

**РОССИЯ  
СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕО-СФЕРА»**

ОГРН:1092635010049; ИНН: 2636089142; юридический адрес: 355000 г. Ставрополь, ул. Маршала Жукова,  
2, кв.62

**Заказчик - ООО "Иррико-Холдинг"**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ**

**проект планировки и проект межевания территории**

**для размещения объекта: «Овощехранилища навалного типа  
корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети.  
Электроснабжение»**

**ТОМ2**

**Проект межевания территории.  
Основания часть. Материалы по обоснованию**

**001/2023.01ДПТ-ПД-Т2-ПМТ**



Ставрополь, 2023г.

**РОССИЯ**  
**СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«ГЕО-СФЕРА»**

ОГРН:1092635010049; ИНН: 2636089142; юридический адрес: 355000 г. Ставрополь, ул. Маршала Жукова,  
2, кв. 62

**Заказчик - ООО "Иррико-Холдинг"**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**  
**ТЕРРИТОРИИ**

**проект планировки и проект межевания территории**

**для размещения объекта: «Овощехранилища навалного типа  
корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети.  
Электроснабжение»**

**ТОМ2**

**Проект межевания территории.  
Основания часть. Материалы по обоснованию**

**001/2023.01ДПТ-ПД-Т2-ПМТ-ОЧ**

**Руководитель**

**Пушкарная К.С.**

**Инженер**

**Хворостова А.А.**

Ставрополь, 2023г.

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА**

Обозначение раздела	Наименование документа	Страница
1	2	3
001/2023.01ДПТ-ПД-Т2-ПМТ-СТ	Содержание тома	2
001/2023.01ДПТ-ПД-Т2-ПМТ-ОЧ	Основная часть. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	4
001/2023.01ДПТ-ПД-Т2-ПМТ-ГЧ	Графическая часть. Ситуационный план. Чертеж межевания территории	14

## СОДЕРЖАНИЕ

1	Основная часть. Сведения о линейном объекте.	<b>4</b>
1.1.	Общие сведения	<b>4</b>
1.2.	Краткая техническая характеристика	<b>6</b>
1.3.	Характеристика земельных участков, предназначенных для строительства объекта	<b>10</b>
2	Ссылочные нормативные документы	<b>13</b>

# **1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. СВЕДЕНИЯ О ЛИНЕЙНОМ ОБЪЕКТЕ.**

## **1.1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Документация по планировке территории и данный том, разработаны в рамках реализации проекта «Овощехранилища навалного типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение». Проектные работы выполняются на основании:

- Технического задания на разработку проекта планировки (проект межевания в составе проекта планировки) на объект «Овощехранилища навалного типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение» по адресу: РФ, Ставропольский край, Петровский район с. Гофицкое»;

- материалов инженерных изысканий, выполненных ИП Рябовол Ю.И. (ИНН: 301507225266) в 2023г.

Документация разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Лесного кодекса РФ, Водного кодекса РФ, иных нормативных актов, специальных требований и документации.

Территория, предназначенная для строительства и эксплуатации проектируемого объекта расположена в Петровском районе Ставропольского края, на территории МО Петровского городского округа СК в районе села Гофицкое.

Работы по проектированию и строительству «Овощехранилища навалного типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение», подразумевают собой строительство:

- кабельной линии КЛ-10 кВ от существующей ПС 110/10 кВ, яч. Ф-7;
- однострансформаторной тупиковой КТП киоскового типа КТП- 2500/10/0,4 кВ;
- воздушной линии ВЛИ-0,4 кВ, выполненной изолированным самонесущим

проводом СИП-2 на железобетонных опорах от КТП до силовых шкафов электропотребителей овощехранилищ.

Тем самым предполагается строительство сооружения, отвечающего признакам недвижимого имущества. Строительство является допустимым, с учетом целевого назначения земель и назначения строящихся объектов, у застройщика также имеются правовые основания использования исходных земельных участков с кадастровыми номерами: 26:08:000000:3881, 26:08:000000:4019, 26:08:000000:5016. Обособление в отдельный земельный участок и его перевод в иные категории земель в данном случае не требуется. В целях строительства и обслуживания сооружения, в пределах исходного земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:3881, предполагается образования частей земельных участков, определяемой границами отвода данных линейных сооружений.

## 1.2. КРАТКАЯ ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

На основании задания на проектирование предусматривается строительство: подземной кабельной линии электропередач 10 кВ, протяженностью 3,47 км; воздушной кабельной электропередач 0,4 кВ, протяженностью 0,15 км. Общая протяженность составляет 3,62 км.

Исходя из назначения и параметров, объекты соответствуют действующим нормативным документам. Характер объектов и используемых для их строительства материалов будет конкретизирован в проектной документации.

Выбор трасс проектируемой линии электропередачи 10 кВ осуществлялся с учетом уже существующих коридоров инженерных коммуникаций, расположения пахотных земель и лесополос.

Прокладка линии электропередач выполняется в проекте по проектируемым трассам, при этом обеспечивается минимальное число пересечений и сближений с существующими коммуникациями и сооружениями.

Проектируемая КЛ-10 кВ выполняется кабелем АПвКПг 3х70/16 в земле в траншее.

