Линейный объект:

«Строительство объектов инженерной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Грозный»

Строительство ПС/110/10 кВ Промышленная (установка трансформаторов мощностью 2*25 МВА, строительство двухцепной ВЛ 110 кВ проводом АС-185 ориентировочной протяженностью 4 км с присоединением отпайкой к существующим ВЛ 110 кВ Грозный-ГГРП -110 с отпайкой на ПС Черноречье (Л-136), ВЛ 110 кВ ГРП-110-Октябрьская с отпайками на ПС Черноречье (Л-137)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ВЛ-ПМТ

2020

ИП Алханов Р.Л.

Заказчик: АО "Чеченнефтехимпром"

Линейный объект:

«Строительство объектов инженерной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Грозный» **(Строительство ВЛ110кВ Заход-выход от ПС110/10кВ «Промышленная»)**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ВЛ-ПМТ

Том 3

2020

Номер тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
1	ВЛ-ППТ1	**«Проект планировки территории (утверждаемая часть)»**	
2	ВЛ-ППТ2	**«Проект планировки территории (обосновывающая часть)»**	
3	ВЛ-ПМТ	**«Проект межевания территории»**	

Обозначение	Наименование	Примечания
ВЛ-ПМТ-ПЗ	Состав проекта	
	Текстовая часть	
ВЛ-ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка	
	Приложение текстовой части	
	Графическая часть	
ВЛ-ПМТ-ГР.Ч-1	Ситуационный план	
ВЛ-ПМТ-ГР.Ч-2	Чертеж межевания территории М 1:1000	

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение **4**

1. Общие сведения **5**
2. Проектные предложения по межеванию территории **5**
3. Размеры площадок земли, отчуждаемых во временное пользование **6**
4. Зоны с особыми условиями использования территорий **8**

Приложение:

а. Техническое задание

б. СРО "Кадастровые инженеры юга"

в. Распоряжение _____

Графическая часть

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории для размещения линейного объекта капитального строительства «Строительство объектов инженерной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Грозный» **(Строительство ВЛ110кВ Заход-выход от ПС110/10кВ «Промышленная»), протяженностью 3810 м** выполнен **ИП Алханов Р.Л.** на основании Технического задания и Распоряжения _____.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ);
- Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ);
- Водным кодексом Российской Федерации;
- Лесным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26 декабря 1995г. № 209-ФЗ "О геодезии и картографии";
- Федеральным законом от 13 июля 2015г. № 218-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";
- Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 30.12.2012) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";
- Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
- «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.1995г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электрического хозяйства»;
- Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ.

Проект межевания территории подготовлен в целях установления границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта капитального строительства «Строительство объектов инженерной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Грозный» **(Строительство ВЛ110кВ Заход-выход от ПС110/10кВ «Промышленная»), протяженностью 3810 м.**

Проект межевания выполнен на цифровых топографических картах в масштабе 1:1000, с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе AutoCAD.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Зона планируемого размещения линейного объекта капитального строительства – «Строительство объектов инженерной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Грозный» **(Строительство ВЛ110кВ Заход-выход от ПС110/10кВ «Промышленная»), протяженностью 3810 м** находится на территории г. Грозного Заводского р-на Чеченской Республики.

В границах разработки, проекта межевания территории линейного объекта отсутствуют объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также публичные сервитуты.

2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки территории определены границы территорий общего пользования, устанавливаемые с учетом красных линий. Таким образом, полное разделение территории на земельные участки осуществляется в 2 стадии:

1. проектом планировки устанавливаются границы территорий общего пользования;
2. проектом межевания устанавливаются границы земельных участков, планируемых для размещения линейного объекта капитального строительства.

Предложения по установлению красных линий сформулированы в проекте планировки территории линейного объекта на основании проектных предложений по планировке территории. В соответствии с красными линиями, установленными проектом планировки территории линейного объекта, кадастровыми сведениями о земельных участках, нормами отвода земель для размещения линии электропередачи.

Границы земельного участка привязаны к координатной геодезической сети в системе координат МСК20. Ведомость координат красных линий представлена в таблице 1.

Земельные участки под размещение линейного объекта обременяются правом эксплуатирующих организаций и служб на ремонт и эксплуатацию существующих и прокладку новых сетей. На застроенных территориях красными линиями являются линии застройки, на незастроенных и не планируемых для застройки территориях красными линиями является полоса временного отвода.

Таблица 1

Ведомость координат красных линий. Система координат МСК20.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	91725,00	306984,93
2	91174,96	309073,62

1	2	3
3	91376,63	309129,68
4	91650,22	309426,21
5	91781,69	310279,78
6	91883,88	310402,63
7	91875,63	310409,21
8	91767,90	310290,42
9	91637,38	309433,27
10	91371,90	309140,42
11	91159,32	309084,12
12	91712,86	306980,53

3. РАЗМЕРЫ ПЛОЩАДОК ЗЕМЛИ, ОТЧУЖДАЕМЫХ ВО ВРЕМЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

Площадь земель, отводимая под строящиеся ВЛ 110кВ, определяется в соответствии с нормами отвода.

