



СИБПРОЕКТСТРОЙ[®]
Проектирование. Строительство. Землеустройство.

ул. Васильковая, д. 10, п. Ново-Иркутский, Иркутский район, Иркутская область, 664528
ОГРН 1133850045185, ИНН 3827043729, КПП 382701001
тел: 8 (3952) 65-36-25
e-mail: sibproektstroy@bk.ru

Заказчик – филиал ОАО «ИЭСК» «Восточные электрические сети»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«КТПС 10/0,4 кВ С ВЛ-0,4 кВ И ЛИНЕЙНЫМ ОТВЕТВЛЕНИЕМ
ОТ ВЛ 10 кВ ПИВОВАРИХА-ФЕРМЕР, ИРКУТСКИЙ РАЙОН,
П. ДЗЕРЖИНСК, УЛ. ФЕРМЕРСКАЯ»**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

Проект межевания территории

Книга 3. Пояснительная записка

04-2018-ПМ-Кн3

Иркутск, 2018



СИБПРОЕКТСТРОЙ[®]
Проектирование. Строительство. Землеустройство.

ул. Васильковая, д. 10, п. Ново-Иркутский, Иркутский район, Иркутская область,
664528 ОГРН 1133850045185, ИНН 3827043729, КПП 382701001
тел: 8 (3952) 65-36-25
e-mail: sibproektstroy@bk.ru

Заказчик – филиал ОАО «ИЭСК» «Восточные электрические сети»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«КТПС 10/0,4 кВ С ВЛ-0,4 кВ И ЛИНЕЙНЫМ ОТВЕТВЛЕНИЕМ
ОТ ВЛ 10 кВ ПИВОВАРИХА-ФЕРМЕР, ИРКУТСКИЙ РАЙОН,
П. ДЗЕРЖИНСК, УЛ. ФЕРМЕРСКАЯ»**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

Проект межевания территории

Книга 3. Пояснительная записка

04-2018-ПМ-Кн3

Генеральный директор

В.С. Никитин

Иркутск, 2018

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

Состав документации по планировке территории

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«КТПС 10/0,4 кВ с ВЛ-0,4 кВ и линейным ответвлением от ВЛ 10 кВ
Пивовариха-Фермер, Иркутский район, п. Дзержинск, ул. Фермерская»**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/листов
		Проект планировки территории	
1		Основная часть проекта планировки территории, подлежащая утверждению	
	04-2018-ПП-ОЧП-Кн1	Книга 1. Положения о размещении объектов капитального строительства	9
	04-2018-ПП-ОЧП-Ч1	Чертеж 1. Чертеж планировки территории М 1:1000	2
2		Материалы по обоснованию	
		Пояснительная записка	
	04-2018-ПП-ОМ-Кн2	Книга 2. Описание и обоснование положений, касающихся определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	13
	04-2018-ПП-ОМ-1	Схема 1. Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:1000	1
	04-2018-ПП-ОМ-2	Схема 2. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000	1
	04-2018-ПП-ОМ-3	Схема 3. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000	1
3		Проект межевания территории	
	04-2018-ПМ-Кн3	Книга 3. Пояснительная записка	6
	04-2018-ПМ-Ч1	Чертеж 1. Чертеж межевания территории М 1:1000	1
	04-2018-ПМ-Ч2	Чертеж 1. Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000	1
4		Материалы в электронном виде	
	04-2018-ПМ-Д1	Диск 1 Материалы проекта – комплект графических материалов в формате *tiff, текстовых материалов в формате *pdf и *doc.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

04-2018-ПП-ОЧП-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Состав документации по планировке территории			Стадия	Лист	Листов
				2	
			ООО «СИБПРОЕКТСТРОЙ»		

Введение

Работа по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта «КТПС 10/0,4 кВ с ВЛ-0,4 кВ и линейным ответвлением от ВЛ 10 кВ Пивовариха-Фермер, Иркутский район, п. Дзержинск, ул. Фермерская» выполнена по заказу филиала ОАО «ИЭСК» «Восточные электрические сети» выполнена на основании договора № 57-ВЭС-2017 от 02.08.2017 г.

Подготовка проекта межевания выполнена в целях:

- установления границы формируемого земельного участка объекта капитального строительства;
- выделения элемента планировочной структуры, установления (определение) границы зон планируемого размещения объекта.

Проект разработан в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами (с текущими изменениями и дополнениями на дату проектирования):

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016).

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2004 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016).

СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС-30-201-98.

