



Общество с ограниченной ответственностью «СахалинНИПИ нефти и газа»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**1234 ПЭ «Подключение ОРУ-35 кВ объекта
«Реконструкция, техническое перевооружение АО
«Охинская ТЭЦ» к ВЛ-35 кВ №№ Т600, Т602, Т603, Т604,
Т605**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка**

3410019/0710Д /1234ПЭ-П-704.020.000-ППТПМТ-ПМТ-04

Главный инженер проекта

А.Р. Халиуллин

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

Состав документации по планировке территории:

«1234 ПЭ «Подключение ОРУ-35 кВ объекта «Реконструкция, техническое перевооружение АО «Охинская ТЭЦ» к ВЛ-35 кВ №№ Т600, Т602, Т603, Т604, Т605»

Номер раздела	Обозначение	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта планировки		
Раздел 1	341001/0710Д/1234ПЭ-П-704.020.000-ППТПМТ-ППТ-01	Проект планировки территории. Графическая часть
Раздел 2	341001/0710Д/1234ПЭ-П-704.020.000-ППТПМТ-ППТ-02	Положение о размещении линейных объектов
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Раздел 3	341001/0710Д/1234ПЭ-П-704.020.000-ППТПМТ-ППТ-03	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
Раздел 4	341001/0710Д/1234ПЭ-П-704.020.000-ППТПМТ-ППТ-04	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		
Раздел 1	341001/0710Д/1234ПЭ-П-704.020.000-ППТПМТ-ПМТ-01	Проект межевания территории. Графическая часть
Раздел 2	341001/0710Д/1234ПЭ-П-704.020.000-ППТПМТ-ПМТ-02	Проект межевания территории. Текстовая часть.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Раздел-3	341001/0710Д/1234ПЭ-П-704.020.000-ППТПМТ-ПМТ-03	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
Раздел-4	341001/0710Д/1234ПЭ-П-704.020.000-ППТПМТ-ПМТ-04	Материалы по обоснованию проекта межевания. Пояснительная записка



Раздел 4.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учётом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	4
2	Обоснование способа образования земельного участка	5
3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	6
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	7

1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЁТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Планируемые линейные объекты размещены на свободной от застройки территории с учётом действующих допустимых норм сближения с существующими коммуникациями. Для целей разработки проекта и определения местоположения земельных участков были проведены подготовительные работы. По результатам подготовительных работ и в соответствии с заданием на выполнение работ, решены вопросы размещения земельных участков (частей). В процессе проектирования рассматриваются возможные варианты проектных решений, проводится их обоснование и делается выбор наилучшего варианта. При этом учитывается следующее:

1. каждый земельный участок формируется по присущим только ему характеристикам: местоположение, целевое назначение земель, разрешенное использование, площадь, удостоверенные границы, ограничения в использовании земель, обременения правами иных лиц (сервитуты);

2. в общую площадь земельного участка под объектами недвижимости включается площадь, непосредственно занятая этими объектами, и площадь прилегающей территории, необходимая для обеспечения функционирования (обслуживания, эксплуатации) конкретного объекта недвижимости в соответствии с установленными нормами

3. недопустимость пересечения земельным участком границ муниципальных образований и/или населенных пунктов, границ территориальных зон, лесничеств, лесопарков (за исключением участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов

4. не допускается изломанность проектируемых границ, если она не обусловлена существующими естественными или искусственными рубежами.

В соответствии с ч.4 статьи 36 Земельного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

С целью соблюдения требований к образуемым земельным участкам ширина полосы отвода – переменная, и площадь отвода определена графическим способом.



2 ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно ст. 112 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а так же из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектом предусмотрены следующие способы образования земельных участков:

- путём образования из муниципальной собственности.

3 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Размер образуемого земельного участка для размещения ВЛ определён в соответствии с ПУЭ и Нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 – 750 кВ № 14278ТМ-Т1.

4 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Публичный сервитут настоящей документацией не устанавливается.