Проектируемая КЛ состоит из одного участка, выполненного кабелем с изоляцией из сшитого полиэтилена, с алюминиевыми жилами, с броней из стальных оцинкованных проволок, в оболочке из полиэтилена без защитного покрова, сечением 3х70 мм<sup>2</sup>, экран 16 мм<sup>2</sup>, на напряжение 10 кВ типа АПвКПг 3х70/16 10 кВ длиной 3470 м.

Проектная расчетная мощность КЛ-10 кВ нормальном режиме принята 1640 кВт на основании перечня нагрузок овощехранилищ, предоставленного заказчиком.

Выбор трасс проектируемой линии электропередачи 0,4кВ осуществлялся с учетом расположения проектируемой КТП и

существующих зданий и сооружений на площадке размещения овощехранилищ, проездов для автотранспорта, уже существующих коридоров инженерных коммуникаций.

Прокладка линии электропередач выполняется в проекте по проектируемым трассам, при этом обеспечивается минимальное число пересечений и сближений с существующими коммуникациями и сооружениями. Инженерные сети запроектированы, как единое комплексное хозяйство с учетом общего планировочного решения площадки и подхода коридора коммуникаций.

Электроснабжение овощехранилищ осуществляется тупиковой комплектной трансформаторной подстанцией киоскового типа КТПН-Т-К/в-2500/10/0,4У1 с трансформатором мощностью 2500 кВА. КТПН устанавливается на фундамент из блоков ФБС 9.4.6-Т и ФБС 12.4.6-Т. Установленная мощность электроприёмников овощехранилищ составляет 1649 кВт. Расчётная мощность - 1203 кВт.

Электроснабжение овощехранилищ осуществляется от распределительного устройства 10 кВ (Фидер Ф-7) существующей ПС 110/10 кВ, выполненной по проекту 12/18-ИЛО. На площадке размещения овощехранилищ проектом предполагается установка комплектной трансформаторной подстанции наружной установки киоскового типа (КТПН).

Близлежащим населенным пунктом к зоне работ является с. Гофицкое, расположенное севернее предполагаемого к строительству объекта и имеющее удаленность к соответствующим участкам (частям) объекта, минимальную 3 км, максимальную 8 км. Близлежащим городом к строящемуся объекту является г. Светлоград, расположенный в 33 км, северо-западнее от объекта.





Выбор трасс проектируемой линии электропередачи 10 кВ осуществлялся с учетом уже существующих коридоров инженерных коммуникаций, расположения пахотных земель и лесополос.

Прокладка линии электропередач выполняется в проекте по проектируемым трассам, при этом обеспечивается минимальное число пересечений и сближений с существующими коммуникациями и сооружениями.

Проектируемая КЛ-10 кВ выполняется кабелем АПвКПг 3х70/16 в земле в траншее. Переходы и пересечения с подземными коммуникациями выполняются открытым способом ниже пересекаемых коммуникаций с выдерживанием расстояния в свету не менее 0,5 м и защитой хризотилцементной трубой 110 мм с запасом 2 м в обе стороны от пересечения.

Проектируемая КЛ состоит из одного участка, выполненного кабелем с изоляцией из сшитого полиэтилена, с алюминиевыми жилами, с бронёй из стальных оцинкованных проволок, в оболочке из полиэтилена без защитного покрова, сечением 3х70 мм<sup>2</sup>, экран 16 мм<sup>2</sup>, на напряжение 10 кВ типа АПвКПг 3х70/16 10 кВ длиной 3470 м.

Выбор трасс проектируемой линии электропередачи 0,4кВ осуществлялся с учетом расположения проектируемой КТП и существующих зданий и сооружений на площадке размещения овощехранилищ, проездов для автотранспорта, уже существующих коридоров инженерных коммуникаций.

Прокладка линии электропередач выполняется в проекте по проектируемым трассам, при этом обеспечивается минимальное число пересечений и сближений с существующими коммуникациями и сооружениями.

### **1.3 ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА**

Земельные участки, предназначенные для строительства и эксплуатации проектируемого объекта территориально расположены в Петровском районе Ставропольского края, на территории МО Петровского городского округа СК в районе села Гофицкое. Земельные участки имеют следующие характеристики:

- кадастровый номер 26:08:000000:3881, местоположение: Ставропольский край, р-н Петровский, с Гофицкое, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Гофицкое, участок находится примерно в \_ от ориентира по направлению на восток, почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Петровский, с Гофицкое, площадь: 54435372 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства; участок принадлежит на праве общей долевой собственности группе лиц, образован в счет земельных долей, находится в долгосрочной аренде ООО "Иррико-Холдинг» согласно Договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности от 14.12.2017г. (номер гос. регистрации: 26:08:000000:3881-26/004/2019-736 от 08.02.2018г.);

- кадастровый номер 26:08:000000:4019, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Петровский, с Гофицкое, площадь: 64277 кв.м., категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Овощеводство (1.3), хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15), обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18), склады (6.9); участок принадлежит на праве собственности ООО "Иррико-Холдинг» (номер гос. регистрации: 26:08:000000:4019-26/017/2019-1 от 31.05.2019г.);

- кадастровый номер 26:08:000000:5016, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Петровский, с Гофицкое, площадью 53349 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Овощеводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, обеспечение сельскохозяйственного производства, склады; участок принадлежит на праве собственности ООО "Иррико-Холдинг» (номер гос. регистрации: 26:08:000000:5016-26/475/2022-1 от 19.08.2022г.).

