

# **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**





### ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по проекту межевания территории для линейного объекта «ВЛ-04 кВ в микрорайоне «Солнечный», расположенный на территории города Белореченска Белореченского района Краснодарского края, разрабатывается на основании заявления администрации Белореченского городского поселения Белореченского района, муниципальный контракт от 07.11.2017г. №166, постановления администрации муниципального образования Белореченского района о подготовке документации по планировке и межеванию территории от 18.10.2017г. №2512, задания на проектирование от 07.11.2017 г.

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующей нормативной документацией:

1. Генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района, утвержденного решением Совета муниципального образования Белореченский район от 14.11.2008г. №1 (изм. от 26.12.2014г. №36);
2. Правила землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Белореченского городского поселения Белореченского района от 08.04.2016г. №120 (изм. от 18.11.2016 г. №157, от 10.02.2017г. №177, от 21.09.2017г. №219);
3. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
4. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ// Собрание законодательства РФ.-29.10.2001.-№44.- ст.4147;
5. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г.;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

17-166-ПМТ-ПЗ

### 1.1 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Трасса проектируемой воздушной линии ВЛ-0,4 кВ проходит по территории общего пользования в границах красных линий вдоль автомобильных дорог по улице Магистральной, ул. Белой, ул. Кленовая аллея, ул. Прибоежная, ул. Солнечная аллея и по переулкам: пер. Ореховый, пер. Рябиновый, пер. Сиреневый, пер. Мирный и пер. Алый.

Общая протяженность проектируемого объекта составляет – 2,68 км.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:39:1101893.

Согласно «Земельному кодексу РФ» глава 16 ст. 87-93, данный земельный участок относится к категории земель – «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Согласно «Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", проектируемый земельный участок относится к виду разрешенного использования земельных участков – «**Энергетика**» (6.7). Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений). Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом (3.1).

Согласно «Градостроительному кодексу РФ» статья 36 п.4, на формируемые земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов или занятые линейными объектами, не распространяется действие градостроительного регламента. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

17-166-ПМТ-ПЗ

исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

### 1.2 ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки в М 1:500, выполнена ООО «АДМ-проект» по договору АДМ-185.17 в июле 2017 г. в системе координат МСК-23.

Территория разработки проекта межевания не застроена.

### 1.3 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом межевания определяются площади и границы образуемых земельных участков и частей земельных участков.

В результате выполнения проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 23:39:1101893 на территории Белореченского городского поселения Белореченского района формируется земельный участок для определения границ зоны планируемого размещения и строительства линейного объекта–ВЛ-0,7кВ по улице Магистральной, ул.Белой, ул. Кленовая аллея, ул.Прибоежная, ул. Солнечная аллея и по переулкам: пер. Ореховый, пер. Рябиновый, пер. Сиреневый, пер. Мирный и пер. Алый в микрорайоне «Солнечный» г. Белореченска.

Зона планируемого размещения проектируемого линейного объекта устанавливается от точки подключения проектируемых ВЛЭП - трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП 177).

В границах проектных работ инженерные коммуникации, подлежащие переустройству или пересечению, отсутствуют.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	<b>17-166-ПМТ-ПЗ</b>	Лист
							4

Вдоль трассы проектируемой воздушной линии ВЛ-0,4 кВ устанавливается охранная зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м по обе стороны.

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта не предусматривается строительство зданий, строений и сооружений, входящих в инфраструктуру линейного объекта.

Складирование материалов и изделий предусмотрено на базе подрядчика, в связи с этим отвод земель для складирования материалов не предусматривается.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта - ВЛ устанавливаются с учетом охранной зоны, размещения строительных машин и механизмов, отвала минерального грунта на период строительства в соответствии с проектом организации строительства, который устанавливает требуемую полосу временного отвода земельного участка на период строительства шириной 8,0 метров.

Ширина охранной зоны проектируемой ВЛ-0,4 кВ 4 метра.

Площадь земельного участка под временный отвод на момент строительства составит 16428 м<sup>2</sup>.

