Проект межевания территории для линейного объекта

«ТП 6/0,4 кВ в жил. городке СУ-920 с кабельными сетями 6 кВ в г. Мегион»

2014 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 1173/1-ППТ.1 | Проект планировки территории.Основная часть | инв.№ 3473 |
| 2 | 1173/1-ППТ.2 | Проект планировки территории.Материалы по обоснованию | инв.№ 3474 |
| 3 | 1173/1-ПМТ | Проект межевания территории | инв.№ 3475 |

1.ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории разработан на основании постановления администрации города Мегиона от 29.09.2014 №2388 года и проекта планировки территории ТП 6/0,4кВ в жил. городке СУ-920 с кабельными сетями 6 кВ в г. Мегион в целях формирования земельных участков для запроектированной и существующей застройки территории, а так же в целях внесения в ГКН сведений о проектируемых зонах с особыми условиями использования. При разработке проекта межевания территории учитывалась информация, приведённая в кадастровом плане территории от 23.08.2014 №86/201/14-195792, полученном в электронном виде, генерального плана городского округа города Мегион, утверждённого решением Думы города Мегиона от 23.12.2011 №209, а также Правила землепользования и застройки городского округа город Мегион (далее ПЗЗ), утверждённые решением Думы города Мегиона от 25.04.2014 № 410.

1.1.Характеристика образуемых земельных участков

Земельные участки образуются из земель квартала 86:19:0010305, категория земель «земли населенных пунктов». Разрешённое использование устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки. Площади формируемых земельных участков соответствуют Правилам землепользования и застройки, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Строительство линейного объекта «ТП 6/0,4кВ в жил. городке СУ-920 с кабельными сетями 6 кВ в г.Мегион» будет производиться в границах земельных участков из земель города Мегиона. Сводные характеристики запроектированных земельных участков приведены в таблице 1.

Таблица 1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Кадастровый номер, квартал | Площадь, кв.м. | Категория земель | Объект в составе проекта |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 86:19:0010305:ЗУ1 | 11359 | Земли населенных пунктов | ВЛ-6кВ,ВЛ-0,4кВ,КЛ-6кВ,КЛ-0,4 кВ |
| 2 | 86:19:0010305:ЗУ2 | 80 | Земли населенных пунктов | ТП№1Н |
| 3 | 86:19:0010305:ЗУ3 | 80 | Земли населенных пунктов | ТП№2Н |
| 4 | 86:19:0010305:ЗУ4 | 80 | Земли населенных пунктов | ТП№3Н |

Минимальные и максимальные размеры земельных участков, используемых хозяйствующими субъектами в период строительства, реконструкции, технического перевооружения и ремонта линий электропередачи, устанавливаются Правилами определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередач и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 №486, и ведомственными строительными нормами №14278 тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ», утверждёнными Департаментом электроэнергетики Минтопэнерго РФ 20.05.1994 (введёнными 01.06.1994), а именно, указанный земельный участок представляет собой полосу земли по всей длине воздушной линии электропередачи, ширина которой превышает расстояние между осями крайних фаз на 2 метра с каждой стороны, общей шириной не более 8 метров, для кабельной линии максимальная ширина 6 метров. Для трансформаторных подстанций с двумя трансформаторами установлен предельный размер земельного участка – 80 кв.м.

Рассматриваемый участок под строительство линейного объекта – 86:19:0010305:ЗУ1 – располагается в границах зон индивидуальной жилой застройки, инженерной инфраструктуры, среднеэтажной жилой застройки, общественно-делового назначения, рекреационного назначения. Участки под строительство ТП№1Н и ТП№2Н располагаются в границах зоны среднеэтажной жилой застройки, участок под строительство ТП№3Н – в границах зоны инженерных коммуникаций.

1.2.Характеристика зон с особыми условиями использования

Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранная зона устанавливается вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы). Использование земель над кабельными линиями по назначению должно осуществляться землевладельцами и землепользователями с соблюдением действующих Правил охраны электрических сетей. Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранная зона устанавливается вдоль воздушных линий электропередачи - 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 не отклонённом их положении на следующем расстоянии для линий:

0,4кВ 2 метра;

6кВ 5 метров (в границ населенных пунктов).

Общая площадь охранной зоны составляет 15074 кв.м.