Согласно п. 4.3.4. указанного Договоров, арендатор в праве в установленном законом порядке без дополнительного согласования с арендодателями производить оросительные, осушительные, культурно - технические и другие мелиоративные работы в т.ч. строительство оросительных систем, направленные на улучшение качества сельхозугодий в соответствии с природоохранными требованиями и целевым назначением земельного участка.

Прохождение линейных сооружений через естественные и искусственные преграды в пределах иных земельных участков (разрывы лесополос, земельные участки иных землепользователей) будет реализовываться, методом горизонтального направленного бурения в пределах участков недр глубиной не более 5 м залегания, без заключения договора недр-пользования и использования поверхности и территории земельного участка (или земель), в соответствии с полученными техническими условиями. Перечень участков горизонтального бурения приведен в Томе 1 (раздел 001/2023.01.ДПТ-ПД-Т1-ППТ- ОП).

Площадь отводов земель на период строительства проектируемых объектов предназначена для размещения техники и оборудования, необходимых для безопасной эксплуатации проектируемых объектов.

Используемая для строительства линейных сооружений объекта «Овощехранилища навалного типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-

Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение», часть земельного участка кадастровый номер 26:08:000000:3881 составляет 31928 кв.м.

Требуемые площади отводов земельного участка для строительства объекта определяются из условий размещения сооружений, необходимых для нормальной эксплуатации проектируемого объекта и с соблюдением требований нормативной документации, утвержденной законодательными актами РФ.

С учетом взаимного пересечения полос отвода линейных сооружений всего для строительства и эксплуатации объекта «Овощехранилища навалного типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение» потребуется 31928 кв.м. территории.

**Таблица 1.1. - Характеристика частей земельных (лесных) участков, используемых для строительства объекта «Овощехранилища навалного типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение».**

Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Местоположение	Вид права, правообладатель	Площадь, кв.м.	Характеристика части
26:08:000000:3881/чзу1	Земли с/х назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ставропольский край, Петровский р-н, с.Гофицкое	Аренда, ООО "Иррико-Холдинг»	31928	Для сельскохозяйственного производства

## 2. ССЫЛОЧНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Обозначение документа, на который дана ссылка	
№190-ФЗ от 29.12.2004	Градостроительный Кодекс Российской Федерации
№136-ФЗ от 25.10.2001	Земельный Кодекс Российской Федерации
№74-ФЗ от 03.06.2006	Водный кодекс Российской Федерации
№200-ФЗ от 04.12.2006	Лесной кодекс Российской Федерации
№101-ФЗ от 24.07.2002	"Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"
№218-ФЗ от 13.07.2015	"О государственной регистрации недвижимости"
Постановление Госстроя РФ №150 от 29.10.2002	«Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
Постановление Правительства РФ №564 от 12.05.2017	"Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов"
Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160	«О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Приказ Минстроя РФ №742/п от 24.04.2017	"О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов"
Закон Ставропольского края №53-кз от 18.06.2012	«О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края»
СП 40-102-2000	Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов
СП 81.13330.2017	Мелиоративные системы и сооружения
Письмо Министерства экономического развития РФ № 6013-ПК/Д23и от 04.03.2016 г.	"О порядке осуществления государственной регистрации прав на сооружения, созданные с применением технологии горизонтально-направленного бурения"

**РОССИЯ**  
**СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«ГЕО-СФЕРА»**

ОГРН:1092635010049; ИНН: 2636089142; юридический адрес: 355000 г. Ставрополь, ул. Маршала Жукова,  
2, кв. 62

**Заказчик - ООО "Иррико-Холдинг"**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**  
**ТЕРРИТОРИИ**

**проект планировки и проект межевания территории**  
**для размещения объекта: «Овощехранилища навалного типа**  
**корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети.**  
**Электроснабжение»**

**ТОМ2**

**Проект межевания территории.**  
**Графическая часть. Ситуационный план (М 1:11000).**  
**Чертеж межевания территории (М 1:1500)**

**001/2023.01ДПТ-ПД-Т2-ПМТ-ГЧ**

**Руководитель**

**Пушкарная К.С.**

**Инженер**

**Хворостова А.А.**

Ставрополь, 2023г.

Содержание тома

1	Графическая часть. Ситуационный план (М 1:11000)	3
2	Графическая часть. Чертеж межевания территории (М 1:1500)	4
3	Каталог координат	19
4	Общие сведения о выделяемых земельных участках и их частях	20





## 2. Чертёж межевания территории

Основной лист (26:08:000000:3881)



Масштаб 1: 13704

Условные обозначения:



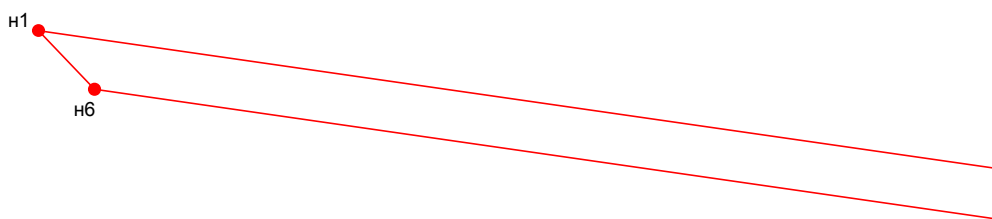
— область выносного листа,

23

— номер выносного листа.

