



Заказчик – ПАО «Россети Волга»

**Реконструкция ВЛ-110 кВ Саратовская ТЭЦ2 –
Распределительная I, II цепи (замена опоры №18)
(договор ТП №2291-000221
от 09.03.2022 ООО «СНФ Флопам»)**

***ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ***

Том 3

**Основная часть проекта межевания территории
2291-001330-ПМТ1**

Изм.	№док.	Подп.	Дата



Заказчик – ПАО «Россети Волга»

**Реконструкция ВЛ-110 кВ Саратовская ТЭЦ2 –
Распределительная I, II цепи (замена опоры №18)
(договор ТП №2291-000221
от 09.03.2022 ООО «СНФ Флопам»)**

***ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ***

Том 3

**Основная часть проекта межевания территории
2291-001330-ПМТ1**

Главный инженер

О.Ю.Кузнецов

Главный инженер проекта

А.Г.Кочанов

Изм.	№док.	Подп.	Дата

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



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОПУНКТ»**

ООО «ГЕОПУНКТ» Адрес: 410012, ул. Октябрьская, д.45
Телефон: 377-617, 8-919-824-7654
ОГРН: 1126450017088 ИНН/КПП: 6450058611/645001001
№СРО-И-033-16032012

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе линейного объекта «Реконструкция ВЛ-110 кВ Саратовская ТЭЦ2 – Распределительная I, II цепи (замена опоры №18) (договор ТП №2291-000221 от 09.03.2022 ООО «СНФ Флопам»)»

Том №3

Основная часть проекта межевания территории

Директор

С.Н. Цаплин

Кадастровый инженер

Д.А. Тараканов

Саратов 2023

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ:

Том 1. Основная часть проекта планировки.

Введение

Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»

Наименование	Масштаб
Чертеж красных линий	1:500
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	1:500

Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

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

Наименование	Масштаб
Схема расположения проектируемого участка в структуре поселения	Б/М
Схема использования территории в период подготовки	1:500
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий в зоне размещения объекта	1:500
Схема границ, планируемых к установлению охранных зон проектируемого объекта	1:500
Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.)	Б/М
Схема конструктивных и планировочных решений	1:500

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

Приложения

Том 3. Основная часть проекта межевания территории

Раздел 5. «Проект межевания территории. Графическая часть»

Наименование	Масштаб
Чертеж межевания территории	1:500

Раздел 6. «Проект межевания территории. Текстовая часть»

Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 7. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»

Наименование	Масштаб
Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию)	1:500