«Правила землепользования и застройки Дзержинского муниципального образования», утвержденные решением Думы Дзержинского муниципального образования с изменениями от 31.01.2018 г. № 05/24-дсп;

Генеральный план Дзержинского муниципального образования, утвержденный решением Думы Дзержинского муниципального образования с внесением изменений от 05.09.2017 г. № 61/250-дсп;

Задание на разработку проекта планировки и межевания территории, предусматривающего строительство линейного объекта: «КТПС 10/0,4 кВ с ВЛ-0,4 кВ и линейным ответвлением от ВЛ 10 кВ Пивовариха-Фермер, Иркутский район, п. Дзержинск, ул. Фермерская».

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков» к Приказу Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями на 30 сентября 2015 года).

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

04-2018-ПМ-ТМ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил		Филиппова П.А.		04.18	
Проверил		Никитин В.С.		04.18	
Пояснительная записка				Стадия	Лист
				4	Листов
				ООО «СИБПРОЕКТСТРОЙ»	

Раздел 1. Межевание территории

1.1 Установление границ земельных участков

Согласно п. 4 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации размер земельного участка в границе застроенной территории установлен с учетом фактического землепользования согласно градостроительным нормативам и правилам, действовавшим в период застройки указанных территорий. Граница указанного земельного участка установлена по границе зон планируемого размещения линейного объекта.

Проект межевания обеспечивает точное и однозначное положение земельного участка на местности путем использования координатной привязки границы земельного участка и фиксации геометрических характеристик каждого полученного контура.

Система координат МСК-38, зона 3.

1.2 Ведомость земельных участков

Кадастровый номер/ обозначение земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Категория земель	Назначение используемого земельного участка
1	2	3	4
Формируемые земельные участки для размещения объекта капитального строительства			
38:06:000000:5959: ЗУ1	44	Земли населенных пунктов	для строительства линейного объекта «КТПС 10/0,4 кВ с ВЛ-0,4 кВ и линейным ответвлением от ВЛ 10 кВ Пивовариха-Фермер, Иркутский район, п. Дзержинск, ул. Фермерская»
38:06:140202:ЗУ1	162	Земли населенных пунктов	для строительства линейного объекта «КТПС 10/0,4 кВ с ВЛ-0,4 кВ и линейным ответвлением от ВЛ 10 кВ Пивовариха-Фермер, Иркутский район, п. Дзержинск, ул. Фермерская»

Итого общая площадь образуемого земельного участка для строительства линейного объекта из земель населенных пунктов составляет 206 кв.м.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Каталог координат формируемого земельного участка для размещения объекта капитального строительства

<i>Номер точки</i>	<i>Координата X</i>	<i>Координата Y</i>
1	2	3
38:06:000000:5959:3У1		
н1	384279.20	3343940.21
н2	384278.89	3343945.98
н3	384271.10	3343945.05
н4	384271.39	3343939.61
н1	384279.20	3343940.21
38:06:140202:3У1		
н4	384271.39	3343939.61
н3	384271.10	3343945.05
н5	384263.99	3343944.22
н6	384237.44	3343941.08
н7	384237.53	3343937.13
н8	384246.48	3343937.61
н4	384271.39	3343939.61

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04-2018-ПМ-ТМ	Лист 6
------	----------	------	--------	-------	------	---------------	-----------



