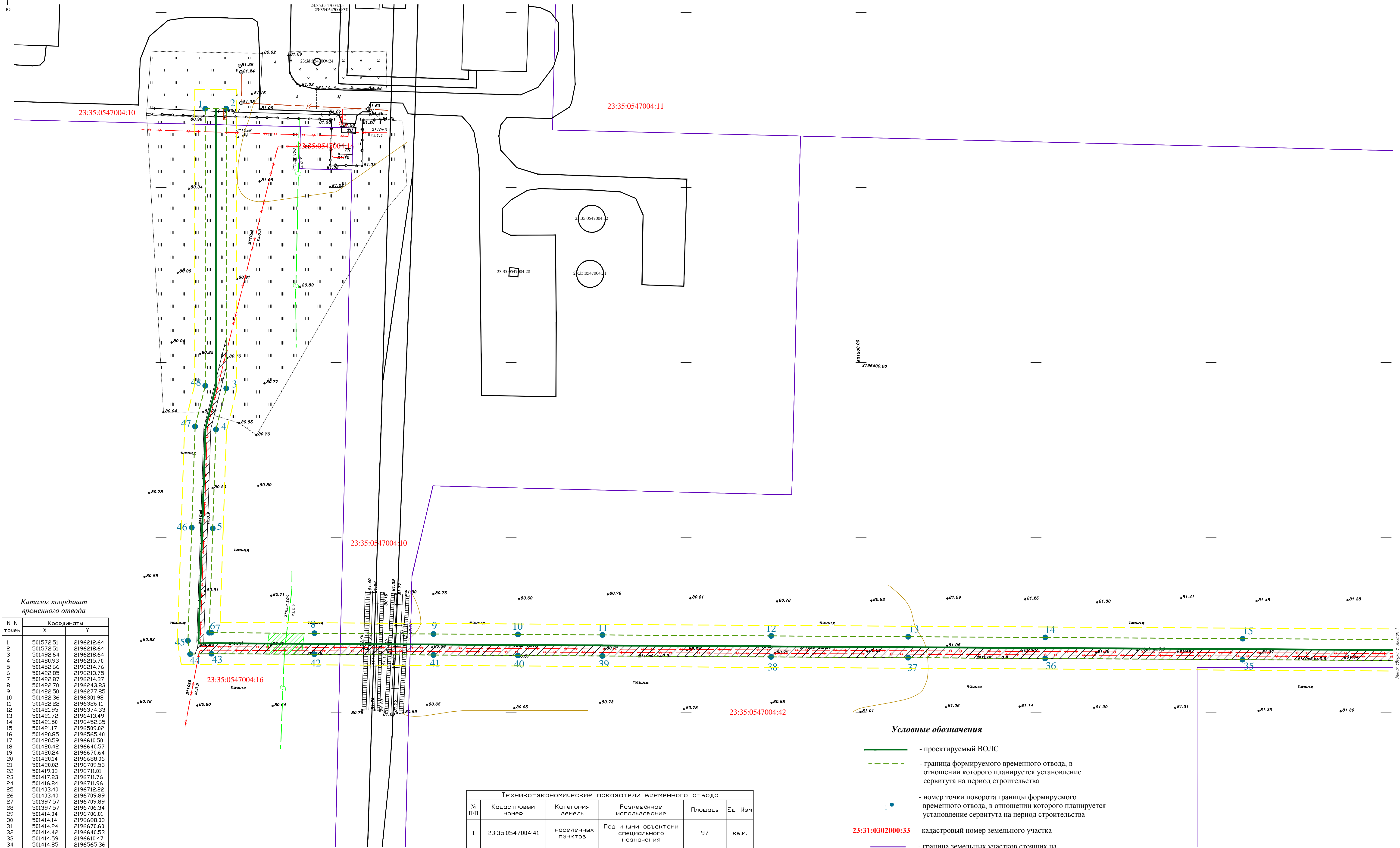
-  - граница земельных участков стоящих на кадастровом учете
-  - граница кадастровых кварталов
-  - охранная зона канализации
-  - охранная зона водопровода
-  - охранная зона 10 кВт

