ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

Свидетельство № И.005.39.1553.12.2011

**Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, для размещения линейного объекта –**

**«Строительство ПС 110/15/10 кВ Храброво с заходами»**

**ТОМ III**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Калининград, 2016

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

Свидетельство № И.005.39.1553.12.2011

Заказчик: ОАО «Янтарьэнерго»

**Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, для размещения линейного объекта –**

**«Строительство ПС 110/15/10 кВ Храброво с заходами»**

Генеральный директор Д.С. Кабаев

 Главный инженер проекта С.С. Поремчук

Калининград, 2016

**ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА:**

**Том I. Основная (утверждаемая) часть**

 Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

 Графические материалы

**Том II. Обоснование проекта планировки территории**

 Пояснительная записка

**Том III. Проект межевания территории**

 Текстовая часть

 Графические материалы

**СПИ****СОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:**

Инженер проекта С.С. Поремчук

Главный специалист Н.А. Левина

**ТОМ III**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**СОСТАВ:**

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1. 1
 | Чертеж межевания территории  | ПМ – 1/1 | 1: 5 000 |

**Содержание**

1. Введение ………………………………………………………………………………………….7

2. Анализ существующего положения …………………………………………………….…..…9

3.Проектное решение ……………………………………………………………………………....8

Графические материалы

**Приложения:**

Приложение 1. Перечень образуемых земельных участков

Приложение 2. Перечень участков обременяемых охранной зоной ВЛ

Приложение 3. Перечень земельных участков (частей земельных участков), подлежащих изъятию

1. **ВВЕДЕНИЕ**

Документация по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе для размещения линейного объекта регионального значения «Строительство ПС 110/15/10 кВ Храброво с заходами» разработана согласно требованиям законодательства Российской Федерации и Калининградской области и в соответствии с требованиями нормативных документов:

* Градостроительного кодекса РФ, федеральный закон от 29.12.2004 г. №190-ФЗ в текущей редакции;
* Земельного кодекса РФ, федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-Ф3 в текущей редакции;
* СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации);
* Свода правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89\*;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; иных нормативов.

Основанием для разработки проекта планировки являются**:**

**•** Постановление Правительства Калининградской области «О подготовке документации по планировке территории» от 20 сентября.2016 г. № 442;

* Задание на разработку документации по планировке территории (приложение к постановлению Правительства Калининградской области от 20 сентября.2016 г. № 442).

Документация выполнена на основании следующих материалов:

* Схема территориального планирования Калининградской области, утверждённой постановлением Правительства Калининградской области от 31 августа 2015 г. № 517.

В качестве топографической основы использована актуализированная цифровая топографическая карта (ЦК, ГОСТ 28441-99)

* Исходные данные для проектирования предоставлены заказчиком – АО «Янтарьэнерго».
1. **Анализ существующего положения.**

Территория в границах настоящего проекта межевания расположена в восточной части МО «Зеленоградский городской округ».

Площадь участка в границах проекта планировки составляет 277,75 га.

Протяженность трассы ВЛ 110 кВ составляет 7,52 км.

Протяженность дороги – 77,4 м.

В соответствии с настоящим проектом планировки территории предполагается размещение линейного объекта «Строительство ПС 110/15/10 кВ Храброво с заходами».

Проектируемая трасса ВЛ 110 кВ проходит по землям сельскохозяйственного назначения и землям населённых пунктов в границах пос. Широкополье. В границах настоящего проекта планировки территории расположены земельные участки сельхозугодий, земель сельскохозяйственного использования, объектов жилой застройки, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

В соответствии с актами выбора трассы, линия электропередачи прокладываются по землям, находящимся в частной собственности. Земельные участки (их части), на которых планируется размещения опор ВЛ, ПС, и подъездной дороги, могут изыматься в постоянное пользование для государственных нужд Калининградской области.

Территория в границах проекта межевания территория расположена в границах кадастровых кварталов:

39:05:050703 ; 39:05:051209; 39:05:051211; 39:05:051210; 39:05:050702: 39:05:051208; 39:05:051215; 39:05:051216; 39:05:051206.

1. **Проектное решение**

Настоящий проект межевания территории в составе проекта планировки выполняется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для планируемого размещения линейного объекта регионального значения «Строительство ПС 110/15/10 кВ Храброво с заходами», размещаемого на территории МО «Зеленоградский городской округ».

 Основанием для разработки проекта межевания является проект планировки территории.

 В связи с прокладкой линейного объекта (ВЛ 110кВ) и согласно заданию заказчика, проектом межевания предлагается образовать земельные участки, для размещения опор ЛЭП, ПС, подъездной дороги.

Проектом предлагается:

 - образовать земельные участки для строительства опор ВЛ 110кВ в границах полосы отвода, ПС, подъездной дороги.

