



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

19.03.2021

№ 144-17

г. Екатеринбург

**Об утверждении основной части проекта планировки территории, предназначенной для реконструкции линейного объекта ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная») и основной части проекта межевания территории, предназначенной для реконструкции линейного объекта ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная»)**

В соответствии с частью 3 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 8 Закона Свердловской области от 19 декабря 2016 года № 141-ОЗ «О документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области», подпунктом 5 пункта 6 Положения о Министерстве строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 05.09.2012 № 963-ПП, на основании решения о подготовке документации по планировке территории в целях реконструкции линейного объекта, принятого ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала» – филиал «Свердловэнерго» (письмо от 07.08.2020 № СЭ/01/21/5949)

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить:

1) основную часть проекта планировки территории, предназначенной для реконструкции линейного объекта ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная») (далее – проект планировки), в следующем составе:

положения о размещении линейного объекта (пояснительная записка), том 1, шифр 328-26/2020-ГЧ-1 (приложение № 1);

чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, масштаб 1:1000, шифр 328-26/2020-ГЧ-1.1 (приложение № 2);

2) основную часть проекта межевания территории, предназначенной для реконструкции линейного объекта ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная») (далее – проект межевания), в следующем составе:

сведения об образуемых и изменяемых земельных участках и их частях (пояснительная записка), том 3, шифр 328-26/2020-ГЧ-3 (приложение № 3);

чертеж межевания территории, масштаб 1:1000, шифр 328-26/2020-ГЧ-3.1 (приложение № 4).

2. Заместителю Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, главному архитектору Свердловской области В.Г. Вениаминову обеспечить:

1) в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего приказа размещение проекта планировки и проекта межевания в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Свердловской области;

2) в течение семи дней со дня принятия настоящего приказа направление проекта планировки и проекта межевания территории Главе города Екатеринбурга для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещения на официальном сайте города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Заместителя Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, главного архитектора Свердловской области В.Г. Вениаминова.

4. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)).

Исполняющий обязанности  
Министра строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской области



В.А. Московских

Приложение № 1  
к приказу Министерства строительства  
и развития инфраструктуры  
Свердловской области  
от 19.03.2021г № 177-П

Положения о размещении линейного объекта (пояснительная записка),  
том 1, шифр 328-26/2020-ТЧ-1

Общество с ограниченной ответственностью  
«Гестор»



Заказчик: ООО «Проектдевелопмент»

**Документация по планировке территории предназначенной для реконструкции линейного объекта ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная»)**

**ПРОЕКТ**

**планировки территории предназначенной для реконструкции линейного объекта ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная»)**

**Положения о размещении линейного объекта**

**Пояснительная записка. Том 1. Шифр 328-26/2020-ТЧ-1**

## Список разработчиков

Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
Руководитель	Директор	Берсенева Н.А.	
Руководитель проекта	Главный градостроитель проекта	Суравикин А.А.	
Архитектурно-планировочная часть	Главный архитектор проекта	Симакова О.Л.	
Инженерные сети	Главный инженер проекта	Еремина Е.В.	

### Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
<b>1.</b>	<b>Материалы основной части проекта планировки территории</b>			
1.1.	Проект планировки территории предназначенной для реконструкции линейного объекта ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная»). Основная часть. Положения о размещении линейного объекта. Том 1. Шифр 328-26/2020-ГЧ-1	-	22	несекретно
1.2.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Шифр 328-26/2020-ГЧ-1.1	1:1000	1	несекретно
<b>2.</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>			
2.1.	Проект планировки территории предназначенной для реконструкции линейного объекта ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная»). Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Том 2. Шифр 328-26/2020-ГЧ-2	-	39	несекретно
2.2.	Схема расположения элементов планировочной структуры. Шифр 328-26/2020-ГЧ-2.1	1:5000	1	несекретно
2.3.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Шифр 328-26/2020-ГЧ-2.2	1:1000	1	несекретно
2.4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Шифр 328-26/2020-ГЧ-2.3	1:1000	1	несекретно
2.5.	Схема конструктивных и планировочных решений. Шифр 328-26/2020-ГЧ-2.4	1:1000	1	несекретно
<b>3.</b>	<b>Материалы основной части проекта межевания территории</b>			
3.1.	Проект межевания территории предназначенной для реконструкции линейного объекта ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная,	-	20	несекретно

	ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная»). Основная часть. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках и их частях. Том 3. Шифр 328-26/2020-ГЧ-3			
3.2.	Чертеж межевания территории. Шифр 328-26/2020-ГЧ-3.1	1:1000	1	несекретно
4.	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>			
4.1.	Проект межевания территории предназначенной для реконструкции линейного объекта ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная»). Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Том 4. Шифр 328-26/2020-ГЧ-4	-	50	несекретно
4.2.	Схема фактического использования территории. Шифр 328-26/2020-ГЧ-4.1	1:1000	1	несекретно

## Содержание

Введение .....	9
1. Наименование, назначение и основные характеристики (класс, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) планируемых для размещения линейных объектов .....	12
2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов .....	12
3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов .....	14
4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения .....	17
5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения .....	17
6. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения .....	18
7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов .....	18
8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов .....	20
9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды .....	20
10. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне .....	21
11. Основные технико-экономические показатели территории предназначенной для реконструкции линейного объекта .....	23
12. Очередность строительства линейного объекта .....	24
Список используемых сокращений .....	25

## Введение

Документация по планировке территории предназначенной для реконструкции линейного объекта ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная») (далее – линейный объект) разработана на основании решения о подготовке документации по планировке территории в целях реконструкции линейного объекта, принятое ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала» – филиал «Свердловэнерго», письмо от 07.08.2020 № СЭ/01/21/5949.

На основании статьи 12 Закона Свердловской области от 04 июля 2016 года № 76-ОЗ «О видах объектов регионального значения и местного значения, подлежащих отображению на документах территориального планирования Свердловской области и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» линейный объект относится к объектам регионального значения.

Разработка документации по планировке территории для размещения линейного объекта выполнена в один этап.

Целью разработки проекта планировки территории является определение зоны планируемого размещения линейного объекта регионального значения и установление параметров его планируемого развития.

Целью разработки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых земельных участков и частей земельных участков.

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

СП 62.13330.2011\*. Свод правил. «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;

постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 № 380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;

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

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

постановление Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;

постановление 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»;

Правила устройства электроустановок, 7 издание;

СП 76.13330.2016. Свод правил. «Электротехнические устройства». Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85;

постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Настоящий проект выполнен с учетом следующих документов территориального планирования и документов градостроительного зонирования:

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ориентирами: улица Походная – переулок Кирпичный – русло реки Патрушиха – улица Новостроя, утвержденные приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 09.12.2017 № 1333-П;

Схема территориального планирования Свердловской области, утвержденная постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области»;

Генеральный план муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденный решением Екатеринбургской городской Думы от 06.07.2004 № 60/1 (в редакции решения Екатеринбургской городской Думы от 24.11.2015 № 52/42);

Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденные решением Екатеринбургской городской Думы от 19.06.2018 № 22/83 «Об утверждении

Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» (в редакции от 27.10.2020 № 29/42);

материалов инженерных изысканий, выполненных обществом с ограниченной ответственностью «Уралкомэкс» в 2017 году.

Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат (далее – МСК-66).

Согласно требованиям пункта 11 «Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», утвержденного постановлением Правительства

Российской Федерации от 12.05.2017 №564 (с изменениями на 26.08.2020), Чертеж красных линий и чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов объединены в один, так как при этом обеспечивается читаемость линий и условных обозначений графических материалов.

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения в составе документации по планировке территории, не разрабатывался, вследствие отсутствия таких объектов в границах проектируемой территории.

Чертеж красных линий в составе документации по планировке территории, не разрабатывался, вследствие отсутствия устанавливаемых красных линий в границах проектируемой территории.

## **1. Наименование, назначение и основные характеристики (класс, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) планируемых для размещения линейных объектов**

Наименование объекта: «ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная»)».

Назначение: объект энергетики.

Протяженность реконструируемого участка сети – 561,4 метра.

Класс напряжение – 110 кВ.

Настоящим проектом планировки территории предусмотрена реконструкция существующей высоковольтной линии электропередачи ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная»).

Реконструкция выполняется в связи с попаданием ВЛ 110 кВ в зону перспективной застройки территории, ограниченной ориентирами: улица Походная – переулок Кирпичный – русло река Патрушиха – улица Новостроя, предусмотренной проектом планировки территории, утвержденным приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 09.12.2017 № 1333-П.

Проектом планировки предусмотрен демонтаж одной существующей опоры №17/19 и установка трех новых опор в створе трассы реконструируемого линейного объекта.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта – 18 949,1 кв. м. Площадь участка для демонтажа существующей ВЛ – 3 705,1 кв. м.

## **2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов**

Зона планируемого размещения линейного объекта расположена на территории муниципального образования «город Екатеринбург» Свердловской области.

Проектируемый линейный объект учтен на Схеме территориального планирования Свердловской области, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области».

Линейный объект отображен в Генеральном плане муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденном Решением Екатеринбургской

городской Думы от 06.07.2004 №60/1 (в редакции Решения Екатеринбургской городской Думы от 24.11.2015 №52/42).

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования «город Екатеринбург» в границах зоны планируемого размещения линейного объекта расположена зона озеленения интенсивного общественного использования.

Данный проект планировки не противоречит решениям Генерального плана применительно к территории муниципального образования «город Екатеринбург». Фрагмент Схемы Генерального плана приведен на рисунке 1.

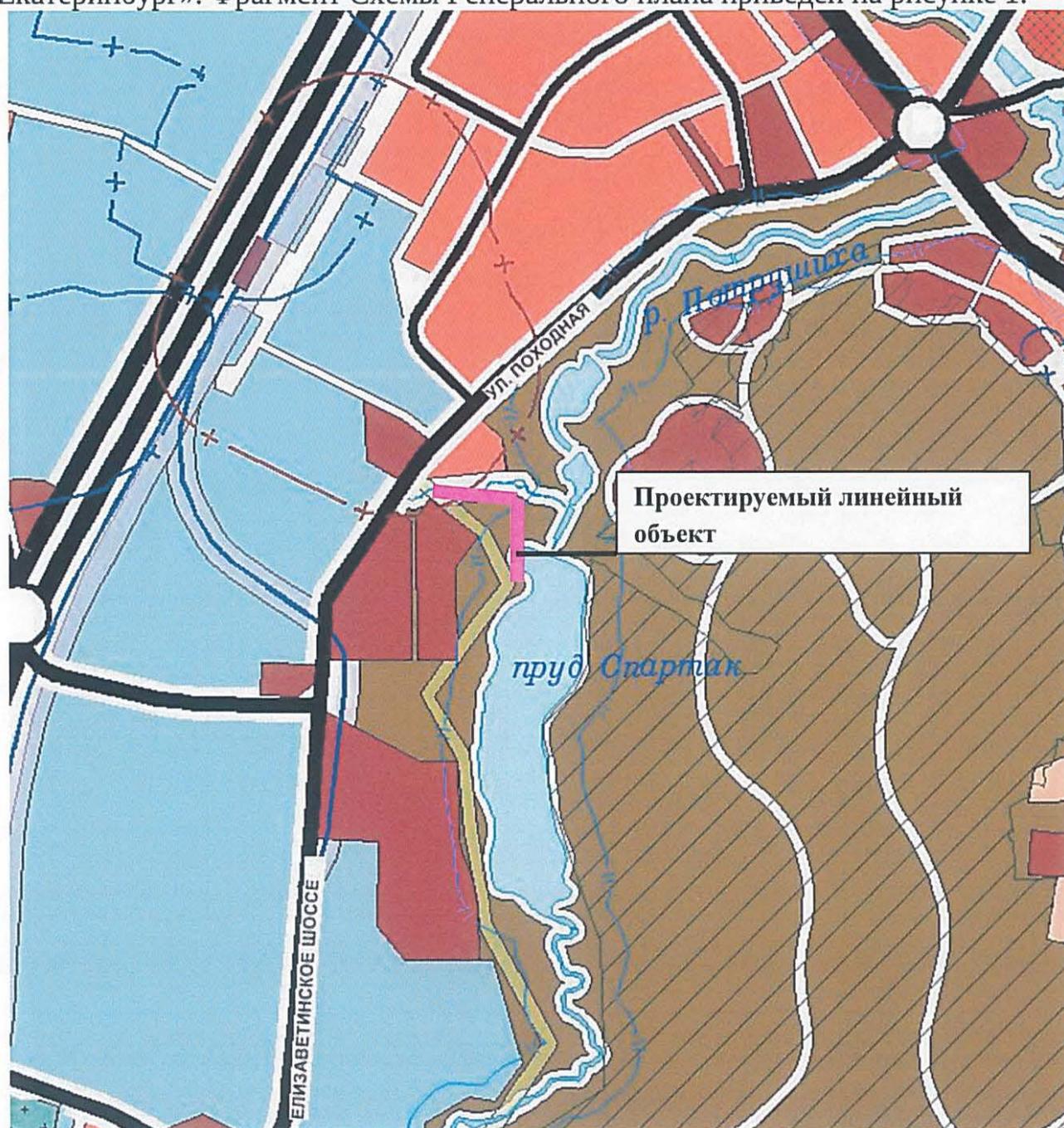


Рис. 1. «Схема Генерального плана муниципального образования «город Екатеринбург» (фрагмент)

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Екатеринбург», в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки, установлены следующие градостроительные зоны:

- Р-1 Зона отдыха населения;  
 Ц-2 Общественно-деловая зона местного значения;  
 Ж-5 Зона многоэтажной жилой застройки;  
 ТОП-1 Территории общего пользования;  
 ПК-1 Зона производственно-коммунальных объектов.

