

Кадастровый
центр

Общество с ограниченной ответственностью
ООО «Кадастровый центр»
ИНН2635075490; ОГРН1042600287399 КПП263501001
р/с 40702810656000000481
355000, Ставропольский край, г. Ставрополь, проезд
Ботанический 4 офис 64



№ экз. ____

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории) в целях реконструк-
ции объекта: «Каскад Кубанских ГЭС. Егорлыкская
ГЭС. Реконструкция ОРУ 110кВ»**

**Адрес: Российская Федерация, Ставропольский край,
Шпаковский муниципальный район, муниципальное
образование Сенгилеевского сельсовета (в районе села
Сенгилеевское, в непосредственной близости от гидро-
электростанции Егорлыкская ГЭС)**

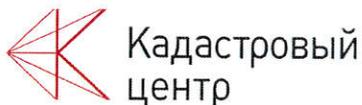
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

г. Ставрополь, 2017

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист



Кадастровый
центр

Общество с ограниченной ответственностью
ООО «Кадастровый центр»
ИНН2635075490; ОГРН1042600287399 КПП263501001
р/с 40702810656000000481
355000, Ставропольский край, г. Ставрополь, проезд
Ботанический 4 офис 64



Заказчик:
Публичное акционерное общество
«Федеральная гидрогенерирующая
компания – РусГидро»

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории) в целях реконструк-
ции объекта: «Каскад Кубанских ГЭС. Егорлыкская
ГЭС. Реконструкция ОРУ 110кВ»**

**Адрес: Российская Федерация, Ставропольский край,
Шпаковский муниципальный район, муниципальное
образование Сенгилеевского сельсовета (в районе села
Сенгилеевское, в непосредственной близости от гидро-
электростанции Егорлыкская ГЭС)**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор

ООО «Кадастровый центр»



Валуев Д.А.

г. Ставрополь, 2017

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

СОСТАВ ПРОЕКТА

Основная часть проекта
ТОМ 1

№ п/п	Наименование	Масштаб
1.	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	
1.1	Чертеж планировки территории	1:500

Материалы по обоснованию проекта
ТОМ 2

№ п/п	Наименование	Масштаб
5.	Пояснительная записка	
	Графические материалы	
5.1	Карта планировочной структуры территории муниципального образования	1:1000
5.2	Схема организации движения транспорта	1:500
5.3	Схема границ территории объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:500
5.4	Схема расположения объектов капитального строительства (линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства)	1:500
5.5	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:500

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

СОДЕРЖАНИЕ

Основная часть проекта
ТОМ 1

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.	9-24
1.1	ОБЩИЕ ДАННЫЕ	9-11
1.2	СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЯХ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕНГЕЛЕЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ШПАКОВСКОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ.	11-13
2	ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	13-17
2.1	ОЧЕРЕДНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА	14-17
3	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА (КАТЕГОРИЯ, ПРОТЯЖЕННОСТЬ, ПРОЕКТНАЯ МОЩНОСТЬ, ПРОПУСКНАЯ СПОСОБНОСТЬ, ГРУЗОНАПРЯЖЕННОСТЬ, ИНТЕНСИВНОСТЬ ДВИЖЕНИЯ, СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ОПЕРАЦИЯХ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЕГО НАЗНА-	17-21

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

	ЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРОДОЛЬНОГО ПРОФИЛЯ И ПОЛОСЫ ОТВОДА И ДР.)	
4	КАТАЛОГ КООРДИНАТ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	21-23
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	Чертеж планировки территории	25

Материалы по обоснованию проекта
ТОМ 2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
5	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	26-28
6	РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ. СВЕДЕНИЯ О КЛИМАТИЧЕСКОЙ, ГЕОГРАФИЧЕСКОЙ И ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКОЙ ХАРАКТЕРИСТИКЕ РАЙОНА, НА ТЕРРИТОРИИ КОТОРОГО ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ ОСУЩЕСТВИТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО (РЕКОНСТРУКЦИЮ) ОБЪЕКТА	28-43
6.1	Географическое и административно-территориальное положение	29
6.2	Инженерно-геологические изыскания	29-30
6.3	Климатические условия	30-34
6.4	Геоморфологическое положение, геологическое строение, гидро-геологические условия	34-39
6.4.1.	Геоморфологическое положение	34-35
6.4.2	Геологическое строение	35-38
6.4.3	Гидрогеологические условия	38-39
6.5	Орогидрография	39-40
6.6	Физико-механические свойства грунтов	40-42
6.6.1	Специфические грунты	42
6.7	Геологические и инженерно-геологические процессы	42-43
6.8	Сведения об особых природно-климатических условиях земельного участка, предоставляемого для размещения линейного объекта - комплекса линейных и площадных сооружений (сейсмичность, мерзлые грунты, опасные геологические процессы и др.)	43
7	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ОЦЕНКА СУЩЕСТВУЮЩЕЙ И ПРОГНОЗНОЙ ПОТРЕБНОСТИ В ТРАНСПОРТНОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ НА ПЛАНИРУЕ-	43-45

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

	МОЙ ТЕРРИТОРИИ.	
8	ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	45
9	ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ	46-53
9.1	Характеристика земельного участка с кадастровым номером 26:11:000000:7251, на территории которого планируется выделение части земельного участка под реконструкцию объекта планировки территории.	46-48
9.2	Характеристика земельного участка с кадастровым номером 26:11:000000:6751, на территории которого планируется выделение части земельного участка под реконструкцию объекта планировки территории.	48-50
9.3	Характеристика земельного участка с кадастровым номером 26:11:050201:33, на территории которого планируется выделение части земельного участка под реконструкцию объекта планировки территории.	50-52
9.4	Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.	52-53
10	СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ	53-56
11	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	56-57
12	УСТАНОВЛЕНИЕ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	57-59
12.1	Обоснование границ санитарно-защитных зон.	57-59
13	СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ИХ ЧАСТЯХ, ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ ИЛИ ДЕМОНТАЖУ	59-60
14	ПЕРЕЧЕНЬ ИСКУССТВЕННЫХ СООРУЖЕНИЙ, ПЕРЕСЕЧЕНИЙ, ПРИМЫКАНИЙ, ВКЛЮЧАЯ ИХ ХАРАКТЕРИСТИКУ	60
15	ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ТРАССЫ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	60
16	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	61-65

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

16.1	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.	62-63
16.2	Обеспечение пожарной безопасности на площадке РУ 110 кв.	63-64
16.3	Противопожарные системы.	64-65
17	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.	65-70
17.1	Мероприятия по охране воздушной среды.	66-68
17.2	Мероприятия по охране водной среды.	68-69
17.3	Анализ всех факторов возможного негативного воздействия на окружающую природную среду.	69-70
18	ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	70-71
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
19	Карта планировочной структуры территории городского округа	72
20	Схема организации движения транспорта	73
21	Схема границ территории объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	74
22	Схема расположения объектов капитального строительства (линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства)	75
23	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	76
	ПРИЛОЖЕНИЕ	77-153
23	Техническое задание к договору подряда №21/08-17 от 21.08.2017 г.	78-82
24	Приказ Филиал ПАО «РусГидро» - «Каскад Кубанских ГЭС» от 28.08.2017 г. №ККГЭС/90-0644	83
25	Письмо «О подготовке документации по планировке территории» от 29.08.2017 г. №1311.ККГЭС	84
26	Письмо Минприроды от 28.07.2017 г. №12-47/15752	85
27	Заключение об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки Роснедра от 15.05.2014 г. №03-4/625	86
28	Письмо Управления Ветеринарии Ставропольского края «О наличии скотомогильников» от 16.04.2014 г. №02-05/1573	87-88

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

29	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 26:11:000000:6751 от 22.08.2017 г. №99/2017/25862769	89-93
30	Договор аренды земельного участка 26:11:000000:6751 от 27.07.2016 г. №15	94-116
31	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 26:11:050201:33 от 06.09.2017 г. №99/2017/27210858	117-121
32	Договор аренды земельного участка 26:11:050201:33 от 14.11.2013 г. №157	122-132
33	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 26:11:000000:7251 от 19.11.2017 г.	133-135
34	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 26:11:000000:7251 от 22.08.2017 г. №99/2017/25862631	136-141
35	Договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности 26:11:050401:1 от 10.09.2014 г. №579	142-153

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

ТОМ 1.

Документация по планировке территории
(проект планировки территории) в целях реконструкции объекта:
«Каскад Кубанских ГЭС. Егорлыкская ГЭС. Реконструкция ОРУ
110кВ»

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.

1.1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

ООО «КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР» в соответствии с пунктом 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации принятого Государственной Думой от 29.12.2004 года №190-ФЗ, разработал Проект планировки территории в рамках договора подряда № 21/08-17 от 21.08.2017 года по заказу Публичного акционерного общества «Федеральная гидрогенерирующая компания – РусГидро» (далее – ПАО «РусГидро») в отношении объекта: «Каскад Кубанских ГЭС. Егорлыкская ГЭС. Реконструкция ОРУ 110кВ», расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский муниципальный район, муниципальное образование Сенгилеевского сельсовета (в районе села

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист

В состав сооружений проектируемой площадки РУ 110 кВ Егорлыкской ГЭС входят:

- площадка РУ (распределительное устройство);
- здание КРУЭ (Комплектное распределительное устройство элегазовое) 110 кВ;
- площадка трансформаторов;
- трансформатор Т-1;
- трансформатор Т-2;
- трансформатор Т-3;
- емкость для сбора замасленных стоков;
- модульная насосная станция пожаротушения.

Документация по планировке территории разрабатывается в целях модернизация РУ 110 кВ с применением КРУЭ.

Границей проектирования является ограждение территории РУ 110 кВ.

Нормативная продолжительность строительства определена по СНиП 1.04.03 85, часть I, п. 11, раздел «Электроэнергетика». Нормативная продолжительность строительства:

$T_n=9$ мес, в т.ч. подготовительный период 0,5мес.

В соответствии с паспортом территории муниципального образования Сенгилеевского сельсовета Шпаковского муниципального района Ставропольского края в границах выделяемого элемента планировочной структуры отсутствуют химическиопасные, радиационноопасные, биологическиопасные объекты, также отсутствуют риски возникновения геологически опасных явлений, риски возникновения подтоплений (затоплений).

В соответствии с картой градостроительного зонирования объект планировки территории расположен в производственно – коммунальной зоне с предприятиями III класса опасности по санитарной классификации.

В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории МО Сенгилеевского сельсовета реконструируемая площадка ОРУ 110кВ находится в границах санитарно-защитной зоны производственных, с/х предприятий и объектов коммунального хозяйства, а также в водоохранной зоне.

Селитебная территория села Сенгилеевское удалена от производственной зоны ОРУ 110 кВ на расстояние более 50 м, что соответствует нормам п.3.5 СНиП 2.07.01-89.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

Ограничения, связанные с планированием территории, согласно сведениям, содержащимся в Росреестре, представленные границами зон с особыми условиями использования территории (охранные зоны) линий электропередач, линий связи, трубопроводов, площадных производственных объектов на территории проектирования отсутствуют. Соответствующие существующие (при наличии) и проектируемые границы ЗОУИТ нанесены на чертежи проекта планировки территории.

Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия отсутствуют, выявленные объекты культурного наследия на местности в результате проведения полевых работ отсутствуют, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия отсутствуют. В случае выявления объектов культурного наследия в процессе проведения строительно-монтажных работ Заказчик обязан приостановить работы и уведомить соответствующие контрольные органы в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Ставропольского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае».

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

Егорлыкская ГЭС расположена на реке Егорлык, у села Сенгилеевское, Шпаковского муниципального района Ставропольского края. Входит в состав Сенгилеевской группы Каскада Кубанских ГЭС. В состав ККГЭС станция вошла в 1973 году.

Основное назначение Егорлыкской ГЭС – первичное регулирование частоты и мощности в Ставропольской энергосистеме (в первую очередь

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

собственно г. Ставрополя) и выработка электроэнергии на зарегулированном стоке воды р. Егорлык, включающем переброску в бассейны Дона и Калауса части стока р. Кубани по Большому Ставропольскому и Невинномысскому каналам.

Егорлыкская ГЭС относится к средним ГЭС. На ее долю приходится 6,3 % всей установленной мощности ККГЭС и 5,1 % всей выработки электроэнергии на каскаде.

ОРУ 110 кВ входит в состав Егорлыкской ГЭС, с восточной стороны от площадки располагаются существующие здания и сооружения относящиеся к ГЭС.

Реконструкция ОРУ 110кВ и новое строительство здания КРУЭ происходит в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 26:11:000000:7251(категория земли – земли водного фона; вид разрешенного использования – «для эксплуатации Каскада Кубанских ГЭС») и 26:11:000000:6751 (категория земли — земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; вид разрешенного использования – «Энергетика»), а также затрагивает участок с кадастровым номером 26:11:050201:33 (категория земли — земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; вид разрешенного использования – «Кабельная линия электропередач 10 кВ от ОРУ 110 кВ Егорлыкской ГЭС до моста через подводящий канал Егорлыкской ГЭС с КПП»). Данные земельные участки находятся в пользовании ПАО «РусГидро» на основании договоров аренды земель.

Площадь отведенного земельного участка под реконструкцию – 10130,00 м².

Также проектной документацией предусматривается подъездная дорога с южной стороны.

Все технические решения, принятые в проекте реконструкции ОРУ 110 кВ взаимосвязаны с проектными решениями при реконструкции ГЭС, с учетом внутримплощадочных сетей и общестанционных систем.

Реконструкция ОРУ 110 кВ выполняется в условиях действующего объекта (на территории со специальным режимом) без остановки производственного процесса. Работы ведутся в стеснённых условиях вблизи действующих ВЛ 110 кВ.

2.1 ОЧЕРЕДНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Реконструкцию ОРУ 110 кВ предусматривается вести в два периода: подготовительный и основной.

Подготовительный период включает:

- а) организационно – подготовительные мероприятия;
- б) внутриплощадочные подготовительные работы.

Организационно – подготовительные мероприятия включают в себя:

- решение вопросов об использовании существующих транспортных и инженерных коммуникаций;
- организацию поставок конструкций, материалов, оборудования;
- разработку проекта производства работ (ППР) и его согласование;
- оформление разрешений и допусков на производство работ.

Внутриплощадочные подготовительные работы включают:

- создание геодезической разбивочной основы строительства;
- установку временных зданий и сооружений;
- устройство временных дорог
- установку дорожных знаков и знаков техники безопасности;
- установку схемы движения автотранспорта;
- установку противопожарных передвижных щитов;
- установку пункта очистки колес на выезде со строительной площадки;
- обеспечение площадки строительства энергоснабжением, освещением, противопожарным инвентарём, средствами связи и сигнализации.

Принятая организационно-технологическая схема позволяет обеспечить производство строительно-монтажных работ в максимально короткие сроки с выполнением работ в две смены.

В основной период строительства выполняется:

- возведение здания и монтаж оборудования КРУЭ 110 кВ;
- монтаж порталов и оборудования на площадке РУ;
- благоустройство территории площадки РУ.

Строительство, реконструкция объекта планировки территории осуществляется в несколько этапов.

Этап 1

Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист

1. Демонтаж ВЛ 10 кВ (ф. 131) к ТСН 131.
2. Демонтаж ограждения ОРУ, демонтаж ТСН 131.
3. Переключение ВЛ 10 кВ (ф. 105) на новую трассу.
4. Установка портала 10 кВ для ф. 105, 106, 107.
5. Подключение ф. 105, 106, 107 по новой трассе.
6. Вынос КЛ 10 кВ (ф.109) из зоны строительства.

Этап 2

1. Демонтаж существующего дренажного лотка в зоне строительства КРУЭ.
2. Строительство здания КРУЭ 110 кВ.
3. Установка модульной насосной станции, прокладка сетей противопожарного водопровода.
4. Установка антисептика.
5. Строительство емкости замасленных стоков.
6. Монтаж новых трансформаторов Т-1, Т2, строительство перегородки.
7. Строительство безнапорной канализации к емкости замасленных стоков.
8. Прокладка кабельных лотков КЛ 110 кВ и КЛ 10 кВ с устройством колодцев
к зданию КРУЭ.
9. Строительство эстакады и прокладка токопровода ТЗКР к Т1, Т2.
10. Установка молниеприемника.

Этап 3

1. Строительство нового портала Л-13.
2. Установка временных муфт 110 кВ возле существующих ОПН.
3. Прокладка кабельных лотков КЛ 110 кВ.
4. Подключение нового трансформаторов Т1.
5. Подключение нового портала Л-13.

Этап 4

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

1. Переключение линии Л-13 на новый портал, демонтаж линии Л-13.
2. Переключение ГРУ 10 кВ на новый трансформатор Т1.
3. Подключение временных муфт 110 кВ к сущ. системе шин.
4. Выдача мощности осуществляется через КРУЭ на Л-13, и через сущ. Т-2 на систему шин и линию Л-145.

Этап 5

1. Строительство нового портала Л-145.
2. Прокладка кабельных лотков КЛ 110 кВ.

Этап 6

1. Установка анкерно-угловой опоры ВЛ 110 кВ.
2. Переключение временной КЛ на портал Л-145.
3. Переключение Л-145 на новый портал.
4. Подключение нового трансформатора Т-2.

Этап 7

1. Демонтаж оборудования ОРУ 110 кВ.
2. Установка молниеприемника.