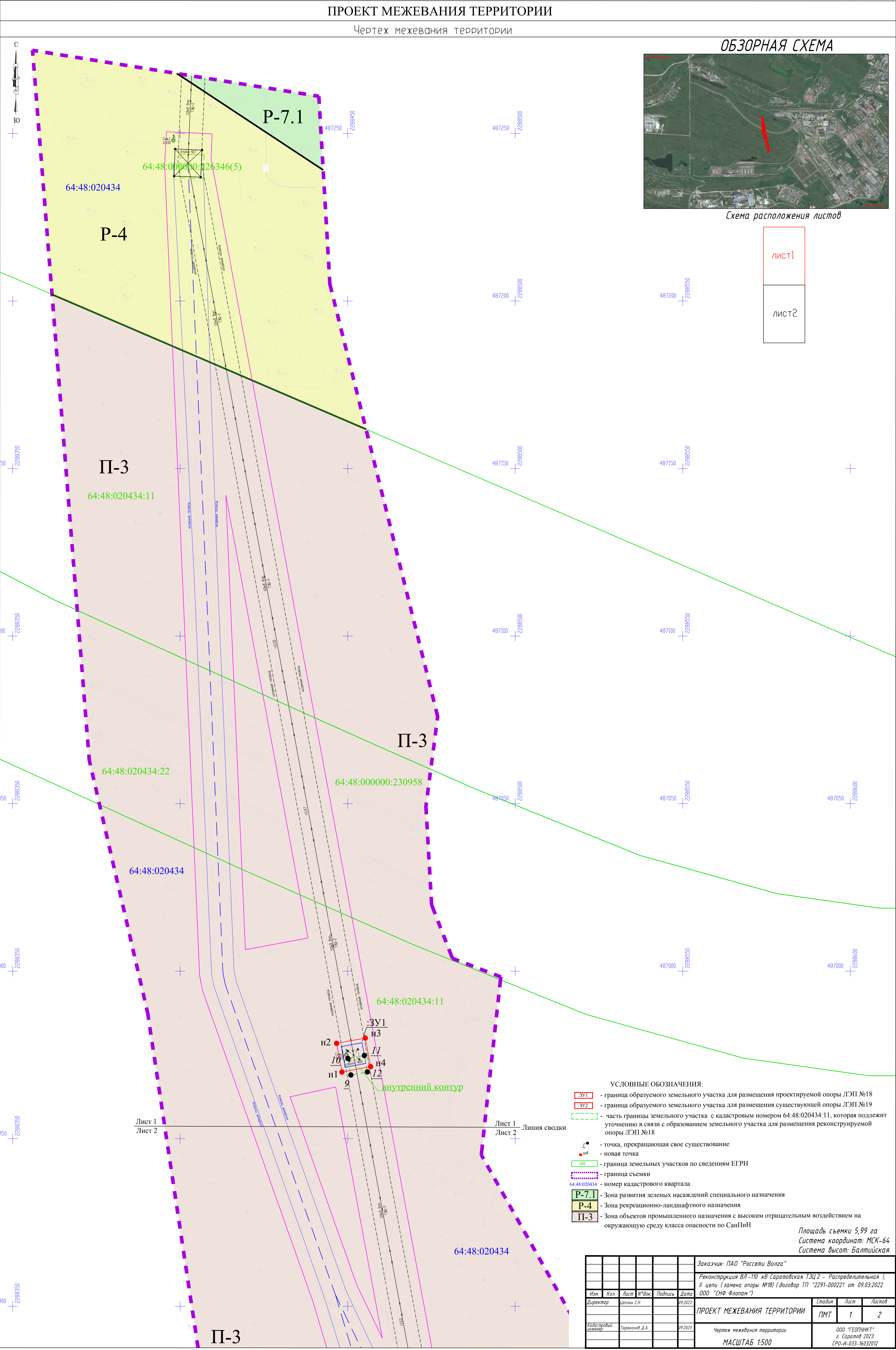
Раздел 8. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

Выводы

Содержание

		Стр.
5.	Раздел 5. «Проект межевания территории. Графическая часть»	6
5.1	Чертеж межевания территории	7
6.	Раздел 6. «Проект межевания территории. Текстовая часть»	9
6.1	Анализ существующего положения	9
6.2	Сведения об образуемых земельных участках	10
6.3	Сведения об уточняемых земельных участках	11
6.4	Сведения о сервитутах, публичных сервитутах	13
6.5	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	14

Раздел 5. «Проект межевания территории. Графическая часть»