Остальные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

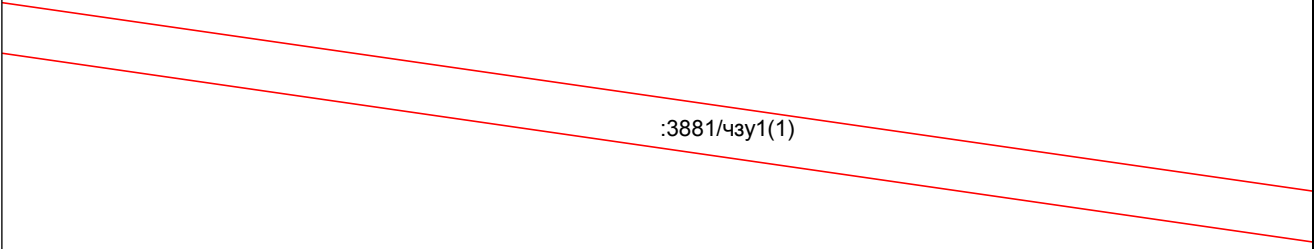
**Выносной лист №1**



**Масштаб 1:1500**

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

**Выносной лист №2**

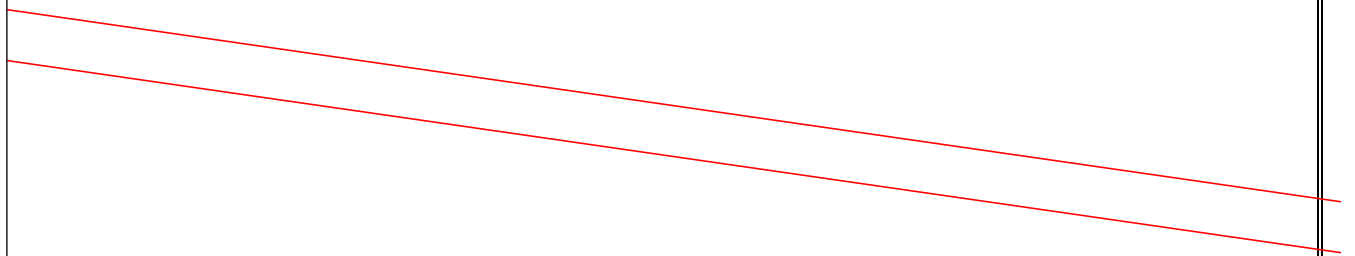


:3881/чзг1(1)