Система координат МСК - 23

						Том 3. Межевание территории			
					2018	Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения линейного объекта: "Реализация схемы выдачи мощности Мини-ТЭЦ "ЕвроСибЭнерго-Кубань" с установленной мощностью 4,5 МВт для работы параллельно с сетью ПАО "Кубаньэнерго" без выдачи мощности"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Формирование временного отвода на период строительства	Стация	Лист	Листов
Директор		Ковалев А.О.					П	1	2
Исполнитель		Шкурка А.Н.				Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "ПМК"		



Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения линейного объекта:
"Реализация схемы выдачи мощности Мини-ТЭЦ ООО "ЕвроСибЭнерго-Кубань" с установленной мощностью 4,5 МВт
для работы параллельно с сетью ПАО "Кубаньэнерго" без выдачи мощности",
расположенной по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Коммунальная, 37"



Каталог координат временного отвода		
N N точек	Координаты	
	X	Y
1	501572.51	2196212.64
2	501572.51	2196218.64
3	501492.64	2196218.64
4	501480.93	2196215.70
5	501452.66	2196214.76
6	501422.85	2196213.75
7	501422.87	2196214.37
8	501422.70	2196243.83
9	501422.50	2196277.85
10	501422.36	2196301.98
11	501422.22	2196326.11
12	501421.95	2196374.33
13	501421.72	2196413.49
14	501421.50	2196432.65
15	501421.17	2196509.02
16	501420.85	2196565.40
17	501420.59	2196610.50
18	501420.42	2196640.57
19	501420.24	2196670.64
20	501420.14	2196688.06
21	501420.02	2196709.53
22	501419.03	2196711.01
23	501417.83	2196711.76
24	501416.84	2196711.96
25	501403.40	2196712.22
26	501403.40	2196709.89
27	501397.57	2196709.89
28	501397.57	2196706.34
29	501414.04	2196706.01
30	501414.14	2196688.03
31	501414.24	2196670.60
32	501414.42	2196640.53
33	501414.59	2196610.47
34	501414.85	2196565.36
35	501415.17	2196508.99
36	501415.50	2196452.62
37	501415.72	2196413.46
38	501415.95	2196374.30
39	501416.22	2196326.07
40	501416.36	2196301.94
41	501416.50	2196277.82
42	501416.70	2196243.80
43	501416.87	2196214.41
44	501416.76	2196208.32
45	501420.54	2196207.67
46	501452.86	2196208.77
47	501481.77	2196209.73
48	501493.38	2196212.64

Площадь : 4007 кв.м

Технико-экономические показатели временного отвода					
№ ПП	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь	Ед. Изм
1	23:35:0547004:41	населенных пунктов	Под иные объекты специального назначения	97	кв.м.
2	23:35:0547004:42	населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	2630	кв.м.
3	23:35:0547004:10	населенных пунктов	Для размещения производственной базы строиндустрии	147	кв.м.
4	23:35:0547004:16	населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	1133	кв.м.

- Условные обозначения**
- проектируемый ВОЛС
 - граница формируемого временного отвода, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства
 - номер точки поворота границы формируемого временного отвода, в отношении которого планируется установление сервитута на период строительства
 - кадастровый номер земельного участка
 - граница земельных участков стоящих на кадастровом учете
 - граница кадастровых кварталов
 - охранный зона канализации
 - охранный зона водопровода
 - охранный зона 10 кВт

						Том 3. Межевание территории				
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения линейного объекта: "Реализация схемы выдачи мощности Мини-ТЭЦ "ЕвроСибЭнерго-Кубань" с установленной мощностью 4,5 МВт для работы параллельно с сетью ПАО "Кубаньэнерго" без выдачи мощности"				
				2018						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Статья	Лист	Листов
Директор		Ковалев А.О.				Формирование временного отвода на период строительства		П	2	2
Исполнитель		Шкурка А.Н.				Чертеж межевания территории М 1:500		ООО "ТМК"		