Чертеж межевания территории

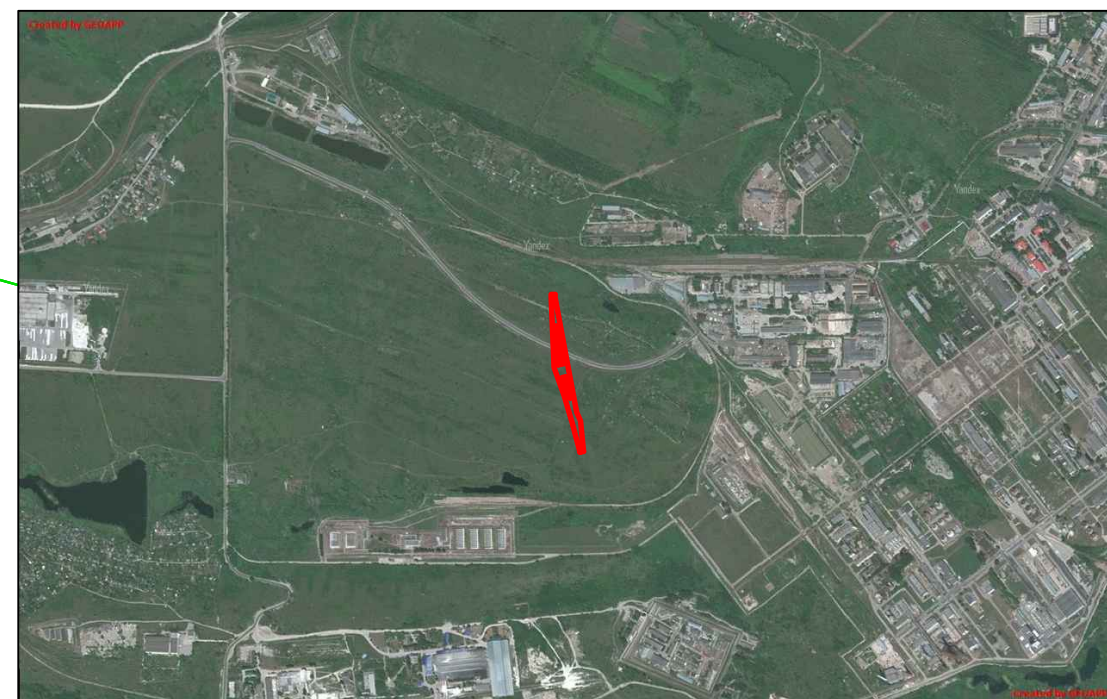
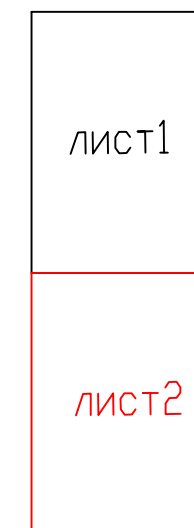


Схема расположения листов



лист1

лист2

Лист 1
Лист 2

Лист 1
Лист 2

Линия сводки

П-3

Π-3

П-3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница образуемого земельного участка для размещения проектируемой опоры ЛЭП №18
- граница образуемого земельного участка для размещения существующей опоры ЛЭП №19
- часть границы земельного участка с кадастровым номером 64:08:020434:11, которая подлежит уточнению в связи с образованием земельного участка для размещения реконструируемой опоры ЛЭП №18
- точка, прекращающая свое существование
- новая точка
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница съемки
- 64:08:020434 - номер кадастрового квартала
- Зона развития зеленых насаждений специального назначения
- Зона рекреационно-ландшафтного назначения
- Зона объектов промышленного назначения с высоким отрицательным воздействием на окружающую среду класса опасности по СанПиН

Площадь съемки 5,99 га
Система координат: МСК-64
Система высот: Балтийская

						Заказчик: ПАО "Россети Волга"
						Реконструкция ВЛ-110 кВ Саратовской ТЭЦ 2 – Распределительная I, II цепи (замена опоры №18) (договор ТП "2291-000221 от 09.03.2022 000 "СНФ Флопам")
Изм.	Кол.	Лист	N° док.	Подпись	Дата	
Директор			Шалин С.И.			ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Каждороботный инженер			Гараканов Д.А.			
						Чертеж межевания территории МАСШТАБ 1:500 000 "ТЕОРИЧУТ" г. Саратов 2023 СРО И-033-16032012
						Стадия Лист Листов ПМТ 2 2

Раздел 6. «Проект межевания территории. Текстовая часть»

6.1. Анализ существующего положения

Настоящим проектом предусматривается образование публичного сервитута во временное пользование для проведения реконструкции объекта «Реконструкция ВЛ-110 кВ Саратовская ТЭЦ2 – Распределительная I, II цепи (замена опоры №18) (договор ТП №2291-000221 от 09.03.2022 ООО «СНФ Флопам»))» и образование земельных участков для размещения реконструируемой опоры №18 и существующей опоры №19.

