

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА:

«Комплексное техническое перевооружение и реконструкция  
ПС 220 кВ Староминская»

на территории Староминского сельского поселения  
Староминского района Краснодарского края

Материалы по обоснованию

2016 г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА**  
**Материалы по обоснованию**

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	1	1
2	Состав проекта	1	1	2
3	Пояснительная записка	1	1	3-11
4	Схема расположения элемента планировочной структуры	1	1	12
5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1	1	13
6	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1	1	14
7	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1	1	15
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1	1	16
9	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1	1	17

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.				"Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская"			
							Лист			
							2			

## 1. Общие данные

В качестве исходных данных для разработки проекта планировки и проекта межевания территории по объекту: «Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская» были использованы следующие материалы:

- генеральный план Староминского сельского поселения Староминского района;
- правила землепользования и застройки Староминского сельского поселения Староминского района, действующие на момент разработки документации по планировке территории.

В процессе разработки проекта использовались следующие нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. в актуальной редакции;
- СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002г. №150) (СНиП 11-04-2003).

На основании полученных при согласовании, при проектировании данных, а также по результатам работ по формированию проекта планировки территории, был сформирован проект межевания территории.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории Котовской сельской территории Староминского сельского поселения Староминского района, в зоне планируемого размещения, объектов культурного наследия не выявлено.

[illegible]

## 2. Конструктивные решения

Объект: «Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская» находится в центральной части Староминского сельского поселения. Категория земель на которых размещается объект: земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности, энергетики, транспорта и т.д.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Староминского сельского поселения рассматриваемый объект расположен в зоне инженерной инфраструктуры – ИТ-1. Объект пересекает существующую автомобильную дорогу регионального или межмуниципального значения III технической категории. Зона планируемого размещения объекта частично попадает в ориентировочную санитарно-защитную зону от объектов коммунального назначения, производственных и сельскохозяйственных предприятий.

Красная линия, в районе запрашиваемого земельного участка не установлена.

Для защиты территории от чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдать условия установленной нормативной документацией для охранных зон воздушных линий электропередач. Хозяйственную деятельность в охранных зонах осуществлять на основании письменного разрешения эксплуатирующей организации.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.				"Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская"	Лист
								4

### 3. Техничко-экономические показатели земельного участка

Используемая система координат – МСК-23

Площадь земельного участка для размещения объекта – 140778 кв.м., в том числе:

- площадь земельного участка, в отношении которого планируется оформление прав на период строительства – 138330 кв.м;
- площадь земельных участков, в отношении которых планируется оформление прав на период строительства (постоянный отвод) – 2448 кв.м.

Техничко-экономические показатели на период строительства приведены в таблице 1.

Техничко-экономические показатели на период строительства (постоянный отвод) приведены в таблице 2.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					"Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская"	Лист
								5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.					

Таблица 1. Техничко-экономические показатели на период строительства.

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого участка	Площадь изменяемого ЗУ, кв.м	Вид права	Правообладатель	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь образуемого ЗУ, кв.м
1	23:28:0101073:3	46900	Аренда	ОАО «Кубанские магистральные сети»	Краснодарский край, р-н Староминский, с/п староминское, ст-ца Староминская, ул. Островского, 2	Земли населенных пунктов	Для размещения подстанции 220/110/35/10 кВ	46270
2	23:28:0101073:43	14263	Аренда	Денис Сергеевич романенко	Краснодарский край, р-н Староминский, с/п староминское, ст-ца Староминская, ул. Украинская	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	141
3	23:28:0101073:6	14899	Нет данных	Нет данных	Краснодарский край, р-н Староминский, с/п староминское, ст-ца Староминская, ул. Украинская	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	26
4	23:28:0000000:394(1) Граница участка многоконтурная. Количество контуров – 4.	5260	Нет данных	Нет данных	Краснодарский край, р-н Староминский, с/п староминское, ст-ца Староминская, ул. Белинского (от ул. Красноше-рбиновской до ул. Гагарина)	Земли населенных пунктов	Головные объекты энергоснабжения (строительство наружной сети энергоснабжения производственной площадки)	186
5	23:28:0101073	-	-	Государственная собственность	Краснодарский край, р-н Староминский, ст-ца Староминская	-	В границах кадастрового квартала	27591

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

"Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская"

