Приложение

к постановлению администрации

муниципального района «Сыктывдинский»

от 21 июня 2021 года № 6/760



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОМПАС» (ООО «КОМПАС»)**

Бабушкина, д. 22, к.317, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000 т./ф. (8212) 243033, 89048670749

ОГРН 1101101003728 ИНН 1101079785 КПП 110101001

[KOMPAS.RK@mail.ru](mailto:KOMPAS.RK@mail.ru)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

**Наименование объекта:**

**"Строительство КТП 10/0,4 кВ "новая", установка узла учета в Сыктывдинском районе Республики Коми (для ТП ООО "Тиман неруд" дог. № СПБ80-06245Ю/20 от 23.07.2020) (КТП 10/0,4 кВ - 0,025 мВА,**

**узел учета - 1 шт.)" и "Реконструкция ВЛ 10 кВ от яч.11Д ПС 110/10 кВ "Пажга" в Сыктывдинском районе Республики Коми**

**(для ТП ООО "Тиман неруд" дог. № СПБ80-06245Ю/20 от 23.07.2020) (ВЛ 10 кВ - 1,6 км)"**

**Книга 2 Материалы по обоснованию**

Договор с АО "Электромонтаж от 17.03.2021 № 55С/2021

Генеральный директор

ООО "КОМПАС" К.В. Леканов

г. Сыктывкар 2021 г.

# СОСТАВ ПРОЕКТА

|  |  |
| --- | --- |
| Книга 1 | Основная часть документации по планировке территории  (проекта межевания территории |
| **Книга 2** | **Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта межевания территории)** |

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. [МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 4](#_TOC_250004)
   1. 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 4

* 1. [Обоснование способа образования земельного участка 4](#_TOC_250003)
  2. [Обоснование определения размеров образуемого земельного участка 4](#_TOC_250002)
  3. [Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации 5](#_TOC_250001)

1. [ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ 6](#_TOC_250000)
2. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ 8
   1. Границы существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории, существующих объектов капитального строительства, особо охраняемых природных территорий, территорий

объектов культурного наследия. Масштаб 1:1 000 8

* 1. Границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных

выделов. Масштаб 1:25 000 13

# МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

* 1. **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**

Границы земельного участка для размещения объекта определены, исходя из условий минимального изъятия земель и оптимальной ширины строительной полосы, по действующим нормам. Расположение проектируемых объектов обусловлено необходимостью обеспечить наименьшее воздействие на окружающую природную среду, использовать инфраструктуру существующих объектов и минимизировать потребность в земельных ресурсах при реконструкции объекта.

Объект расположен за пределами населенного пункта, поэтому действие градостроительного регламента не распространяется.

# Обоснование способа образования земельного участка

Общая площадь земельного участка для реконструкции линейного объекта составляет 2,1802 га, в том числе:

- 2,1802 га - земли лесного фонда, входящие в полосу отвода объекта, расположены в лесах Сыктывкарского лесничества, Краснозатонского участкового лесничества, в квартале 189 и представлены земельным участком с кадастровым номером 11:04:0000000:63. В границах вышеуказанного участка для размещения объекта "Строительство КТП 10/0,4 кВ "новая", установка узла учета в Сыктывдинском районе Республики Коми (для ТП ООО "Тиман неруд" дог. № СПБ80-06245Ю/20 от 23.07.2020) (КТП 10/0,4 кВ - 0,025 мВА, узел учета - 1 шт.)" и "Реконструкция ВЛ 10 кВ от яч.11Д ПС 110/10 кВ "Пажга" в Сыктывдинском районе Республики Коми (для ТП ООО "Тиман неруд" дог. № СПБ80-06245Ю/20 от 23.07.2020) (ВЛ 10 кВ - 1,6 км)" проектом предусмотрено формирование части земельного участка на период реконструкции объекта.