При отводе земель для электрических сетей соблюдался Земельный Кодекс Российской Федерации.

Полоса отвода земли для строящихся ВЛ определялась на основании указанных ниже нормативных документов.

В соответствии с нормативными материалами ширина полос земель, предоставляемых на период строительства воздушных линий электропередачи, сооружаемых на унифицированных и типовых опорах, во временное пользование составляет 12м для участка на железобетонных и металлических двухцепных опорах ВЛ110 кВ.

Дополнительно к определенной площади полосы прибавляется сумма площадей земельных участков, предоставляемых во временное пользование для монтажа (сборки и установки) унифицированных и типовых опор (нормальной высоты) воздушных линий электропередачи в местах их размещения.

Площадь земли, отводимой в постоянное пользование, определена как сумма площадей отдельных земельных участков, занимаемых каждой опорой ВЛ.

Площадь земельного участка, предоставляемого под одну опору в постоянное пользование, определяется как сумма площади земли, занимаемая одной опорой в границах ее внешнего контура и площади полосы земли вокруг внешнего контура опоры шириной 1 м

(на землях сельскохозяйственного назначения при установке ригелей с глубиной заложения до 0,8 м ширина полосы должна приниматься равной 1,5 м). Конкретные размеры земельных участков для установки опор воздушных линий электропередачи определяются исходя из необходимости закрепления опор в земле, размеров и типов опор, несущей способности грунтов и необходимости инженерного обустройства площадки опоры с целью

обеспечения ее устойчивости и безопасной эксплуатации. Земельная площадь, занимаемая под опоры ВЛ и вокруг них, подлежит отчуждению.

Схемы земельных участков, отводимых в постоянное пользование под опоры, а так же их площади представлены на 07-20-АРС -ППО-1.

Для прохождения ВЛ по насаждениям должны быть прорублены просеки. Ширина просек в насаждениях принимается в зависимости от высоты насаждений с учетом их перспективного роста в течение 25 лет с момента ввода ВЛ в эксплуатацию и группы лесов и значительно превышает ширину полосы земли, отводимой во временное пользование.

Ширина просеки зависит от категории лесов, высоты деревьев и их геометрических размеров, технической характеристики ВЛ и определяется в соответствии с требованиями ПУЭ изд.7 п.п. 2.5.207., 2.5.208.

В лесах II и III групп ширина просеки рассчитывается по формуле:

A = D + 2 H,

где A - ширина просеки, м

D-расстояние по горизонтали между крайними, наиболее удаленными проводами фаз, м;

H - высота насаждений с учетом перспективного роста, м.

Для двухцепного участка ВЛ A = 10 + 2 x 10 = 30 м;

Ведомость отвода земли по землепользователям включает в себя только временный отвод земли.

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон.

Границы охранной зоны проектируемой ВЛ определяется сетевой организацией – владельцем объекта в установленном законом порядке.

Охранная зона ВЛ считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Охранные зоны ВЛ подлежат маркировке путем установки предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации.

На основании «Правил установления охранных зон объектов…» проектной документацией определена охранная зона для ВЛ 110кВ в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии по 20 м в обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении.

Временно, на период строительства, реконструкции, технического перевооружения и ремонта воздушных линий электропередачи, земельные участки (части земельных участков),

используемые хозяйствующими субъектами, представляют собой полосу земли по всей длине воздушной линии электропередачи, ширина которой превышает расстояние между осями крайних фаз на 2 метра с каждой стороны.

Площадки земельных участков, предоставляемых во временное пользование для монтажа унифицированных и типовых опор (нормальной высоты) воздушных линий электропередачи в местах их размещения (дополнительно к полосе предоставляемых земель), должны быть не более приведенных в табл. 2 (№14278 тм-т.1).

Площадки земельных участков, предоставленных во временное пользование для монтажа опор в местах их размещения, приведены в таблице 1.

Таблица 1. Площадь временного отвода земли под одну опору

Тип опоры	Площадь временного отвода земли под одну опору, м²
ПБ110-8	150
У110-2	400
У110-2+5	400
У110-1+14,	400
УС110-8	400

4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

В границах разработки проекта межевания линейного объекта капитального строительства «Строительство объектов инженерной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Грозный» **(Строительство ВЛ110кВ Заход-выход от ПС110/10кВ «Промышленная»), протяженностью 3810 м** действуют следующие планировочные ограничения:

- охранные санитарные зоны инженерных коммуникаций.

Зонами с особыми условиями использования на территории планируемого размещения линейного объекта являются охранные, санитарные зоны инженерных коммуникаций.