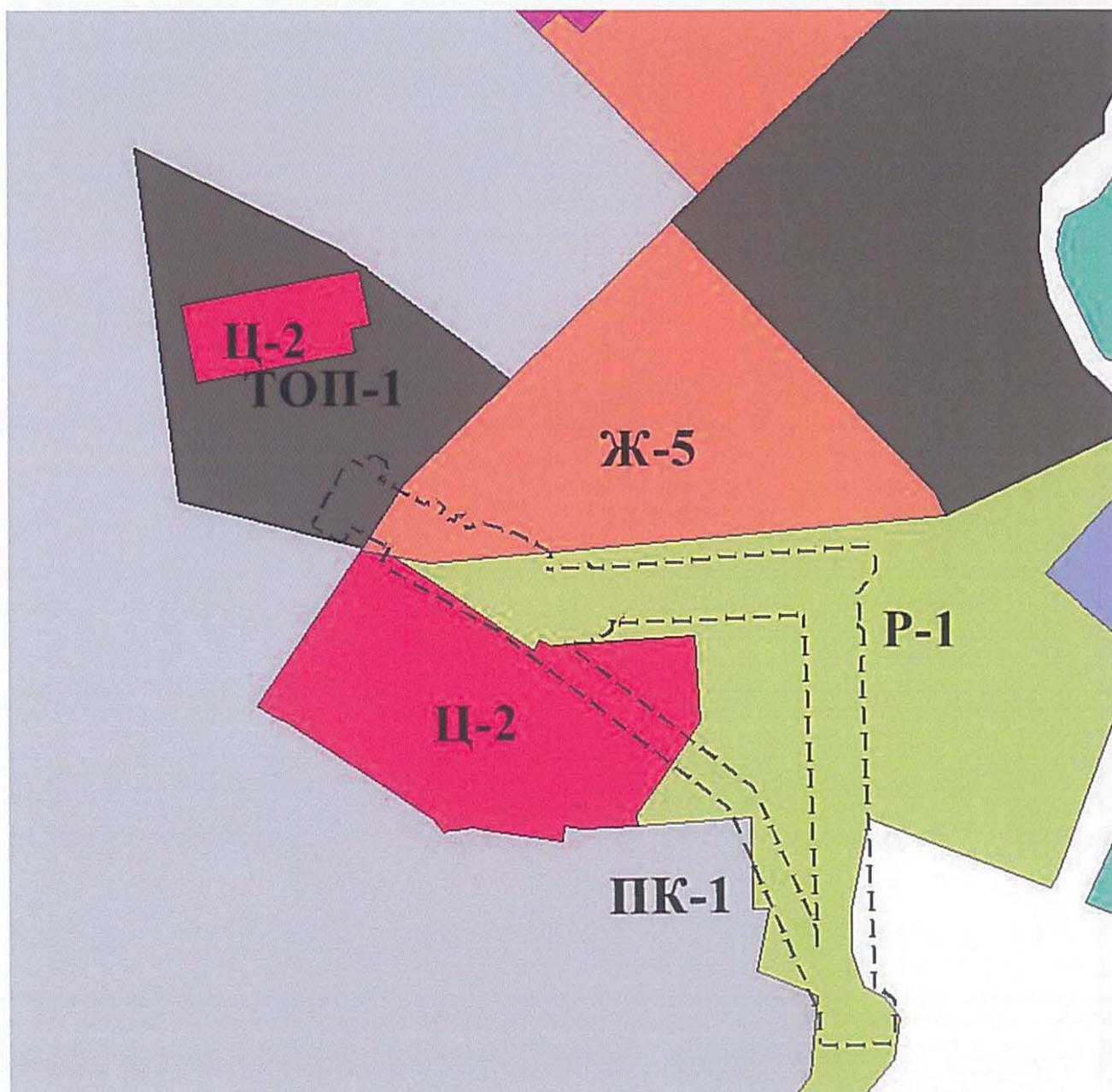


Рис. 2. «Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»» (фрагмент)

### 3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта «ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3

с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная»)» приведён в таблице 1.

Перечень координат характерных точек границ зоны демонтажной площадки линейного объекта приведён в таблице 2.

Система координат МСК-66, зона 1

Таблица 1

**Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта**

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	383489,14	1535950,27
2	383514,52	1535948,90
3	383518,06	1535949,66
4	383737,90	1535941,14
5	383732,84	1535827,20
6	383728,87	1535827,09
7	383726,54	1535824,51
8	383721,38	1535814,26
9	383719,90	1535780,35
10	383765,46	1535699,01
11	383775,14	1535703,98
12	383789,01	1535679,53
13	383779,42	1535674,15
14	383788,33	1535659,61
15	383823,80	1535678,92
16	383819,91	1535687,69
17	383826,38	1535692,63
18	383822,95	1535698,64
19	383813,40	1535693,28
20	383796,82	1535722,54
21	383798,29	1535723,41
22	383798,96	1535731,33
23	383793,54	1535728,96
24	383787,49	1535739,42
25	383791,83	1535742,26
26	383789,54	1535744,34
27	383785,03	1535743,80
28	383783,50	1535746,53
29	383785,42	1535751,31
30	383785,89	1535757,21
1	2	3

31	383781,44	1535772,87
32	383770,58	1535792,00
33	383759,34	1535789,66
34	383762,12	1535815,45
35	383760,38	1535816,06
36	383768,26	1535916,37
37	383769,82	1535930,72
38	383770,07	1535949,38
39	383773,58	1535978,10
40	383762,76	1535979,20
41	383748,74	1535968,74
42	383727,70	1535969,56
43	383727,58	1535970,89
44	383722,56	1535971,62
45	383718,74	1535971,81
46	383715,92	1535971,75
47	383711,82	1535970,56
48	383711,35	1535970,20
49	383520,51	1535977,62
50	383512,93	1535988,77
51	383490,58	1535989,63
1	383489,14	1535950,27

Таблица 2

**Перечень координат характерных точек границ зоны демонтажной площадки линейного объекта**

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	383720,66	1535797,77
2	383634,90	1535908,43
3	383543,50	1535948,68
4	383518,06	1535949,66
5	383514,52	1535948,90
6	383506,47	1535949,33
7	383626,01	1535897,05
8	383728,92	1535764,26
9	383719,90	1535780,35
1	383720,66	1535797,77

#### **4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не представлены в связи с отсутствием таких объектов в границах проектируемой территории.

#### **5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения**

*Предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов*

В состав линейного объекта входят двухцепные анкерно-угловые стальные опоры, двухцепные промежуточные железобетонные опоры и провод марки АС 185/29 по ГОСТ 839-80.