Таблица 2.1 Сведения об образуемых земельных участках (частях земельных участков)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Условный номер формируемого участка | Адресная характеристика | Площадь формируемого  участка (кв.м) | Способ образования |
| 1 | 11:04:0000000:63/чзу1, в  том числе | Республика Коми, Сыктывдинский район, Сыктывкарское лесничество, Краснозатонское участковое лесничество, квартал 189  (часть выделов 7, 9, 10) | 21802 | Изменение объекта недвижимости (изменение  сведений о частях) |
| 1.1 | 11:04:0000000:63/чзу1(1) | 2910 |
| 1.2 | 11:04:0000000:63/чзу1(2) | 18892 |
| **Итого:** | | | **21802** | - |

# Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры земельного участка для реконструкции объекта определены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11 августа 2003 г. №486 "Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети" и Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Размеры зон определены требованиями по пожарной безопасности и обеспечением возможности подхода, подъезда к сооружению для его обслуживания и ремонта.

# Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Границы публичного сервитута в зоне размещения объекта "Строительство КТП 10/0,4 кВ "новая", установка узла учета в Сыктывдинском районе Республики Коми (для ТП ООО "Тиман неруд" дог. № СПБ80-06245Ю/20 от 23.07.2020) (КТП 10/0,4 кВ - 0,025 мВА,

узел учета - 1 шт.)" и "Реконструкция ВЛ 10 кВ от яч.11Д ПС 110/10 кВ "Пажга" в Сыктывдинском районе Республики Коми (для ТП ООО "Тиман неруд" дог. № СПБ80- 06245Ю/20 от 23.07.2020) (ВЛ 10 кВ - 1,6 км)" отсутствуют.

# 2 ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

− Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

− Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

− Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;

− Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ;

− Закон «О недрах» от 21 февраля 1992 года № 2395-1;

− Закон РФ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» от 06.10.1999 № 184-ФЗ;

− Закон РФ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ;

− Закон РФ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 г. № 116-ФЗ;

− Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (с изменениями и дополнениями);

− Закон РФ «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 г. № 69-ФЗ;

− Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

− Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

− Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

− Приказ Минрегиона РФ от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

− Правила противопожарного режима в Российской Федерации;

− ГОСТ 12.1.004-91\* «ССБТ. Пожарная безопасность. Общие требования»;

− Технический регламент о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ;

− СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ»;

− СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

− СанПиН 2.1.4.1.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

− СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

− СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве»;

− СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология»;

− 10 14278 тм-т1 Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750

кВ;

− СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;

− СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация

предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция, утвержденная постановлением Главного санитарного врача РФ № 74 от 25.09.2007);

− ПУЭ (действующее издание);

− ПТЭ (действующее издание);

− МДС 81-35.2004 «Методика определения сметной стоимости строительства на территории Российской Федерации», утвержденная постановлением Госстроя России от 05.03.2004 №15/1 (ред. от 16.06.2014);

− «Методические рекомендации по определению предварительных параметров выдачи мощности строящихся (реконструируемых) генерирующих объектов в условиях нормальных режимов функционирования энергосистемы, учитываемых при определении платы за технологическое присоединение таких генерирующих объектов к объектам электросетевого хозяйства», утвержденные приказом Минпромэнерго РФ от 30.04.2008 №216;

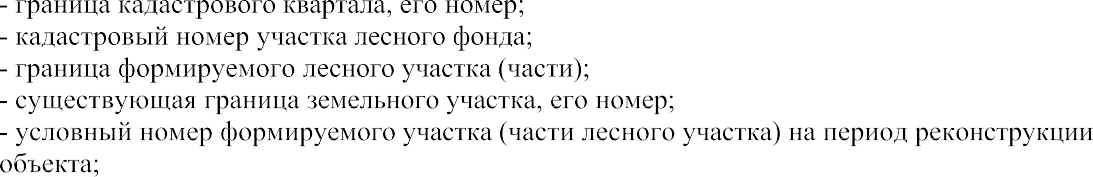
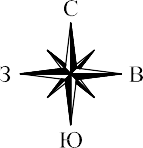
− Методические рекомендации по проектированию развития энергосистем, утвержденные приказом Минэнерго России от 30.06.2003 №281;