Лист

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

								7
6	23:28:0101073:38	13182	Нет данных	Нет данных	Краснодарский край, р-н Староминский, ст-ца Староминская, ул. Украинская	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного использования	267
7	23:28:0101078	-	-	Государственная собственность	Краснодарский край, р-н Староминский, ст-ца Староминская	-	В границах кадастрового квартала	257
8	23:28:0101073:30 входит в единое землепользование 23:00:0000000:332	10838	Нет данных	Нет данных	Ориентир Электросетевой комплекс ПС-110/10 кВ «Ромашки» с прилегающими ВЛ и ПС	Земли промышленности, энергетики, транспорта	Для размещения электросетевого комплекса	12
9	23:28:0101073:15	61800	Аренда	ПАО «ФСК ЕЭС»	Краснодарский край, р-н Староминский, ст-ца Староминская	Земли населенных пунктов	Для размещения воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, ремонта, строений, сооружений энергетики	61147
10	23:28:0101073:31 входит в единое землепользование 23:00:0000000:332	10838	Нет данных	Нет данных	Ориентир Электросетевой комплекс ПС-110/10 кВ «Ромашки» с прилегающими ВЛ и ПС	Земли промышленности, энергетики, транспорта	Для размещения электросетевого комплекса	161
"Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская"								Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.					

									8
11	23:28:0101073:32 входит в единое землепользование 23:00:0000000:332	10838	Нет данных	Нет данных	Ориентир Электросетевой ком- плекс ПС-110/10 кВ «Ромашки» с прилегающими ВЛ и ПС	Земли промышленности, энергетики, транс- порта	Для размещения электросетевого комплекса	5	
12	23:28:0101073:48	24850	Нет данных	Нет данных	Краснодарский край, р-н Староминский, ст-ца Староминская	Земли населенных пунктов	-	1300	
13	23:28:0101073:47	24875	Нет данных	Нет данных	Краснодарский край, р-н Староминский, ст-ца Староминская	Земли населенных пунктов	-	167	
14	23:28:0106002	-	-	Государственная собственность	Краснодарский край, р-н Староминский, ст-ца Староминская	-	В границах кадастрового квартала	3	
15	23:28:0103000:55 входит в единое землепользование 23:28:0000000:12	125349	Нет данных	Нет данных	Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Старо- минский, дорога Азов-Александровка- Староминская	Земли промышленности, энергетики, транс- порта и т.д.	Под автомо- бильную дорогу	435	
16	23:28:0106002:8 входит в единое землепользование 23:28:0000000:77	4828430	Нет данных	Нет данных	Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Старо- минский, с/п Староминское, в границах ФГУСП «Малос», отделение 1, 2, 3, вдоль а/д Краснодар-Ейск	Земли сельскохо- зяйственного назначения	Для ведения сельскохозяй- ственного про- изводства	358	

						"Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская"	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.				



17	23:28:0101073	-	-	Государственная собственность	Краснодарский край, р-н Староминский, ст-ца Староминская	-	В границах кадастрового квартала	4
							<b>ИТОГО:</b>	<b>138330</b>

Таблица 2. Техничко-экономические показатели на период строительства (постоянный отвод).

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого участка	Площадь изменяемого ЗУ, кв.м	Вид права	Правообладатель	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Номер образуемого участка	Площадь образуе- мого ЗУ, кв.м
1	23:28:0101073:3	46900	Аренда	ОАО «Кубанские магистральные сети»	Краснодарский край, р-н Староминский, с/п староминское, ст-ца Староминская, ул. Островского, 2	Земли населенных пунктов	Для размещения подстанции 220/110/35/10 кВ	:3:3У1	67
								:3:3У2	94
								:3:3У3	86
								:3:3У4	86
								:3:3У5	61
								:3:3У6	49
								:3:3У7	49
								:3:3У8	49
								:3:3У9	94
2	23:28:0101073:37 Граница участка многоконтурная. Количество конту- ров – 15.	873	Нет данных	Нет данных	Краснодарский край, р-н Староминский, ст-ца Староминская	Земли населенных пунктов	Для размещения воздушных ли- ний электропе- редачи кон- структивных элементов и со- оружений, объ- ектов, необхо- димых для экс- плуатации, ре- монта, строений,	:37(7):3У1	37
								:37(9):3У1	110
								:37(13):3У1	52
								:37(14):3У1	110
								:37(10):3У1	13
								:37(3):3У1	110
								:37(15):3У1	61
								:37(12):3У1	110
								:37(8):3У1	50
								:37(11):3У1	11
								:37(2):3У1	11

"Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская"

							сооружений энергетики	:37(6):3У1	52
								:37(5):3У1	67
								:37(4):3У1	11
								:37(1):3У1	67
3	23:28:0101073:44	30	Нет данных	Нет данных	Краснодарский край, р-н Староминский, ст-ца Староминская, ул. Украинская	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсоб- ного хозяйства	:44:3У1	30
4	23:28:0101073	-	-	Государственная собственность	Краснодарский край, р-н Староминский, ст-ца Староминская	-	В границах кадастрового квартала	23:28:0101073: 3У2	9
								23:28:0101073: 3У3	11
								23:28:0101073: 3У4	52
								23:28:0101073: 3У5	2
5	23:28:0101073:39	135	Нет данных	Нет данных	Краснодарский край, р-н Староминский, ст-ца Староминская, ул. Украинская	Земли населенных пунктов	Для сельскохо- зяйственного ис- пользования	:39:3У1	135
6	23:28:0101073:15	61800	Аренда	ПАО «ФСК ЕЭС»	Краснодарский край, р-н Староминский, ст-ца Староминская	Земли населенных пунктов	Для размещения воздушных ли- ний электропе- редачи кон- структивных элементов и со- оружений, объ- ектов, необхо- димых для экс- плуатации, ре- монта, строений,	:15:3У1	67
								:15:3У2	67
								:15:3У3	61
								:15:3У4	61
								:15:3У5	61
								:15:3У6	61
								:15:3У7	61
								:15:3У8	110
								:15:3У9	52
								:15:3У10	52

"Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская"

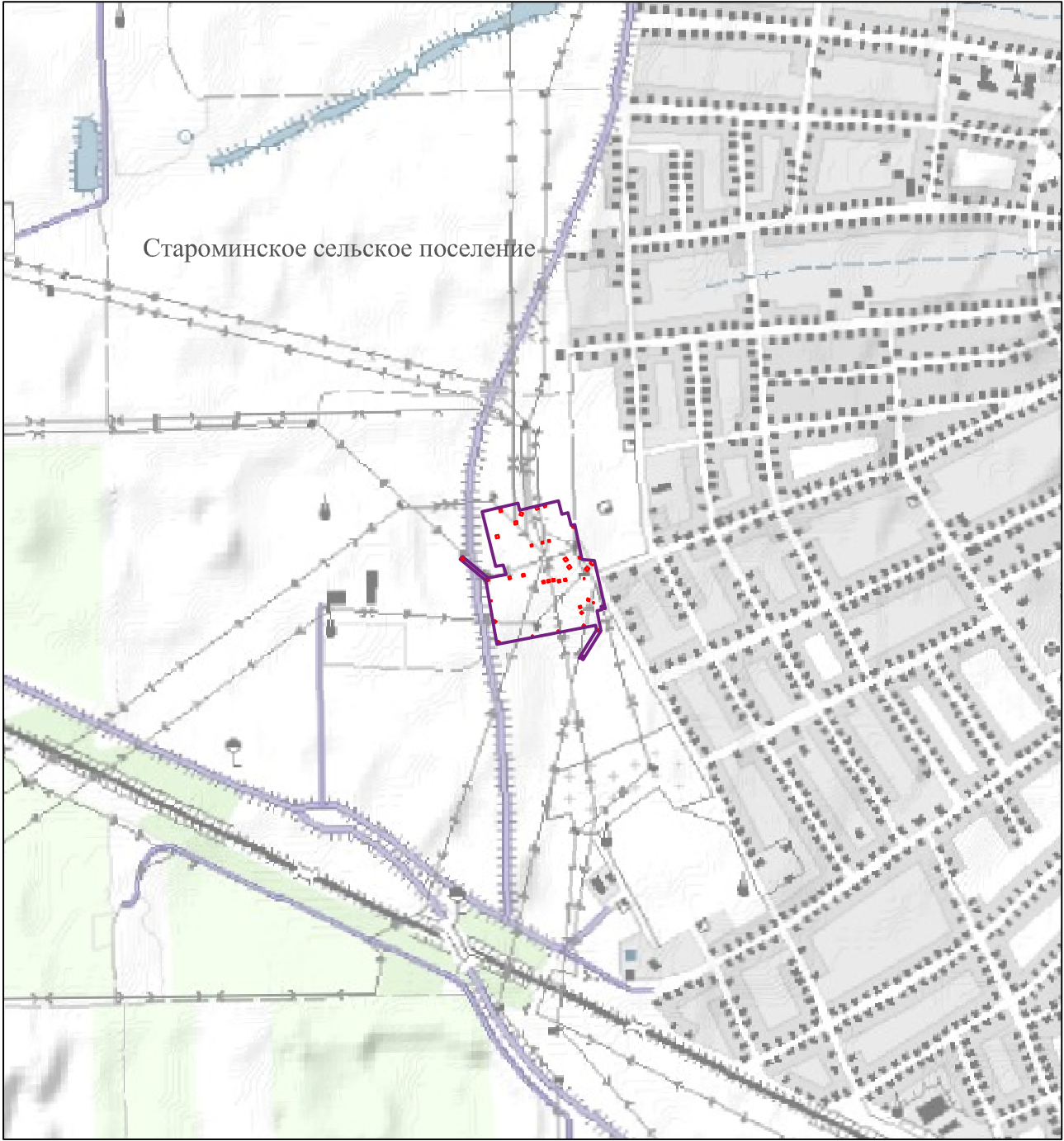
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.