**Масштаб 1:1500**

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

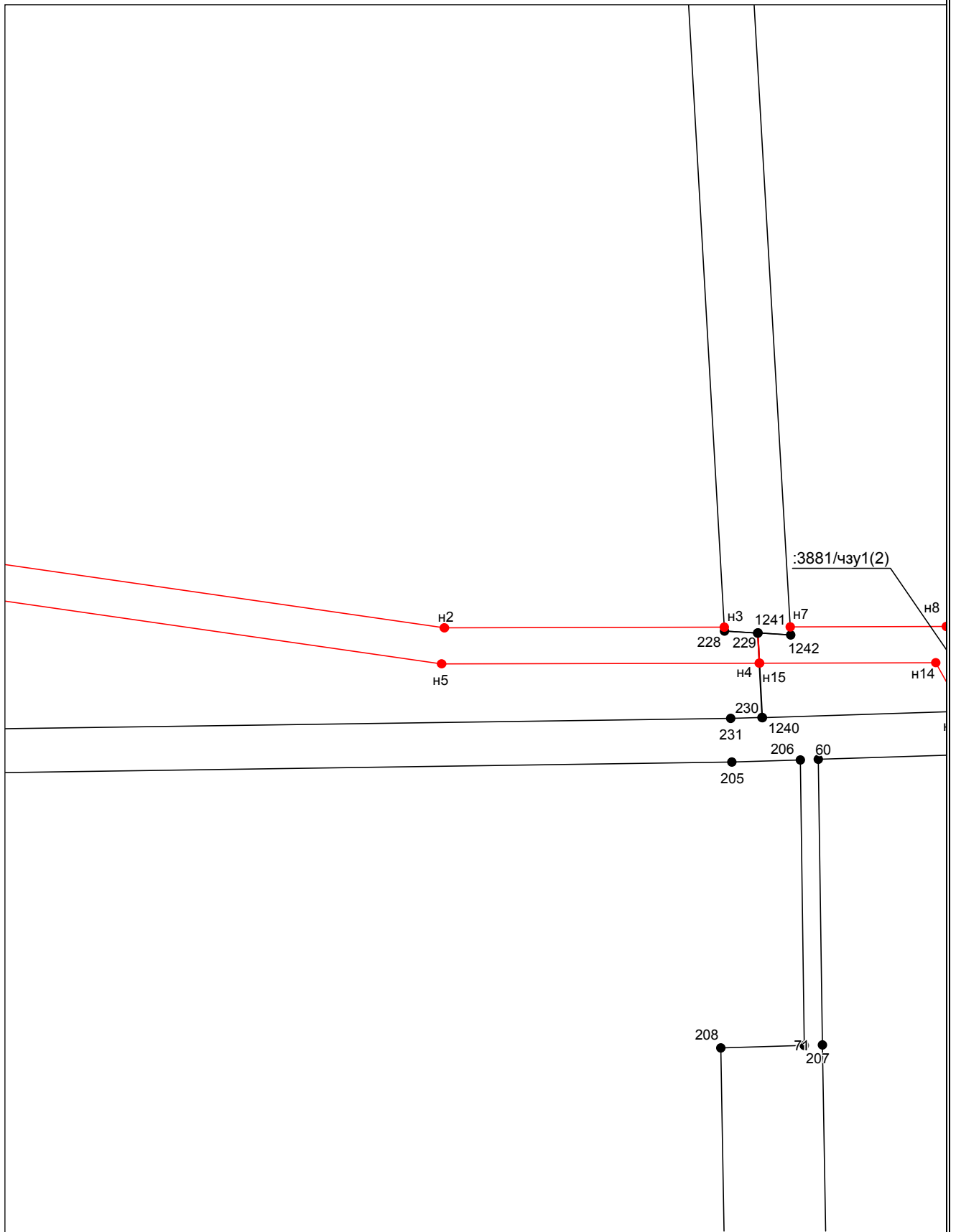
**Выносной лист №3**



**Масштаб 1:1500**

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

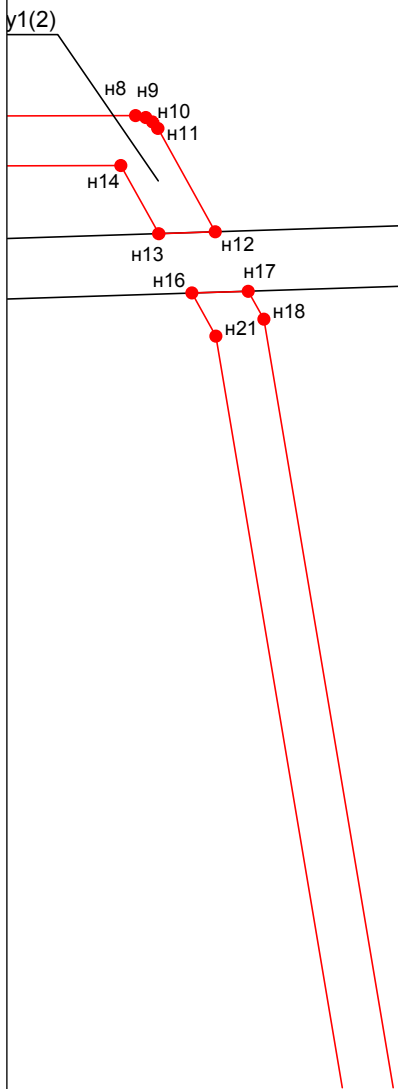
Выносной лист №4



Масштаб 1:1500

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

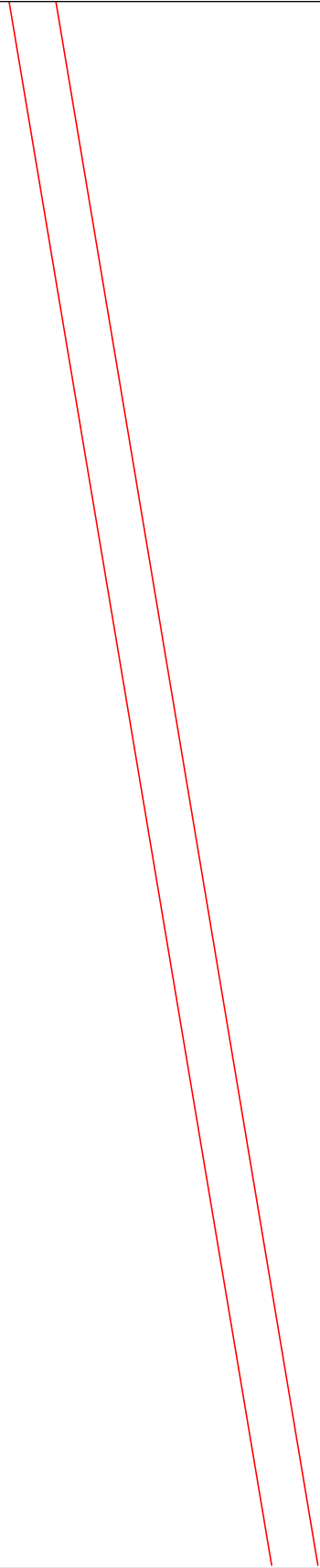
Выносной лист №5



Масштаб 1:1500