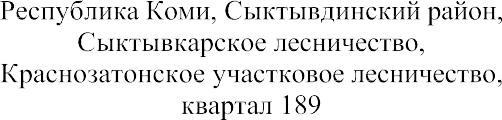
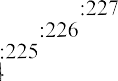
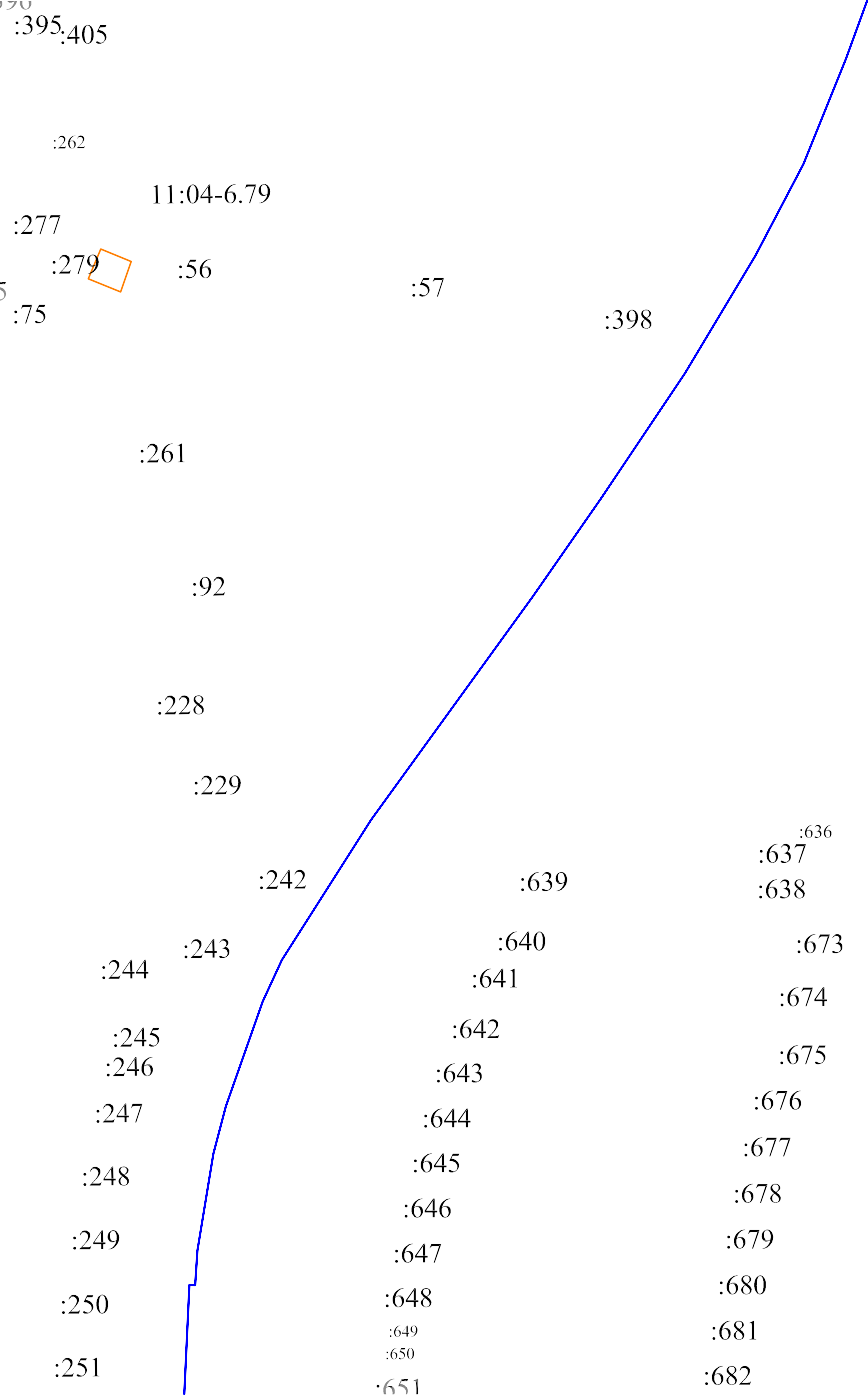
− Методические указания по устойчивости энергосистем, утвержденные приказом Минэнерго России от 30.06.2003 №277;