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

										11
							сооружений энергетики			
7	23:28:0106002:8 входит в единое землепользование 23:28:0000000:77	4828430	Нет данных	Нет данных	Почтовый адрес ориенти- ра: Краснодарский край, р-н Староминский, с/п Староминское, в гра- ницах ФГУСП «Малюс», отделение 1, 2, 3, вдоль а/д Краснодар-Ейск	Земли сельскохо- зяйствен- ного назна- чения	Для ведения сельскохозяй- ственного про- изводства	:77:3У1	49	
							ИТОГО:	2448		

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта:  
"Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская".  
Схема расположения элемента планировочной структуры для размещения объекта.

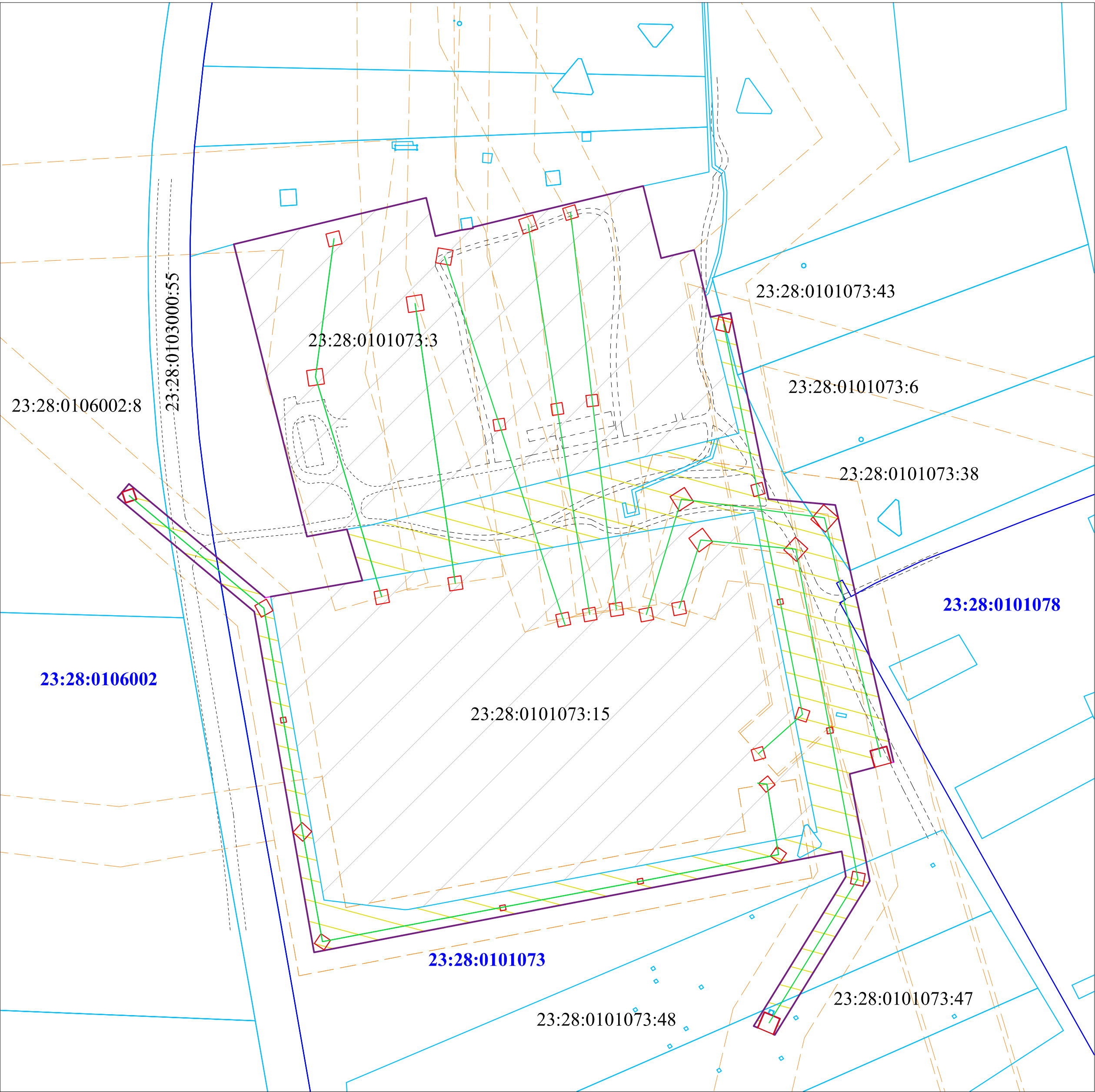


Условные обозначения:

- граница зоны размещения объекта на период строительства
- граница зоны размещения объекта на период эксплуатации

				РФ, Южный федеральный округ, Краснодарский край, Староминский район, Староминское сельское поселение			
				Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: "Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская".			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Директор	Подколзин А.М.		02.02.16	Графическая часть		Масштаб	Лист
						1:20000	1
				Схема расположения элемента планировочной структуры		ООО "АВВ"	

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта:  
"Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская".  
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.



- Условные обозначения :
- Граница зоны размещения объекта
  - Граница зоны постоянного отвода земельного участка
  - - - Охранные зоны ВЛ
  - Оси ВЛ
  - Границы земельных участков, сведения о которых внесены в ГРН
  - :15 — Кадастровый номер земельного участка
  - 23:28:0101073 — Номер, граница кадастрового квартала
  - - - Дороги
  - Территория сельскохозяйственного назначения
  - Производственная территория

				РФ, Южный федеральный округ, Краснодарский край, Староминский район, Староминское сельское поселение			
				Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: "Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская".			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Графическая часть	Масштаб	Лист	Листов
Директор	Подколзин А.М.		02.02.16		1:2000	1	1
				Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории		ООО "АВВ"	