Этап 8

1. Строительство безнапорной канализации от трансформатора Т-3.
2. Монтаж трансформатора Т-3.
3. Прокладка кабельных лотков.
4. Установка молниеприемника.
5. Подключение трансформатора Т-3.
6. Благоустройство площадки.

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА (КАТЕГОРИЯ, ПРОТЯЖЕННОСТЬ, ПРОЕКТНАЯ МОЩНОСТЬ, ПРОПУСКНАЯ СПОСОБНОСТЬ, ГРУЗОНАПРЯЖЕННОСТЬ, ИНТЕНСИВНОСТЬ ДВИЖЕНИЯ, СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ОПЕРАЦИЯХ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЕГО НАЗНАЧЕНИЯ,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Здание КРУЭ 110 кВ, вновь проектируемое, прямоугольной формы в плане проектной документации с размерами в осях 9,0 × 36,2 м, общей высотой 12,02 м состоит из двух частей:

- трёхэтажной части здания расположенной в осях 1...5, размерами в осях 9,0×16,8 м, с высотой этажа 3,65, 3,15 и 3,2 м;
- двухэтажной части расположенной в осях 6...10, размерами в осях 9,0×18,9 м, с высотой этажа 3,58 и 7,08 м. Сейсмичность здания по карте ОСР-97С принимается 8 баллов. Низ подошвы фундамента 1,9м.

Строительный объем – 4190,8 м³. Площадь застройки – 401,4 м². Абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания, составляет 207,100 м.

Проектом комплексной модернизации ОРУ 110 кВ Егорлыкской ГЭС предусматривается:

1) Демонтаж:

- электротехнического оборудования;
- железобетонных стоек под оборудование;
- порталов ошиновки;
- железобетонных кабельных лотков.

2) Строительство здания КРУЭ 110 кВ;

3) Замена существующих главных повышающих трансформаторов;

4) Замена оборудования ОРУ на КРУЭ;

Установка силовых трансформаторов и замена ОРУ на КРУЭ выполняется в условиях действующего объекта (на территории со специальным режимом) без остановки производственного процесса.

5) Организация связи трансформаторы – КРУЭ;

6) Благоустройство территории площадки РУ.

Проектом предусматривается распределительное устройство 110 кВ закрытого типа с установкой КРУЭ 110 кВ в здании.

Для установки КРУЭ 110 кВ предусматривается сооружение отдельно стоящего здания.

К материалам и конструкциям здания КРУЭ применяются следующие требования:

- каркас – металлический из прокатных профилей;
- наружные стены – металлические сэндвич-панели;
- перекрытия – монолитные железобетонные по металлическим балкам;
- перегородки – кирпичные.

Конструкция крыши – двухскатная, в качестве кровельного материала используется кровельные металлические сэндвич-панели;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист

Входные наружные двери всех помещений выполняются металлическими, оборудованными внутренними замками.

В служебных и производственных помещениях, в зависимости от производственного назначения. Используются напольные покрытия, такие как коммерческий линолеум. Керамическая плитка. Плитка из керамогранита, а также наливные полы на основе полиуретана или эпоксидной смолы.

КРУЭ 110 кВ должно работать без постоянного присутствия оперативного персонала, управление должно осуществляться с главного щита Каскада Кубанских ГЭС (г. Невинномысск).

На территорию площадки РУ 110 кВ запроектирован въезд с южной стороны с подъездным участком 184,80 м.

Таблица №1- Техническая характеристика электростанции.

Наименование	Содержание
Тип электростанции	Приплотинная
Назначение	Энергетика
Генеральный проектировщик	Украинское отделение Гидропроекта
Генеральный подрядчик по строительству	«Ставропольстрой»
Год начала строительства	1956 г.
Дата ввода первой очереди строительства (пускового комплекса)	25.07.1962 г.
Дата приемки в эксплуатацию полностью законченного строительством гидроэнергетического узла государственной комиссией	Не принята
Собственник	ПАО «РусГидро»
Эксплуатирующая организация	Филиал ПАО «РусГидро» - «Каскад Кубанских ГЭС»
Установленная мощность, МВт	30,0
Количество агрегатов	2
Класс основных гидротехнических сооружений	II
Наименование бассейна и водотока	Бассейн Верхней Кубани. Водоток: - Невинномысский канал; - р. Егорлык
Отметки уровня верхнего бьефа: - нормального (НПУ), м	Егорлыкское водохранилище - 222,00 Буферный бассейн - 192,50

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- наивысшего (ФПУ), м	Егорлыкское водохранилище - 222,60 Буферный бассейн - 193,60
- наинизшего (УМО), м	Егорлыкское водохранилище - 221,80 Буферный бассейн - 191,00
Площадь зеркала водохранилища при НПУ, км ²	Егорлыкское водохранилище – 16,00 Буферный бассейн – 1,92
Характер регулирования бытового стока	Егорлыкское водохранилище - суточный Буферный бассейн - суточный

4. КАТАЛОГ КООРДИНАТ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

В рамках технического задания договора подряда № 21/08-17 от 21.08.2017 года в соответствии с п. 6 «Цели и задачи подготовки документации по планировке территории» предусмотрено «определение границ территорий общего пользования путем установления (изменения) красных линий».

Таким образом, в границах выделяемого проектом планировки территории элемента планировочной структуры были установлены красные линии в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки, утвержденными Решением Думы МО Сенгилеевского сельсовета №129 от 19.11.2014 г.

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 (в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ).

Красные линии, обозначающие границы территорий, предназначенных для строительства, реконструкции линейных объектов, устанавливаются по границам зон планируемого размещения линейных объектов (Приказ от 25 апреля 2017 г. N 742/пр., утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации).

Таблица №2 – Ведомость координат поворотных точек Красных линий

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	479551,67	1288027,85
2	479551,78	1288024,79
3	479547,60	1288024,58
4	479545,96	1288023,52
5	479545,19	1288021,62
6	479547,04	1287991,75
7	479536,13	1287977,96
8	479460,46	1287982,72
9	479454,12	1287984,84
10	479434,27	1287995,46
11	479432,23	1288028,47
12	479424,58	1288030,38
13	479421,93	1288031,03
14	479419,21	1288031,69
15	479413,07	1288032,35
16	479403,85	1288032,67
17	479395,95	1288032,16
18	479390,45	1288032,03
19	479386,38	1288031,79
20	479378,26	1288031,12
21	479369,77	1288029,50
22	479360,40	1288026,57
23	479352,20	1288022,70
24	479343,28	1288018,41
25	479337,97	1288016,36
26	479331,81	1288014,68
27	479327,52	1288013,94
28	479323,69	1288013,52
29	479319,92	1288013,26
30	479317,75	1288013,32
31	479313,39	1288013,44
32	479308,35	1288014,14
33	479307,61	1288014,24
34	479301,62	1288015,64
35	479295,34	1288017,85
36	479291,03	1288019,83
37	479286,10	1288022,57
38	479281,66	1288025,55
39	479274,47	1288030,74
40	479271,78	1288032,70
41	479269,18	1288034,71
42	479267,41	1288035,99
43	479265,84	1288037,12
44	479263,64	1288038,99
45	479259,36	1288033,97
46	479281,92	1288060,44
47	479281,63	1288060,19
48	479277,40	1288056,69
49	479279,64	1288055,05
50	479281,34	1288053,70
51	479283,56	1288052,08

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
52	479286,48	1288049,74
53	479289,63	1288047,70
54	479293,32	1288045,10
55	479297,06	1288042,83
56	479300,86	1288040,60
57	479304,36	1288039,00
58	479308,00	1288037,75
59	479311,56	1288036,92
60	479313,37	1288036,66
61	479315,56	1288036,38
62	479319,41	1288036,26
63	479323,24	1288036,53
64	479327,04	1288037,18
65	479330,75	1288038,21
66	479334,44	1288039,64
67	479336,44	1288040,58
68	479342,65	1288043,64
69	479348,80	1288046,90
70	479352,53	1288048,99
71	479356,13	1288050,61
72	479360,29	1288052,49
73	479365,15	1288054,06
74	479372,15	1288056,03
75	479378,71	1288057,43
76	479384,35	1288057,95
77	479387,46	1288058,07
78	479390,61	1288057,82
79	479395,32	1288057,29
80	479399,98	1288056,84
81	479403,56	1288056,38
82	479412,24	1288055,57
83	479421,66	1288054,56
84	479428,42	1288053,49
85	479449,28	1288048,41
86	479485,34	1288050,64
87	479485,50	1288047,91
88	479527,73	1288050,52
89	479533,34	1288048,04
90	479550,51	1288049,05
91	479551,49	1288033,29
92	479251,92	1288039,05
93	479264,82	1288058,82
94	479269,04	1288064,64
95	479275,92	1288067,92

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Участки, предполагаемые к их резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд, в соответствии с устанавливаемыми красными линиями линейного объекта - комплекса линейных и площадных сооружений в данном проекте отсутствуют.

В соответствии со статьей 281 Гражданского кодекса Российской Федерации принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд допускается при условии предварительного и равноценного возмещения.

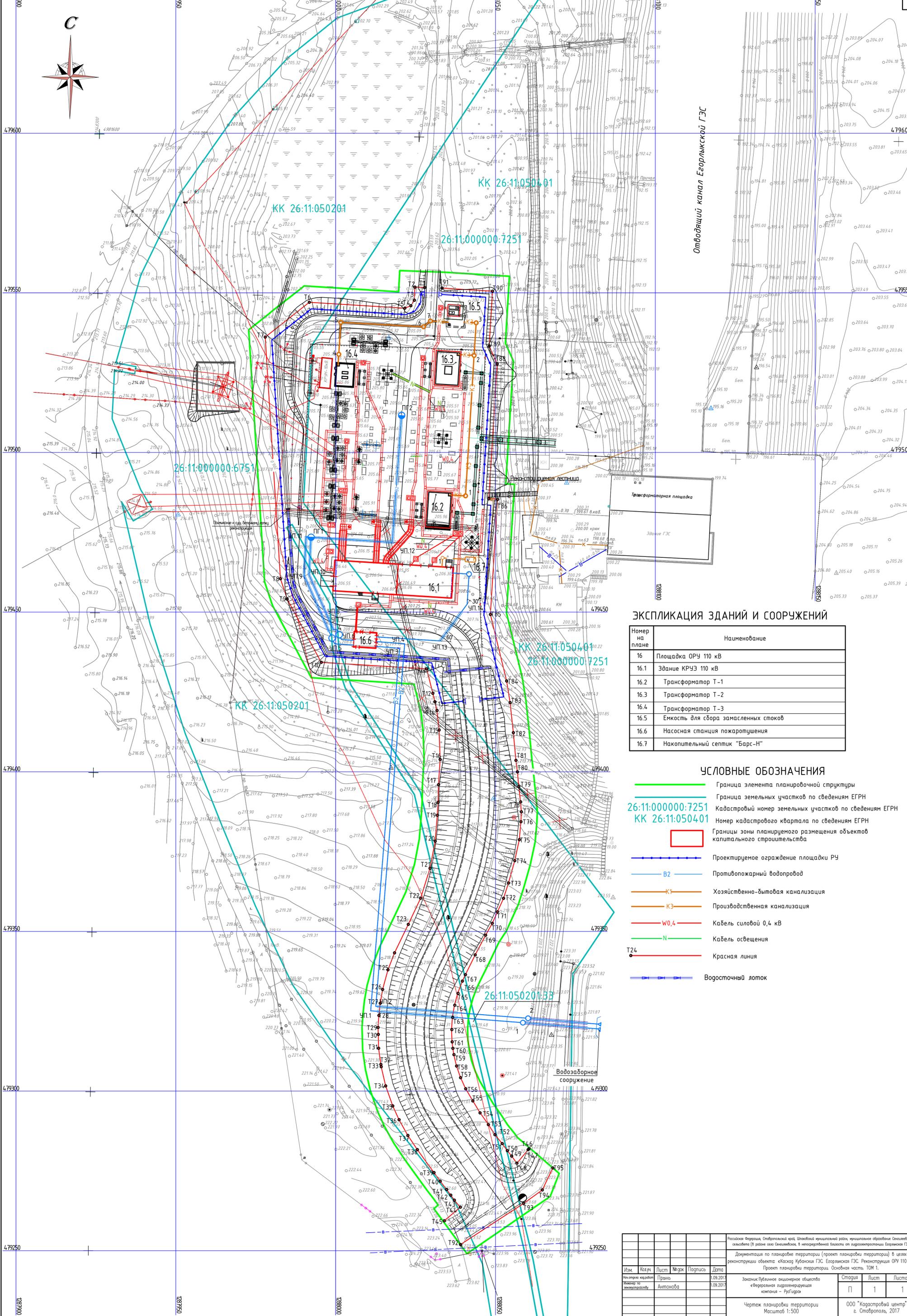
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование
16	Площадка ОРУ 110 кВ
16.1	Здание КРУЗ 110 кВ
16.2	Трансформатор Т-1
16.3	Трансформатор Т-2
16.4	Трансформатор Т-3
16.5	Емкость для сбора замасленных стоков
16.6	Насосная станция пожаротушения
16.7	Накопительный септик "Барс-Н"

ШСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница элемента планировочной структуры
- Граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- Кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
- Номер кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Проектируемое ограждение площадки РУ
- В2 Протипожарный водопровод
- К1 Хозяйственно-бытовая канализация
- К3 Производственная канализация
- W0.4 Кабель силовой 0,4 кВ
- N Кабель освещения
- T24 Красная линия
- Водосточный лоток

Изм.					Код					Лист					Масштаб					Дата																																																						
Исполнитель					Проектировщик					Проверенный					Дата					Итого																																																						
И.И. Антонова															1.09.2017															1.09.2017															1.09.2017															1.09.2017														
ООО "Кадастровый центр"															г. Ставрополь, 2017															Страница															Лист															Листов														
1															1															1															1															1														

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ 2.

Документация по планировке территории
(проект планировки территории) в целях реконструкции объекта:
«Каскад Кубанских ГЭС. Егорлыкская ГЭС. Реконструкция ОРУ
110кВ»

5. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект планировки территории разработан ООО «КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР» в рамках договора подряда № СК-05-0456/17 от 28.06.2017 года по заказу № 21/08-17 от 21.08.2017 года по заказу Публичного акционерного общества «Федеральная гидрогенерирующая компания – РусГидро» (далее – ПАО «РусГидро») в отношении объекта: «Каскад Кубанских ГЭС. Егорлыкская ГЭС. Реконструкция ОРУ 110кВ», расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский муниципальный район, муниципальное образование Сенгилеевского сельсовета (в районе села Сенгилеевское, в непосредственной близости от гидроэлектростанции Егорлыкская ГЭС).

Проект выполнен на топографической съемке в масштабе 1:500 проектируемой территории, соответствующей действительному состоянию местности на момент разработки проекта. Материалы инженерно-геодезических изысканий выполнены ОАО «МОСОБЛГИДРОПРОЕКТ» в масштабе 1:500.

В соответствии с ч. 1.1. п. 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации принятого Государственной Думой от 29.12.2004 года №190-ФЗ решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции.

Основанием для выполнения проекта планировки территории является инвестиционная программа ПАО «РусГидро» на 2013-2017 гг.

Проект планировки территории разработан в соответствии с Приказом от 28.08.2017 г. № КК ГЭС/90-0644 «О подготовке проекта планировки территории» Филиала ПАО «РусГидро» - «Каскад Кубанских ГЭС».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист

Документация по планировке территории подготавливается с учетом положений Генерального Муниципального образования Сенгилеевского сельсовета, Правил землепользования и застройки данного Муниципального образования.

Проект планировки территории линейного объекта – комплекса линейных и площадных сооружений выполнен в соответствии с действующей законодательно-нормативной документацией:

Градостроительный кодекс Российской Федерации принят Государственной Думой от 29.12.2004 года №190-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации принят Государственной Думой от 25.10.2001 года №136-ФЗ;

Лесной кодекс Российской Федерации принят Государственной Думой от 04.12.2006 года №200-ФЗ (ред. от 03.07.2016);

Водный кодекс Российской Федерации принят Государственной Думой от 3 июня 2006 года N 74-ФЗ;

Закон Ставропольского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае» принят Государственной Думой Ставропольского края от 16 марта 2006 года № 14-кз;

Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» принят Государственной Думой от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержден приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 28 декабря 2010 г. N 820 и введен в действие с 20 мая 2011 г.;

СП 18.13330-2011 «Генеральные планы промышленных предприятий». Актуализированная редакция СНиП II-89-80;

СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт». Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91;

Нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края, утвержденных приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 года № 414;

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из единого государственного реестра недвижимости),

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист

предоставленного Филиалом ФГБУ ФКП Росреестра по Ставропольскому краю.

Настоящий проект планировки территории является документом по планировке территории и направлен на выделение элементов планировочной структуры и установления параметров их планируемого развития (Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года №190-ФЗ ст. 42).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства, реконструкции и размещения линейных объектов – комплекса линейных и площадных сооружений, а также обеспечения ввода в эксплуатацию и дальнейшей работы по постановке земельных участков на кадастровый учет.

Проект планировки территории разработан с учетом сложившейся застройки и прилегающих территорий, а также с учетом перспектив развития свободных от застройки территории.