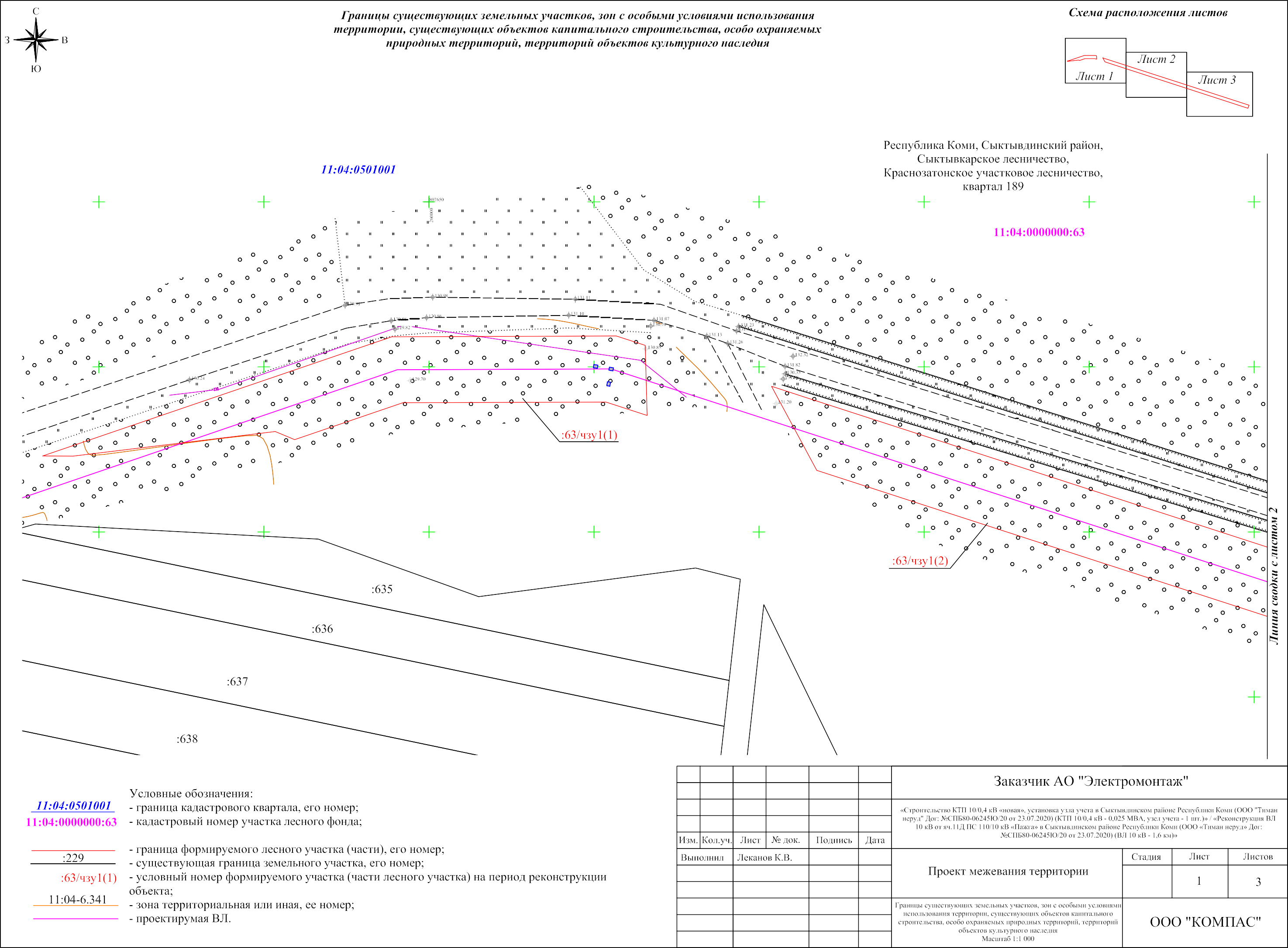
− Схема территориального планирования МО МР "Сыктывдинский";