При формировании границ образуемых земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 был проведен анализ сведений, которые содержатся в ЕГРН. В результате проведения анализа выявлено несоответствие характерных точек границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:020434:11. Согласно сведениям ЕГРН данный земельный участок состоит из внешних контуров и внутренних контуров. Внутренние контуры формируются для исключения частей участков, на которых расположены среди прочего опоры ЛЭП. Таким образом, характерные точки 9-12 и точки 5-8 земельного участка с кадастровым номером 64:48:020434:11 подлежат уточнению, так как координаты данных точек не соответствуют фактическому расположению опоры. Проектом межевания предлагается образование земельного участка :ЗУ1 с одновременным уточнением части смежного земельного участка с кадастровым номером 64:48:020434:11 и образование земельного участка :ЗУ2 с одновременным уточнением части смежного земельного участка с кадастровым номером 64:48:020434:11. . Координаты характерных точек образуемых и уточняемого земельных участков представлены в проекте межевания территории.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры.

Проектом планировки на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций.

6.2. Сведения об образуемых земельных участках

Характеристики образуемых земельных участков для размещения реконструируемой опоры №18 и существующей опоры №19 приведены в таблице 1.

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель	ВРИ
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1	Образование	Неразграниченная государственная собственность	76	Земли населенных пунктов	Энергетика (6.7)
:ЗУ2	Образование	Неразграниченная государственная собственность	25	Земли населенных пунктов	Энергетика (6.7)

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» Саратовской области образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне П-3 – зона объектов промышленного и коммунально-складского назначения с высоким отрицательным воздействием на окружающую среду (I-II классов опасности по СанПиН). К основным видам разрешенного использования в территориальной зоне П-3 относится – Энергетика (6.7), что включает в себя размещение объектов электросетевого хозяйства и соответствует использованию образуемых земельных участков.

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков представлены в таблице 2.

Таблица 2

Координаты поворотных точек образуемого участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка		<u>76 м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н1</i>	486969,9	2288448,3
<i>н2</i>	486978,46	2288446,7
<i>н3</i>	486980,05	2288455,25
<i>н4</i>	486971,5	2288456,85
Координаты поворотных точек образуемого участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка		<u>25 м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н5</i>	486713,09	2288497,84
<i>н6</i>	486713,99	2288502,76
<i>н7</i>	486709,07	2288503,66
<i>н8</i>	486708,17	2288498,74

6.3. Сведения об уточняемых земельных участках

Проектом предусматривается уточнение части границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:020434:11 с целью исправления ошибки, допущенной при формировании границ данного земельного участка. В результате уточнения границ площадь земельного участка составит 556 153 кв.м. Координаты поворотных точек границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:020434:11 представлены в таблице 3.

Координаты поворотных точек уточняемого земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	содержатся в Едином государственном реестре недвижимости			определены в результате выполнения проекта межевания территории	
	X	Y		X	Y
1	2	3	4	5	6
64:48:020434:11 1 из 2					
43	487402,52	2287894,72	-	-	-
31	487087,13	2287794,05	-	-	-
13	486774,8	2287694,05	-	-	-
14	486716,55	2287673,88	-	-	-
15	486645,29	2287728,83	-	-	-
16	486639,16	2287729,16	-	-	-
17	486590,36	2288111,05	-	-	-
18	486585,65	2288411,01	-	-	-
19	486536,7	2288409,86	-	-	-
20	486536,5	2288711,33	-	-	-
21	486541,17	2288725,01	-	-	-
22	486659,49	2288555,35	-	-	-
23	486757,97	2288611,58	-	-	-
24	486767,64	2288616,64	-	-	-
25	486854,9	2288667,52	-	-	-
26	486944,82	2288716,29	-	-	-
59	486987,65	2288740,87	-	-	-
58	486979,29	2288718,07	-	-	-
57	486968,69	2288657,41	-	-	-
56	486968,8	2288605,38	-	-	-
55	486974,08	2288567,97	-	-	-
54	486987,08	2288521,22	-	-	-
53	487008,04	2288469,25	-	-	-
52	487030,95	2288417,18	-	-	-
51	487066,08	2288339,97	-	-	-
50	487104,34	2288267,52	-	-	-
49	487142,91	2288206,11	-	-	-
48	487184,76	2288148,81	-	-	-
47	487230,99	2288093,96	-	-	-
46	487266,31	2288056,83	-	-	-
45	487326,06	2288001,25	-	-	-
44	487374,77	2287959,34	-	-	-
43	487402,52	2287894,72	-	-	-
Вырез 1 из 2					
6	486711,16	2288498,43	н5	486713,09	2288497,84