Проект планировки территории в целях реконструкции объекта: «Каскад Кубанских ГЭС. Егорлыкская ГЭС. Реконструкция ОРУ 110кВ», расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский муниципальный район, муниципальное образование Сенгилеевского сельсовета (в районе села Сенгилеевское, в непосредственной близости от гидроэлектростанции Егорлыкская ГЭС), состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

6. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ. СВЕДЕНИЯ О КЛИМАТИЧЕСКОЙ, ГЕОГРАФИЧЕСКОЙ И ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКОЙ ХАРАКТЕРИСТИКЕ РАЙОНА, НА ТЕРРИТОРИИ КОТОРОГО ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ ОСУЩЕСТВИТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО (РЕКОНСТРУКЦИЮ) ОБЪЕКТА

Климатические условия, орогидрография, геологическое строение, гидрогеологические условия, физико-механические свойства грунтов, геологические и инженерно-геологические процессы представлены по данным отчета по инженерным изысканиям, выполненные ОАО «МОСОБЛГИДРОПРОЕКТ», номер договора 25С-1, доп. №6, 2014г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	

6.1. Географическое и административно-территориальное положение.

Егорлыкская ГЭС в составе Каскада Кубанских ГЭС расположена на реке Егорлык, у села Сенгилеевское, Шпаковского муниципального района, Ставропольского края.

Шпаковский муниципальный район граничит с пятью районами: на севере – Изобильненский, Труновский районы; на юге – Андроповский и Кочубеевский районы; на западе - с Краснодарским краем; на востоке - с Грачевским районом.

Ситуационная схема сооружений Егорлыкской ГЭС показана на рисунке 1.



Рисунок 1 - Ситуационный план участка строительства (реконструкции).

Шпаковский район расположен в центре западной части Ставропольского края и окружает экономический, административный центр края – город Ставрополь. Административным центром района является город Михайловск.

Ближайшим населенным пунктом к Егорлыкской ГЭС является село Сенгилеевское, расположенное к юго-востоку от станции. К юго-востоку от станции находится Егорлыкское водохранилище.

6.2. Инженерно-геологические изыскания.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Целью инженерно-геологических изысканий является изучение геологического строения, физико-механических свойств грунтов участка изысканий, гидрогеологических условий, а так же выделения неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений.

Согласно приложению «Б» СП 11-105-97 инженерно-геологические условия участка относятся к III повышенной категории сложности.

6.3. Климатические условия.

Район расположения выделяемого элемента планировочной структуры относится к Предкавказской климатической области, охватывающей равнины и предгорья до высоты 1 км.

Климат данного района формируется под влиянием солнечной радиации, циркуляции атмосферы и подстилающей поверхности. Климат области довольно разнообразен: жаркий, засушливый на равнине, в предгорьях он сменяется более прохладным и влажным.

По географическому положению рассматриваемая территория находится под воздействием различных по происхождению и физическим свойствам воздушных масс: холодных из Арктики, морских с Атлантики, сухих из Казахстана и тропических средиземноморских. Большую часть года над территорией удерживается континентальный воздух умеренных широт.

Существенное влияние на общую циркуляцию оказывает система хребтов Большого Кавказа, пересекающая всю территорию почти в широтном направлении. Задержка холодных масс при подходе их к хребту, замедление движения фронтов, их орографически обусловленное обострение, феновые эффекты - процессы, влияющие на климат не только горных районов, но и прилежащих равнин Предкавказья. Близость двух незамерзающих морей, омывающих западные и восточные границы Кавказа, Черного и Каспийского, также имеет большое значение.

Начало зимних синоптических процессов связано с вторжением воздуха из Арктики. С установлением зимы преобладает влияние западного отрога сибирского антициклона, который обуславливает интенсивное выхолаживание, низкие температуры, холодные ветры восточной составляющей. Затоки воздуха из Атлантики, Средиземного и Черного морей приносят оттепели, значительные осадки, гололеды и метели. Зима неустойчивая, часто выпадают морозящие дожди, резко увеличена пасмурность.

В весенний период преобладает меридиональный перенос. Средиземноморские циклоны выносят теплые воздушные массы с юго-запада, что способствует быстрому прогреванию почвы и повышению температуры воздуха. Возможна адвекция арктического воздуха,

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

распространяющаяся далеко на юг, что может вызвать возвраты холодов. В целом для весны характерна большая изменчивость синоптических процессов и быстрая смена воздушных масс.

В летний период повышается роль радиационного фактора и подстилающей поверхности. Циркуляция ослабевает, приходящие извне воздушные массы арктического и морского происхождения в короткие сроки прогреваются. Летние процессы продолжаются до середины августа - сентября.

В начале осени с ослабеванием притока радиации уменьшается прогревание почвы и постепенно наступает выхолаживание. Для поздней осени характерно усиление циклонической деятельности. Антициклоны, приходящие осенью с севера и северо-запада, являются причиной первых заморозков.

Характеристика климата района дана по материалам многолетних наблюдений на ближайшей метеостанции Ставрополь (высота 451 м), предоставленным ГУ «Ставропольский ЦГМС» в форме среднемесячных и среднегодовых значений метеорологических величин за период с 1951 по 2010 год, а также их наибольших и наименьших значений, зафиксированных за весь период наблюдений.

Температура воздуха

Средние месячные и годовая температуры воздуха, абсолютные максимумы и минимумы температуры воздуха по месяцам приведены в таблице 3.

Таблица 3

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С												
-3,1	-2,5	2,1	9,6	15,0	19,1	22,1	21,4	16,2	9,6	3,8	-0,6	9,4
Абсолютный максимум температуры воздуха, °С												
15,7	20,2	30,2	34,2	32,5	36,6	37,6	39,7	37,3	34,2	24,8	21,9	39,7
Абсолютный минимум температуры воздуха, °С												
-27,9	-27,7	-20,7	-8,6	-0,7	1,7	8,5	5,8	-2,8	-13,1	-19,9	-24,3	-27,9

Среднегодовая температура воздуха составляет 9,4°С, самый холодный месяц -январь (минус 3,1 °С), самый теплый месяц - июль (плюс 22,1 °С).

Влажность воздуха

Инд. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Влажность воздуха охарактеризована парциальным давлением водяного пара, которое полностью следует за ходом температуры воздуха, достигая наибольших значений (15,2 гПа) в июле, наименьших (4,1 гПа) - в январе. Средние месячные и годовое значения парциального давления водяного пара приведены в таблице 4.

Таблица 4 (гПа)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Го
4,1	4,4	5,5	8,0	11,1	13,7	15,2	14,4	11,8	8,7	6,8	5,2	9,

Облачность

Средние месячные и годовое количество общей и нижней облачности приведены в таблице 5.

Таблица 5

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Среднее месячное и годовое количество общей облачности, баллы												
7,6	7,2	7,4	6,3	5,7	5,5	3,8	4,6	5,4	5,9	6,2	7,4	6Д
Среднее месячное и годовое количество нижней облачности, баллы												
5,4	4,4	4,5	2,8	2,6	2,7	1,8	2,2	2,6	3,6	3,9	4,6	4,2

Распределение годового количества осадков по месяцам приведено в таблице 6.

Таблица 6

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XI	Год
Среднее месячное и годовое количество осадков, мм												
28,2	26,9	33,2	44,4	64,3	82,0	55,0	50,3	44,8	46,1	41,8	35,4	552,4
Максимальное месячное и годовое количество осадков, мм												
93,7	58,8	64,2	129,1	124,6	224,2	146,9	151,5	108,8	123,2	89,5	99,7	750,6
Минимальное месячное и годовое количество осадков, мм												
5,3	2Д	1,9	13,9	1Д	1,3	2,7	1,7	7,3	1,2	3,7	6,7	345,6

В среднем за теплый период года с апреля по октябрь выпадает 386,9 мм осадков, в холодный период с ноября по март - 165,5 мм. Минимальное количество осадков выпадает зимой в феврале (26,9 мм), максимальное в

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

июне (82,0 мм). Абсолютный максимум осадков отмечался в июне и составил 224,2 мм.

Для расчета максимальных расходов дождевых паводков на малых неизученных водотоках в данном районе максимальное суточное количество осадков вероятностью превышения 1 % принято равным 102 мм.

Снежный покров появляется в конце ноября, сход снежного покрова отмечается в конце марта — начале апреля. Устойчивый снежный покров образуется в начале декабря, наблюдается не ежегодно.

Средняя высота снежного покрова по снегосъемкам на последний день декады приведена в таблице 7.

Таблица 7 (см)

Месяц	Ноябрь			Декабрь			Январь			Февраль			Март		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
Средняя высота снежного покрова	-	-	-	7	8	6	10	10	10	12	14	12	8	5	-

Наибольшая высота снежного покрова по месяцам приведена в таблице 8.

Таблица 8 (см)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
64	69	22	0	0	0	0	0	0	1	11	25

Ветер

Отличительной особенностью ветрового режима рассматриваемой территории является преобладание в течение всего года широтной циркуляции и ветров восточных румбов, наиболее ярко выраженных в холодное время года.

Средние месячные и годовая скорость ветра приведена в таблице 9.

Таблица 9 (м/с)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
5,0	5,4	5,5	5,4	4,6	4,4	4,2	4,3	4,5	4,7	5,0	4,6	4,8

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

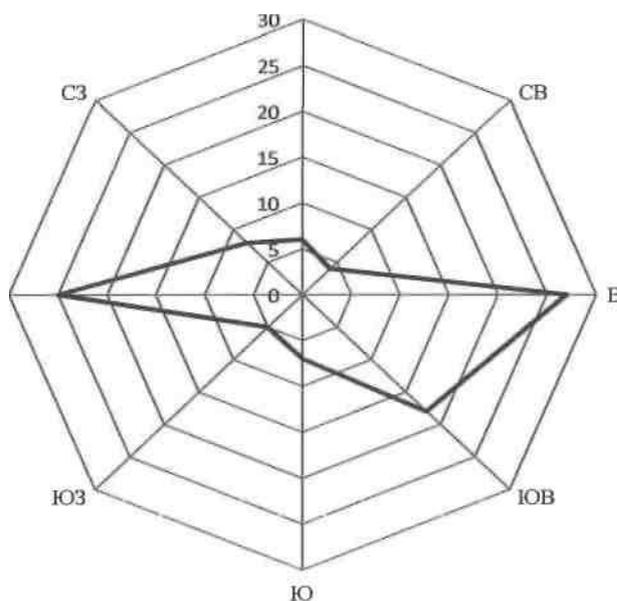
Лист

Средняя годовая повторяемость различных направлений ветра и штилей приведена в таблице 10.

Таблица 10 (%)

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
6	4	27	18	7	5	25	8	10

Роза ветров по средней годовой повторяемости направлений ветра и штилей по данным метеостанции Ставрополь приведена на рисунке 2.



Год штилей
10 %

Рисунок 2

Из опасных метеорологических явлений в данном районе отмечают туманы, грозы, метели, град и гололедно-изморозевые образования.

6.4. Геоморфологическое положение, геологическое строение, гидро-геологические условия.

6.4.1 Геоморфологическое положение.

В геоморфологическом отношении участок изысканий приурочен к Ставропольскому поднятию. Рельеф изучаемой территории представляет собой пологую равнину, перерезанную долиной р. Егорлык, которая протекает в северо-западном направлении.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

Максимальные абсолютные отметки поверхности земли на изучаемом участке достигают 260 м на правом склоне р. Б. Егорлык и 230 м на левом склоне. Понижение отметок происходит к р. Егорлык, абсолютные отметки поверхности в районе Егорлыкского водохранилища понижаются до 200 м.

Древняя долина реки имеет корытообразную форму. Превышение бровок водораздельных поверхностей над поймой р. Егорлык составляет 80-100 м.

Естественный рельеф долины значительно изменен в результате строительства и эксплуатации сооружений Егорлыкской ГЭС. Возведены плотины Егорлыкского водохранилища, дамбы подводящего канала на участке ПК4+30 до водоприемника.

В нижнем бьефе на левом берегу р. Б. Егорлык находятся карьеры, из которых добывался грунт для отсыпки земляных сооружений, в настоящее время карьеры заполнены водой.

Пойма реки Б. Егорлык имеет ширину порядка 1 км. Абсолютные отметки поверхности поймы в районе Егорлыкского водохранилища, до его строительства, составляли порядка 201-202 м. В районе бассейна суточного регулирования Егорлыкской ГЭС-1 абсолютные отметки поверхности поймы составляли порядка 188-190 м.

В рельефе условно выделяется четыре яруса. На самом высоком ярусе проходит инспекторская дорога. Ниже расположена площадка ОРУ на отметках поверхности порядка 206 м. Восточнее площадки ОРУ на отметках 195 м находится площадка здания ГЭС. Наиболее низкие отметки соответствуют выемке отводящего канала

Естественная поверхность земли левого берега до строительства сооружений находилась на абсолютной отметке порядка 216 м. Склон подрезан выемками. Выемки грунта произведены в три уступа.

6.4.2. Геологическое строение.

В геологическом строении участка изысканий на разведанную глубину до 12 м принимают участие четвертичные отложения и палеоген-неогеновые отложения майкопской серии.

На исследуемой площадке выделены следующие стратиграфо-генетические комплексы:

Современные отложения почвенного слоя (pdQIV) - представлены почвенно-растительным слоем. Отложения залегают с поверхности.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

Отложения представлены почвой коричневато-серой, глинистой, с корнями травянистых растений, твердой.

Мощность почвенно-растительного слоя 0,1-0,3 м.

Современные техногенные отложения (tQIV) — представлены насыпными грунтами без заданного уплотнения, насыпными грунтами с заданным уплотнением обратной засыпки пазух котлована здания ГЭС и ПГС.

Песчано-гравийная смесь: галька и гравий 20-40%, песок разнозернистый, коричневый, влажный.

Отложения распространены ограничено и встречены при бурении скважин 1к, 2к, 3к, 17к-19к и 21к.

Мощность отложений составила 0,2-1,5 м.

ПГС подстилается насыпными грунтами без заданного уплотнения.

Насыпной грунт без заданного уплотнения: глины буро-коричневые и зеленовато-серые, с включениями гравия и гальки 10-40%, с включениями дресвы известняка, с включениями гнезд кристаллического гипса, с присыпками песка мелкого, ожелезненного, полутвердые и тугопластичные (ИГЭ-1).

Мощность отложений составила 0,3-2,8 м.

Насыпной грунт без заданного уплотнения распространен повсеместно.

Насыпные грунты с заданным уплотнением обратной засыпки пазух котлована здания ГЭС: глины буро-коричневые и зеленовато-серые, легкие, с включениями гравия и гальки до 10%, с включениями дресвы известняка, с включениями гнезд кристаллического гипса, с присыпками песка мелкого, ожелезненного, слабонабухающие, тугопластичные (ИГЭ-1д).

Насыпной грунт с заданным уплотнением распространен на прилегающей территории к зданию Егорлыкской ГЭС.

Мощность отложений составила 4,9-10,5 м.

Насыпные грунты подстилаются аллювиальными отложениями. В районе бурения скважины 23к подстилающий слой на изыскательскую глубину 9,0 м не вскрыт.

Верхнечетвертичные аллювиальные отложения (aQIII) - широко распространены на изучаемом участке. Сверху перекрыты насыпными грунтами. Отложения представлены песками и глинами.

Глины серо-коричневые с прослоями серо-зеленых, с включениями гравия и гальки осадочных пород до 10%, с включениями кристаллического

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

гипса, с прослойками песка мелкого; слабонабухающие, местами сильнонабухающие, твердые (ИГЭ-4).

Мощность отложений составила 0,2-2,8 м.

Песок мелкий, коричневый, однородный, в верхней части средней степени водонасыщения, ниже уровня грунтовых вод водонасыщенными; с частыми прослойками глины мягкопластичной (ИГЭ-5а).

Мощность отложений составила 0,3-4,7 м.

Песок мелкий, светло-коричневый, однородный, в верхней части средней степени водонасыщения, ниже уровня грунтовых вод водонасыщенными, средней плотности сложения, слабожелезненный, с прослойками глины твердой, полутвердой (ИГЭ-5б).

Мощность отложений составила 0,4-2,3 м.

Отложения были встречены при бурении скважин 3к,6к,13к-15к,24к и 25к.

Песок мелкий, светло-коричневый, рыхлый, однородный, в верхней части средней степени водонасыщения, ниже уровня грунтовых вод водонасыщенными, слабожелезненный, с прослойками суглинка и супеси текучей (ИГЭ-5в).

Мощность отложений составила 0,6-2,1 м.

Отложения были встречены при бурении скважин 1к,2к,10к и 20к.

Аллювиальные отложения подстилаются элювиальными палеоген-неогеновыми отложениями майкопской серии.

Элювиальные палеоген-неогеновые отложения майкопской серии - имеют широкое распространение на изучаемой территории. Сверху перекрыты верхнечетвертичными аллювиальными отложениями. Представлены глинами ИГЭ-6. Отложения завершают разрез.

Отложения е(Рз-М12)тк представлены глинами темно-серыми до черных, тяжелыми, твердыми, трещиноватыми, трещины выполнены окислами железа, трещины часто открытые, разноориентированные с прослоями песка мелкого, водонасыщенного; средненабухающие, местами сильнонабухающие, (ИГЭ-6).

Максимальная вскрытая мощность отложений изменяется от 3,8 до 5,0 м.