Охранные зоны устанавливаются по 20 метров для ВЛ 110 кВ в обе стороны линии от крайних проводов при не отклоненном их положении.

В пределах охранных зон воздушных линий электропередачи без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

— строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

— горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
— посадка и вырубка деревьев и кустарников;
— проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
— проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
— полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
— полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);
— размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
— складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче смазочных, материалов.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнения проекта планировки территории и межевания территории в его составе (ПП и МТ) объекта: «Строительство объектов инженерной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Грозный» **(Строительство ВЛ110кВ Заход-выход от ПС110/10кВ «Промышленная»)**.

1. Основания для производства работ

1.1. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 №87-ФЗ.
1.2. Градостроительный кодекс Российской Федерации, закон от 29.12.2004г. №136-ФЗ;
1.3. Земельный кодекс Российской Федерации, закон от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
1.4. Лесной кодекс Российской Федерации, закон от 04.12.2006г. №200-ФЗ;
1.5. Водный кодекс Российской Федерации, закон от 03.06.2006г. №74-ФЗ;
1.6. Федеральный закон «Об электроэнергетике» от 26.03.2003 №53-ФЗ.
1.7. Постановление Правительства РФ «Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости» от18.08.2008 №618.
1.8. Постановление Правительства РФ «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению» от 30.07.2009 №621.
1.9. Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил установления на местности границ объектов землеустройства» от 20.08.2009 №688.
1.10. Постановление Правительства РФ «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети» от 04.12.2000 №921.
1.11. Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении формы межевого плана и требования к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» от 24.11.2008 №412.
1.12. Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства» от 30.06.2011 №267.
1.13. Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении типов межевых знаков и порядка их установки (закладки). От 31.12.2009 №582.
1.14. Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08.04.1996.

Перечень нормативных и разъясняющих документов, служащих основанием для производства работ, может быть скорректирован в связи с изменением законодательства.

2. Цели и задачи работы

2.1. Выполнения требований Градостроительного кодекса РФ при строительстве линейных объектов ст. 45, для получения разрешения на строительства и разрешения на ввод.

3. Состав на выполнения проекта планировки и межевания территории (ПП и МТ).

Выполнение работ по проекту планировки территории с проектом межевания территории, включают в себя следующее:

3.1. Выполнения работ по проекту планировке и проекта межевания территории (в его составе).

1). Организация и сопровождение работ по принятию решения о подготовке документации по планировке территории органом исполнительной власти субъекта РФ.
2). Подготовительные работы:
- сбор и анализ исходных данных;
- получение в уполномоченном органе сведений о границах территорий объектов культурного наследия;

- получение в уполномоченном органе сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий.
3). Разработка основной части проекта планировки территории:
- разработка чертежей планировки территории в соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса РФ.
4). Разработка материалов по обоснованию проекта планировки территории:
- составление схемы расположения элементов планировочной структуры;
- составление схемы использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- составление схемы организации улично-дорожной сети и схемы движения транспорта;
- составление схемы границ территорий объектов культурного наследия;
- составление схемы границ зон с особыми условиями использования территории;
- составление схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- составление пояснительной записки в соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ.
5). Подготовка проекта межевания территории:
- разработка чертежей межевания территории в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.
6). Формирование проекта планировки и проекта межевания территории.
7). Направление на проверку и орган исполнительной власти субъекта РФ проекта планировки и проекта межевания территории.
8). Организация и сопровождение работ по принятию решения об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории.

4. Требования к Участнику

4.1. Требования, нарушение (несоблюдение) которых для Заказчика не приемлемо, и по которым Заказчиком не принимаются возражения (несогласия) Участника

4.1.1. Наличие лицензий на осуществление исполнителем геодезической и картографической деятельности.

4.1.2. Наличие в штате квалифицированного персонала. И технической оснащенности, в том числе оборудования, совместно используемого с системами глобального позиционирования GPS и Глонасс, позволяющих обеспечить проведение землеустроительных работ в отношении объектов землеустройства в соответствии с действующим на момент проведения работ законодательством.

5. Технические требования к выполнению работ

Работы проводятся в соответствии с установленными техническими условиями и требованиями.

6. Выходные материалы

6.1.Проект планировки территории с проектом межевания территории (в его составе) материалы документации: в 2-х экземплярах на бумажном носителе;
6.2. Электронная версия комплекта документации передается на CD-R диске (дисках), изготовленных разработчиком документации (оригинал-диск) в одном экземпляре.

7. Объем работ

Исполнитель обязан выполнить проект планировки и проект межевания территории (в его составе), занятых под «Строительство объектов инженерной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Грозный» **(Строительство ВЛ110кВ Заход-выход от ПС110/10кВ «Промышленная»).**

8. Срок выполнения работ

Срок выполнения работ составляет 2 (два) месяца с момента подписания Договора.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ
“НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО “КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА”

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в Саморегулируемой организации кадастровых инженеров

НП001964 “05” июля 2016г.