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

**Выносной лист №6**



**Масштаб 1:1500**

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

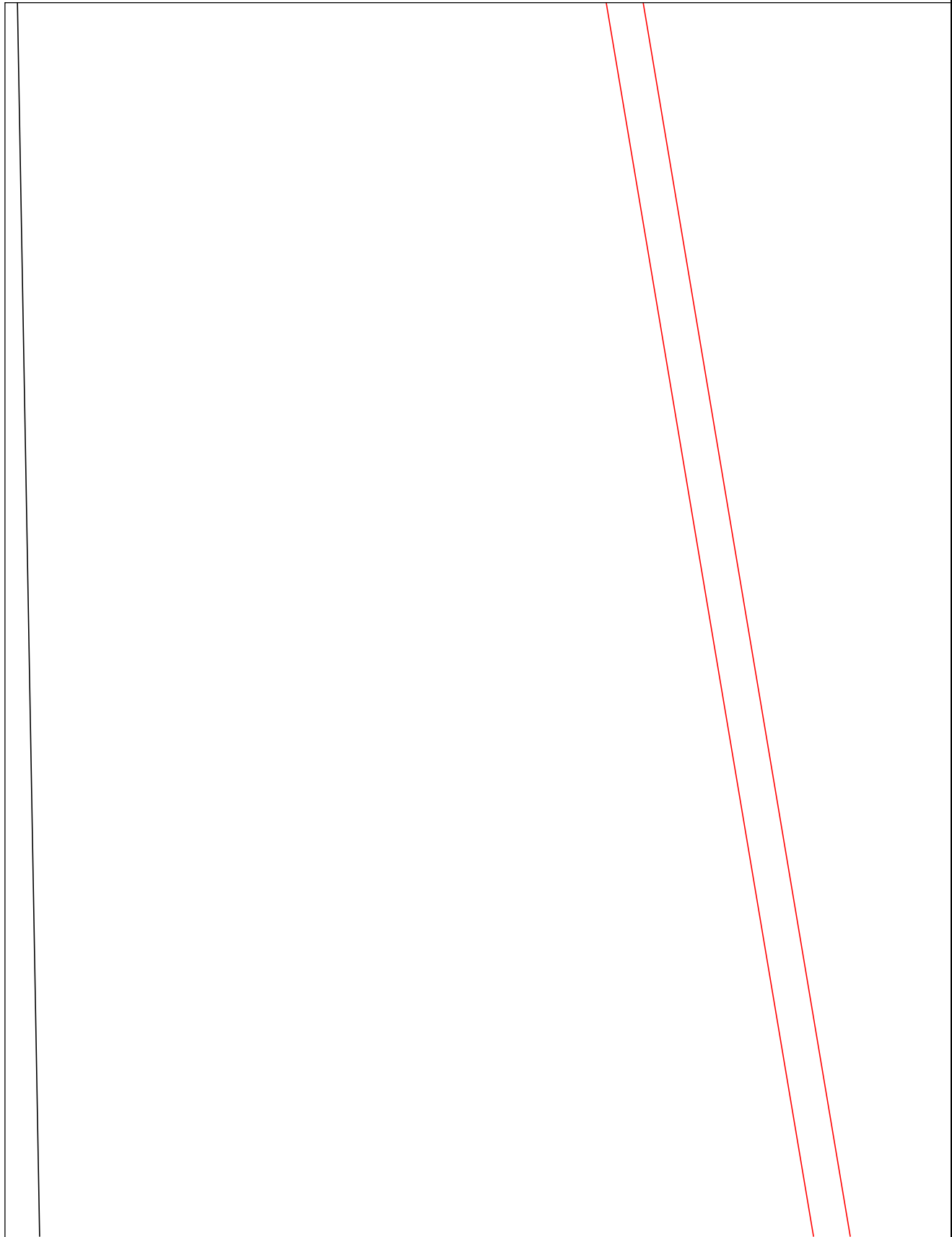


**Выносной лист №7**

**Масштаб 1:1500**

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

**Выносной лист №8**



**Масштаб 1:1500**

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

**Выносной лист №9**

:3881/чзп1(3)