$+$

+

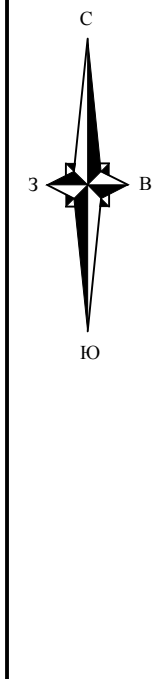
 $+$

+

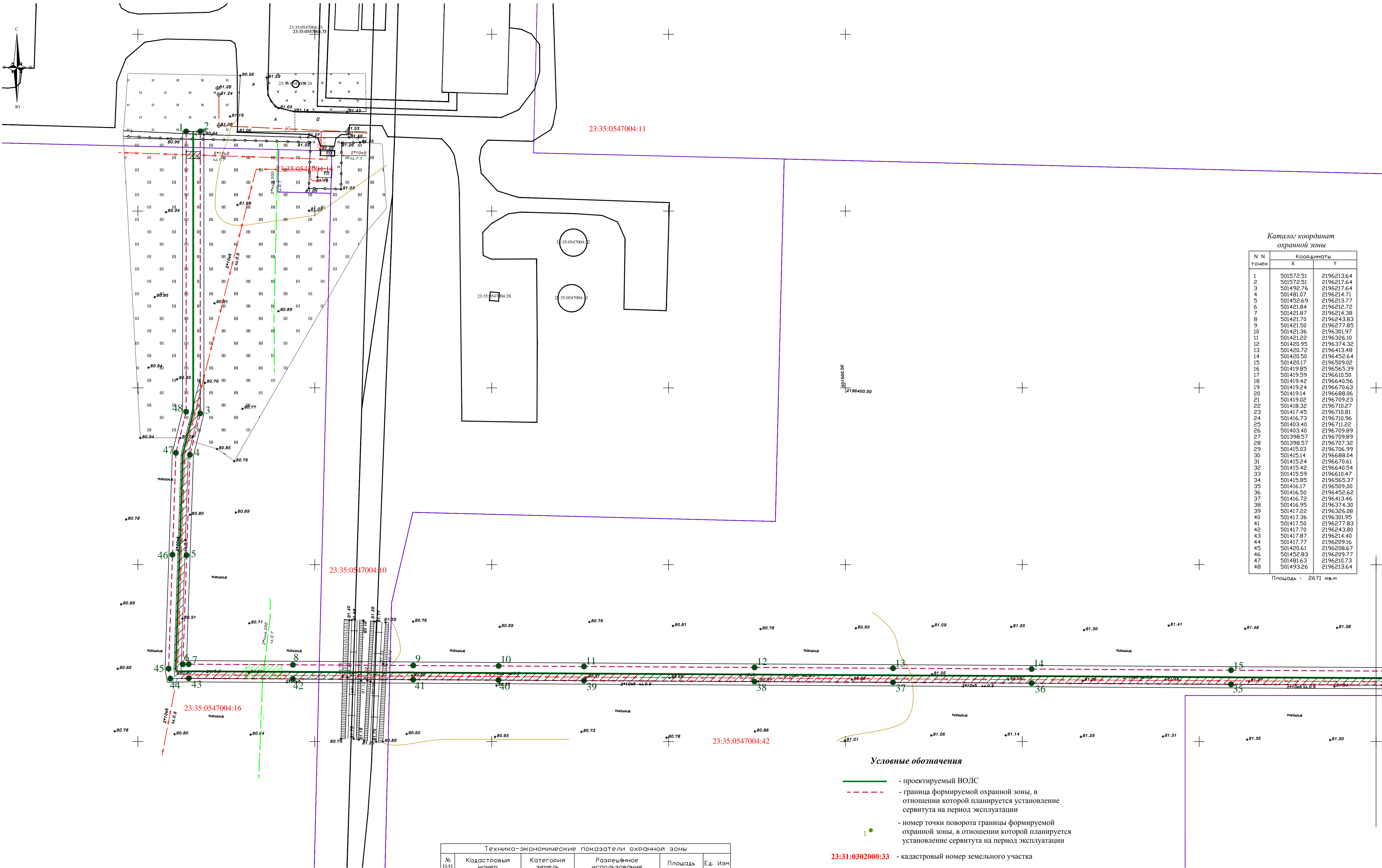
23:31:0302000:33

-

Формат A2



Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения линейного объекта:
"Реализация схемы выдачи мощности Мини-ТЭЦ ООО "ЕвроСибЭнерго-Кубань" с установленной мощностью 4,5 МВт
для работы параллельно с сетью ПАО "Кубаньэнерго" без выдачи мощности",
расположенной по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Коммунальная, 37"



Каталог координат охранной зоны		
N N точек	Координаты	
	X	Y
1	501572.51	2196213.64
2	501572.51	2196217.64
3	501492.76	2196217.64
4	501481.07	2196214.71
5	501452.69	2196213.77
6	501421.84	2196212.72
7	501421.87	2196214.38
8	501421.70	2196243.83
9	501421.50	2196277.85
10	501421.36	2196301.97
11	501421.22	2196326.10
12	501420.95	2196374.32
13	501420.72	2196413.48
14	501420.50	2196452.64
15	501420.17	2196509.02
16	501419.85	2196565.39
17	501419.59	2196610.50
18	501419.42	2196640.56
19	501419.24	2196670.63
20	501419.14	2196688.06
21	501419.02	2196709.23
22	501418.32	2196710.27
23	501417.45	2196710.81
24	501416.73	2196710.96
25	501403.40	2196711.22
26	501403.40	2196709.89
27	501398.57	2196709.89
28	501398.57	2196707.32
29	501415.03	2196706.99
30	501415.14	2196698.04
31	501415.24	2196670.61
32	501415.42	2196640.54
33	501415.59	2196610.47
34	501415.85	2196565.37
35	501416.17	2196509.00
36	501416.50	2196452.62
37	501416.72	2196413.46
38	501416.95	2196374.30
39	501417.22	2196326.08
40	501417.36	2196301.95
41	501417.50	2196277.83
42	501417.70	2196243.80
43	501417.87	2196214.40
44	501417.77	2196209.16
45	501420.61	2196208.67
46	501452.83	2196209.77