Предельная высота опор относительно уровня земли составляет 30 метров (уточняется при дальнейшем проектировании).

*Максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны*

Максимальный процент застройки, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, составляет 100%.

*Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов*

Отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, составляет 0 метров.

**6. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения**

Проектом планировки территории, предназначенной для реконструкции существующей высоковольтной линии электропередачи ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирска – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная»), не предъявляются требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта.

**7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной ориентирами: улица Походная – переулок Кирпичный – русло река Патрушиха – улица Новостроя, утвержденные приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 09.12.2017 № 1333-П, строительство объектов капитального строительства в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, не предусмотрено.

Развитие и переустройство существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры настоящим проектом планировки территории не предусмотрено.

Проектируемый линейный объект на своем протяжении пересекает ряд существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, представленных в таблице 3.

**Ведомость пересечений проектируемого линейного объекта  
с существующими инженерными сетями**

Наименование пересечения	Количество пересечений	Местоположение пересечения (пикетаж)	Балансодержатель
1	2	3	4
Кабельная ВЛ 6-10 кВ	9	ПК0+14,1 ПК0+14,9 ПК0+16,8 ПК0+17,1 ПК0+17,5 ПК0+20,9 ПК0+21,1 ПК0+21,7 ПК0+39,3	АО «ЕЭСК»
Воздушная ВЛ 6 кВ	1	ПК1+58,5	АО «ЕЭСК»
Газопровод подземный	1	ПК0+25,3	АО «Екатеринбурггаз»
Водопровод и канализация	5	ПК0+32,3 ПК0+35,1 ПК0+44,4 ПК0+49,0 ПК4+65,6	МУП «Водоканал»
Кабель связи	2	ПК0+37,7 ПК0+40,0	ПАО «Ростелеком»
Теплотрасса надземная	1	ПК0+69,4	МУП «Екатеринбургэнерго»
Теплотрасса подземная	1	ПК0+74,4	МУП «Екатеринбургэнерго»
улица Новостроя	1	ПК4+32,0	Комитет благоустройства Администрации города Екатеринбурга
улица Походная	1	ПК0+25,5	Комитет благоустройства Администрации города Екатеринбурга
переулок Кирпичный	1	ПК0+99,5	Комитет благоустройства Администрации города Екатеринбурга

На последующих стадиях проектирования необходимо получить согласование от балансодержателей существующих инженерных сетей.

## **8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

В границах территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия.

## **9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды**

Для предотвращения и снижения неблагоприятных последствий на состояние компонентов природной среды, а также сохранения экологической ситуации на территории проведения работ необходимо реализовать комплекс инженерно-технических, технологических и организационных мероприятий, которые помогут свести до минимума отрицательные воздействия на окружающую природную среду. Достигается это следующими видами деятельности:

- соблюдением технологии производственного процесса;
- соблюдением норм и правил природоохранного законодательства;
- проведением эколого-аналитического контроля за состоянием окружающей среды.

Для сохранения состояния приземного слоя атмосферного воздуха в период проведения строительно-монтажных работ рекомендуется:

- поддержание технического состояния строительных машин, механизмов и транспортных средств согласно нормативным требованиям по выбросам вредных веществ;

- сокращение продолжительности работы двигателей строительно-монтажной техники на холостом ходу;

- применение сертифицированных видов топлива, обеспечивающее снижение выбросов вредных веществ;

- осуществление заправки машин, механизмов и автотранспорта в специально отведённых местах;

- оснащение топливозаправщика раздаточным пистолетом, исключающим попадание летучих компонентов в окружающую среду.

Для минимизации отрицательного воздействия на почвы и растительность требуется:

- неукоснительное соблюдение границ, отведенных под работы, земельных участков и исключение сверхнормативного изъятия земель;

- использование парка строительных машин и механизмов, имеющих минимально возможное удельное давление ходовой части на подстилающие грунты, в целях снижения техногенного воздействия;

- при заправке строительной техники автозаправщиком не допускать проливов горюче-смазочных материалов на поверхность земли;

- предотвращение захламления территории отходами строительства и потребления (сбор всех видов отходов в специальные контейнеры с последующим вывозом в установленные места);

- осуществление противопожарных мероприятий.

По окончании строительно-монтажных работ необходимо предусмотреть работы по рекультивации и благоустройству территории.

Экологическая эффективность мероприятий предотвращения загрязнения водной среды достигается системой мер, включающей:

обязательное соблюдение границ территории, отведенной под строительство;

запрет мойки машин и механизмов;

эксплуатация машин и механизмов в исправном состоянии, исключение разливов горюче-смазочных материалов;

оснащение участка работ инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов для защиты водоема от засорения в процессе строительно-монтажных работ;

проведение комплекса планировочных, рекультивационных мероприятий после проведения строительно-монтажных работ.

После завершения работ запрещается оставлять неубранные конструкции, оборудование и не засыпанные участки траншей.

Образование, сбор, накопление и транспортировка отходов являются неотъемлемой частью технологических процессов, в ходе которых они образуются. Степень опасности загрязнения окружающей среды при обращении с отходами производства и потребления зависит не только от количества, качественного состава отходов, их токсичности, но и от применяемых способов удаления, складирования, утилизации отходов. В связи с этим одним из необходимых условий безопасной деятельности предприятия (организации) является создание системы операционного движения отходов (система управления отходами). Она включает все виды деятельности, связанные со сбором, хранением, использованием, обезвреживанием, транспортированием, захоронением и уничтожением отходов на предприятии.

Разработка комплекса мероприятий по уменьшению, смягчению, предотвращению негативных воздействий и восстановлению нарушенных экосистем является неотъемлемой частью проектных решений. Все операции должны осуществляться с соблюдением экологических требований, правил пожарной безопасности с целью исключения аварийных ситуаций, возгораний, причинения вреда окружающей среде и здоровью людей. Строгое выполнение мероприятий по охране окружающей среды в период строительства и эксплуатации объектов позволит минимизировать, и, по возможности, устранить потенциальные воздействия на компоненты окружающей природной среды.

#### **10. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне**

К мероприятиям по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера относятся технические и организационные решения.