Перечень координат поворотных точек границ зоны планируемого размещения и строительства линейного объекта–ВЛ-0,7кВ по улице Магистральной, ул.Белой, ул. Кленовая аллея, ул.Прибоежная, ул. Солнечная аллея и по переулкам: пер. Ореховый, пер. Рябиновый, пер. Сиреневый, пер. Мирный и пер. Алый в микрорайоне «Солнечный» г. Белореченска расположен в таблице 1.

Таблица 1

Перечень координат поворотных точек границ зоны планируемого размещения строительства линейного объекта–ВЛ-0,7кВ

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	445348.58	2213282.88
2	445343.06	2213278.70
3	445306.06	2213250.54

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					Лист
			17-166-ПМТ-ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

4	445301.18	2213246.73
5	445263.88	2213218.96
6	445234.68	2213197.43
7	445228.30	2213192.73
8	445221.67	2213200.47
9	445197.61	2213228.13
10	445172.31	2213257.22
11	445164.46	2213266.25
12	445141.01	2213297.49
13	445110.33	2213338.27
14	445092.82	2213361.57
15	445081.60	2213376.49
16	445070.39	2213391.40
17	445059.18	2213406.31
18	445047.96	2213421.23
19	445032.23	2213442.14
20	445008.90	2213473.26
21	444993.42	2213493.69
22	444983.18	2213486.11
23	444988.35	2213479.98
24	444991.82	2213482.55
25	445002.51	2213468.45
26	445021.35	2213443.35
27	445025.53	2213437.78
28	445013.12	2213428.45
29	445008.93	2213434.02
30	445005.74	2213431.62
31	444990.13	2213419.88

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

17-166-ПМТ-ПЗ

Лист

6



32	444974.52	2213408.15
33	444958.81	2213396.34
34	444939.97	2213421.43
35	444947.16	2213426.83
36	444942.37	2213433.24
37	444935.95	2213428.42
38	444921.09	2213448.18
39	444914.70	2213443.38
40	444924.92	2213429.79
41	444935.13	2213416.20
42	444953.21	2213392.14
43	444951.88	2213391.13
44	444955.84	2213385.37
45	444943.61	2213376.18
46	444939.42	2213381.76
47	444937.28	2213380.16
48	444933.02	2213376.96
49	444937.22	2213371.37
50	444897.63	2213341.62
51	444893.43	2213347.20
52	444883.10	2213360.95
53	444872.77	2213374.70
54	444862.43	2213388.45
55	444852.10	2213402.20
56	444844.85	2213411.84
57	444860.13	2213449.59
58	444864.20	2213459.63
59	444869.73	2213463.78

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

17-166-ПМТ-ПЗ

Лист

7

60	444882.60	2213473.45
61	444888.41	2213477.82
62	444883.58	2213484.18
63	444857.62	2213464.70
64	444835.73	2213410.65
65	444888.36	2213340.64
66	444965.93	2213237.47
67	444972.32	2213242.28
68	444969.76	2213245.69
69	444958.54	2213260.60
70	444947.32	2213275.52
71	444936.11	2213290.44
72	444924.89	2213305.35
73	444913.68	2213320.27
74	444902.46	2213335.22
75	444929.23	2213355.35
76	444944.82	2213367.06
77	444960.40	2213378.78
78	444978.88	2213354.19
79	444989.01	2213340.73
80	444999.10	2213327.31
81	445002.71	2213322.50
82	445014.71	2213331.51
83	445011.09	2213336.32
84	445000.98	2213349.77
85	444990.87	2213363.21
86	444972.38	2213387.80
87	444987.98	2213399.50

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

17-166-ПМТ-ПЗ

88	445003.55	2213411.24
89	445030.33	2213431.37
90	445041.57	2213416.42
91	445052.78	2213401.51
92	445063.99	2213386.59
93	445075.21	2213371.68
94	445086.42	2213356.76
95	445097.65	2213341.83
96	445100.37	2213338.20
97	445065.86	2213311.81
98	445061.28	2213314.51
99	445055.27	2213310.00
100	445039.68	2213298.28
101	445027.70	2213289.25
102	445012.10	2213277.55
103	445010.10	2213276.04
104	445014.91	2213269.65
105	445038.50	2213287.37
106	445061.81	2213304.91
107	445066.43	2213302.17
108	445105.20	2213331.81
109	445112.99	2213321.45
110	445161.04	2213257.50
111	445165.25	2213251.91
112	445151.62	2213241.67
113	445049.36	2213164.95
114	445054.16	2213158.56
115	445058.50	2213161.82

