



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЗЕМЛЯ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории и проект межевания территории)
для размещения линейного объекта «Строительство ВЛ 110 кВ от
вновь проектируемой опоры в пролете опор №16-17 ВЛ 110 кВ
Степная - Чебеньковская с отпайками и ВЛ 110 кВ от вновь
проектируемой опоры в пролете опор №55-56 ВЛ 110кВ Узловая-тяга
- Чебеньки-тяга с отпайкой на ПС Россия для присоединения ПС
110/10 кВ Победа с трансформаторами 2х25 МВА»

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
проекта межевания территории

98К-ПМТ-МО

Том IV

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Самарский
Электропроект»

Директор

Технический директор



С.В. Афанасьев

О.Н. Иванова

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории			
I	98К-ППТ-ОЧ	Основная часть проекта планировки территории. Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть». Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов».	
II	98К-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть». Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».	
Проект межевания территории			
III	98К-ПМТ-ОЧ	Основная часть проекта межевания территории. Раздел 1. «Проекта межевания территории. Графическая часть». Раздел 2. «Проекта межевания территории. Текстовая часть».	
IV	98К-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть». Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка».	

Согласовано			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						98К-ПМТ-МО			
Изм.	Колуч	Лист	Модок	Подпись	Дата				
Директор	Афанасьев				2025	Линейный объект «Строительство ВЛ 110 кВ от вновь проектируемой опоры в пролете опор №16-17 ВЛ 110 кВ Стенная - Чебеньковская с отпайками и ВЛ 110 кВ от вновь проектируемой опоры в пролете опор №55-56 ВЛ 110кВ Узловая-тяги - Чебеньки-тяги с отпайкой на ПС Россия для присоединения ПС 110/10 кВ Победа с трансформаторами 2х25 МВА.»	Стадия	Лист	Листов
Тех. директор	Иванова				2025		ПМТ		
Разработал	Мельдина				2025				
							ООО «ЗЕМЛЯ»		

Содержание

Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»....	4
Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	5
а) Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	5
б) Обоснование способа образования земельного участка	5
в) Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	6
г) Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	6

Согласовано				

Взам. инв. №Подпись и дата

Инв. № подл.

						98К-ПМТ-МО			
Изм.	Колуч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата				
Директор	Афанасьев				2025	Линейный объект «Строительство ВЛ 110 кВ от вновь проектируемой опоры в пролете опор №16-17 ВЛ 110 кВ Степная - Чебеньковская с отпайками и ВЛ 110 кВ от вновь проектируемой опоры в пролете опор №55-56 ВЛ 110кВ Узловая-тяги - Чебеньки-тяги с отпайкой на ПС Россия для присоединения ПС 110/10 кВ Победа с трансформаторами 2х25 МВА.»	Стадия	Лист	Листов
Тех. директор	Иванова				2025		ПМТ		
Разработал	Мельдина				2025		ООО «ЗЕМЛЯ»		

Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

98К-ПМТ-МО					
------------	--	--	--	--	--

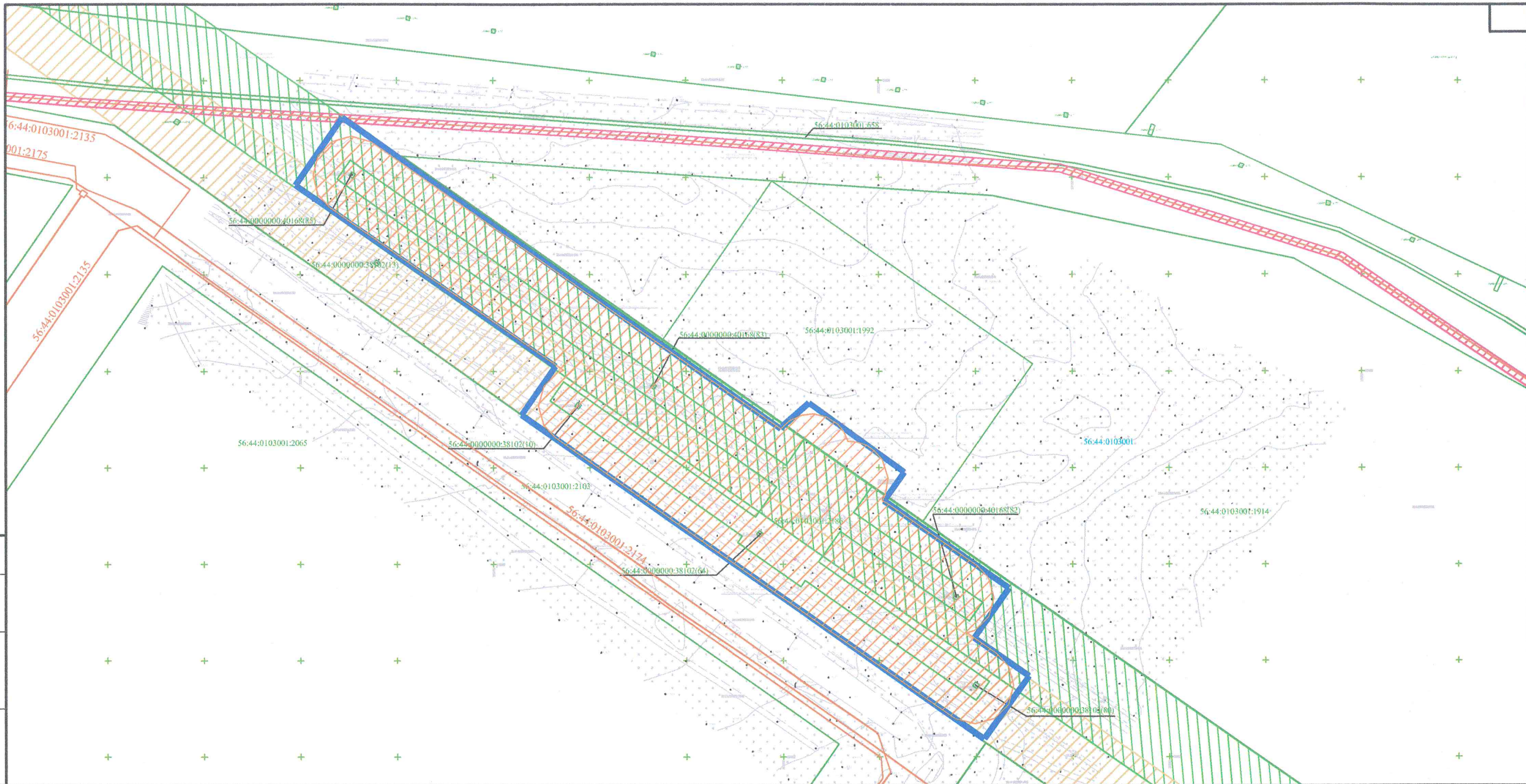
Лист
4

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения:

- границы планируемых элементов планировочной структуры
- номер кадастрового квартала
- границы объектов капитального строительства
- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН

- кадастровые номера существующих объектов недвижимости
- кадастровые номера существующих ОКС

Зоны с особыми условиями использования территории:

- 56:44-6.2254 - Зона с особыми условиями использования территории - охранный зона ВЛ - 110 кВ "СТЭЦ-Дубиновка";
- 56:44-6.2364 - зона с особыми условиями использования территории - охранный зона ВЛ-110 кВ "СТЭЦ - Россия" г.Оренбург Оренбургской области;

- граница зон с особыми условиями использования территории подлежащие установлению, в связи с размещением линейного объекта
- 56:44-6.114 - Зона с особыми условиями использования территории "Охранный зона реконструкции газоснабжения Сакмарской ТЭЦ в г. Оренбурге, назначение: нежилое, протяженность 9735,00 м., инв.№ 96-1630/Г, лит. Г";

Примечание:

Границы публичных сервитуты, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствуют.
Границы публичных сервитуты, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствуют.
Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют.
Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.
Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют.
Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.
Граница населенного пункта г. Оренбург и граница кадастрового квартала в данном масштабе не отображается.

98К-ПМТ-МО

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Строительство ВЛ 110 кВ от вновь проектируемой опоры в пролете опор №16-17 ВЛ 110 кВ Степная - Чебеньковская с отпайками и ВЛ 110 кВ от вновь проектируемой опоры в пролете опор №55-56 ВЛ 110кВ Узловая-тяга - Чебеньки-тяга с отпайкой на ПС Россия для присоединения ПС 110/10 кВ Победа с трансформаторами 2х25 МВА»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Афанасьев	2023			
Тех. директ	Иванова	2023			
Исполн.	Мельникова	2023			

Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории
М 1:2000

Стация	Лист	Листов
МО	1	1

ООО "ЗЕМЛЯ"

Формат А3

Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

а) Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков;

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Местоположение границ образуемых земельных участков определено по границе зоны размещения линейного объекта в соответствии с проектом планировки территории по объекту: «Строительство ВЛ 110 кВ от вновь проектируемой опоры в пролете опор №16-17 ВЛ 110 кВ Степная - Чебеньковская с отпайками и ВЛ 110 кВ от вновь проектируемой опоры в пролете опор №55-56 ВЛ 110кВ Узловая-тяга - Чебеньки-тяга с отпайкой на ПС Россия для присоединения ПС 110/10 кВ Победа с трансформаторами 2х25 МВА» и с учетом границы исходного земельного участка с кадастровым номером 56:44:0103001:2186.

Согласно пункту 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Таким образом, предельные размеры земельных участков при образовании земельных участков не учитываются.

б) Обоснование способа образования земельного участка.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях установления границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта. Проектом межевания определены площадь и границы образуемых земельных участков.

Правила и особенности образования земельных участков регулируются Земельным кодексом (статьями 11.2-11.9), федеральными законами № 218-ФЗ от 13.07.2015г. и № 221-ФЗ от 24.07.2007г., Градостроительным кодексом и другими федеральными законами.

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учетом:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										5
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	98К-ПМТ-МО				

- сведений ЕГРН;
- видов разрешенного использования земельных участков (основные, вспомогательные и условно разрешенные);
- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Земельные участки на проектируемой территории образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 56:44:0103001:2186.

в) Обоснование определения размеров образуемого земельного участка;

Общая площадь образуемого земельного участка под постоянный отвод земель составляет 275 кв.м.

Отвод земли под строительство отпаяк ВЛ 110 кВ выполнен на основании «Норм отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» №14278-т.1, утвержденных Департаментом электроэнергетики Минтопэнерго РФ 20 мая 1994г., по согласованию с Роскомземом №5-16/58 от 13.01.1995., а также Постановления Правительства №486 от 11 августа 2003, а так же с учетом принятой технологии производства монтажных работ, условий и методов строительства.

Постоянный отвод под вновь устанавливаемые опоры ВЛ был определен, как площадь контура отстоящего на 1,0 м от контура проекции опор на поверхность земли и составил 275,0 м².

Кроме того, для реконструируемого участка трассы ВЛ 110 кВ установлена охранный зона, в соответствии с Постановлением Правительства РФ №160 от 24 февраля 2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии 20,0 метров.

г) Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Предложений по установлению сервитутов, публичных сервитутов не предусмотрено.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	98К-ПМТ-МО				6