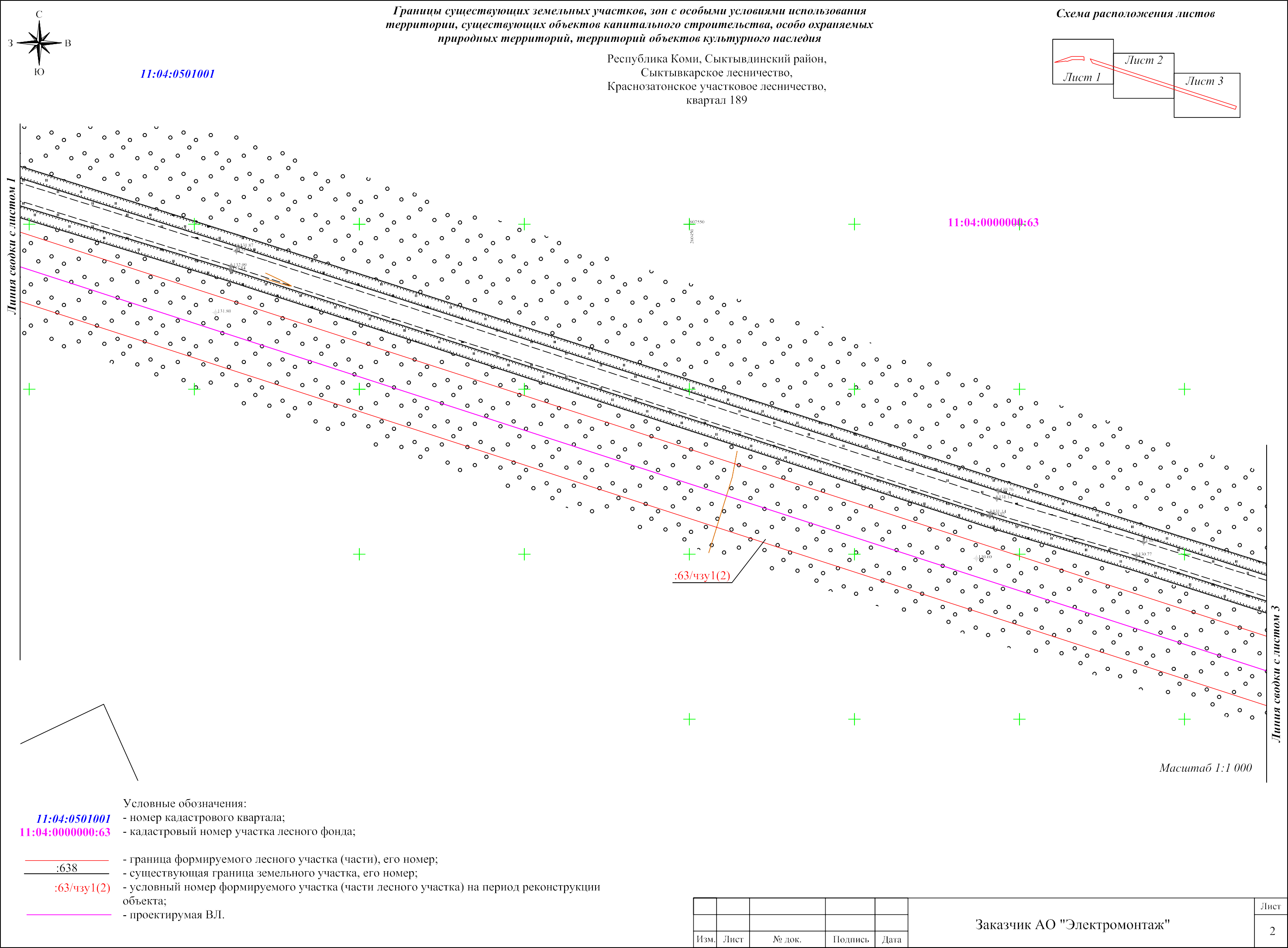
− Лесохозяйственный регламент Сыктывкарского лесничества Республики Коми.