Настоящим утверждается, что

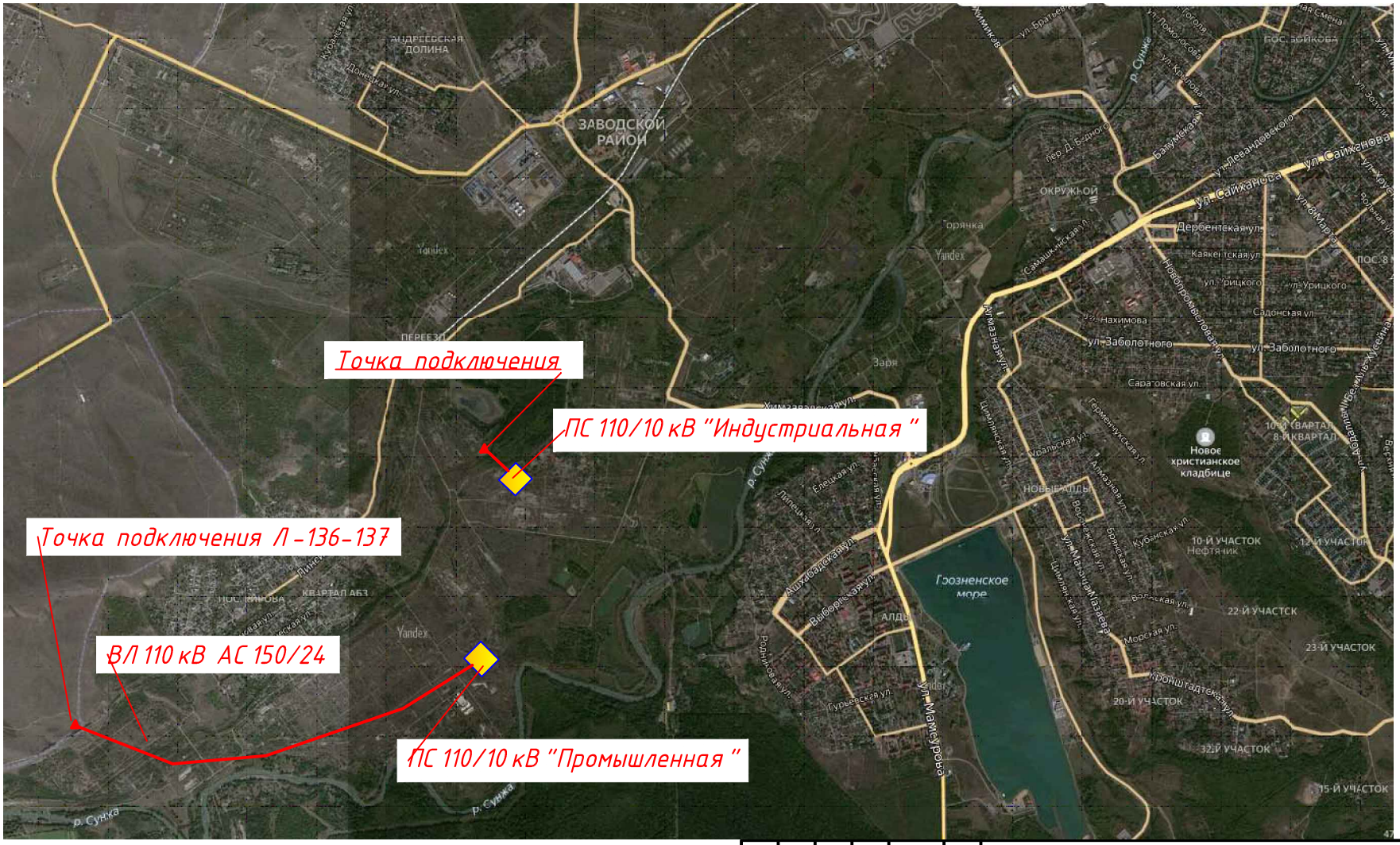
Алханов Руслан Лемович

квалификационный аттестат кадастрового инженера 07-11-78 является членом СРО “Кадастровые инженеры юга”

Основание выдачи свидетельства:
Решение Президиума СРО “Кадастровые инженеры юга” протокол №19 от “05” июля 2016г.

Генеральный директор Высокинская Г. Д.

Российская Федерация ОГРН 1106100001590 Саморегулируемая организация Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга» ИНН 6164298013 г. Ростов-на-Дону



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП					
Н.контр.					
Пров.					
Разраб.					

Строительство объектов инженерной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Грозный

Проект планировки и межевания.

Стадия	Лист	Листов
	1	1

Ситуационный план

ООО «Геострой» 2020 г.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ФорматА3х3