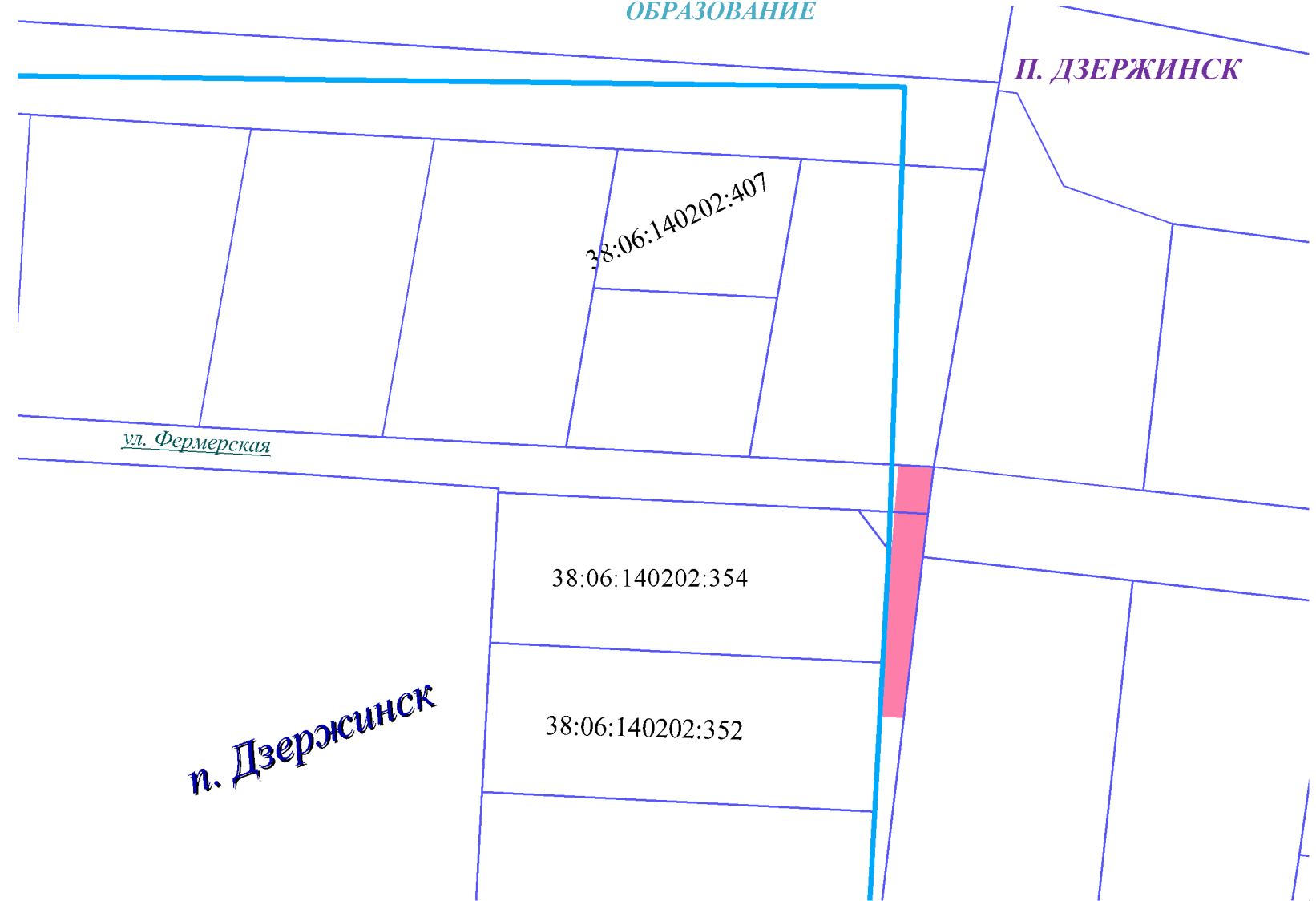
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

«КТПС 10/0,4 кВ с ВЛ – 0,4 кВ и линейным ответвлением от ВЛ 10 кВ Пивовариха-Фермер, Иркутский район, п. Дзержинск, ул. Фермерская

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ М 1:1000

ДЗЕРЖИНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ
ОБРАЗОВАНИЕ

п. ДЗЕРЖИНСК



Условные обозначения:

п. Дзержинск

наименование населенного пункта



граница проектируемого объекта



граница земельного участка



устанавливаемые красные линии

38:06:140204

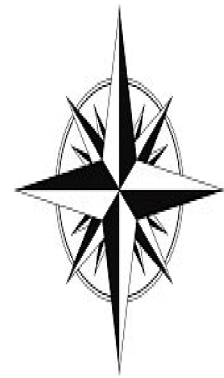
номер кадастрового квартала

ул. Фермерская

наименование улицы

п. Дзержинск

						04-2018-ПП-ОЧП-Ч1			
						«Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта «КТПС 10/0,4 кВ с ВЛ – 0,4 кВ и линейным ответвлением от ВЛ 10 кВ Пивовариха-Фермер, Иркутский район, п. Дзержинск, ул. Фермерская»			
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Составил		Филиппова П.А				Межевание территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Никитин В.С						1	1
						Чертеж границ существующих земельных участков 1:1000	ООО «СИБПРОЕКТСТРОЙ»		






ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

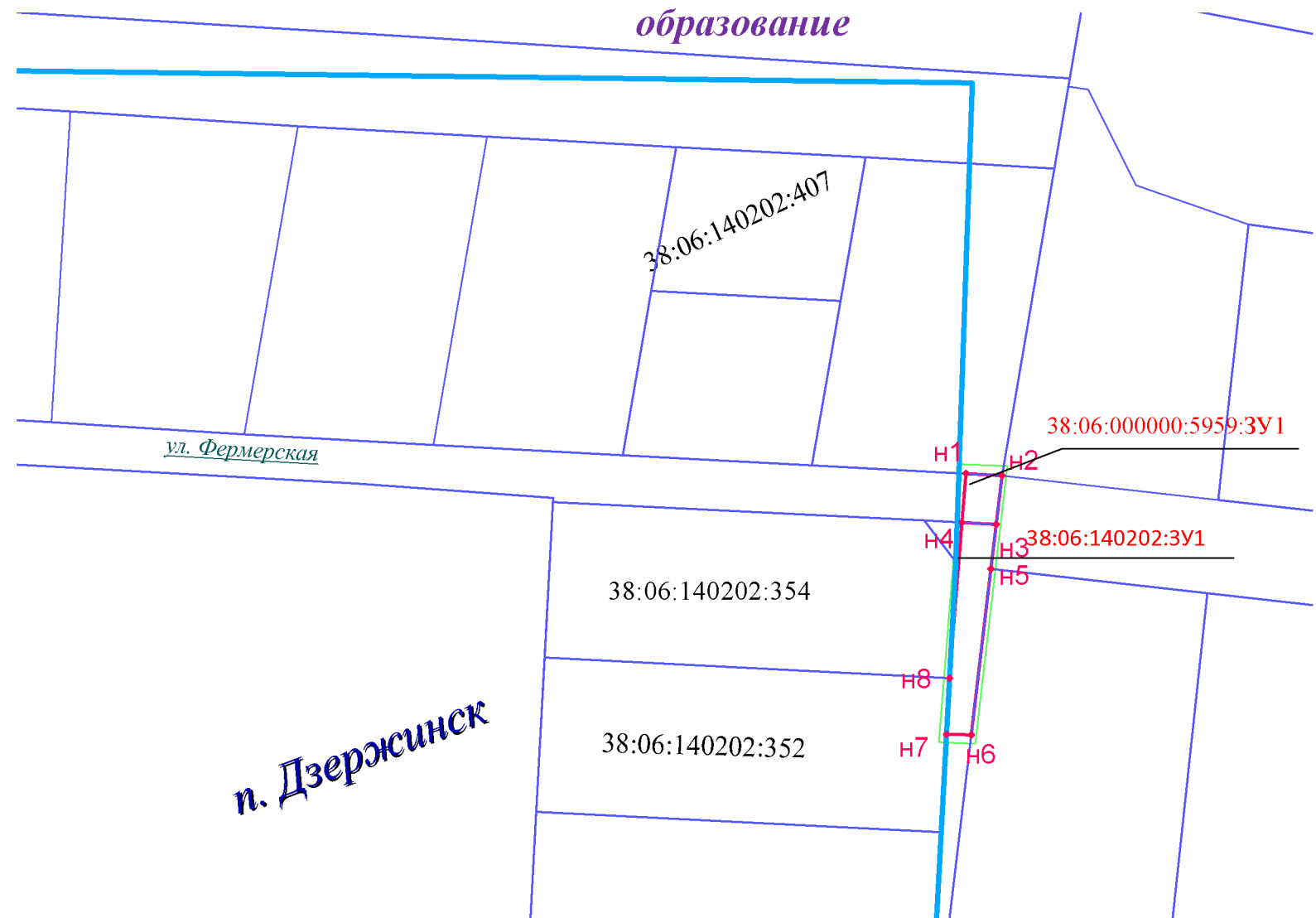
«КТПС 10/0,4 кВ с ВЛ – 0,4 кВ и линейным ответвлением от ВЛ 10 кВ Пивовариха-Фермер, Иркутский район, п. Дзержинск, ул. Фермерская»

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000

Дзержинское муниципальное образование

Условные обозначения:

- п. Дзержинск* наименование населенного пункта
-  граница земельного участка
-  устанавливаемые красные линии
- 38:06:140204** номер кадастрового квартала
- :2961** кадастровый номер земельного участка
- н1** номер характерной точки земельного участка
-  линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений



						04-2018-ПМ-Ч1				
						«Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта «КТПС 10/0,4 кВ с ВЛ – 0,4 кВ и линейным ответвлением от ВЛ 10 кВ Пивовариха-Фермер, Иркутский район, п. Дзержинск, ул. Фермерская»				
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Межевание территории		Стадия	Лист	Листов
Составил	Филиппова П.А.								1	1
Проверил	Никитин В.С.					Чертеж межевания территории 1:1000		ООО «СИБПРОЕКТСТРОЙ»		