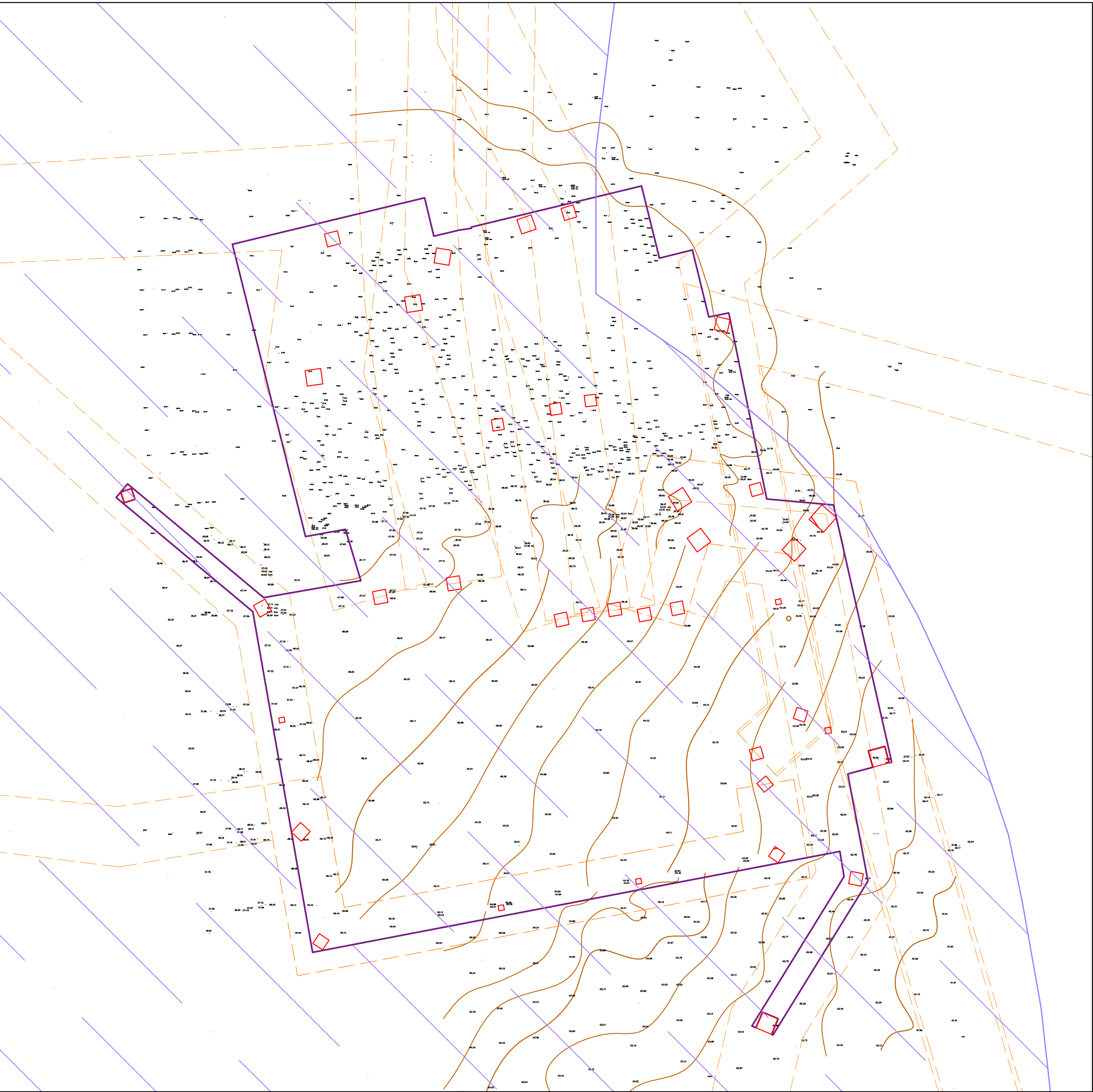
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта:  
 "Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская".  
 Схема границ территорий объектов культурного наследия.

В зоне размещения объекта: "Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская" объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют

				РФ, Южный федеральный округ, Краснодарский край, Староминский район, Староминское сельское поселение			
				Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: "Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская".			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
				Графическая часть	Масштаб	Лист	Листов
Директор	Подколзин А.М.		02.02.16		-	1	1
				Схема границ территорий объектов культурного наследия	ООО "АВВ"		



