**1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Проект межевания территории разработан на основании *проекта планировки и межевания территории для размещения линейного объекта «Сети электроснабжения 6кВ, КТП-6/0,4кВ для ИЖС в квартале «М» п. Пионерный г. Когалым»*, в целях формирования земельных участков для запроектированной и существующей застройки территории, а так же в целях внесения в ГКН сведений о проектируемых зонах с особыми условиями использования. При разработке проекта межевания территории учитывалась информация, приведенная в кадастровых планах территории, полученных в электронном виде с портала Росреестр, генерального плана и правила землепользования и застройки города Когалыма.

**1.1 Характеристика образуемых земельных участков**

Земельные участки образуются из земель города Когалыма в границах кадастровых кварталов 86:17:0010202, 86:17:0010203, 86:17:0010205 и 86:17:0010206. Категория земель «земли населенных пунктов». Разрешенное использование устанавливается в соответствии с правилами землепользования и застройки. Площади формируемых земельных участков соответствуют правилам землепользования и застройки, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Строительство линейного объекта «Сети электроснабжения 6кВ, КТП-6/0,4кВ для ИЖС в квартале «М» п. Пионерный г. Когалым» будет производиться в границах земельных участков из земель города Когалыма. Сводные характеристики запроектированных земельных участков приведены в таблице 1.

Таблица 1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Кадастровый номер, квартал | Площадь, кв.м. | Категория земель | Объект в составе проекта |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 86:17:0000000:ЗУ1 | 5228 | Земли населенных пунктов | КЛ-6кВ, ВЛИ-0,4кВ,  КЛ-0,4кВ |
| 2 | 86:17:0010202:ЗУ1 | 56 | Земли населенных пунктов | КТП-6/0,4 кВ |
| ИТОГО | | 5284 | - | - |

Минимальные и максимальные размеры земельных участков, используемых хозяйствующими субъектами в период строительства, реконструкции, технического перевооружения и ремонта линий электропередачи, устанавливаются Правилами определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередач и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 № 486, и «Нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» ВСН 14278 тм-т1 от 01.06.1994. А именно, указанный земельный участок представляет собой полосу земли по всей длине воздушной линии электропередачи, ширина которой превышает расстояние между осями крайних фаз на 2 метра с каждой стороны, общей шириной не более 8 метров, для кабельной линии максимальная ширина 6 метров. Для трансформаторных подстанций с двумя трансформаторами установлен предельный размер земельного участка – 80 кв.м.

Земельный участок 86:17:0010202:ЗУ1 для строительства КТП-6/0,4 кВ – объекта, входящего в инфраструктуру линейного объекта, располагается в границах зоны индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок 86:17:0000000:ЗУ1 для строительства линейного объекта располагается в границах зон малоэтажной жилой застройки, транспортной инфраструктуры, общественно-делового назначения, индивидуальной жилой застройки

Земельный участок 86:17:0000000:ЗУ1 образуется из земель МО город Когалым. Кроме того, при строительстве линейного объекта необходимо согласовать проведение земляных работ с собственниками смежных земельных участков, сведения о которых приведены в таблице 2.

Таблица 2.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер | Разрешенное использование по сведениям ГКН | Площадь пересечения, кв.м. |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 86:17:0000000:3262 | Земельные участки, предназначенные для размещения газопроводов | 5996 |
| 2 | 86:17:0000000:3240 | Земельные участки предназначенные для размещения трубопроводов, кабельных радиолинейных и воздушных линий связи и линии электропередачи, конструктивных элементов и сооружений | 477 |
| 3 | 86:17:0010202:17 | Для размещения общежития | 364 |
| 4 | 86:17:0010202:15 | Земли под зданиями, строениями, сооружениями | 784 |
| 5 | 86:17:0000000:3266 | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей | 220 |
| 6 | 86:17:0000000:3355 | Коммунальное обслуживание | 16 |
| 7 | 86:17:0010202:19 | Земли под зданиями, строениями, сооружениями | 5 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 8 | 86:17:0000000:102 | Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков. | 21 |
| 9 | 86:17:0010205:57 | Под РП в квартале Б в составе объекта "Сети электроснабженияя 6-0,4 кВ, РП-6кВ, КТП-6-0,4кВ в п. Пионерный г. Когалым" | 5 |
| 10 | 86:17:0000000:ЗУ2, 86:17:0000000:ЗУ3, 86:17:0000000:ЗУ4 | Земельные участки, находящиеся на стадии предоставления юридическим и физическим лицам | 51 |
| ИТОГО по пересечениям | | | 7939 |

Учитывая сведения, приведенные в таблице 2, общая площадь земельных участков, необходимых для строительства ЛЭП 6 и 0,4 кВ в рамках проекта «Сети электроснабжения 6кВ, КТП-6/0,4кВ для ИЖС в квартале «М» п. Пионерный г. Когалым», составляет 13223 кв.м.

Расчет предельных минимальных и максимальных значений площади земельного участка, необходимого для строительства линий электропередачи в составе линейного объекта из земель населенных пунктов, приведен в таблице 3.

Таблица 3

| № п/п | Тип ЛЭП | Протяженность, м. | Мин. площадь, кв.м. | Макс. площадь, кв.м. |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | ВЛ-0,4кВ | 2673 | 12296 | 21384 |
| 2 | КЛ-6кВ | 1208 | - | 7248 |
| 3 | КЛ-0,4 кВ | 371 | - | 2226 |
| Итого | | | 12296 | 30858 |

Таким образом, формируемый земельный участок для строительства линейного объекта «Сети электроснабжения 6 кВ и КТП-6/0,4 кВ для ИЖС в квартале «М» п. Пионерный г. Когалым» соответствует действующему законодательству в части предельных размеров.

**1.2 Характеристика зон с особыми условиями использования**

Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 г. № 160 охранная зона устанавливается вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра. Использование земель над кабельными линиями по назначению должно осуществляться землевладельцами и землепользователями с соблюдением действующих Правил охраны электрических сетей. Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 г. № 160 охранная зона устанавливается вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для ВЛИ-0,4кВ на расстоянии 2 метров.

Общая площадь охранной зоны линейного объекта составляет:

* для ЛЭП 6кВ – 2235 кв.м.;
* для ЛЭП 0,4 кВ – 29430 кв.м.