Основные организационно-технические мероприятия:

регулярный контроль технического состояния оборудования линейного;

диагностическое обследование оборудования линейного объекта;  
мониторинг технического состояния линейного объекта;  
устройство и поддержание в нормативном состоянии сооружений линейного объекта;

Основные организационные мероприятия:

выполнить экспертизу промышленной безопасности с учетом требований действующих нормативно-правовых документов в области промышленной безопасности;

утвердить и зарегистрировать заключение экспертизы по проектной документации в территориальном органе исполнительной власти, специально уполномоченном в области промышленной безопасности для принятия решения о начале строительства проектируемого объекта;

строительство осуществлять только специализированными организациями, имеющими лицензии или разрешения на осуществление данного вида деятельности;

для обеспечения качества строительства организовать систему технического и авторского надзора;

приемку в эксплуатацию производить с учетом требований действующих нормативных документов и при участии в приемочной комиссии представителей территориального органа исполнительной власти, специально уполномоченного в области промышленной безопасности;

поддерживать на объекте систему производственного контроля с учетом требований Правил организации и осуществления производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности;

ежегодно актуализировать планы мероприятий по ликвидации аварийных ситуаций;

иметь собственные аварийно-спасательные службы (формирования) по локализации и ликвидации аварий или договор со специализированными организациями на проведение таких работ;

точное выполнение плана-графика предупредительно-ремонтных и профилактических работ;

производить периодический экспертный контроль оборудования методами «неразрушающего контроля»;

своевременно выполнять предписания Ростехнадзора и других надзорных органов;

регулярно проводить проверку наличия и поддержания в готовности средств индивидуальной и коллективной защиты;

повышать профессиональную подготовку производственного персонала;

проводить регулярные тренировки по действиям персонала в аварийных ситуациях;

поддерживать в постоянной готовности силы и средства к ликвидации последствий аварии;

проводить регулярные проверки готовности системы оповещения рабочих и служащих об аварийных ситуациях.

Основные организационные мероприятия по гражданской обороне (ограничению времени нахождения персонала в опасных зонах):

время нахождения персонала в опасных зонах определено временем, необходимым для выполнения регламентных, профилактических и ремонтных работ;

определены рациональные маршруты обходов участков обслуживания с минимизацией присутствия персонала в опасных зонах.

На объекте защиты предусматривается система обеспечения пожарной безопасности, целью которой является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

В соответствии с частью 3 статьи 5 Федерального Закона №123-ФЗ система обеспечения пожарной безопасности объекта включает в себя:

систему предотвращения пожара;

систему противопожарной защиты;

комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система предотвращения пожаров на объекте направлена на обеспечение исключения условий возникновения пожаров.

Система противопожарной защиты направлена на обеспечение защиты людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение их последствий.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара, ограничение его последствий, обеспечиваются снижением динамики нарастания опасных факторов пожара, эвакуацией людей и имущества в безопасную зону и (или) тушением пожара.

Система пожарной сигнализации проектной документацией не предусматривается.

Технические средства своевременного оповещения людей о пожаре проектной документацией не предусматриваются.

При производстве работ необходимо соблюдать правила, инструкции и руководство по пожарной безопасности:

постановление Правительства Российской Федерации № 390 от 25.04.2012 «О противопожарном режиме»;

ГОСТ 12.1.004-91 «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования»;

СНИП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования».

## **11. Основные технико-экономические показатели территории предназначенной для реконструкции линейного объекта**

В таблице 4 представлены основные технико-экономические показатели территории предназначенной для реконструкции линейного объекта ВЛ 110 кВ Южная 1 – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная»)

**Основные технико-экономические показатели территории предназначенной для реконструкции линейного объекта**

Наименование	Единицы измерения	Показатель
1	2	3
Территория в границах проекта	га	8
Протяженность линейного объекта*	м	561,4
Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта	кв. м	18 949,1
Площадь участка для демонтажа существующего линейного объекта	кв. м	3 705,1
Площадь охранной зоны*	кв. м	28 635
*Показатели уточняются на дальнейших стадиях проектирования		

**12. Очередность строительства линейного объекта**

Строительство линейного объекта предусмотрено в 1 очередь. Срок строительства – I квартал 2021 года.

### Список используемых сокращений

- га – гектар;
- кв. м – квадратный метр;
- м – метр;
- ул. – улицы;
- кВ – киловольт;
- ВЛ – воздушная линия электропередачи;
- ЛЭП – линия электропередачи;
- ПС – подстанция;
- ПК – пикетаж.

Приложение № 2  
к приказу Министерства строительства  
и развития инфраструктуры  
Свердловской области  
от 19.03.2021 № 174-П

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов,  
масштаб 1:1000, шифр 328-26/2020-ГЧ-1.1



Приложение № 3  
к приказу Министерства строительства  
и развития инфраструктуры  
Свердловской области  
от 19.03.2021г. № 177-П

Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках и их частях  
(пояснительная записка), том 3, шифр 328-26/2020-ТЧ-3

Общество с ограниченной ответственностью  
«Гестор»



Заказчик: ООО «Проектдевелопмент»

**Документация по планировке территории предназначенной для реконструкции линейного объекта ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная»)**

**ПРОЕКТ**

**межевания территории предназначенной для реконструкции линейного объекта ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная»)**

Основная часть проекта межевания территории

**Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках и их частях**

Пояснительная записка. Том 3. Шифр 328-26/2020-ТЧ-3

### Список разработчиков

Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
Руководитель	Директор	Вахрушева Н.А.	
Руководитель проекта	Главный градостроитель проекта	Суравикин А.А.	
Архитектурно-планировочная часть	Главный архитектор проекта	Симакова О.Л.	
Инженерные сети	Главный инженер проекта	Еремина Е.В.	

### Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
<b>1.</b>	<b>Материалы основной части проекта планировки территории</b>			
1.1.	Проект планировки территории предназначенной для реконструкции линейного объекта ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная»). Основная часть. Положения о размещении линейного объекта. Том 1. Шифр 328-26/2020-ТЧ-1	-	22	несекретно
1.2.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Шифр 328-26/2020-ГЧ-1.1	1:1000	1	несекретно
<b>2.</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>			
2.1.	Проект планировки территории предназначенной для реконструкции линейного объекта ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная»). Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Том 2. Шифр 328-26/2020-ТЧ-2	-	39	несекретно
2.2.	Схема расположения элементов планировочной структуры. Шифр 328-26/2020-ГЧ-2.1	1:5000	1	несекретно
2.3.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Шифр 328-26/2020-ГЧ-2.2	1:1000	1	несекретно
2.4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Шифр 328-26/2020-ГЧ-2.3	1:1000	1	несекретно
2.5.	Схема конструктивных и планировочных решений. Шифр 328-26/2020-ГЧ-2.4	1:1000	1	несекретно
<b>3.</b>	<b>Материалы основной части проекта межевания территории</b>			
3.1.	Проект межевания территории предназначенной для реконструкции линейного объекта ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская	-	20	несекретно

	– Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная»). Основная часть. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках и их частях. Том 3. Шифр 328-26/2020-ГЧ-3			
3.2.	Чертеж межевания территории. Шифр 328-26/2020-ГЧ-3.1	1:1000	1	несекретно
4.	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>			
4.1.	Проект межевания территории предназначенной для реконструкции линейного объекта ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная»). Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Том 4. Шифр 328-26/2020-ГЧ-4	-	50	несекретно
4.2.	Схема фактического использования территории. Шифр 328-26/2020-ГЧ-4.1	1:1000	1	несекретно

**Содержание**

Введение .....	34
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования .....	36
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	45
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	45
4. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории .....	45
5. Предложения по установлению публичных сервитутов .....	47

## Введение

Документация по планировке территории предназначенной для реконструкции линейного объекта ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная») (далее – линейный объект) разработана на основании решения о подготовке документации по планировке территории в целях реконструкции линейного объекта, принятое ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала» – филиал «Свердловэнерго», письмо от 07.08.2020 № СЭ/01/21/5949.