7	486712,06	2288503,35	н6	486713,99	2288502,76
8	486707,14	2288504,25	н7	486709,07	2288503,66
5	486706,24	2288499,33	н8	486708,17	2288498,74
6	486711,16	2288498,43	н5	486713,09	2288497,84
Вырез 2 из 2					
10	486973,94	2288450,06	н2	486978,46	2288446,7
11	486974,84	2288454,98	н3	486980,05	2288455,25
12	486969,93	2288455,88	н4	486971,5	2288456,85
9	486969,02	2288450,96	н1	486969,9	2288448,3
10	486973,94	2288450,06	н2	486978,46	2288446,7
64:48:020434:11 2 из 2					
60	487328,36	2288067,41	-	-	-
28	487229,52	2288297,58	-	-	-
61	487040,1	2288738,67	-	-	-
62	487027,78	2288705,06	-	-	-
63	487018,7	2288653,13	-	-	-
64	487018,79	2288608,94	-	-	-
65	487023,13	2288578,21	-	-	-
66	487034,5	2288537,32	-	-	-
67	487054,42	2288487,96	-	-	-
68	487067,54	2288458,17	-	-	-
69	487090,97	2288406	-	-	-
70	487110,98	2288362,02	-	-	-
71	487147,68	2288292,53	-	-	-
72	487184,32	2288234,19	-	-	-
73	487224,11	2288179,71	-	-	-
74	487268,25	2288127,34	-	-	-
75	487301,49	2288092,4	-	-	-
60	487328,36	2288067,41	-	-	-

6.4. Сведения о сервитутах, публичных сервитутах

Проектом предусматривается образование публичного сервитута во временное пользование для проведения реконструкции объекта «Реконструкция ВЛ-110 кВ Саратовская ТЭЦ2 – Распределительная I, II цепи (замена опоры №18) (договор ТП №2291-000221 от 09.03.2022 ООО «СНФ Флопам»)). В таблице 4 приведены сведения о земельных участках, на которых линейный объект может быть размещен на условиях публичного сервитута.

Таблица 4

Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Кадастровый номер объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	Адрес объекта недвижимости	Площадь земельного участка, на которую распространяется сервитут, кв.м.
1	2	3	4	5
64:48:020434:11	Российская Федерация, Саратовская область, г.о. город Саратов, г. Саратов, ул. Кокуринская, з/у 31	64:48:000000:217287	Саратовская область, Саратовский район, г. Саратов, Заводской район	11 924
		64:48:020434:236	Российская Федерация, Саратовская область, г.о. город Саратов, г. Саратов, ул. Кокуринская, з/у 31	
64:48:000000:230958	Саратовская область, г. Саратов, ул. Кокуринская, Большой Александровский проезд в Заводском районе	64:48:000000:231130	Саратовская область, муниципальное образование "Город Саратов", ул. Кокуринская, Большой Александровский проезд в Заводском районе	1 636
		64:48:020415:25	Саратовская область, г. Саратов, дорога на поселок Красный Текстильщик, 14 км	
64:48:020434:22	Саратовская область, г. Саратов, ул. Кокуринская, Большой Александровский проезд в Заводском районе	-	-	1 636
64:48:000000:226346	Саратовская область, г. Саратов	64:48:000000:217287	Саратовская область, Саратовский район, г. Саратов, Заводской район	50

6.5. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Координаты границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания представлены в таблице 5.

Таблица 5

Площадь <u>59931м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	486672,22	2288442,87
n2	486754,53	2288416,08
n3	486847,74	2288411,35
n4	486987,53	2288390,31
n5	487063,04	2288372,87
n6	487274,79	2288355,95
n7	487261,08	2288441,40
n8	487204,95	2288444,70
n9	487075,95	2288476,87
n10	487049,17	2288473,36
n11	487019,79	2288475,06
n12	487003,84	2288481,26
n13	486998,29	2288495,70
n14	486945,17	2288489,88
n15	486881,96	2288525,35
n16	486844,83	2288518,54
n17	486686,62	2288547,28
n1	486672,22	2288442,87