Приложение 1. Перечень образуемых земельных участков

|  |
| --- |
|  |
| **№ п.п.** | **Условный номер****Земельного участка** | **Разрешённое** **Использования**  | **Площадь, м2** |
|  1 | ЗУ1 | для размещения опор ВЛ | 27.5 |
|  2 | ЗУ2 | для размещения опор ВЛ | 27.5 |
|  3 | ЗУ3 | для размещения опор ВЛ | 10.8 |
|  4 | ЗУ4 | для размещения опор ВЛ | 27.5 |
|  5 | ЗУ5 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  6 | ЗУ6 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  7 | ЗУ7 | для размещения опор ВЛ | 27.5 |
|  8 | ЗУ8 | для размещения опор ВЛ | 10.8 |
|  9 | ЗУ9 | для размещения опор ВЛ | 10.8 |
|  10 | ЗУ10 | для размещения опор ВЛ | 27.5 |
|  11 | ЗУ11 | для размещения опор ВЛ | 42.2 |
|  12 | ЗУ12 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  13 | ЗУ13 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  14 | ЗУ14 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  15 | ЗУ15 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  16 | ЗУ16 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  17 | ЗУ17 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  18 | ЗУ18 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  19 | ЗУ19 | для размещения опор ВЛ | 27.5 |
|  20 | ЗУ20 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  21 | ЗУ21 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  22 | ЗУ22 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  23 | ЗУ23 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  24 | ЗУ24 | для размещения опор ВЛ | 27.5 |
|  25 | ЗУ25 | для размещения опор ВЛ | 10.8 |
|  26 | ЗУ26 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  27 | ЗУ27 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  28 | ЗУ28 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  29 | ЗУ29 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  30 | ЗУ30 | для размещения опор ВЛ | 10.8 |
|  31 | ЗУ31 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  32 | ЗУ32 | для размещения опор ВЛ | 27.5 |
|  33 | ЗУ33 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  34 | ЗУ34 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  35 | ЗУ35 | для размещения опор ВЛ | 10.8 |
|  36 | ЗУ36 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  37 | ЗУ37 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  38 | ЗУ38 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  39 | ЗУ39 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  40 | ЗУ40 | для размещения опор ВЛ | 27.56 |
|  41 | ЗУ41 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  42 | ЗУ42 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  43 | ЗУ43 | для размещения опор ВЛ | 10.89 |
|  44 | ЗУ44 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  45 | ЗУ45 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  46 | ЗУ46 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  47 | ЗУ47 | для размещения опор ВЛ | 27.5 |
|  48 | ЗУ48 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  49 | ЗУ49 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  50 | ЗУ50 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  51 | ЗУ51 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  52 | ЗУ52 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  53 | ЗУ53 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  54 | ЗУ54 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  55 | ЗУ55 | для размещения опор ВЛ | 27 |
|  56 | ЗУ56 | для размещения опор ВЛ | 1.5 |
|  57 | ЗУ57 | для размещения опор ВЛ | 27.5 |
|  58 | ЗУ58 | для размещения опор ВЛ | 27.5 |
|  59 | ЗУ59 | для размещения ПС | 6832.0 |
|  60 | ЗУ60 | для размещения дороги  | 495.0 |

Приложение 2. Перечень участков обременяемых охранной зоной ВЛ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п.** | **Кадастровый номер участка** | **Площадь обременения, м2** |
|  1 | 39:05:051206:229 | 15152 |
|  2 | 39:05:051206:272 | 1998 |
|  3 | 39:05:051206:237 | 3375 |
|  4 | 39:05:051206:44 | 2730 |
|  5 | 39:05:051206:236 | 4279 |
|  6 | 39:05:051206:223 | 1294 |
|  7 | 39:05:051206:220 | 350 |
|  8 | 39:05:051206:224 | 817 |
|  9 | 39:05:051206:50 | 54454 |
|  10 | 39:05:051208:26 | 30489 |
|  11 | 39:05:051208:8 | 3423 |
|  12 | 39:05:051210:18 | 27640 |
|  13 | 39:05:051210:19 | 3037 |
|  14 | 39:05:051210:1 | 2249 |
|  15 | 39:05:051210:5 | 13056 |
|  16 | 39:05:051211:48 | 9429 |
|  17 | 39:05:051211:50 | 54454 |
|  18 | 39:05:051211:49 | 11259 |
|  19 | 39:05:050703:13 | 30186 |
|  20 | 39:05:050703:30 | 12434 |
|  21 | 39:05:050703:16  | 1836 |
|  22 | 39:05:051215:158 | 11409 |
|  23 | 39:05:051215:174 | 973 |

Приложение 3. Перечень земельных участков (частей земельных участков), подлежащих изъятию

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь** **Земельных участков, м2** | **Разрешённое** **Использования** |  **Площадь м2,****изымаемых участков****(частей участков)** |
| 39:05:051210:5 | 74000 | Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | 17.1 |
| 39:05:051211:48 | 34100 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 12.2 |
| 39:05:051211:50 | 56108 | Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | 6.6 |
| 39:05:051211:49 | 80892 | Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | 34.4 |
| 39:05:050703:13 | 196819 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 58.4 |
| 39:05:051215:174 | 1073936 | Для размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения | 334.0 |
| 39:05:051215:158 | 17522 | под промышленные предприятия и коммунально-складские организации II-V классов санитарной классификации | 6963.5 |