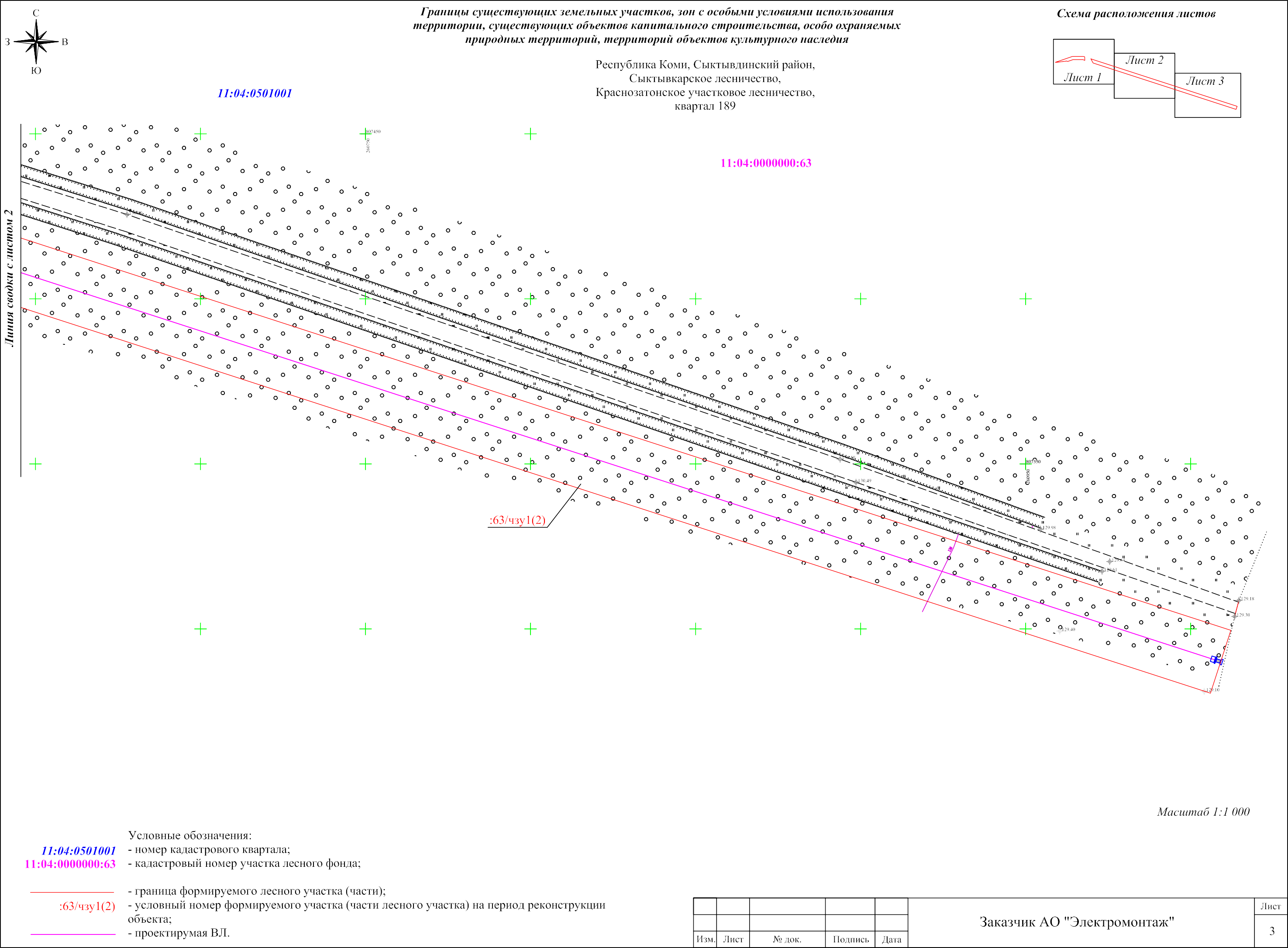
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | | |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | | | |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | |  | |  |  |
|  | |  | |  |  |
|  | |  | |  |  |  |  | | |
|  | |  | |  |  |
|  | |  | |  |  |











|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | | | |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | | | |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | |  | |  |  |
|  | |  | |  |  |
|  | |  | |  |  |  |  | | |
|  | |  | |  |  |
|  | |  | |  |  |