Формирование майкопских глин происходило в присутствии большого количества органических веществ, что способствовало образованию и накоплению пирита и сидерита. Наличие этих минералов, а также микрослоистая текстура глин обуславливают низкую устойчивость при их вывет-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист

ривании, в процессе которого образуется ряд вторичных минералов: гипс, ярозит, окислы и гидроокислы железа. Основная масса глин имеет пелитовую структуру и сложена чешуйками глинистых минералов типа гидрослюд, монтмориллонита, каолинита и органическими соединениями. Кроме этого в глинах содержится кварц, полевые шпаты, глауконит, аморфная кремнекислота.

В естественном залегании майкопские глины аргиллитоподобные. В них развиты трещины различных генетических типов. Характерной особенностью майкопских глин является способность к набуханию. В результате сильной трещиноватости и способности к набуханию майкопские глины предрасположены к сильному выветриванию. Будучи вскрытыми в естественных обнажениях и в строительных котлованах, глины весьма остро растрескиваются на мелкие обломки и со временем превращаются в рыхлую глинистую породу.

Подстилающие грунты при бурении изыскательских скважин не вскрыты.

6.4.3. Гидрогеологические условия

Поверхность площадки преимущественно покрыта почвенно-растительным слоем. В районе размещения здания Егорлыкской ГЭС поверхность покрыта бетоном. Возможность питания подземных вод за счет поступления атмосферных осадков неограничена.

Гидрогеологические условия участка ОРУ 110 кВ Егорлыкской ГЭС характеризуется как сложные. Они определяются чередованием в разрезе водосодержащих и слабопроницаемых пластов. В целом подземные воды участка образуют единую гидравлическую систему со сложным характером циркуляции. Подземные воды заключены в верхнечетвертичных аллювиальных отложениях, а также в современных техногенных отложениях (ИГЭ-1д) у площадки ГЭС (скв. 21к-23к).

Водоносный горизонт в верхнечетвертичных аллювиальных отложениях (аQIII) приурочен пескам мелким; реже к глинам твердым, полутвердым с песчаными прослоями. Обладает незначительным местным напором.

При бурении инженерно-геологических скважин в июле 2014 года глубина залегания появившихся уровней составляла от 2,1 до 3,5 м на абсолютных отметках от 204,07 до 202,5 м.

Глубина залегания установившихся уровней - от 0,89 до 5,40 м. Абсолютные отметки изменялись от 203,44 до 202,06 м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист

Величина напора - от 0,04 до 1,45 м.

По данным изысканий июля 2012 года в скважинах 11 и 12 абсолютные отметки установившихся уровней (202,26 м и 203,15 м) сопоставимы с абсолютными отметками уровней в скважинах 2014 года.

Воды спорадического распространения в техногенных насыпных отложениях представлены глиной опесчаненной с включениями гравия и гальки. Глубина залегания появившегося уровня 3,27-4,30 м (абсолютные отметки 196,67 -195,89 м). Глубина залегания установившегося уровня 1,5-4,3 м (абсолютные отметки 198,85 - 195,89 м).

Характер водоносного горизонта преимущественно безнапорный.

В районе скважины 22к глубина залегания появившегося уровня 3,27 м (абс. отм. 196,67 м); глубина залегания установившегося уровня 3,07 м (абс. отм. 196,60 м). Воды характеризуются незначительным напором, величина которого составляет 0,07 м.

Питание подземных вод осуществляется за счет атмосферных осадков и талых вод.

Из-за фильтрационной неоднородности водосодержащих пород уровень воды при бурении скважин устанавливается медленно. В большинстве скважин воды при бурении не отмечалось, однако через 13 суток в этих скважинах вода появилась и были замерены уровни. Такое поведение подземных вод может быть также обусловлено гидравлической связью с насыпными грунтами. Так, в отдельных случаях, уровень поднимался выше поверхности земли - так в скважине 20к происходил излив воды через устье.

6.5. Орогидрография

Шпаковский район занимает территорию более трех тыс. кв. км. в западной части Ставропольского края. На севере граничит с Изобильненским и Труновским районами, на востоке с Грачевским и Андроповским, на юге и юго-западе – с Кочубеевским, а на западе – с Краснодарским краем.

Окончательное формирование рельефа Предкавказья происходило в верхнечетвертичное время, около миллиона лет назад. Однако, к настоящему времени рельеф сильно видоизменился в процессе выветривания и действия поверхностных вод, и представляет сегодня низменную равнину, изрезанную балками и долинами рек.

Эта территория приурочена ко дну Кумо-Маньчской ложбины, бывшей в древности проливом, соединявшим Каспийское и Чёрное моря.

Территория региона постепенно понижается с юга на север.

Город Ставрополь расположен на Ставропольской возвышенности.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

В общей системе Северного Кавказа Ставропольская возвышенность является боковым отрогом Большого Кавказа, глубоко вдающимся в степь в виде клина.

Наряду с массивом Ставропольских высот выделяются Прикалаусские высоты, расположенные восточнее и достигающие отметки 700м.

Восточные склоны Прикалаусских высот изрезаны притоками реки Калаус.

Важной особенностью региона является то, что он гидрографически полностью самостоятелен, имеет свои речные системы и служит водоразделом между бассейнами Азовского и Каспийского морей.

6.6. Физико-механические свойства грунтов.

В сфере взаимодействия сооружений станции с геологической средой было выделено 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ), почвенно-растительный слой (ПРС) и песчано-гравийная смесь (ПГС).

ПРС (pdQIV) - почвенно-растительный слой: почва коричневатосерая, глинистая, с корнями травянистых растений, твердая.

Мощность составила 0,1-0,3 м.

ПГС (tQIV) - песчано-гравийная смесь: галька и гравий 20-40%, песок разной крупности, коричневый, влажный.

Мощность составила 0,2-0,5 м.

ИГЭ-1 (tQIV) - насыпной грунт без уплотнения: глина коричневая, с включениями гравия и гальки осадочных пород до 20%, с корнями растений, с примесью органических веществ, перемятая, комковатая, слабоожелезненная, неоднородная, полутвердая и тугопластичная.

Мощность составила 0,3-2,8 м.

ИГЭ-1д (tQIV) - насыпной грунт с заданным уплотнением: глина бурокоричневая и зеленовато-серая, легкая, с включениями гравия и гальки до 10 %, с включениями дресвы известняка, с включениями гнезд кристаллического гипса, с присыпками песка мелкого, ожелезненного; слабонабухающая, тугопластичная.

Мощность составила 4,9-10,5 м.

ИГЭ-4 (aQIII) - глина серо-коричневая с прослоями серо-зеленой, с включениями гравия и гальки осадочных пород до 10%, с прослоями песка мелкого; слабонабухающая, местами сильнонабухающая, твердая.

Мощность отложений составила 0,2-2,8 м.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					
	Подп. и дата					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

ИГЭ-5а (аQIII) - песок мелкий, коричневый, однородный, в верхней части средней степени водонасыщения, ниже уровня грунтовых вод водонасыщенный; с частыми прослойками глины мягкопластичной.

Мощность отложений составила 0,3-4,7 м.

ИГЭ-5б (аQIII) - песок мелкий, светло-коричневый, однородный, в верхней части средней степени водонасыщения, ниже уровня грунтовых вод водонасыщенный, средней плотности сложения, слабожелезненный, с прослойками глины твердой, полутвердой.

Мощность отложений составила 0,4-2,3 м.

ИГЭ-5в (аQIII) - песок мелкий, светло-коричневый, рыхлый, однородный, в верхней части средней степени водонасыщения, ниже уровня грунтовых вод водонасыщенный, слабожелезненный, с прослойками суглинка и супеси текучей.

Мощность отложений составила 0,6-2,1 м.

ИГЭ-6 (e(P₃-N₁¹)mk) - глина темно-серая до черной, тяжелая, трещиноватая, по трещинам трещины выполнены окислами железа, с прослоями песка мелкого, водонасыщенного; средненабухающая, местами сильнонабухающая, твердая.

Вскрытая мощность отложений составила 3,8-5,0 м.

Грунты верхней части разреза согласно ГОСТ 9.602-2005 и СНиП 2.03.11-85 по отношению к бетонам на портландцементе марок W4-W8 обладают сильной степенью агрессивности и к бетонам марок W10-W20 - неагрессивны. По отношению к бетонам на шлакопортландцементе марок W4-W8 грунты обладают сильной степенью агрессивности; к бетонам марок W10-W20 - неагрессивны. Грунты по отношению к бетонам на сульфатостойком цементе марки W4 - сильноагрессивны, к бетонам марки W6 - среднеагрессивны, к бетонам марки W8 - слабоагрессивны, к бетонам марок W10-W20 - неагрессивны.

Обладают высокой агрессивностью по отношению к свинцовым и алюминиевым оболочкам кабелей, высокоагрессивны по отношению к углеродистой стали. Степень агрессивности увеличивается с глубиной.

Грунты обладают средней степенью агрессивности по отношению к железобетонным конструкциям.

Средняя плотность катодного тока по лабораторным данным, для грунтов ИГЭ-1, составляет от 0,31 до 0,35 А/м², а удельное электрическое сопротивление 3,0-9,0 Ом*м.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

Средняя плотность катодного тока по лабораторным данным, для грунтов ИГЭ-1д, составляет от 0,28 до 0,35 А/м², а удельное электрическое сопротивление 4,0-6,0 Ом*м.

Средняя плотность катодного тока по лабораторным данным, для грунтов ИГЭ-5а, ИГЭ-5е составляет от 0,22 до 0,32 А/м², а удельное электрическое сопротивление 4,0-35,0 Ом*м.

Средняя плотность катодного тока по лабораторным данным, для грунтов ИГЭ-6, составляет от 0,32 до 0,36 А/м², а удельное электрическое сопротивление 3,0-4,0 Ом*м.

6.6.1. Специфические грунты

На планируемой территории широкое распространение имеют грунты со специфическими свойствами. В соответствии с СП 11-105-97, часть III, к ним относятся глинистые засоленные грунты, грунты, обладающие набухаемостью, элювиальные выветрелые породы, техногенные грунты.

6.7. Геологические и инженерно-геологические процессы.

Природные условия региона обуславливают развитие различных процессов, среди которых наибольшим распространением и интенсивностью пользуются эрозийный процесс, выветривание и процесс заболачивания.

Наблюдаются интенсивные процессы оврагообразования, ветровая и водная эрозия берегов.

В данном регионе активно развит процесс выветривания, о чем свидетельствует геологическое строение рассматриваемой территории. В результате вскрытия котлованов под сооружения была нарушена естественная структура породы, что впоследствии привело к активизации процесса выветривания и ухудшению физико-механические свойств грунтов майкопской серии.

В пониженных участках рельефа развит процесс заболачивания, о чем свидетельствует влаголюбивая растительность.

Так же на данной территории развиты процессы многолетнего промерзания и оттаивания грунтов и морозное пучение глинистых грунтов и возможное их пучение в случае их дополнительного увлажнения.

Фоновая сейсмичность района согласно с СП 14.13330.2014 - по шкале М8К 7 баллов при повторяемости в 500 и 1000 лет, и 8 баллов при повторяемости в 5000 лет для средних грунтовых условий и уровня сейсмической

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист

опасности (по картам СП 14.13330.2014 ОСР-97 А, В и С). Участок изысканий располагается в районе с развитием неблагоприятных инженерно-геологических условий (распространение грунтов с коэффициентом пористости глинистых грунтов больше 0,9 и показателем консистенции более 0,5). Категория грунтов по сейсмическим свойствам - III.

Расчётную сейсмичность рекомендуется принять при повторяемости в 500 и 1000 лет равной 8 баллам, при повторяемости в 5000 лет 9 баллов.

6.8. Сведения об особых природно-климатических условиях земельного участка, предоставляемого для размещения линейного объекта – комплекса линейных и площадных сооружений (сейсмичность, мерзлые грунты, опасные геологические процессы и др.)

Из опасных экзогенных инженерно-геологических процессов в пределах полосы изысканий отмечено широкое развитие специфических грунтов.

На изучаемой территории широкое распространение имеют грунты со специфическими свойствами. В соответствии с СП 11-105-97, часть III, к ним относятся глинистые засоленные грунты, грунты обладающие набухаемостью, элювиальные выветрелые породы, техногенные грунты.

Фоновая сейсмичность района согласно СП 14.13330.2014 - по шкале М8К (по картам А и В ОСР-97) составляет 8 баллов при повторяемости в 500 и 1000 лет, и 9 баллов при повторяемости в 5000 лет для средних грунтовых условий (по карте С ОСР-97).

Расчётную сейсмичность рекомендуется принять при повторяемости в 500 лет равной 8 баллам для расчетов на проектное землетрясение (ПЗ) по карте А, согласно СТО 17330282.27.140.002-2008, при повторяемости в 5000 лет 9 баллов по карте С для расчетов на максимальное расчетное землетрясение (МРЗ).

Максимальная глубина промерзания по данным метеостанции Ставрополь составляет 90 см.

7. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ОЦЕНКА СУЩЕСТВУЮЩЕЙ И ПРОГНОЗНОЙ ПОТРЕБНОСТИ В ТРАНСПОРТНОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ НА ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Площадка ОРУ 110 кВ расположена в 50 м западнее здания ГЭС, ограничивается собственным ограждением с северной, восточной и запад-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

9. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНительно К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

Элемент планировочной структуры, устанавливаемый в отношении реконструируемого объекта - ОРУ 110кВ, в том числе под новое строительство здания КРУЭ, располагается в пределах границ земельных участков с кадастровыми номерами 26:11:000000:7251, 26:11:000000:6751 и 26:11:050201:33. Данные земельные участки находятся в пользовании ПАО «РусГидро» на основании договоров аренды земель.

Объект планировки территории представляет собой комплекс линейных и площадных сооружений.

Площадь отведенного земельного участка под реконструкцию – 10130,00 м².

Также проектной документацией предусматривается подъездная дорога с южной стороны протяженностью 184,80 м.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

9.1 Характеристика земельного участка с кадастровым номером 26:11:000000:7251, на территории которого планируется выделение части земельного участка под реконструкцию объекта планировки территории.

Земельный участок с кадастровым номером 26:11:000000:7251, расположенный: Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский район, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Приозерный. Участок находится примерно в 2000 м от ориентира по направлению на северо-восток, общей

Инд. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, а также проектом.

Земельный участок с кадастровым номером 26:11:000000:7251 образован в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 26:11:050401:1.

На территории участка объекты культурного наследия отсутствуют.

На территории участка расположены объекты капитального строительства:

- холостой водосброс Егорлыкской ГЭС с кадастровым номером 26:11:050401:43;
- нежилое здание с кадастровым номером 26:11:050401:40 (инвентарный номер 07:258:002:000033790:У1:20000);
- сооружения очистные водоснабжения, септики станции Егорлыкской ГЭС с кадастровым номером 26:11:050401:37.

9.2 Характеристика земельного участка с кадастровым номером 26:11:000000:6751, на территории которого планируется выделение части земельного участка под реконструкцию объекта планировки территории.

Земельный участок с кадастровым номером 26:11:000000:6751, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский район, муниципальное образование Сенгилеевского сельсовета, общей площадью 50604 кв. м. (категория земли — земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; вид разрешенного использования – «Энергетика»), на праве аренды 26-26/033-26/022/201/2016-7104/2, возникающим в соответствии с «договором №15 аренды земель, относящиеся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» от 27.07.2016 г., (Номер регистрации: 26-26/033-26/022/201/2016-7104/2), принадлежит ПАО «РусГидро».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Думы МО Сенгилеевского сельсовета №129 от 19.11.2014 г., установлена зона - **ПК-4**.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист

ПК-4 - Производственно-коммунальная зона с предприятиями IV класса опасности по санитарной классификации предприятий. Зона производственно-коммунальная ПК-4 с предприятиями IV класса опасности по санитарной классификации предприятий выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны размером соответственно 100м.

Основные виды использования земельного участка:

- производственно-коммунальные предприятия IV-V класса опасности по санитарной классификации предприятий;
- административные здания предприятий;
- склады;
- торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы;
- площадки для парковок автотранспорта;
- автостоянки открытого типа;
- мельницы.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- магазины в капитальных зданиях;
- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
- административные здания

Вспомогательные виды использования земельного участка:

- объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства зон промышленных предприятий, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, газораспределительные пункты, резервуары, насосные, гидранты и т.д., а также площадки, спортивные, бытовые, автостоянки, расположенные в границах земельного участка объекта;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей; защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны.

Назначение объекта капитального строительства – Под производственно – коммунальные предприятия IV – V класса опасности по санитарной классификации предприятий.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Думы МО Сенгилеевского сельсовета №129 от 19.11.2014 г., установлена зона - **ПК-4**.

ПК-4 - Производственно-коммунальная зона с предприятиями IV класса опасности по санитарной классификации предприятий. Зона производственно-коммунальная ПК-4 с предприятиями IV класса опасности по санитарной классификации предприятий выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны размером соответственно 100м.

Основные виды использования земельного участка:

- производственно-коммунальные предприятия IV-V класса опасности по санитарной классификации предприятий;
- административные здания предприятий;
- склады;
- торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы;
- площадки для парковок автотранспорта;
- автостоянки открытого типа;
- мельницы.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- магазины в капитальных зданиях;
- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
- административные здания

Вспомогательные виды использования земельного участка:

- объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства зон промышленных предприятий, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, газораспределительные пункты, резервуары, насосные, гидранты и т.д., а также площадки, спортивные, бытовые, автостоянки, расположенные в границах земельного участка объекта;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей; защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приготовление горячей воды для санитарно-технических приборов предусмотрено в накопительном водонагревателе ABS VELIS INOX QH50 мощностью 2,5 кВт.

