

1. Общие сведения

Разработка документации по планировке территории объекта общества с ограниченной ответственностью «Мясоперерабатывающий комплекс «Кубань» (ООО МПК «Кубань»): «Строительство кабельной линии 6-10 кВ завода по первичной переработке с/х животных» осуществляется на основании постановления администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района от 13.04.2015г. № 234 и в соответствии с техническим заданием на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту ООО «МПК «Кубань»: «Строительство кабельной линии 6-10 кВ завода по первичной переработке с/х животных», являющимся приложением к постановлению.

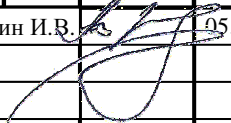
Основными задачами проекта являются:

- обеспечение устойчивого развития территорий линейного объекта, образующего элемент планировочной структуры территории;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения кабельной линии;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта.

Разработка проекта планировки территории осуществлялась в соответствии с требованиями действующего федерального законодательства, а также правовых актов субъекта Российской Федерации – Краснодарского края, по территории которого пройдет Объект, в частности:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 20 марта 2011 г. №41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования»;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21.07.2008 г. № 1540-КЗ;
- Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

ДПТ - 2015 - 3.1. - ПМ - ПЗПМ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Артюхин И.В.			05.15

Пояснительная записка.

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	6
ИП Артюхин И.В. г. Краснодар 2015г.		

Исходными данными для разработки проекта планировки послужили следующие материалы:

- Правила землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Усть-Лабинского городского поселения от 25.11.2008 г. № 2 протокол № 35;
- Генеральный план Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, утвержденный решением Совета Усть-Лабинского городского поселения от 15.09.2011 г. № 9 протокол № 23;
- Полученные сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории размещения Объекта;
- Инженерно-геодезические, инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания, выполненные ранее.

По Объекту получены положительные технические условия ОАО «Кубаньэнерго» № 301-10/7, технические условия ЗАО «Сахарный завод «Свобода».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							ДПТ - 2015 - 3.1. - ПМ - ПЗПМ	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2. Описание прохождения объекта

Линейный объект ООО МПК «Кубань»: «Строительство кабельной линии 6-10 кВ завода по первичной переработке с/х животных» расположен в Усть-Лабинском городском поселении Усть-Лабинского района Краснодарского края. Общая протяженность кабеля составляет **1723 м.тр.** Площадь земельных участков, временно отводимых под строительство составляет **10337 кв.м.**

Прокладка проектируемых кабелей 6-10 кВ предусматривается в земле в траншее по типовому альбому А5-92 с покрытием кирпичом поперек трассы кабелей.

Прокладка КЛ 6 кВ по территории сахарного завода осуществляется по существующим электротехническим и технологическим эстакадам.

При строительстве и реконструкции электросетевых объектов будут задействованы земельные участки как ранее отведенные, так и новые. Земельные участки, отведенные под строительство электросетевых объектов, уже используются под инженерные коммуникации.

3. Результаты проведенных работ

По результатам разработанной документации проекта планировки территории объекта ООО МПК «Кубань»: «Строительство кабельной линии 6-10 кВ завода по первичной переработке с/х животных» на чертеже проекта межевания отображены:

- границы формируемых земельных участков;
- границы земельных участков, установленные по сведениям ГКН;
- границы кадастровых кварталов;
- категории земельных участков, попадающих в границу объекта;
- зоны с особыми условиями использования территории.

На основании Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, красные линии – это линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. Кроме того, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, красные линии устанавливаются посредством проектов планировки территории. Настоящей документацией по планировке территории предусмотрен проект красных линий размещением объекта: «Строительство кабельной линии 6-10 кВ завода по первичной переработке с/х животных».

Согласно заключению управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 24.12.2014г. № 78-7252/14-01-21, объекты культурного наследия в зоне размещения Объекта отсутствуют (Том 2 проекта планировки территории. Материалы по обоснованию).

В ходе работ по выявлению земельных участков, предназначенных для размещения Объекта, границ зон действия публичных сервитутов, были собраны и проанализированы сведения государственного кадастра недвижимости, единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Том 2 проекта планировки территории. Материалы по

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							ДПТ - 2015 - 3.1. - ПМ - ПЗПМ	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

обоснованию.). В результате было выявлено, что границы зон действия публичных сервитутов в границах Объекта отсутствуют.

При формировании границы размещения ООО МПК «Кубань»: «Строительство кабельной линии 6-10 кВ завода по первичной переработке с/х животных» в нее были включены 5 земельных участка общей площадью 10337 кв.м, из них:

- 2 земельных участка образованы в виде частей из земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете,

- 3 участка сформированы из земель государственной неразграниченной собственности.

По результатам подготовительных работ и собранных графических и текстовых материалов чертеж межевания территории разработан в масштабе 1:500.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ДПТ - 2015 - 3.1. - ПМ - ПЗПМ			4