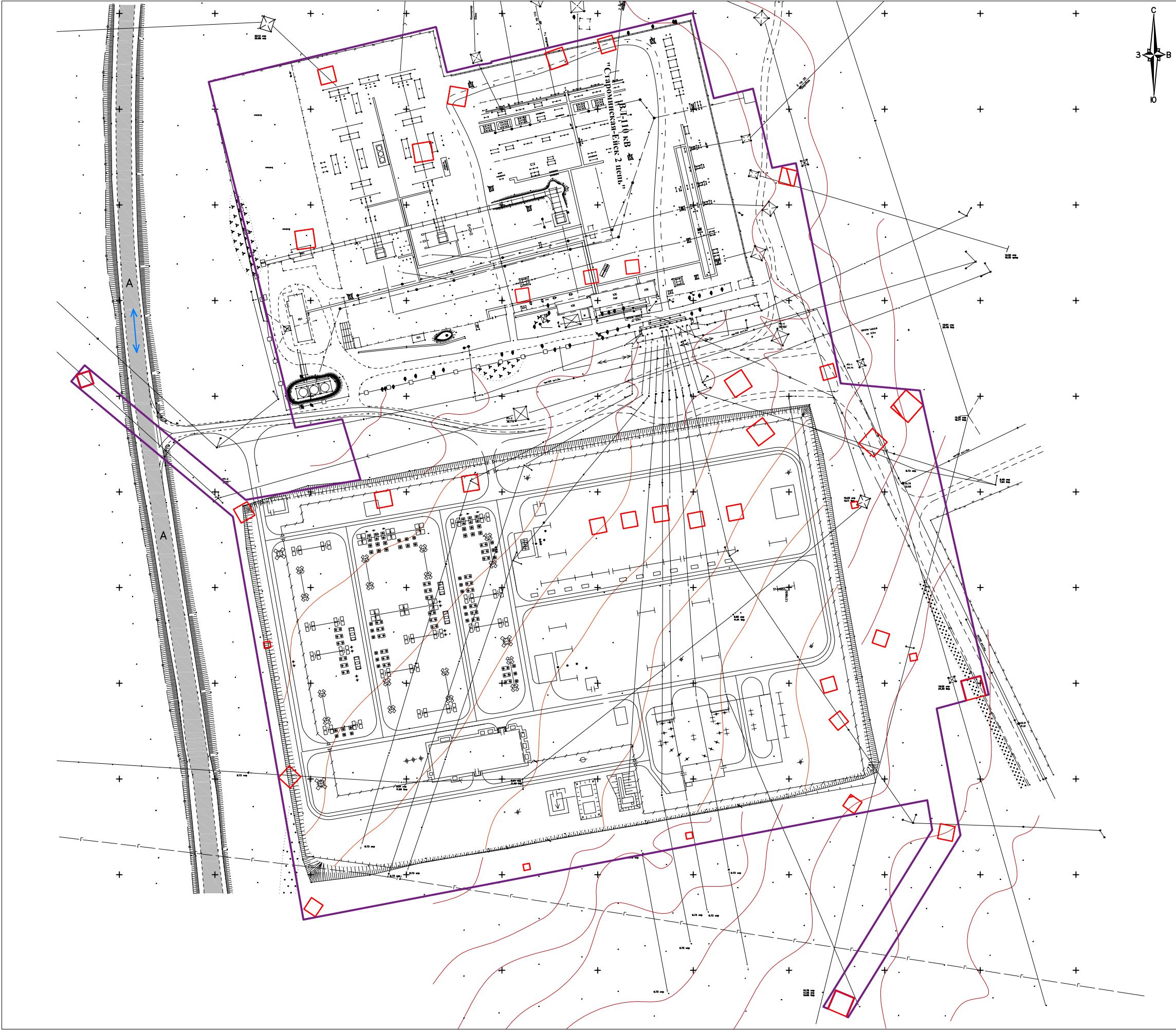
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта:  
"Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская".  
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.



- Условные обозначения :
- Граница зоны размещения объекта
  - Граница зоны постоянного отвода земельного участка
  - Охранные зоны ВЛ
  - Зоны с особыми условиями использования
  - Ориентировочная санитарно-защитная зона от объектов коммунального назначения, производственных и сельскохозяйственных предприятий

				РФ, Южный федеральный округ, Краснодарский край, Староминский район, Староминское сельское поселение			
				Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: "Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская".			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Графическая часть	Масштаб	Лист	Листов
Директор	Подколзин А.М.		02.02.16		1:2000	1	1
				Схема границ зон с особыми условиями использования территорий		ООО "АВВ"	

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта:  
"Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская".  
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.



- Условные обозначения :
- Граница зоны размещения объектов
  - Граница зоны постоянного отвода земельного участка
  - А — Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения III технической категории
  - ↔ — Направление движения транспорта

				РФ, Южный федеральный округ, Краснодарский край, Староминский район, Староминское сельское поселение			
				Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: "Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская".			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Графическая часть	Масштаб	Лист	Листов
Директор	Подколзин А.М.		02.02.16		1:2000	1	1
				Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	ООО "АВВ"		



Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта:  
"Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская".  
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.



- Условные обозначения :
- Граница зоны размещения объектов
  - Граница зоны постоянного отвода земельного участка
  - Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения III технической категории
  - Отметки высот характерных точек местности
  - Горизонталы для отображения рельефа местности

				РФ, Южный федеральный округ, Краснодарский край, Староминский район, Староминское сельское поселение			
				Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: "Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Староминская".			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Графическая часть	Масштаб	Лист	Листов
Директор	Подколзин А.М.		02.02.16		1:2000	1	1
				Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории		ООО "АВВ"	