47	501481.63	2196210.73
48	501493.26	2196213.64

Площадь : 2671 кв.м

Условные обозначения

- проектируемый ВОЛС
- граница формируемой охранной зоны, в отношении которой планируется установление сервитута на период эксплуатации
- номер точки поворота границы формируемой охранной зоны, в отношении которой планируется установление сервитута на период эксплуатации
- кадастровый номер земельного участка
- граница земельных участков стоящих на кадастровом учете
- граница кадастровых кварталов
- проектируемые красные линии
- охранный зона водопровода
- охранный зона кабеля 10 кВТ

Технико-экономические показатели охранной зоны					
№ П/П	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь	Ед. Изм
1	23:35:0547004:41	населенных пунктов	Под иными объектами специального назначения	62	кв.м.
2	23:35:0547004:42	населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	1755	кв.м.
3	23:35:0547004:10	населенных пунктов	Для размещения производственной базы строиндустрии	99	кв.м.
4	23:35:0547004:16	населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	755	кв.м.

Том 3. Межевание территории					
Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения линейного объекта "Реализация схемы выдачи мощности Мини-ТЭЦ "ЕвроСибЭнерго-Кубань" с установленной мощностью 4,5 МВт для работы параллельно с сетью ПАО "Кубаньэнерго" без выдачи мощности"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Директор	Ковалев А.О.				
Исполнитель	Шкурка А.Н.				
Формирование охранной зоны на период эксплуатации				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории М 1:500				П	2
				Листов	
				2	
				ООО "ТМК"	
				Формат А1	