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

17-166-ПМТ-ПЗ

Лист

9

116	445074.82	2213174.06
117	445091.15	2213186.30
118	445107.45	2213198.54
119	445123.79	2213210.79
120	445140.11	2213223.03
121	445156.43	2213235.27
122	445171.16	2213246.35
123	445191.58	2213222.89
124	445209.99	2213201.71
125	445191.83	2213188.08
126	445175.49	2213175.83
127	445159.18	2213163.59
128	445142.85	2213151.35
129	445126.53	2213139.11
130	445110.21	2213126.86
131	445093.90	2213114.62
132	445087.57	2213109.87
133	445097.18	2213097.08
134	445103.92	2213102.13
135	445120.64	2213114.67
136	445137.36	2213127.21
137	445154.07	2213139.77
138	445170.80	2213152.29
139	445187.52	2213164.83
140	445204.24	2213177.37
141	445220.48	2213189.54
142	445239.39	2213167.80
143	445260.19	2213143.88

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

17-166-ПМТ-ПЗ

Лист

10

144	445243.41	2213132.28
145	445227.16	2213121.05
146	445210.51	2213109.53
147	445193.40	2213097.71
148	445175.78	2213085.53
149	445157.62	2213072.98
150	445138.85	2213060.01
151	445134.34	2213056.89
152	445138.90	2213050.32
153	445162.16	2213066.40
154	445272.09	2213142.38
155	445245.43	2213173.05
156	445233.57	2213186.68
157	445268.64	2213212.53
158	445306.03	2213240.36
159	445310.94	2213244.20
160	445353.39	2213276.51

### Формирование красных линий

**Красные линии** в соответствии с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ представляют собой обозначение существующих территориальных границ двух категорий:

- границ территорий общего пользования (улицы, проезды);
- границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, сооружения и линейные объекты.

В границах проектных работ красные линии не установлены.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

17-166-ПМТ-ПЗ

Лист

11

Проектируемые красные линии отображены на чертеже красных линий с учетом границ территориальных зон, границ существующих земельных участков незастроенной территории, стоящих на кадастровом учете, и на основе ранее выполненного проекта планировки территории части данного жилого массива.

Перечень координаты характерных точек красных линий расположены в таблице 2.

Таблица 2

## Каталог координаты поворотных точек красных линий

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	445273.16	2213153.15
2	445245.39	2213185.09
3	445387.22	2213291.52
4	445377.41	2213304.60
5	445343.09	2213278.68
6	445306.08	2213250.52
7	445292.23	2213269.50
8	445262.90	2213308.51
9	445248.61	2213327.70
10	445234.70	2213197.42
11	445263.90	2213218.95
12	445301.22	2213246.69
13	445287.20	2213265.55
14	445279.31	2213259.69
15	445264.03	2213280.21
16	445252.54	2213295.64
17	445238.76	2213314.14
18	445217.69	2213298.40
19	445196.59	2213282.63

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			17-166-ПМТ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

20	445174.60	2213266.10
21	445189.96	2213248.57
22	445201.15	2213235.79
23	445212.33	2213223.02
24	445223.47	2213210.30
25	445259.73	2213349.81
26	445164.96	2213278.67
27	445116.99	2213342.62
28	445138.38	2213358.67
29	445136.68	2213376.72
30	445107.73	2213354.96
31	445040.45	2213444.61
32	445069.54	2213466.47
33	444998.45	2213560.57
34	444969.55	2213539.11
35	444986.36	2213516.71
36	445003.40	2213493.87
37	445036.71	2213449.48
38	445065.49	2213471.10
39	445295.27	2213100.06
40	445272.53	2213132.96
41	445250.72	2213117.90
42	445228.92	2213102.83
43	445207.12	2213087.76
44	445185.33	2213072.69
45	445163.61	2213057.66
46	445128.96	2213033.72
47	445119.45	2213046.59