Канализация - не требуется.

В настоящее время на площадке РУ отсутствуют наружные сети хозяйственно-бытовой, дождевой и производственной канализации.

Для отвода стоков от санитарно-технических приборов, вновь строящегося здания КРУЭ 110кВ в данном проекте разработана система внутренней и наружной хозяйственно-бытовой канализации. В связи с отсутствием на территории ГЭС и площадке РУ стационарного узла очистных сооружений хозяйственно-бытовых сточных вод и в соответствии с п.3.9 СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» отвод стоков от здания КРУЭ 110кВ предусмотрен в накопительный септик.

Сточные воды от системы пожаротушения кабельного этажа КРУЭ 110 кВ, расположенного на отм. 0,000, частично накапливаются в кабельных прямках и вывозятся на очистные, частично принимаются условно-чистыми, очистке не подлежат, собираются трапами и сливаются на отмостку здания.

Для сбора и отвода дождевых и замасленных стоков от маслоприемников трансформаторов, в том числе, отвода стоков при пожаротушении трансформаторов проектом предусмотрена установка емкости для сбора замасленных стоков. Наружные сети производственной канализации состоят из самотечных трубопроводов-маслоотводов, прокладываемых от маслоприемников до емкости для сбора замасленных стоков.

Газификация - не требуется

10. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. От 09.03.2016) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в резуль-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

тате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Под объектом археологического наследия понимаются частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки.

Объектами археологического наследия являются в том числе городища, курганы, грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной

ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;

объекты культурного наследия регионального значения и объекты культурного наследия местного (муниципального) значения.

В границах элемента планировочной структуры, разрабатываемого данным проектом планировки, отсутствует территория, не подлежащая градостроительному освоению, то есть памятники истории и культуры государственного и местного значения.

Исходя из вышесказанного, в границах элемента планировочной структуры объекта «Каскад Кубанских ГЭС. Егорлыкская ГЭС. Реконструкция ОРУ 110кВ», разрабатываемого данным проектом планировки, отсутствует территория, не подлежащая градостроительному освоению, то есть памятники истории и культуры государственного и местного значения.

При установлении, возникновении, выявлении новых памятников культурного наследия в границах проектируемой территории, в рамках данного проекта планировки, такие объекты подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	

также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия. Государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) является одной из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Под государственной охраной объектов культурного наследия понимается система правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных принимаемых органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в пределах их компетенции мер, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда.

Государственная охрана объектов культурного наследия включает в себя:

государственный контроль за соблюдением законодательства в области охраны и использования объектов культурного наследия;

государственный учет объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона, формирование и ведение реестра;

проведение историко-культурной экспертизы;

установление ответственности за повреждение, разрушение или уничтожение объекта культурного наследия, перемещение объекта культурного наследия, нанесение ущерба объекту культурного наследия, изменение облика и интерьера данного объекта культурного наследия, являющихся предметом охраны данного объекта культурного наследия;

согласование в случаях и порядке, установленных настоящим Федеральным законом, проектов зон охраны объектов культурного наследия, землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов, а также решений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления об отводе земель и изменении их правового режима;

контроль за разработкой градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов, в которых должны предусматриваться меры, обеспечивающие содержание и использование объектов культурного наследия в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона;

Инд. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия;
выдачу в случаях, установленных настоящим Федеральным законом, разрешений на проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

согласование в случаях и порядке, установленных настоящим Федеральным законом, проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ и проектов проведения указанных работ;

выдачу в случаях, установленных настоящим Федеральным законом, разрешений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

установление границы территории объекта культурного наследия как объекта градостроительной деятельности особого регулирования;

установку на объектах культурного наследия информационных надписей и обозначений;

контроль за состоянием объектов культурного наследия;

иные мероприятия, проведение которых отнесено Федеральным законом и законами субъектов Российской Федерации к полномочиям соответствующих органов охраны объектов культурного наследия.

(Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 09.03.2016) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Закон Ставропольского края от 16.03.2006 N 14-кз (ред. от 08.06.2015) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае").

11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Площадка ОРУ 110 кВ расположена в границах зоны отвода земельного участка Егорлыкской ГЭС.

На рассматриваемом участке и вблизи отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению:

- памятники истории и культуры государственного значения;
- памятники истории и культуры местного значения;
- рекреационно-оздоровительные территории;
- питомники;
- особо охраняемые природные территории;
- территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности;
- территории месторождений;
- кладбища;
- скотомогильники;
- биотермические ямы

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

Таким образом, негативного воздействия на территорию, условия землепользования и геологическую среду происходить не будет.

По данным, предоставленным Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края участок предстоящей реконструкции ОРУ 110 кВ Егорлыкской ГЭС находится за пределами особо охраняемых территорий регионального и местного значения.

По данным предоставленным Департаментом государственной политики и регулирования в сфере охраны окружающей среды Минприроды России сооружения Егорлыкской ГЭС и зона их влияния не находятся в границах особо охраняемых природных территорий федерального значения, их охранных зон, а также территорий, зарезервированных под создание новых ООПТ федерального значения согласно Плану мероприятий по реализации Концепции развития системы особо охраняемых природных территорий федерального значения на период до 2020 года.

По данным Министерства культуры Ставропольского края на территории Егорлыкской ГЭС памятники истории и культуры не значатся.

Что подтверждается согласованиями, полученными на проектируемую территорию, предназначенную для расположения линейного объекта – комплекса линейных и площадных сооружений:

письмо Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края от 28.07.2014 года №14-47/15752;

заключение об отсутствии полезных ископаемых в недрах по участком предстоящей застройки Федеральное агентство по недропользованию (РОСНЕДРА) Кавказнедра от 15.05.2014 № 03-4/625;

письмо от 16.04.2014 г. №02-05/1573 Управления ветеринарии Ставропольского края.

Проектируемая территория расположена по сведениям ЕГРН в охранных зонах:

26.11.2.59 - охранный зона объектов по производству электрической энергии Егорлыкская ГЭС «Каскада Кубанских ГЭС», Сенгилеевская ГЭС «Каскада Кубанских ГЭС» Ставропольский край, Шпаковский район, село Сенгилеевское, поселок Приозерный;

26.11.2.69 - Водоохранная зона Егорлыкского водохранилища.

12. УСТАНОВЛЕНИЕ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.

12.1 Обоснование границ санитарно-защитных зон.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
------	---------	------	--------	---------	------	------

Охранные зоны, санитарно-защитные зоны объектов (в том числе объектов электроэнергетики, трубопроводного транспорта) представляют собой зоны с особыми условиями использования территорий и особым режимом хозяйственной деятельности, обусловленными непосредственной близостью указанных объектов, ограничивающими или запрещающими те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон (обеспечение сохранности, безопасного функционирования и эксплуатации объектов).

По санитарной классификации в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, изменениями 1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.2361-08, изменениями 2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09 класс объекта и размеры санитарно-защитной зоны данного объекта не классифицируются. При соблюдении санитарно-гигиенических норм и правил объект не окажет вредного влияния на окружающую среду и условия жизни населения.

Селитебная территория п. Сенгилеевский удалена от производственной зоны ОРУ 110 кВ Егорлыкской ГЭС на расстояние более 50 м, что соответствует нормам п.3.5 СНиП 2.07.01-89.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09 «Изменение № 2 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» требования к санитарно-защитной зоне распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека являются объекты, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами промышленной площадки превышают 0,1 ПДК и ПДУ.

Расчет загрязнения атмосферного воздуха от всех источников ОРУ 110 кВ Егорлыкской ГЭС показывает, что выбросы по всем загрязняющим веществам не превышают 0,1 ПДК на границе территории объекта.

Акустический расчет показывает, что суммарный уровень шума от всех источников не превышает ПДУ на границе территории объекта.

Из вышесказанного можно сделать вывод о том, что ОРУ 110 кВ Егорлыкской ГЭС не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, следовательно, расчет СЗЗ не требуется. При соблюдении санитарно-гигиенических норм и правил, рассматриваемый объект не окажет вредного влияния на окружающую среду и условия жизни населения.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист

Крайние дома поселка Сенгилеевский находятся на расстоянии 800 метров от реконструируемой площадки ОРУ 110 кВ Егорлыкской ГЭС

Расстояние от участка проектирования до жилой застройки более 50 м, что соответствует нормам п.3.5 СНиП 2.07.01-89.

13. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ИХ ЧАСТЯХ, ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ ИЛИ ДЕМОНТАЖУ.

Распределительное устройство (РУ) – электроустановка, служащая для приёма и распределения электроэнергии и содержащая коммутационные аппараты, сборные и соединительные шины, вспомогательные устройства (компрессорные, аккумуляторные и др.), а также устройства защиты, автоматики, телемеханики, связи и измерений. Открытое распределительное устройство (ОРУ) – РУ, всё или основное оборудование которого расположено на открытом воздухе.

Открытое распределительное устройство (ОРУ) 110 кВ Егорлыкской ГЭС представляет собой электроустановку наземного типа с наружным металлическим ограждением периметра, где размещается электрическое оборудование и железобетонные порталы. Оборудование ОРУ-110 кВ эксплуатируется с шестидесятых годов прошлого столетия. Реконструкция ОРУ 110 кВ вызвана необходимостью модернизации и замены устаревшего электрооборудования, системы автоматики и учёта электроэнергии.

В связи с заменой оборудования и приведением к действующим нормам и правилам требуется демонтаж существующего электрооборудования и строительных конструкций и устройство новых строительных конструкций под вновь устанавливаемое оборудование и устройство КРУЭ 110 кВ.

Комплексное распределительное устройство элегазовое (КРУЭ) – РУ, в котором основное оборудование заключено в оболочки, заполненные элегазом (SF₆), служащим изолирующей и/или дугогасящей средой.

Для установки КРУЭ 110 кВ предусматривается сооружение отдельно стоящего здания.

Размещение нового здания КРУЭ 110 кВ предлагается выполнить на площадке гидроузла в районе размещения существующего ОРУ 110 кВ.

Проект комплексной модернизации ОРУ 110 кВ Егорлыкской ГЭС предусматривает замену открыто установленного оборудования 110 кВ и устройство КРУЭ 110 кВ.

Демонтажу подлежат следующие изделия и конструкции:
- электротехническое оборудование;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист

- железобетонные фундаменты под оборудование;
- стальные конструкции каркаса;
- порталы ошиновки;
- железобетонные кабельные лотки;
- дренажный лоток;
- ограждение ОРУ 110 кВ.

14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСКУССТВЕННЫХ СООРУЖЕНИЙ, ПЕРЕСЕЧЕНИЙ, ПРИМЫКАНИЙ, ВКЛЮЧАЯ ИХ ХАРАКТЕРИСТИКУ.

В границах элемента планировочной структуры имеется большое количество подземных и наземных коммуникаций. Местоположение и технические характеристики коммуникаций согласованы с эксплуатирующими организациями на стадии проектирования объекта.

15. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ТРАССЫ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Трассовые подготовительные работы включают:

- разбивку и закрепление пикетажа, геодезическую разбивку горизонтальных и вертикальных углов поворота, разметку строительной площадки;
- планировку строительной площадки;
- устройство защитных ограждений, обеспечивающих безопасность производства работ, монтаж средств наружного освещения.

При производстве работ, связанных с разработкой грунта на территории существующей застройки, строительная организация, производящая работы, обязана обеспечить уборку территории стройплощадки и пятиметровой прилегающей зоны. Каждое место разрытия должно ограждаться защитными ограждениями установленного образца.

16. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны (ИТМ ГО) в Российской Федерации разрабатываются и проводятся с учетом категорий объектов по ГО.

Одним из важнейших направлений в решении задач гражданской обороны (ГО) и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ЧС) является

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	

разработка мероприятий по ГО и мероприятий по предупреждению ЧС на проектной стадии реконструкции.

В соответствии с Исходными данными и требованиями для разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера от 26.03.2014 г. № 3-2/2821, выданных Главным управлением МЧС России по Ставропольскому краю проектируемый объект не имеет категории по ГО и мобилизационного задания, он осуществляет свою деятельность в мирное время, в военное время деятельность объекта по функциональному назначению может быть продолжена в автоматическом режиме.

В соответствии с положениями постановления Правительства Российской Федерации от 19.09.98 г. № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» проектируемый объект является некатегорированным по ГО объектом.

В связи с этим требования и ограничения СНИП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» и СНИП II-11-77 «Защитные сооружения гражданской обороны» относительно категорированных по гражданской обороне объектов не учитывались.

Проектируемый объект не входит в группу новых отдельных отнесенных к категории по ГО объектов строительства по п. 3.1 СНИП 2.01.51-90, поэтому обоснование удаления объекта от организаций, отнесенных к категориям по ГО и территорий, отнесенных к группам по ГО, а также зон катастрофического затопления не проводится.

Степень огнестойкости производственных, складских и административно-бытовых зданий объектов народного хозяйства определяется в зависимости от категорий объектов по ГО и мест их размещения. Проектируемый объект является некатегорированным по ГО, требования в соответствии с п. 4.3 СНИП 2.01.51-90 по огнестойкости зданий и сооружений к проектируемому объекту не предъявляются.

Проектной документацией предусмотрена II степень огнестойкости проектируемых зданий и сооружений.

В чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени основным способом доведения сигналов гражданской обороны до людей, находящихся на территории проектируемого объекта, является передача речевой информации по каналам радиовещания и сетям связи.

Оповещение персонала объекта по сигналам ГО предусматривается через систему централизованного оповещения Шпаковского района. Основ-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ным способом оповещения персонала в условиях войны считается передача речевой информации с использованием государственных сетей проводного вещания, радиовещания и телевидения. Для привлечения внимания при передаче речевой информации включают электросирены и другие сигнальные средства, что означает подачу предупредительного сигнала «Внимание всем!».

Оповещение и управление ГО Егорлыкской ГЭС в особый период осуществляется через НС Сенгилеевской ГЭС.

Предусматривается две системы водоснабжения:

- система хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- система противопожарного водоснабжения.

16.1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

В течение срока эксплуатации зданий на территории участка строительства с определенной вероятностью возможны загорания и пожары. Их развитие обусловлено как закономерными, так и случайными факторами. Часть загораний ликвидируется с помощью первичных средств пожаротушения на небольшой площади. Пожары, которые не потушены первичными средствами из-за их или недостаточной эффективности, или позднего обнаружения, развиваются и тушатся при своевременном прибытии подразделений пожарной охраны. Часть пожаров, прибытие на которые подразделений пожарной охраны по каким-то причинам не оказалось своевременным, развиваются на большие площади и происходят с обрушением строительных конструкций.

Возникновение пожара вероятно при наличии функционально обусловленной или вследствие аварии, или нарушения правил пожарной безопасности горючей среды и при появлении в этой среде источника зажигания, способного зажечь эту среду.

Исходя из функционального назначения КРУЭ 110 кВ, объема и высоты, основные меры пожарной безопасности разработаны по следующим направлениям:

- обеспечение противопожарных разрывов до соседних с ним зданий и сооружений;
- обеспечение зданий подъездами и проездами с твердым покрытием для пожарных машин, а также для установки автолестниц и коленчатых подъемников;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

- защита от распространения огня по объему зданий путем обеспечения необходимых пределов огнестойкости и класса пожарной опасности несущих и ограждающих конструкций, ограничения применения сгораемых материалов в отделке путей эвакуации, общественных помещений.

Источником системы холодного хозяйственно-питьевого водоснабжения здания КРУЭ 110 кВ является привозная вода.

Подвод воды для внутреннего ручного и автоматического пожаротушения помещений здания КРУЭ 110 кВ осуществляется от проектируемой наружной сети противопожарного водопровода площадки РУ. В здание предусмотрен один ввод диаметром Ду150 мм.

Вода, привозимая в здание, соответствует ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и требованиям СанПиН 2.1.4.559-96. Устойчивость работы источников водоснабжения и защите их от радиоактивных и отравляющих веществ обеспечивается герметизацией системы водоснабжения.

Указанные мероприятия обеспечивают устойчивость работы источников водоснабжения и защиту их от радиоактивных и отравляющих веществ.

Защита людей от действия опасных факторов пожара предусмотрена путем:

- определения количества и типа лестничных клеток;
- определения протяженности путей эвакуации;
- противодымной защиты путей эвакуации;
- обеспечения здания автоматической пожарной сигнализацией, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- размещения в объеме здания помещений, связанных с функциями пожарной охраны (диспетчерской, хранения пожарного оборудования, средств спасания и т.д.);
- тушения возможного пожара (наружного пожаротушения; внутреннего противопожарного водопровода);
- электроснабжение систем пожарной защиты по требуемой категории надежности;
- организационно-технические мероприятия, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием систем пожарной защиты в соответствии с требованиями Правил пожарной безопасности в РФ.

16.2. Обеспечение пожарной безопасности на площадке РУ 110 кв.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Территория площадки РУ расположена к западу от здания Егорлыкской ГЭС. Здание КРУЭ 110 кВ расположено на площадке РУ 110 КВ.