**Масштаб 1:1500**

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

**Выносной лист №10**

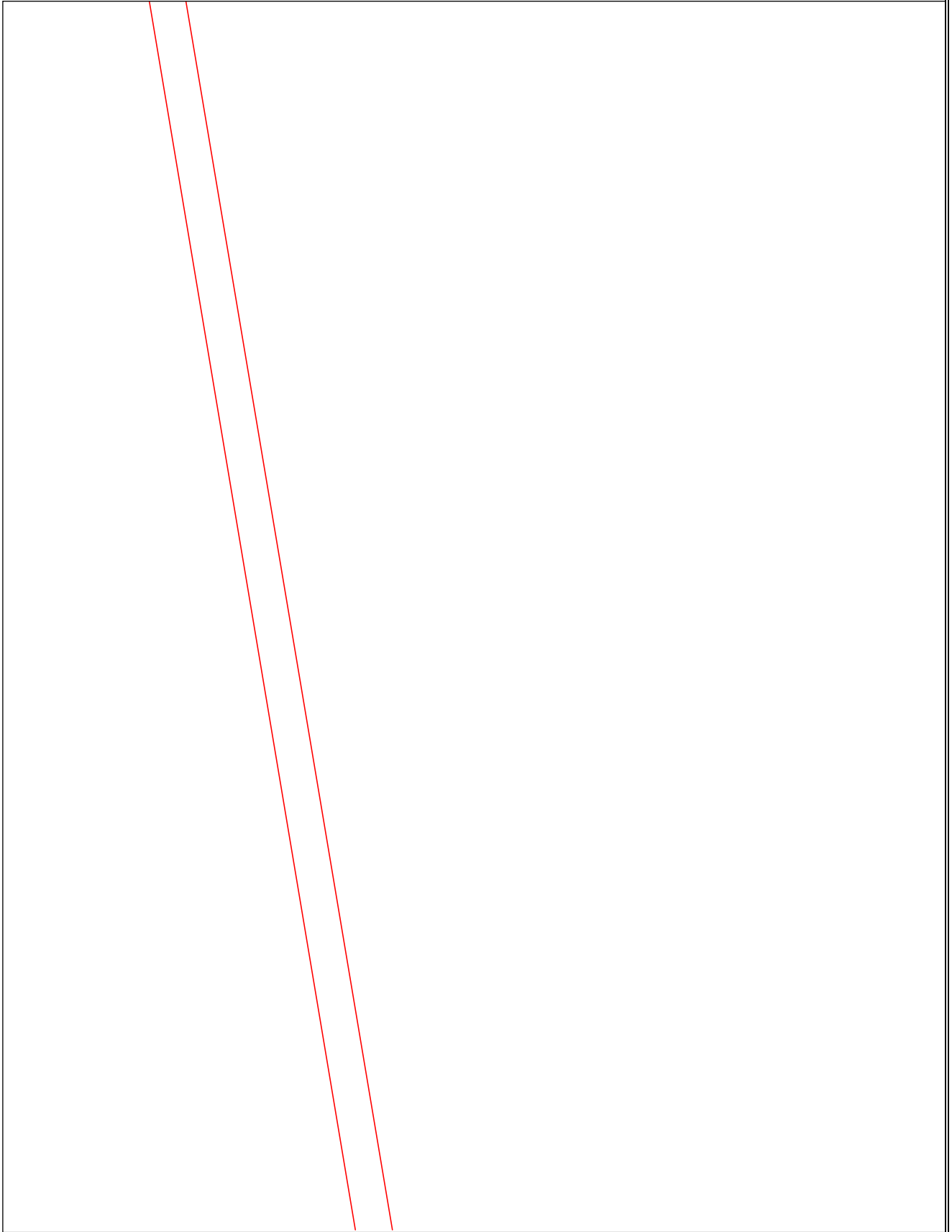
изу1(3)

:3881(4)