На основании статьи 12 Закона Свердловской области от 04 июля 2016 года № 76-ОЗ «О видах объектов регионального значения и местного значения, подлежащих отображению на документах территориального планирования Свердловской области и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» линейный объект относится к объектам регионального значения.

Разработка документации по планировке территории для размещения линейного объекта выполнена в один этап.

Целью разработки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых земельных участков и частей земельных участков.

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

СП 62.13330.2011\*. Свод правил. «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;

Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 № 380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;

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

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления

и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

Правила устройства электроустановок, 7 издание;

СП 76.13330.2016. Свод правил. «Электротехнические устройства». Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85;

постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Настоящий проект выполнен с учетом следующих документов территориального планирования и документов градостроительного зонирования:

Схема территориального планирования Свердловской области, утвержденная постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области»;

материалов генерального плана муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденного Решением Екатеринбургской городской Думы от 06.07.2004 №60/1 (в редакции Решения Екатеринбургской городской Думы от 24.11.2015 №52/42);

материалов инженерных изысканий, выполненных обществом с ограниченной ответственностью «Уралкомэкс» в 2017 году.

Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат (далее – МСК-66).

## 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проект межевания территории разработан в целях определения границ земельных участков, необходимых для реконструкции объекта: «ВЛ 110 кВ Южная – Нижнеисетская 2 с отпайками на ПС Волна, ПС Унипромедь, ПС Монтажная, ПС Уктус 1 с отпайкой на ПС Новинская 1 литер 12, ВЛ 110 кВ Сибирская – Южная 3 с отпайками на ПС Загородная, ПС Уктус, ПС Новинская литер 10 (Электросетевой комплекс подстанции «Южная»)».

Проектируемая зона допустимого размещения линейного объекта расположена в границах кадастровых кварталов 66:41:0505009, 66:41:0505901, 66:41:0505012, 66:41:0505042, 66:41:0505015, 66:41:0506033.

Категории земель земельных участков, в границах которых настоящим проектом предусмотрена реконструкция линейного объекта, относятся к землям населенных пунктов.

Проектом межевания предусмотрено:

б-41 образование земельного участка 66:41:0000000:ЗУ1 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 1189 кв. м;

б-41 образование земельного участка 66:41:0000000:ЗУ2 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 221 кв. м;

б-41 образование земельного участка 66:41:0000000:ЗУ3 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 14456 кв. м;

б-41 образование земельного участка 66:41:0000000:ЗУ4 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 2038 кв. м;

б-41 образование земельного участка 66:41:0000000:ЗУ5 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 84 кв. м;

б-41 образование земельного участка 66:41:0000000:ЗУ6 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 625 кв. м;

б-41 образование земельного участка 66:41:0505901:ЗУ1 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 1416 кв. м;

б-41 образование земельного участка 66:41:0505012:ЗУ1 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 113 кв. м;

б-41 образование земельного участка 66:41:0505012:ЗУ2 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 115 кв. м;

б-41 образование земельного участка 66:41:0505012:ЗУ3 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 116 кв. м;

образование земельного участка 66:41:0505012:3У4 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 1406 кв. м;

образование земельного участка 66:41:0505015:3У1 путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0505015:47 данные о государственной регистрации прав на который в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости отсутствуют;

образование земельного участка 66:41:0505015:3У2 путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0505015:47 данные о государственной регистрации прав на который в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости отсутствуют;

образование части земельного участка с кадастровым номером 66:41:0505011:20 данные о государственной регистрации прав на который в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости отсутствуют;

образование части земельного участка с кадастровым номером 66:41:0505011:18 данные о государственной регистрации прав на который в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости отсутствуют;

образование части земельного участка с кадастровым номером 66:41:0000000:456 находящегося общей долевой собственности;

использование сформированного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0505012:2, находящегося на праве постоянного (бессрочного) пользования ОАО «Свердловэнерго».

Проектом предусматривается образование земельных участков и частей земельных участков для дальнейшего предоставления в аренду для реконструкции линейного объекта.

После выполнения всех мероприятий по реконструкции объекта электросетевого хозяйства требуется изменение существующей зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с требованиями «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

Решение об установлении границ охранной зоны принимается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного энергетического надзора, на основании поступивших от организации, которая владеет объектом на праве собственности или на ином законном основании, заявления об установлении границ охранной зоны и карты (плана) объекта землеустройства с отображением этих границ. Владелец объекта после установления границ охранной зоны обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости, с заявлением о внесении сведений о границах охранной зоны в государственный кадастр недвижимости.

В границах проекта действующие публичные сервитуты отсутствуют.

Сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице 1.

Сведения об образуемых частях земельных участков приведены в таблице 2.  
 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и их частей представлен в таблице 3.

## Сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер исходного квартала/земельного участка	Обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Категория земель образуемого земельного участка	Разрешенное использование образуемого земельного участка, (в соответствии с классификатором)	Способ образования земельного участка	Примечание	Необходимость отнесения земельных участков к территории общего пользования
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	66:41:0505009 66:41:0505901	66:41:0000000:3У1	1189	Земли населённых пунктов	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Предоставляется на период осуществления реконструкции объекта	Необходимость отнесения земельного участка к территории общего пользования отсутствует
2	66:41:0505901 66:41:0505012	66:41:0000000:3У2	221	Земли населённых пунктов	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Предоставляется на период осуществления реконструкции объекта	Необходимость отнесения земельного участка к территории общего пользования отсутствует
3	66:41:0505901 66:41:0505012 66:41:0505042 66:41:0505015	66:41:0000000:3У3	14456	Земли населённых пунктов	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Предоставляется на период осуществления реконструкции объекта	Необходимость отнесения земельного участка к территории общего пользования отсутствует
4	66:41:0505012 66:41:0505901 66:41:0505042	66:41:0000000:3У4	2038	Земли населённых пунктов	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Предоставляется на период осуществления реконструкции объекта	Необходимость отнесения земельного участка к территории общего пользования отсутствует
5	66:41:0505901 66:41:0505042	66:41:0000000:3У5	84	Земли населённых пунктов	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Предоставляется на период осуществления реконструкции объекта	Необходимость отнесения земельного участка к территории общего пользования отсутствует
6	66:41:0506033	66:41:0000000:3У6	625	Земли населённых пунктов	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Предоставляется на период осуществления реконструкции объекта	Необходимость отнесения земельного участка к территории общего пользования отсутствует
7	66:41:0505901	66:41:0505901:3У1	1416	Земли населённых пунктов	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Предоставляется на период осуществления реконструкции объекта	Необходимость отнесения земельного участка к территории общего пользования отсутствует
8	66:41:0505012	66:41:0505012:3У1	113	Земли населённых пунктов	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Предоставляется на период эксплуатации объекта	Необходимость отнесения земельного участка к территории общего пользования отсутствует
9	66:41:0505012	66:41:0505012:3У2	115	Земли населённых пунктов	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Предоставляется на период эксплуатации объекта	Необходимость отнесения земельного участка к территории общего пользования отсутствует