На территории площадки РУ расположены следующие сооружения и оборудование:

- в южной стороне площадки РУ расположено здание КРУЭ 110 кВ;
- с северной стороны от здания КРУЭ 110 кВ расположены трансформаторы Т-1, Т-3 и Т-4;
- с северо-восточной стороны от здания КРУЭ 110 кВ расположена емкость для замасленных стоков и модульная насосная станция пожаротушения.

Противопожарное расстояние между зданием КРУЭ 110 кВ и трансформатором Т-1 составляет 14,12 м, что соответствует требованиям п. 4.2.68 ПУЭ. Данное расстояние должно быть не менее 10 м.

Противопожарное расстояние между зданием КРУЭ 110 кВ и трансформатором Т-3 и Т-4 составляет 58,10 м, что соответствует требованиям п. 4.2.68 ПУЭ. Данное расстояние должно быть не менее 10 м.

Противопожарное расстояние между зданием КРУЭ 110 кВ и зданием ГЭС составляет 48,44 м, что удовлетворяет требованиям п. 6.1.2 СП 4.13130.2013. Данное расстояние должно быть не менее 9 м.

Противопожарное расстояние между зданием КРУЭ 110 кВ и существующим складским зданием составляет 27,62 м, что удовлетворяет требованиям п. 6.1.2 СП 4.13130.2013. Данное расстояние должно быть не менее 9 м.

Проектные решения по назначению противопожарных расстояний направлены на:

- соблюдение пожаробезопасных расстояний (противопожарных разрывов) между соседними зданиями и сооружениями, с учетом исключения возможного перехода пламени в случае возникновения пожара;
- создание условий, необходимых для успешной работы пожарных подразделений при локализации и ликвидации пожара.

16.3. Противопожарные системы.

Для проектируемого здания КРУЭ 110 кВ предусматривается, что защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применением объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройством эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройством систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации);
- устройством системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- устройством системы автоматического водяного пожаротушения;
- применением основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности здания, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок) строительных конструкций на путях эвакуации;
- применение огнезащитных составов (в том числе антипиренов и огнезащитных красок) и строительных материалов (облицовок) для повышения пределов огнестойкости строительных конструкций;
- применением первичных средств пожаротушения.

Проектируемая система противопожарной защиты обеспечивают следующие условия:

- безопасность работников, повышение эффективности действий пожарных подразделений по проведению спасательных операций и тушению пожара на объекте, ограничение материальных потерь от пожара;
- предотвращение распространения опасных факторов пожара из помещений в смежные помещения;
- обеспечение доступа пожарных подразделений к зданию КРУЭ 110 кВ и создание условий тушения (локализации) пожара при возникновении очага пожара.

17. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

Для снижения негативного воздействия на земли в период строительства необходимо предусмотреть:

- предотвращение попадания загрязняющих веществ на поверхность грунта;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист

- допуск к работе строительных машин только серийного производства в техническом исправном состоянии, исключающем утечку топлива и масел;

- стоянка строительных машин допускается только на площадке с твёрдым покрытием, где обеспечивается сбор загрязнений с последующим их вывозом;

- заправка строительных машин горюче-смазочными материалами производится только закрытым способом – автозаправщиками и на специально оборудованных площадках (бетонное покрытие основания и защитное обвалование площадки);

- использование специальных подъездных дорог при транспортировке сырья.

После завершения строительства на территории объекта убирается строительный мусор, выполняются работы по рекультивации и благоустройству территории.

Рекультивация нарушенных строительством земель включают:

- засыпку траншей, рытвин и ям, выравнивание поверхности после уплотнения грунта;

- мероприятия по предотвращению эрозии и организованному водоотводу;

- покрытие площадки плодородным слоем почвы.

При озеленении площадки осуществляется устройство газона и укрепление откосов посевом трав.

17.1 Мероприятия по охране воздушной среды.

В период реконструкции ОРУ 110 кВ Егорлыкской ГЭС загрязнение атмосферного воздуха будет происходить в результате поступления в него выхлопных газов автотранспорта и строительной техники, пыли при проведении земляных работ, выбросов при проведении сварочных и покрасочных работ.

Источниками выбросов загрязняющих веществ в период эксплуатации сооружений будут являться:

- электротехническое оборудование
- оборудование аккумуляторной.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист

- при превышении первого порога (500 мг/м³) происходит срабатывание предупредительной световой сигнализации;
- при превышении второго порога (5000 мг/м³) происходит срабатывание световой и звуковой аварийной сигнализации.

При превышении второго порога, система (путем замыкания контактов реле в блоков сбора и обработки информации) обеспечивает автоматическое включение вентиляции и включение светозвуковых оповещателей, а также выдает всю информацию и сигнал «Авария» по интерфейсу RS-485 в САУ КРУЭ 110 кВ (от пульта 110 кВ). Газоанализаторы установлены в помещении хранения элегаза, в зале КРУЭ 110 кВ на высоте 10...15 см от уровня пола (согласно СО 153-34.20.501-2003) и соединяются с блоком сбора и обработки информации питающим кабелем и витой парой. Сбор данных производится путем адресного опроса газоанализаторов от пульта.

Необходимым условием при проектировании помещений в здании КРУЭ, а особенно в помещении с элегазовым оборудованием - установка системы приточной вентиляции.

Экологическая безопасность гарантируется соблюдением строительных норм и правил при строительстве и эксплуатации, а также выполнением мероприятий предупреждения вероятных аварийных ситуаций.

17.2 Мероприятия по охране водной среды.

С целью предупреждения загрязнения поверхностных и подземных вод при производстве строительно-монтажных работ в районе их проведения должны выполняться мероприятия:

- запрещается проезд транспорта и строительной техники вне предусмотренных дорог;
- запрещается мойка машин и механизмов на территории, отведенной под реконструкцию;
- при выезде строительного транспорта с территории строительства предусматривается мытье колес.

Для предотвращения загрязнения территории, поверхностных и подземных вод предусмотрена установка контейнеров для сбора строительного и бытового мусора.

В процессе приема, передачи, трансформации и перераспределения электроэнергии промышленные сточные воды не образуются. Сброс сточных вод в поверхностные и подземные воды отсутствует. Таким образом, в

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

период эксплуатации объект не окажет какого-либо негативного влияния на состояние поверхностных и подземных вод.

Поскольку сброс сточных вод в поверхностные и подземные воды отсутствует, разработка мероприятий по охране водных объектов от истощения и загрязнения не требуется.

17.3 Анализ всех факторов возможного негативного воздействия на окружающую природную среду.

По результатам расчетов загрязнения атмосферного воздуха на рассматриваемой территории при проведении строительно-монтажных работ установлено, что концентрации загрязняющих веществ не внесет значительного вклада в загрязнение атмосферы. Таким образом, объект является источником загрязнения атмосферного воздуха только на кратковременный период – период проведения строительно-монтажных работ.

Складирование бытовых отходов от строительно-монтажных работ осуществляется на существующей хозяйственной площадке ГЭС. Вывоз бытовых отходов осуществляется 3 раза в неделю зимой и ежедневно в летнее время специализированными организациями имеющими лицензию на право обращения с отходами, для переработки и размещения.

Уровень электромагнитного поля в характерных точках территории ОРУ и здания КРУЭ не превысит допустимых значений.

Акустический расчет показывает, что уровень шумовой нагрузки от источников шума при производстве строительно-монтажных работ на рассматриваемой территории обеспечивает соблюдение требований санитарных норм для территорий жилой застройки.

Источники возможного загрязнения поверхностных и подземных вод, почв, растительного и животного мира отсутствуют.

В период эксплуатации объекта необходимо:

- благоустройство и озеленение территории по окончании строительства;
- заключение договоров на вывоз твердых бытовых отходов (ТБО);
- проведение мониторинга электромагнитных полей;
- соблюдение норм и правил в области охраны окружающей среды.

В период выполнения строительно-монтажных работ:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	

- складирование строительных и бытовых отходов на строительной площадке в специально отведенных местах. Организовать своевременный вывоз строительного мусора на полигон;
- исключение пролива технических жидкостей на землю при эксплуатации двигателей внутреннего сгорания. При загрязнении грунта вредными веществами его следует вынуть и заменить;
- применение мер против распространения пыли (увлажнение дорог, укрытие кузовов автомобилей кожухами);
- оснащение автотранспорта жидкостными нейтрализаторами.

18. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Подготовка данного проекта планировки осуществляется для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а именно объекта: «Каскад Кубанских ГЭС. Егорлыкская ГЭС. Реконструкция ОРУ 110кВ», расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский муниципальный район, муниципальное образование Сенгилеевского сельсовета (в районе села Сенгилеевское, в непосредственной близости от гидроэлектростанции Егорлыкская ГЭС).

Основанием для выполнения проекта планировки территории является инвестиционная программа ПАО «РусГидро» на 2013-2017 гг.

Основными положениями комплексной реконструкции Каскада Кубанских ГЭС предусматривается техническое перевооружение, основанное на современных технологиях, которое предусматривает принятие новых решений с учётом функционального назначения оборудования.

Таким образом, проект планировки подготавливается в отношении территории, отводимой на временное занятие в период реконструкции ОРУ 110кВ Егорлыкская ГЭС, в рамках комплексной программы.

Исполнители:

Начальник
отдела кадастровых работ - Прынь Ирина Евгеньевна

Инженер по землеустройству
отдела кадастровых работ – Антонова Евгения Васильевна

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

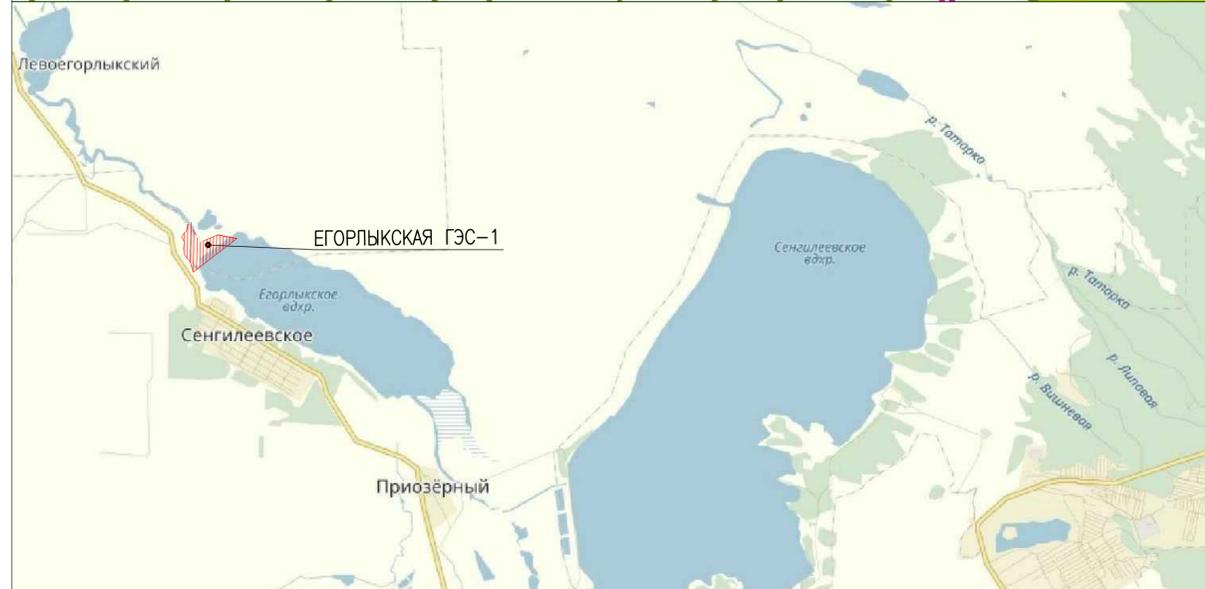
КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (1:1000)



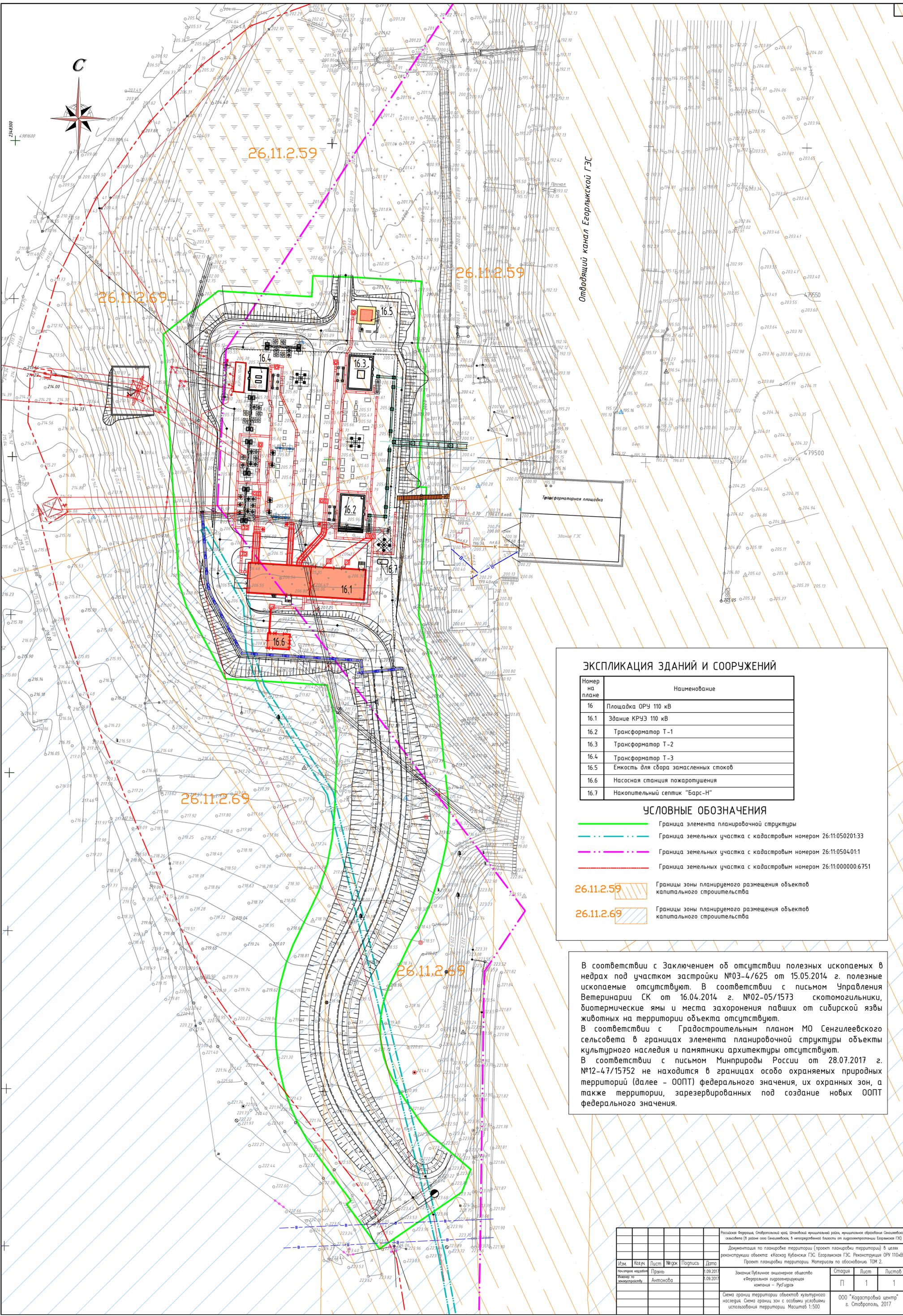
ОРУ 110 кВ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница элемента планировочной структуры
- Граница участка с кадастровым N26:11:000000:7251
- Граница участка с кадастровым N26:11:000000:6751
- Граница участка с кадастровым N26:11:050201:33

						Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский муниципальный район, муниципальное образование Сензильевское сельсовета (в районе села Сензильевское, в непосредственной близости от электростанции Егорлыкская ГЭС)		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в целях реконструкции объекта «Каскад Кубанских ГЭС. Егорлыкская ГЭС. Реконструкция ОРУ 110кВ». Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. ТОМ 2.		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
					1.09.2017	Заказчик: Публичное акционерное общество «Федеральная гидроэнергетическая компания – РусГидро»	П	1
					1.09.2017			1
						Карта планировочной структуры территории муниципального образования		ООО "Кадастровый центр" г. Ставрополь, 2017