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

17-166-ПМТ-ПЗ

Лист

13

48	445138.86	2213060.01
49	445157.62	2213072.98
50	445175.78	2213085.53
51	445193.40	2213097.71
52	445210.51	2213109.53
53	445227.16	2213121.05
54	445243.41	2213132.28
55	445260.19	2213143.88
56	445239.39	2213167.80
57	445220.48	2213189.54
58	445204.24	2213177.37
59	445187.52	2213164.83
60	445170.80	2213152.29
61	445154.08	2213139.75
62	445137.36	2213127.21
63	445120.64	2213114.67
64	445103.92	2213102.13
65	445087.20	2213089.59
66	445104.45	2213066.59
67	445077.60	2213102.39
68	445093.92	2213114.63
69	445110.24	2213126.87
70	445126.56	2213139.11
71	445142.88	2213151.35
72	445159.20	2213163.59
73	445175.52	2213175.83
74	445191.85	2213188.07
75	445210.01	2213201.70

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

17-166-ПМТ-ПЗ

Лист

14



76	445191.60	2213222.88
77	445171.21	2213246.35
78	445156.45	2213235.27
79	445140.13	2213223.03
80	445123.81	2213210.79
81	445107.49	2213198.55
82	445091.17	2213186.31
83	445074.84	2213174.07
84	445058.52	2213161.83
85	445042.20	2213149.59
86	445059.90	2213125.99
87	445033.11	2213161.49
88	445134.65	2213292.71
89	445113.03	2213321.47
90	444985.11	2213225.48
91	445097.68	2213341.83
92	445086.47	2213356.75
93	445075.26	2213371.67
94	445064.05	2213386.58
95	445052.84	2213401.50
96	445041.63	2213416.42
97	445030.39	2213431.37
98	445003.61	2213411.24
99	444988.02	2213399.52
100	444972.43	2213387.81
101	444990.91	2213363.23
102	445001.03	2213349.77
103	445011.13	2213336.32

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

17-166-ПМТ-ПЗ

Лист

15

104	445021.23	2213322.89
105	445039.72	2213298.28
106	445055.31	2213309.99
107	445070.88	2213321.74
108	445027.73	2213289.26
109	445009.25	2213313.86
110	444999.14	2213327.31
111	444989.04	2213340.75
112	444978.93	2213354.20
113	444960.44	2213378.80
114	444944.86	2213367.08
115	444929.27	2213355.37
116	444902.49	2213335.24
117	444913.72	2213320.29
118	444924.93	2213305.37
119	444936.14	2213290.46
120	444947.35	2213275.54
121	444958.57	2213260.62
122	444969.78	2213245.71
123	444996.56	2213265.83
124	445012.14	2213277.55
125	444938.60	2213441.60
126	444937.09	2213440.42
127	444947.20	2213426.85
128	444940.01	2213421.45
129	444958.85	2213396.36
130	444974.56	2213408.17
131	444990.17	2213419.90

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

17-166-ПМТ-ПЗ

Лист

16

132	445005.78	2213431.63
133	445021.39	2213443.36
134	445002.56	2213468.46
135	444991.87	2213482.57
136	444988.40	2213480.00
137	444905.81	2213490.83
138	444882.65	2213473.48
139	444869.78	2213463.81
140	444864.25	2213459.67
141	444860.18	2213449.62
142	444844.89	2213411.87
143	444852.14	2213402.23
144	444862.47	2213388.48
145	444872.81	2213374.73
146	444883.14	2213360.98
147	444893.47	2213347.23
148	444921.37	2213368.20
149	444937.32	2213380.19
150	444953.26	2213392.16
151	444935.17	2213416.22
152	444924.96	2213429.81
153	444914.74	2213443.40
154	444929.84	2213454.75

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

17-166-ПМТ-ПЗ