10	66:41:0505012	66:41:0505012:3У3	116	Земли населённых пунктов	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Предоставляется на период эксплуатации объекта	Необходимость отнесения земельного участка к территории общего пользования отсутствует
11	66:41:0505012	66:41:0505012:3У4	1406	Земли населённых пунктов	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Предоставляется на период осуществления реконструкции объекта	Необходимость отнесения земельного участка к территории общего пользования отсутствует
12	66:41:0505015:47	66:41:0505015:3У1	15	Земли населённых пунктов	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел	Предоставляется на период осуществления реконструкции объекта	Необходимость отнесения земельного участка к территории общего пользования отсутствует
13	66:41:0505015:47	66:41:0505015:3У2	237	Земли населённых пунктов	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел	Предоставляется на период осуществления реконструкции объекта	Необходимость отнесения земельного участка к территории общего пользования отсутствует

## Сведения об образуемых частях земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Категория земель исходного земельного участка	Разрешенное использование исходного земельного участка	Правообладатель исходного земельного участка	Вид права на исходный земельный участок	Обозначение образуемой части земельного участка	Площадь части земельного участка, кв. м	Характеристика образуемой части земельного участка	
									Цель образования части земельного участка	Вид ограничения земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	66:41:0505011:20	2553	Земли населённых пунктов	Земли жилой застройки (для жилищных нужд)	Сведения о государственной регистрации права отсутствуют	-	:20:ЧЗУ1	146	Строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры	Иные ограничения (обременения) прав в т.ч. аренда
2	66:41:0505011:18	2777	Земли населённых пунктов	Под ветхий жилой дом и его реконструкцию	Сведения о государственной регистрации права отсутствуют	-	:18:ЧЗУ1	362	Строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры	Иные ограничения (обременения) прав в т.ч. аренда
3	66:41:0000000:456	128592	Земли населённых пунктов	Под существующие здания и сооружения	Физические лица	Общая долевая собственность	:456:ЧЗУ1	2	Строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры	Иные ограничения (обременения) прав в т.ч. аренда

**Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и их частей**

**66:41:0000000:3У1**

№	X	Y
1	383826,38	1535692,63
2	383822,95	1535698,64
3	383813,40	1535693,28
4	383805,75	1535706,79
5	383782,14	1535691,65
6	383789,01	1535679,53
7	383779,42	1535674,15
8	383788,33	1535659,61
9	383823,80	1535678,92
10	383819,91	1535687,69
1	383826,38	1535692,63

**66:41:0000000:3У2**

№	X	Y
1	383769,93	1535701,30
2	383769,48	1535703,62
3	383728,92	1535764,26
4	383765,46	1535699,01
1	383769,93	1535701,30

**66:41:0000000:3У3**

№	X	Y
1	383489,48	1535959,78
2	383490,58	1535989,63
3	383510,04	1535988,88
4	383515,59	1535984,52
5	383520,87	1535973,05
6	383529,98	1535969,73
7	383541,72	1535966,12
8	383566,21	1535966,32
9	383607,72	1535974,23
10	383711,35	1535970,20
11	383711,82	1535970,56
12	383715,92	1535971,75
13	383718,74	1535971,81
14	383722,56	1535971,62
15	383727,58	1535970,89
16	383727,70	1535969,56
17	383748,74	1535968,74
18	383762,76	1535979,20
19	383773,58	1535978,10
20	383770,07	1535949,38
21	383769,82	1535930,72
22	383768,26	1535916,37

23	383760,38	1535816,06
24	383762,12	1535815,45
25	383759,34	1535789,66
26	383770,58	1535792,00
27	383771,59	1535790,22
28	383765,51	1535724,31
29	383769,48	1535703,62
30	383728,92	1535764,26
31	383715,70	1535784,03
32	383721,52	1535787,92
33	383717,62	1535793,74
34	383718,74	1535794,48
35	383719,09	1535799,79
36	383720,66	1535797,77
37	383721,38	1535814,26
38	383726,54	1535824,51
39	383728,87	1535827,09
40	383732,84	1535827,20
41	383734,25	1535859,65
42	383736,35	1535905,32
43	383737,90	1535941,14
44	383543,50	1535948,68
45	383518,06	1535949,66
46	383514,52	1535948,90
47	383503,70	1535963,05
48	383496,11	1535961,30
49	383494,76	1535959,55
50	383493,37	1535960,67
1	383489,48	1535959,78
51	383630,34	1535953,97
52	383641,22	1535953,62
53	383641,37	1535964,42
54	383630,57	1535964,35
51	383630,34	1535953,97
55	383738,85	1535789,31
56	383741,67	1535779,32
57	383752,17	1535782,17
58	383749,26	1535792,16
55	383738,85	1535789,31
59	383746,53	1535953,14
60	383755,03	1535946,34
61	383761,62	1535954,90
62	383752,93	1535961,31

59	383746,53	1535953,14
----	-----------	------------

**66:41:0000000:3Y4**

N <sub>o</sub>	X	Y
1	383514,52	1535948,90
2	383518,06	1535949,66
3	383543,50	1535948,68
4	383634,90	1535908,43
5	383663,42	1535871,64
6	383651,75	1535863,83
7	383626,01	1535897,05
8	383618,05	1535900,54
9	383618,58	1535908,88
10	383598,39	1535909,13
11	383516,94	1535944,75
12	383516,30	1535946,33
1	383514,52	1535948,90
13	383623,16	1535901,56
14	383624,43	1535900,55
15	383631,66	1535894,76
16	383638,25	1535903,32
17	383629,56	1535909,73
18	383624,58	1535903,37
13	383623,16	1535901,56

**66:41:0000000:3Y5**

N <sub>o</sub>	X	Y
1	383618,05	1535900,54
2	383618,58	1535908,88
3	383598,39	1535909,13
1	383618,05	1535900,54

**66:41:0000000:3Y6**

N <sub>o</sub>	X	Y
1	383607,72	1535974,23
2	383520,51	1535977,62
3	383512,93	1535988,77
4	383510,04	1535988,88
5	383515,59	1535984,52
6	383520,87	1535973,05
7	383529,98	1535969,73
8	383541,72	1535966,12
9	383566,21	1535966,32
1	383607,72	1535974,23