Отводящий канал Егорлыкской ГЭС

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

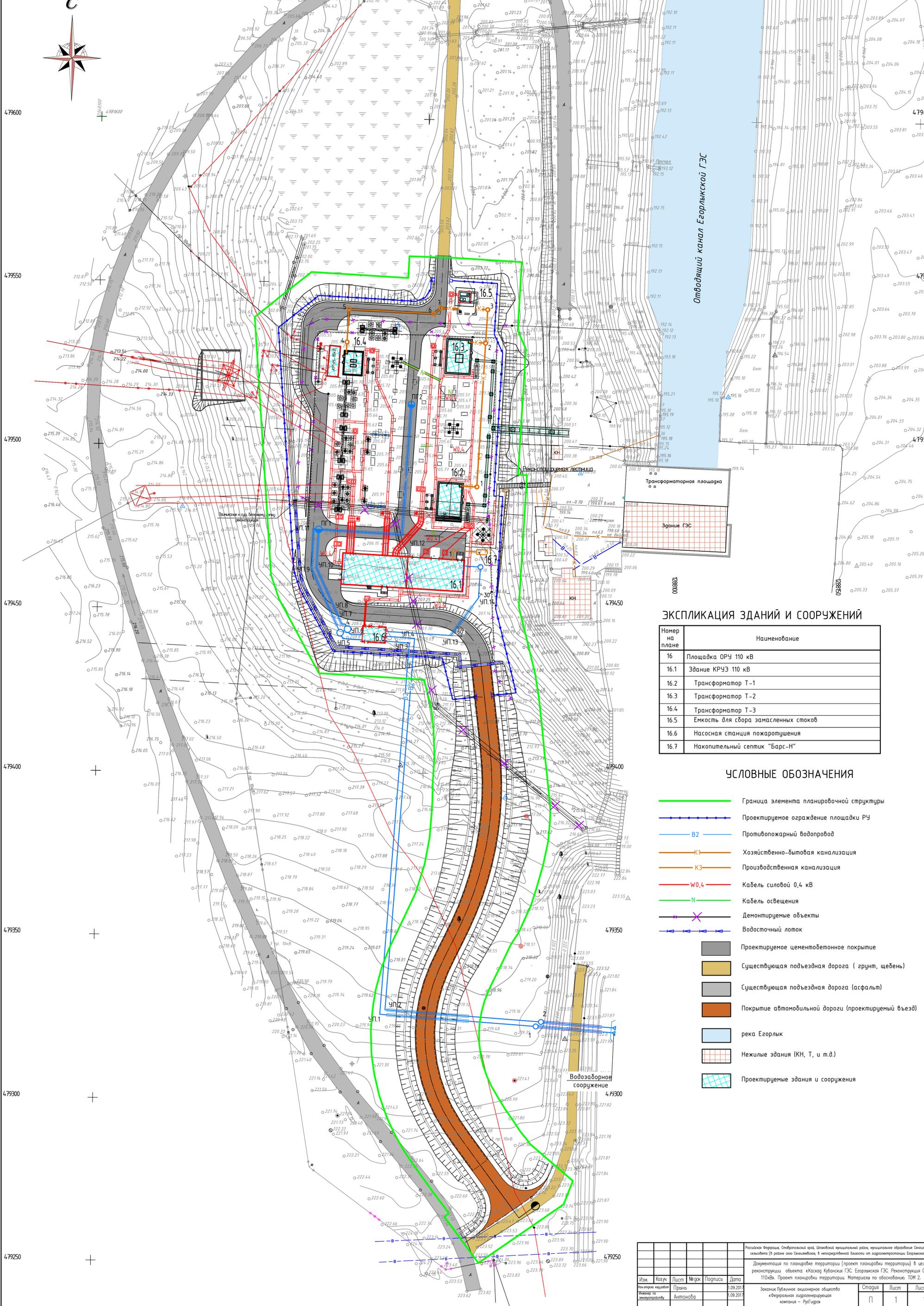
Номер на плане	Наименование
16	Площадка ОРУ 110 кВ
16.1	Здание КРУЭ 110 кВ
16.2	Трансформатор Т-1
16.3	Трансформатор Т-2
16.4	Трансформатор Т-3
16.5	Емкость для сбора замасленных стоков
16.6	Насосная станция пожаротушения
16.7	Накопительный септик "Барс-Н"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница элемента планировочной структуры
- Граница земельного участка с кадастровым номером 26:11:050201:33
- Граница земельного участка с кадастровым номером 26:11:050401:1
- Граница земельного участка с кадастровым номером 26:11:000000:6751
- 26.11.2.59 Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 26.11.2.69 Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

В соответствии с Заключением об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком застройки №03-4/625 от 15.05.2014 г. полезные ископаемые отсутствуют. В соответствии с письмом Управления Ветеринарии СК от 16.04.2014 г. №02-05/1573 скотомогильника, биотермические ямы и места захоронения павших от сибирской язвы животных на территории объекта отсутствуют. В соответствии с Градостроительным планом МО Сенгилеевского сельсовета в границах элемента планировочной структуры объекты культурного наследия и памятники архитектуры отсутствуют. В соответствии с письмом Минприроды России от 28.07.2017 г. №12-47/15752 не находится в границах особо охраняемых природных территорий (далее - ООПТ) федерального значения, их охранных зон, а также территории, запорезвированных под создание новых ООПТ федерального значения.

					Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский муниципальный район, муниципальное образование Сенгилеевское сельсовета (в районе села Сенгилеевское, в непосредственной близости от гидроэлектростанции Егорлыкской ГЭС)				
					Документация по планировке территории (проект планировки территории) в целях реконструкции объектов «Каскад Кубанских ГЭС, Егорлыкская ГЭС. Реконструкция ОРУ 110кВ». Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. ТОМ 2.				
Изм.	Колуч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата	Заказчик: Публичное акционерное общество «Федеральная агропродовольственная компания - РусГидро»	Стадия	Лист	Листов
		1		Антонова	09.09.2017		П	1	1
Смета границ территории объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:500						ООО "Кадастровый центр" г. Ставрополь, 2017			



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование
16	Площадка ОРУ 110 кВ
16.1	Здание КРУЗ 110 кВ
16.2	Трансформатор Т-1
16.3	Трансформатор Т-2
16.4	Трансформатор Т-3
16.5	Емкость для сбора замасленных стоков
16.6	Насосная станция пожаротушения
16.7	Накопительный септик "Барс-Н"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница элемента планировочной структуры
- Проектируемое ограждение площадки РУ
- В2 Противопожарный водопровод
- К1 Хозяйственно-бытовая канализация
- К3 Производственная канализация
- W0,4 Кабель силовой 0,4 кВ
- N Кабель освещения
- Демонстрируемые объекты
- Водосточный лоток
- Проектируемое цементобетонное покрытие
- Существующая подъездная дорога (грунт, щебень)
- Существующая подъездная дорога (асфальт)
- Покрытие автомобильной дороги (проектируемый въезд)
- река Егорлык
- Нежилые здания (КН, Т, и т.д.)
- Проектируемые здания и сооружения

Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский муниципальный район, муниципальное образование Сенгилеевское сельское (в районе села Сенгилеевка, в непосредственной близости от гидроэлектростанции Егорлыкская ГЭС)				
Документация по планировке территории (проект планировки территории) в целях реконструкции объекта «Каскад Кубанских ГЭС Егорлыкской ГЭС. Реконструкция ОРУ 110кВ». Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. ТОМ 2.				
Изм.	Колуч.	Лист	№арк	Подпись
		1		
Инициалы разработчика	Принят	1.09.2017		
Инициалы заказчика	Антонова	1.09.2017		
Заказчик: Публичное акционерное общество «Федеральная гидроэнергетическая компания – РусГидро»		Страница	Лист	Листов
Цели: расширение объектов капитального строительства жилищных объектов, объектов подсобного назначения, объектов незавершенного строительства).		П	1	1
		ООО "Кадастровый центр" г. Ставрополь, 2017		
Масштаб: 1:500				

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Приложение № 1
к Договору подряда № 21/08-17
от «21» 08 2017г.

ЗАДАНИЕ

на выполнение проектных работ

1. Существующее положение. Цели и задачи.

1.1. Цели и задачи:

Задачи, решаемые в рамках реализации работ:

Для направления на экспертизу проектной документации по теме: «Реконструкция ОРУ 110 кВ. Егорлыкская ГЭС» необходимо получить проект планировки территории земельного участка.

1.2. Краткое описание существующего положения:

Егорлыкская ГЭС установленной мощностью 30 МВт (2 генератора по 15 МВт), входит в состав Сенгилеевской группы ГЭС филиала ПАО «РусГидро» - «Каскада Кубанских ГЭС» (далее - Филиал). Егорлыкская ГЭС расположена на реке Егорлык, у села Сенгилеевское, Шпаковского района, Ставропольского края.

2. Требования к Работам

Таблица 1

№ п/п	Наименование параметра	Требование Заказчика
1	2	3
1	Вид строительства	Модернизация
2	Стадия проектирования	Проектная документация
3	Исходные данные для разработки проекта планировки территории земельного участка	3.1 Данные Филиала ПАО «РусГидро» – «Каскад Кубанских ГЭС», на основании которых принято решение о подготовке документации по планировке территории; 3.2 Сведения, полученные из официальных источников исполнительных органов Ставропольского края. 3.3 Селитебная территория с. Сенгилеевское удалена от производственной зоны ОРУ 110 кВ на расстояние более 50 м, что соответствует нормам п.3.5 СНиП 2.07.01-89. 3.4 Имеющаяся в Филиале документация по тематике работ. 3.5 Материалы инженерных изысканий, топографическую съемку 3.6 Исходные данные передаются Заказчиком заблаговременно до начала выполнения Работ. 3.7 Другие данные по запросу Исполнителя
4	Описание границ территории проектирования	Территория проектирования расположена в районе села Сенгилеевское, Шпаковского района, Ставропольского края, в непосредственной близости от гидроэлектростанции Егорлыкская ГЭС (земельные

		участки кадастровые номера: 26:11:000000:6751 и 26:11:050401:1).
5	Этапы подготовки документации по планировке территории	Подготовка материалов документации по планировке территории выполняется в два этапа: 5.1 Подготовка основной части и материалов по обоснованию. 5.2 Согласование и утверждение (техническое сопровождение согласования и утверждения документации по планировке территории).
6	Цели и задачи подготовки документации по планировке территории	6.1 Обеспечение устойчивого развития территории. 6.2 Выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов). 6.3 Установление характеристик планируемого развития элементов планировочной структуры. 6.4 Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального (при наличии), регионального значения. 6.5 Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. 6.6 Определения границ территорий общего пользования путем установления (изменения) красных линий.
7	Нормативная правовая и методическая база	- Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Водный кодекс Российской Федерации; - Проект землепользования и застройки Шпаковского района, Муниципального образования Сенгилеевского сельсовета. - Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 №1521; - технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы; - иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов. - Данный список НТД не является полным и окончательным. При выполнении работ необходимо руководствоваться последними редакциями документов, необходимых и действующих на период разработки документации. -
8	Перечень объектов капитального строительства, планируемых к размещению в границах	Открытое распределительное устройство 110 кВ, в границах которого размещается комплектное распределительное устройство элегазовое 110 кВ, принадлежащее на праве собственности Филиалу

	территории проектирования	
9	Состав материалов документации по планировке территории	<p>9.1 Материалы 1 этапа подготовки документации по планировке территории включают в себя:</p> <p>9.1.1 текстовую часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка (обоснование основных характеристик планируемого развития территории); - обоснование возможности (невозможности) размещения объектов капитального строительства. <p>9.1.2 графические материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - схема (схемы) с указанием: элементов планировочной структуры, красных линий территорий общего пользования, в том числе улично-дорожной сети, границ зон планируемых к размещению объектов капитального строительства, функционального назначения планируемых к размещению объектов капитального строительства, границ зон с особыми условиями использования территории, сведений, необходимых для обоснования проектных предложений, предусмотренных действующим законодательством. <p>9.2.1 Материалы основной части проекта планировки, подлежащие утверждению:</p> <p>а) текстовая часть - пояснительная записка (положение о размещении объектов капитального строительства федерального (при наличии), регионального значения, о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории);</p> <p>б) графические материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - чертеж красных линий; - чертеж линий, обозначающих дороги, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (при наличии); - чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального (при наличии) значения, объектов регионального значения, включая, границы зон планируемого размещения, иных объектов капитального строительства; - чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры. <p>9.2.2 Материалы по обоснованию проекта планировки:</p> <p>а) текстовая часть - пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, касающихся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определения параметров планируемого строительства систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; - защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению

		<p>пожарной безопасности;</p> <ul style="list-style-type: none"> - иных вопросов планировки территории, необходимых для обоснования проектных предложений; <p>б) графические материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - схема расположения элемента планировочной структуры; - схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; - схема организации дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории; - схема границ территорий объектов культурного наследия; - схема границ зон с особыми условиями использования территории; - схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; - иные материалы в графической форме в случае необходимости обоснования положений о планировке территории.
10	Форма материалов по планировке территории	<p>Проектные материалы представляются на рассмотрение в оригинале, в количестве трёх экземпляров на бумажном носителе и в электронном виде в количестве одного экземпляра в формате Mapinfo и AutoCad.</p>
11	Проверка документации по планировке территории	<p>Проект планировки территории, разработанный в соответствии с решением о подготовке документации по планировке территории, подлежит проверке на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p>
12	Публичные слушания по документации по планировке территории	<p>12.1 Представление материалов документации по планировке территории на публичные слушания обеспечивает своими силами и за свой счет подрядчик (при необходимости).</p> <p>12.2 Протокол публичных слушаний по документации по планировке территории и заключение о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории представляются подрядчиком в орган местного самоуправления уполномоченный на принятие решения.</p>
13	Особые условия	<p>13.1 Подготовленную документацию по планировке территории перед началом процедуры согласования и утверждения направить для предварительной проверки в Отдел архитектуры Шпаковского муниципального района Ставропольского края.</p> <p>13.2 Использовать материалы инженерных изысканий, топографическую съёмку в случаях, установленных действующим законодательством.</p>

		13.3 Проектирование вести с учётом утверждённой и разрабатываемой документацией по планировке территории.
14	Объём результатов работ, передаваемый заказчику	Проект планировки территории, утверждённый и согласованный в соответствии с действующим законодательством, в количестве трёх экземпляров на бумажном носителе и в электронном виде в количестве одного экземпляра в формате Mapinfo и AutoCad.

Заказчик:

Директор филиала ПАО «РусГидро»
- «Каскад Кубанских ГЭС»

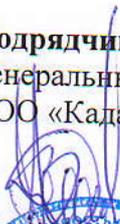


/Сергеев Г.Е./



Подрядчик:

Генеральный директор
ООО «Кадастровый центр»



/Валуев Д.А./





РусГидро

Филиал ПАО «РусГидро» -
«Каскад Кубанских ГЭС»

ПРИКАЗ

г. Невинномысск

28.08.2017

№ ККГЭС/90-0644

О подготовке проекта планировки территории

В соответствии со статьей 42, с частью 4 пункта 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в рамках реализации Программы комплексной модернизации генерирующих объектов группы ОАО «РусГидро» №141 от 5 декабря 2011 года.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Группе по реализации программы комплексной модернизации:

1.1. Осуществлять контроль за разработкой и последующим утверждением документации по планировке территории объекта «Каскад Кубанских ГЭС. Егорлыкская ГЭС. Реконструкция ОРУ 110кВ».

1.2. Уведомить администрацию Шпаковского муниципального района Ставропольского края в течении 10 дней с момента принятия решения о подготовке документации по планировке территории объекта «Каскад Кубанских ГЭС. Егорлыкская ГЭС. Реконструкция ОРУ 110кВ».

2. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на Руководителя Группы по реализации программы комплексной модернизации Сергеева В.Г.

Директор

Г.Е. Сергеев

Рассылается: первый заместитель директора филиала – Главный инженер, заместитель главного инженера по технической части, заместитель главного инженера по эксплуатации, Группа по реализации программы комплексной модернизации

Грязнов Д.Ю.
37-05



РусГидро

Филиал ПАО «РусГидро» -
«Каскад Кубанских ГЭС»

д. 360а, ул. Водопроводная, г. Невинномысск,
Российская Федерация, 357115

т: 8 (800) 3338000/ +7 (495) 2253232

т: +7 (86554) 68901

ф: +7 (86554) 68550

office@kkges.rushydro.ru

www.kkges.rushydro.ru

от 29.08.2017 № 1311.ККГЭС

на № _____ от _____

О подготовке документации
по планировке территории

Главе Шпаковского
муниципального района
Ставропольского края
В.В. Ростегаеву

Уважаемый Владимир Владимирович!

В рамках реализации программы комплексной модернизации генерирующих объектов группы ПАО «РусГидро», было принято решение о подготовке документации по планировке территории в отношении реконструкции объекта «Каскад Кубанских ГЭС. Егорлыкская ГЭС. Реконструкция ОРУ 110 кВ» расположенного по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, с. Сенгилеевское, ул. Энергетиков 2., в связи с чем в соответствии с п.7 ст. 45 Градостроительного кодекса направляю Вам уведомление о принятии решения.

Вышеуказанный объект - существующий, права на него зарегистрированы. Подготовка документации по планировке территории осуществляется за счёт средств правообладателя самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение:

- Договор аренды земельного участка №15 в 1 экз. на 23 л;
- Договор аренды земельного участка №579 в 1 экз. на 12 л;
- Приказ № ККГЭС/90-0644 от 28.08.2017 Решение о подготовке проекта планировки территории;
- Доверенность № 7489 в 1 экз. на 4 л;
- Свидетельство о государственной регистрации прав в 1 экз. на 1 л;
- Топографическая съёмка земельного участка.

Директор

Грязнов Д.Ю.
8(928) 340-97-90

Г.Е. Сергеев



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минприроды России)**

ул. Б. Грузинская, д. 4/6, Москва, 123995,
тел. (499) 254-48-00, факс (499) 254-43-10

сайт: www.mnr.gov.ru
e-mail: minprirody@mnr.gov.ru
телетайп 112242 СФЕН

28.07.2014 № 12-47/15752
на № _____ от _____

ОАО «Мособлгидропроект»

ул. Энергетиков, д.1, г. Дедовск,
Истринский район, Московская
область, 143532

О предоставлении информации

Департамент государственной политики и регулирования в сфере охраны окружающей среды Минприроды России рассмотрел письмо ОАО «Мособлгидропроект» от 7 апреля 2014 г. № 32-10.4/83-901 о предоставлении информации о наличии особо охраняемых природных территорий федерального значения относительно испрашиваемого объекта и сообщает.