**Масштаб 1:1500**

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

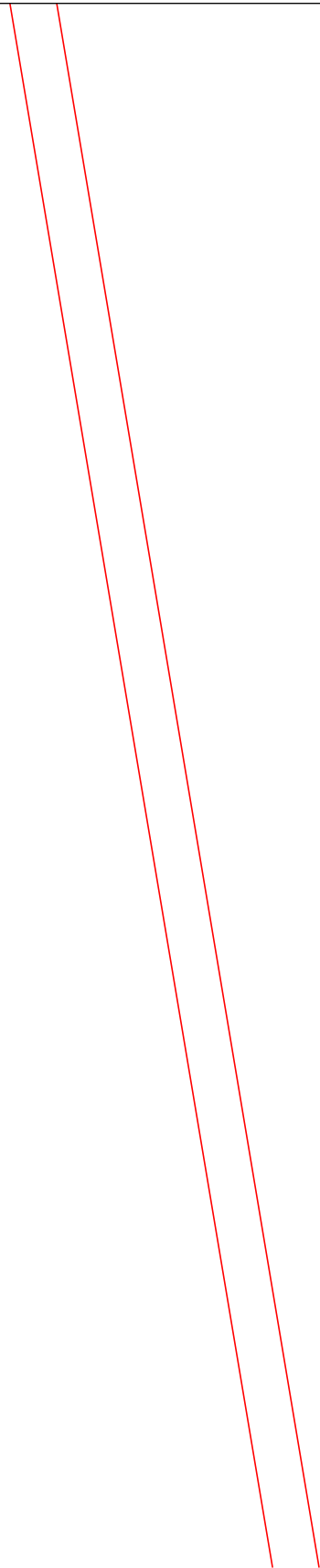
**Выносной лист №11**



**Масштаб 1:1500**

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

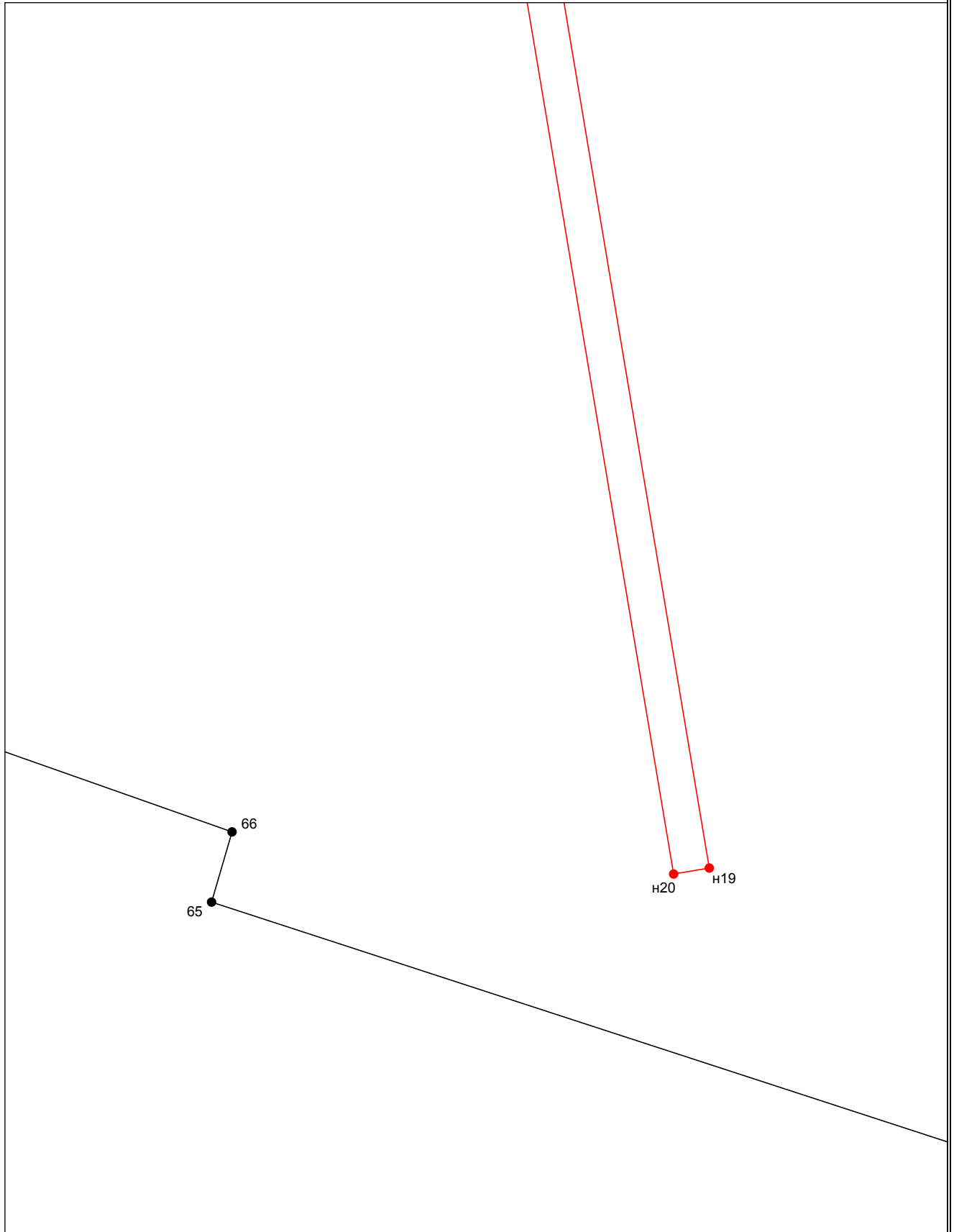
**Выносной лист №12**



**Масштаб 1:1500**

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.







**Выносной лист №13**



**Масштаб 1:1500**

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

**Условные обозначения:**

-  – часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности,
-  – часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ,
-  – часть границы, сведения ЕГРН о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности,
-  – характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой не соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч.13 ст.22 ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ,
-  – характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч.13 ст.22 ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ,
-  – характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка).



### 3. Каталог координат характерных точек границ земельных участков и их частей

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<b>26:08:000000:3881/чзy1</b>		
<b>26:08:000000:3881/чзy1(1)</b>		
н1	474962,31	1403231,02
н2	474853,57	1403983,96
н3	474853,78	1404061,10
228	474852,67	1404061,17
229	474852,10	1404070,29
н4	474843,82	1404070,72
н5	474843,59	1403983,14
н6	474950,61	1403242,09
н1	474962,31	1403231,02
<b>26:08:000000:3881/чзy1 (2)</b>		
н7	474853,83	1404079,23
н8	474853,95	1404122,30
н9	474853,53	1404124,31
н10	474852,64	1404125,69
н11	474851,38	1404126,68
н12	474830,82	1404138,06
н13	474830,46	1404126,87
н14	474843,94	1404119,37
н15	474843,82	1404070,83
1241	474852,19	1404070,39
1242	474851,61	1404079,35
н7	474853,83	1404079,23
<b>26:08:000000:3881/чзy1(3)</b>		
н16	474818,67	1404133,41
н17	474819,03	1404144,58
н18	474813,41	1404147,70
н19	472560,68	1404524,79
н20	472559,03	1404514,93
н21	474810,06	1404138,20
н16	474818,67	1404133,41

#### 4. Общие сведения о выделяемых земельных участках и их частях

Кадастровый номер (обозначение) земельных участков и их частей		
№ п/п	Учетный номер (обозначение) части	Площадь (Р), м <sup>2</sup>
1	26:08:000000:3881/чзу1 (1)	8399
2	26:08:000000:3881/чзу1 (2)	707
3	26:08:000000:3881/чзу1 (3)	22822
Общая площадь 26:08:000000:3881/чзу1, кв. м.		31927
Общая площадь, кв.м.		31927