**66:41:0505901:3Y1**

N <sub>o</sub>	X	Y
----------------	---	---

1	383805,75	1535706,79
2	383796,82	1535722,54
3	383798,29	1535723,41
4	383798,96	1535731,33
5	383792,71	1535727,29
6	383772,61	1535731,45
7	383778,26	1535778,47
8	383771,59	1535790,22
9	383765,51	1535724,31
10	383769,48	1535703,62
11	383769,93	1535701,30
12	383775,14	1535703,98
13	383782,14	1535691,65
1	383805,75	1535706,79

**66:41:0505012:3Y1**

N <sub>o</sub>	X	Y
1	383752,17	1535782,17
2	383741,67	1535779,32
3	383738,85	1535789,31
4	383749,26	1535792,16
1	383752,17	1535782,17

**66:41:0505012:3Y2**

N <sub>o</sub>	X	Y
1	383755,03	1535946,34
2	383746,53	1535953,14
3	383752,93	1535961,31
4	383761,62	1535954,90
1	383755,03	1535946,34

**66:41:0505012:3Y3**

N <sub>o</sub>	X	Y
1	383641,22	1535953,62
2	383630,34	1535953,97
3	383630,57	1535964,35
4	383641,37	1535964,42
1	383641,22	1535953,62

**66:41:0505012:3Y4**

N <sub>o</sub>	X	Y
1	383719,09	1535799,79
2	383663,42	1535871,64
3	383651,75	1535863,83
4	383728,92	1535764,26
5	383715,70	1535784,03
6	383721,52	1535787,92
7	383717,62	1535793,74
8	383718,74	1535794,48
1	383719,09	1535799,79

**66:41:0505015:3Y1**

№	X	Y
1	383516,30	1535946,33
2	383514,52	1535948,90
3	383506,47	1535949,33
4	383513,81	1535946,12
1	383516,30	1535946,33

1	383516,94	1535944,75
2	383516,30	1535946,33
3	383513,81	1535946,12
1	383516,94	1535944,75

**66:41:0505015:3Y2**

№	X	Y
1	383514,52	1535948,90
2	383503,70	1535963,05
3	383496,11	1535961,30
4	383494,76	1535959,55
5	383493,37	1535960,67
6	383489,48	1535959,78
7	383489,14	1535950,27
8	383506,47	1535949,33
1	383514,52	1535948,90

**:20:Ч3Y1**

№	X	Y
1	383798,96	1535731,33
2	383793,54	1535728,96
3	383787,49	1535739,42
4	383791,83	1535742,26
5	383790,53	1535743,43
6	383788,57	1535742,12
7	383784,11	1535739,14
8	383772,61	1535731,45
9	383792,71	1535727,29
1	383798,96	1535731,33

**:18:Ч3Y1**

№	X	Y
1	383790,53	1535743,43
2	383789,54	1535744,34
3	383785,03	1535743,80
4	383783,50	1535746,53
5	383785,42	1535751,31
6	383785,89	1535757,21
7	383781,44	1535772,87
8	383778,26	1535778,47
9	383772,61	1535731,45
10	383784,11	1535739,14
11	383788,57	1535742,12
1	383790,53	1535743,43

**:456:Ч3Y1**

№	X	Y
---	---	---

## 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Проектом не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

## 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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

Участок проектирования расположен на территории муниципального образования «город Екатеринбург» Свердловской области.

Общая площадь проектируемой территории составляет 2,26 га.

Сведения о границах территории, содержащие перечень координат характерных точек границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон представлены в таблице 4.

Таблица 4

### Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

№	X	Y
1	383823,80	1535678,92
2	383819,91	1535687,69
3	383826,38	1535692,63
4	383822,95	1535698,64
5	383813,40	1535693,28
6	383796,82	1535722,54
7	383798,29	1535723,41
8	383798,96	1535731,33
9	383793,54	1535728,96
10	383787,49	1535739,42
11	383791,83	1535742,26
12	383789,54	1535744,34
13	383785,03	1535743,80
14	383783,50	1535746,53
15	383785,42	1535751,31
16	383785,89	1535757,21
17	383781,44	1535772,87
18	383770,58	1535792,00
19	383759,34	1535789,66
20	383762,12	1535815,45
21	383760,38	1535816,06
22	383768,26	1535916,37
23	383769,82	1535930,72
24	383770,07	1535949,38
25	383773,58	1535978,10
26	383762,76	1535979,20
27	383748,74	1535968,74
28	383727,70	1535969,56
29	383727,58	1535970,89
30	383722,56	1535971,62
31	383718,74	1535971,81

32	383715,92	1535971,75
33	383711,82	1535970,56
34	383711,35	1535970,20
35	383520,51	1535977,62
36	383512,93	1535988,77
37	383490,58	1535989,63
38	383489,14	1535950,27
39	383506,47	1535949,33
40	383626,01	1535897,05
41	383728,92	1535764,26
42	383765,46	1535699,01
43	383775,14	1535703,98
44	383789,01	1535679,53
45	383779,42	1535674,15
46	383788,33	1535659,61
1	383823,80	1535678,92
47	383732,84	1535827,20
48	383728,87	1535827,09
49	383726,54	1535824,51
50	383721,38	1535814,26
51	383720,66	1535797,77
52	383634,90	1535908,43
53	383543,50	1535948,68
54	383737,90	1535941,14
55	383736,35	1535905,32
56	383734,25	1535859,65
47	383732,84	1535827,20

## 5. Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации, публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Проектом межевания территории не предусматривается установление публичных сервитутов.

**Список используемых сокращений**

га – гектар;

кв. м – квадратный метр;

м – метр;

кВ – киловольт;

ВЛ – воздушная линия электропередачи;

ЛЭП – линия электропередачи;

в т.ч. – в том числе.

Приложение № 4  
к приказу Министерства строительства  
и развития инфраструктуры  
Свердловской области  
от 19.03.2021 № 179-П

Чертеж межевания территории, масштаб 1:1000,  
шифр 328-26/2020-ГЧ-3.1



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**ГРАНИЦЫ**

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования
- Граница существующих земельных участков
- Граница кадастрового квартала
- Граница образуемого земельного участка
- Граница образуемой части земельного участка

1. Чертеж межевания территории разработан с использованием материалов кадастров М 1:500
2. На чертеже отображены существующие красные линии, в соответствии с Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области №1333-П от 19.12.2017 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ориентирами: улица Походная-перулок Кирпичный-руслу река Патрушеха-улица Новострой"
3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с границами образуемых земельных участков
4. На чертеже не отображены границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, в связи с отсутствием таких земельных участков в границах проектируемой территории

328-26/2020-ГЧ-3.1					
Имя	Фамилия	Лист	2 д.р.	План	Дата
ГИП	Ершова Е.В.				10.2020
ГАП	Симонова О.П.				10.2020
Генеральный директор	Суравкин А.А.				10.2020
Основная часть проекта межевания территории					
Чертеж межевания территории, М 1:1000					
ООО "Гестор"					