Испрашиваемый объект «Каскад Кубанских ГЭС. Комплексная реконструкция и модернизация. Егорлыкская ГЭС» расположенный на территории Шпаковского района. Ставропольского края, севернее с. Сенгилеевское, с географическими координатами угловых точек: 45°03'45" с.ш. и 41°35'54" в.д., 45°04'00" с.ш. и 41°35'46" в.д., 45°04'09" с.ш. и 41°35'54" в.д., 45°04'11" с.ш. и 41°35'59" в.д., 45°03'56" с.ш. и 41°36'11" в.д., 45°04'09" с.ш. и 41°36'40" в.д., 45°04'09" с.ш. и 41°36'48" в.д., не находится в границах особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) федерального значения, их охранных зон, а также территорий, зарезервированных под создание новых ООПТ федерального значения согласно Плану мероприятий по реализации Концепции развития системы особо охраняемых природных территорий федерального значения на период до 2020 года, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2011 г. № 2322-р.

Вместе с тем обращаем внимание, что в случае затрагивания указанным объектом природных зон и объектов, имеющих ограничения по использованию и подлежащих особой защите (водные объекты, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, леса, объекты растительного и животного мира, занесенные в Красные книги и др.), при проектировании и осуществлении работ необходимо руководствоваться положениями Водного, Лесного кодексов Российской Федерации и иного законодательства в соответствующей сфере.

Одновременно сообщаем, что вопросы ведения Красной книги Российской Федерации, содержащей данные о редких и находящихся под угрозой исчезновения животных, растений и грибов, отнесены к компетенции Росприроднадзора.

По вопросу получения информации о наличии ООПТ регионального и местного значения, а также объектов растительного и животного мира, занесенных в Красную книгу субъектов Российской Федерации, целесообразно обратиться в органы исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации.

И.о. директора Департамента государственной
политики и регулирования в сфере
охраны окружающей среды

Н.Б. Нефедьев



Мамеев А.А. 86
Александрович К.А.
28.05.14

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
(РОСНЕДРА)**

**ДЕПАРТАМЕНТ ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
ПО СЕВЕРО-КАВКАЗСКОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ
(КАВКАЗНЕДРА)**

357601, Ставропольский край, г. Ессентуки, пер. Садовый, д. 4а.
тел. (87934) 7-59-92, факс (87934) 4-20-08, E-mail: kavkaz@rosnedra.com

«15» мая 2014 г.

№ 03-4/625

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**об отсутствии полезных ископаемых в недрах
под участком предстоящей застройки**

Департамент по недропользованию по Северо-Кавказскому федеральному округу (далее – Кавказнедра) на основании рассмотрения в Ставропольском филиале ФБУ «Территориальный фонд геологической информации по Южному федеральному округу» (исх. от 24.04.2014 № 04-1/171) материалов, представленных ОАО «Мособлгидропроект» (Московская область, Истринский район, г. Дедовск, ИНН 5017001040), по участку предстоящей застройки (реконструкция Егорлыкской ГЭС каскада Кубанских ГЭС), со следующими координатами его угловых точек:

Номер угловой точки	Географические координаты					
	Северная широта			Восточная долгота		
	градусы	минуты	секунды	градусы	минуты	секунды
1	45	03	45	41	35	54
2	45	04	00	41	35	46
3	45	04	09	41	35	54
4	45	04	11	41	35	59
5	45	03	56	41	36	11
6	45	04	09	41	36	40
7	45	04	09	41	36	48

расположенному севернее села Сенгилеевское на территории Шпаковского района Ставропольского края делает заключение об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Срок действия заключения – 3 года с даты его регистрации в Кавказнедра.

Начальник

исп. Хариков К.Н.
тел. (8652) 74-13-28



ОАО «МОСКОВСКИЙ С.Н.Вертий
ИНСТИТУТ «ГИДРОПРОЕКТ»

24 МАЙ 2014
ВХОДЯЩИЙ 1210
[Signature]



**УПРАВЛЕНИЕ ВЕТЕРИНАРИИ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

Мира ул., д. 337, г. Ставрополь, 355035
тел. (8652) 35-30-96, тел./факс 75-13-52
E-Mail: uprvet-sk@estav.ru

Генеральному директору
ОАО «Мособлгидропроект»

О.В. Тарасову

16.04.2014 № 02-05/1543

на № _____ от _____

О наличии скотомогильников

Уважаемый Олег Валентинович!

Ваше письмо № 32-10.4/84-902 от 07.04.2014 г. управлением ветеринарии Ставропольского края рассмотрено и сообщаяю.

В зоне расположения Егорлыкской ГЭС Каскада Кубанских ГЭС (севернее села Сенгилеевское, Шпаковского муниципального района) отсутствуют скотомогильники, биотермические ямы и места захоронения павших от сибирской язвы животных.

Направляю информацию о наличии скотомогильников на территории Шпаковского района Ставропольского края.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Первый заместитель
начальника управления

А.В. Руденко

Приложение № 1
 Данные по скотомогильникам на территории Шпаковского района Ставропольского края.

№ п/п	Место нахождения скотомогильника	Населённый пункт	Географические координаты
1	Шпаковский район	с. Пелагиада	45°13'00" с.ш. 42°01'00" в.д.
2	Шпаковский район	с. Татарка	44°56'15" с.ш. 41°54'19" в.д.
3	Шпаковский район	ст. Новомарьевская	45°07'53" с.ш. 41°48'25" в.д.
4	Шпаковский район	с. Надежда	45°02'38" с.ш. 42°09'7" в.д.
5	Шпаковский район	х. Подгорный	45°10'3" с.ш. 42°05'45" в.д.
6	Шпаковский район	ст. Темнолесская	44°51'40,82" с.ш. 42°31,29" в.д.
7	Шпаковский район	п. Пимлянский	44°53'49" с.ш. 42°08'24" в.д.
8	Шпаковский район	с. Дубовка	45°21'48,53" с.ш. 42°19'29,15" в.д.
9	Шпаковский район	п. Верхнедубовский	45°14'0,83" с.ш. 42°17'8,98" в.д.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.08.2017 г., поступившего на рассмотрение 22.08.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки: _____
22.08.2017 № 99/2017/25862769			
Кадастровый номер:		26:11:000000:6751	

Номер кадастрового квартала:	26:11:000000
Дата присвоения кадастрового номера:	20.06.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский район, муниципальное образование Сенгилеевского сельсовета
Площадь:	50604 +/- 394кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	179644.2
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	26:12:000000:7065
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> : <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
22.08.2017 № 99/2017/25862769	
Кадастровый номер:	26:11:000000:6751

Категория земель:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Виды разрешенного использования:	Энергетика
Сведения о кадастровом инженере:	Миловилова Инга Анатольевна №26-10-25, ООО "ГКЦ"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
22.08.2017 № 99/2017/25862769	
Кадастровый номер: 26:11:000000:6751	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 2021-06-21
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) .
Получатель выписки:	Антонова Евгения Васильевна

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.08.2017 № 99/2017/25862769			
Кадастровый номер: 26:11:000000:6751			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	аренда, Весь объект		
дата государственной регистрации:	23.11.2016		
номер государственной регистрации:	26-26/033-26/022/201/2016-7104/2		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 27.07.2016 по 27.07.2065		
3. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Федеральная гидрогенерирующая компания - РусГидро", ИНН: 2460066195		
3.1.1. основание государственной регистрации:	Акт приема-передачи земельного участка от 27.07.2016г.; Договор № 15 аренды земель, относящихся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель специального назначения от 27.07.2016г. Дата регистрации: 23.11.2016г. Номер регистрации: 26-26/033-26/022/201/2016-7104/1.		
4. Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
9. Правопризвания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель	данные отсутствуют		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
22.08.2017 № 99/2017/25862769	
Кадастровый номер: 26:11:000000:6751	

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

аренды земель, относящихся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель специального назначения

село Сенгилеевское Шпаковского района Ставропольского края
Двадцать седьмое июля две тысячи шестнадцатого года

Администрация муниципального образования Сенгилеевского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края, ИНН 2623009125, ОГРН 1022603023299, в лице главы администрации муниципального образования Сенгилеевского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края Стаценко Валентины Павловны, 20 января 1956 года рождения, паспорт гражданки Российской Федерации серии 07 00 № 228431, выданный Отделом внутренних дел г. Михайловска Шпаковского района Ставропольского края 30.01.2001 г., зарегистрирована по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, с.Сенгилеевское, ул. Лермонтова, 154, действующей на основании Устава муниципального образования Сенгилеевского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции по Ставропольскому краю 03.07.2009 г. за № RU 265263092009001, решения Думы муниципального образования Сенгилеевского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края от 15.10.2014 г. № 10, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 26 № 001799511, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Ставропольскому краю 25.01.2000 года, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и Публичное акционерное общество «Федеральная гидрогенерирующая компания – РусГидро», (ПАО РусГидро, далее Общество), место нахождения: Красноярский край, город Красноярск, ОГРН 1042401810494, ИНН 2460066195, КПП 246601001, в лице Директора Департамента корпоративного управления и управления имуществом Общества Станюленайте Янины, дата рождения 22.05.1980 г., паспорт номер 23510082, выдан город Клайпеда (31), дата выдачи 09.08.2013 г., зарегистрированную по адресу: город Москва, Ленинский проспект, дом 68/10, квартира 340, действующую на основании доверенности от 18.02.2016 г. № 7345, удостоверенной Федорченко Александром Вячеславовичем, нотариусом города Москвы, в реестре за № 2-784, именуемое в дальнейшем «Арендатор» и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации муниципального образования Сенгилеевского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края от 06.06.2016 г. № 84, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель специального назначения, КН 26:11:000000:6751, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский район, муниципальное образование Сенгилеевского сельсовета, площадью 50604 кв.м., вид разрешенного использования - энергетика, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.2. На участке расположены следующие объекты недвижимости: Комплекс гидротехнических сооружений Егорлыкской ГЭС, протяженностью 1600,0000 м.

1.3. Настоящий Договор заключен на 49 лет с 27 июля 2016 года по 27 июля 2065 года и вступает в силу с момента его регистрации в Шпаковском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

1.4. Передача земельного участка Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляется по акту приема-передачи, прилагаемому к настоящему договору,

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за земельный участок 1796 (Одна тысяча семьсот девяносто шесть) рублей 44 копейки в год.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором - юридическим лицом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала, следующего за текущим кварталом, по следующим реквизитам:

ИНН 2623018056 КПП 262301001 УФК по Ставропольскому краю (Комитет имущественных и земельных отношений администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края, л/с 03213020210), р/с 40101810300000010005 в ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ, БИК 040702001. КБК 502.1.11.05.013.10.0000.120

Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность, на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков

2.3. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер арендной платы за использование земельного участка изменяется:

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением ставок арендной платы за использование земельного участка, используемых при определении размера арендной платы за использование земельного участка, изменением порядка определения размера арендной платы за использование земельного участка

Размер арендной платы, в связи с изменениями, указанными в настоящем пункте, производится в соответствии с нормативными правовыми актами, с даты, указанной в них, путем письменного извещения Арендатора и не требует заключения дополнительных соглашений.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

3.1.2. С согласия Арендодателя сдавать участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка, передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу при условии уведомления Арендатора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением.

3.2.2. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.3. Обеспечить осуществление проектирования и строительства объектов недвижимости на земельном участке в соответствии с требованиями норм и правил в области градостроительства, проектирования и строительства.

3.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на арендуемой и близлежащих территориях.

3.2.5. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на земельный участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора

3.2.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов в семидневный срок направить Арендодателю уведомление об этом.

3.2.7. За свой счет произвести государственную регистрацию настоящего договора в учреждении Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земель Арендатором. Требовать досрочного расторжения Договора при нарушении Арендатором условий настоящего Договора.

4.1.2. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору в 10-дневный срок с момента подписания Договора земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи (приложение 3, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора).

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

4.2.3. Письменно в разумный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор, может быть, расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон с подписанием дополнительного соглашения о расторжении Договора Арендодателем и Арендатором. При намерении расторгнуть Договор сторона уведомляет об этом письменно за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.

5.2. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора действительны при условии, что они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими сторонами. Изменения п. 2.1. Договора производятся в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора и не требует заключения дополнительных соглашений.

6.2. Договор вступает в силу с момента его подписания.

6.3. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Споры, возникшие при реализации настоящего Договора, разрешаются в установленном законом порядке.

Настоящий Договор составлен в трех экземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У Арендодателя находится один экземпляр настоящего Договора, у Арендатора - один экземпляр настоящего, третий экземпляр договора в делах Шпаковского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

- Приложение №1 - Кадастровый план земельного участка
- Приложение №2 – Расчет арендной платы
- Приложение №3 - Акт приема-передачи земельного участка

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
Администрация муниципального образования Сенгилеевского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края Адрес: с. Сенгилеевское, Шпаковский район, Ставропольский край, ул. Ленина, 1 Р/сч 40101810300000010005 БИК 040702001 ИНН 2623018056 КПП 262301001 КБК 502 111050131 00000 120 ОКАТО 07258819000	ПАО «РусГидро» Юр. адрес 660017, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Дубровинского, 43 корп. 1 Факт.адрес: 357115 Ставропольский край, г.Невинномысск, ул. Водопроводная, 360-а Северо-Кавказский банк ОАО «Сбербанка России» г. Ставрополь БИК 040702660 ИНН 7707083893 КПП 263102001 р/сч 40702810660250000067 кор/сч 301018106000000006660

Глава администрации
 муниципального образования
 Сенгилеевского сельсовета
 Шпаковского района
 Ставропольского края

В.П. Стаценко

МП



Директор Департамента корпоративного
 управления и управления имуществом
 ПАО «РусГидро»

Я.Станюленайте

МП



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю
 Номер регистрационного округа 26
 Произведена государственная регистрация
договора аренды
 Дата регистрации *29.11.2016*
 Номер регистрации *2016/011/2016 - 201/2016*
 Государственный регистратор
М.В. Вахшатовская
 (И.И.О.)



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" июня 2016г. № 26/501/16-392350

1	Кадастровый номер:	26:11:000000:6751	2	Лист № 1	3	Всего листов: 15
4	Номер кадастрового квартала:	26:11:000000	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 20.06.2016		
5	Предыдущие номера:					
7	Многоконтурный земельный участок					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 26:12:000000:7065					
9	Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский район, муниципальное образование Сенгилеевского сельсовета					
10	Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения					
11	Разрешенное использование: Энергетика					
12	Площадь: 50604 +/- 394 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 179644,20 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Заявление № 30-34/6404; Список учетных номеров контуров границы земельного участка приведен на листе № 2.					
16	Сведения о природных объектах: —					
Дополнительные сведения:						
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения срока действия временного характера - 21.06.2021					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Миловинова Инга Анагольевна №26-10-25, ООО "ТКЦ", 16.06.2016					

Инженер I категории

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

А.Н. Шмакова

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" июня 2016г. № 26/501/16-392350
 Кадастровый номер: 26:11:000000:6751

1	Кадастровый номер участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 15
15	Состав земельного участка		Особые отметки		
	№ п/п.	Учетный (Кадастровый) номер	Площадь(м ²)	4	
	1	2	3		
	1	1	34941.94		
2	2	15662.27			

Инженер I категории
 (наименование должности)

М.П.

(подпись)

А.Н. Шмакова
 (название, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" июня 2016г. № 26/501/16-392350		2	Лист № 3	3	Всего листов: 15
1	Кадастровый номер: 26:11:000000:6751				
4	План (чертеж, схема) земельного участка:				
5	Масштаб				

А.Н. Шмакова
(инициалы, фамилия)

(подпись)

М.П.

Инженер I категории
(наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" июня 2016г. № 26/501/16-392350		2		3		Всего листов: 15	
1	Кадастровый номер: 26:11:000000:6751	2		Лист № 4			
4	План (чертеж, схема) земельного участка:						
5	Масштаб						

А.Н. Шмакова
(подпись, фамилия)

(подпись)

М.П.

Инженер I категории
(наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" июня 2016г. № 26/501/16-392350		3	Всего листов: 15
1	Кадастровый номер: 26:11:000000:6751	2	Лист № 5
4	План (чертеж, схема) земельного участка:		
5	Масштаб		

А.Н. Шмакова
(инициалы, фамилия)

(подпись)

М.П.

Инженер I категории
(наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" июня 2016г. № 26/501/16-392350		2	3	4
Кадастровый номер: 26:11:000000:6751		Лист № 6	Всего листов: 15	
Сведения о частях земельного участка и обременениях				
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части	
1	2	3	4	
1	1	7112	<p>Ограничения: Осуществление деятельности (водопользования) в охранный зоне, а также хозяйственной и иной деятельности на участках береговой полосы водных объектов (в том числе на участках примыкания к гидроэнергетическим объектам) в охранный зоне подлежит согласованию с оператором гидроэнергетического объекта. (Правила установления охранных зон для гидроэнергетических объектов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.09.2012 г. № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов»); 26.11.2.63. Постановление №884 от 06.09.2012</p>	
2	2	3052	<p>Ограничения: Осуществление деятельности (водопользования) в охранный зоне, а также хозяйственной и иной деятельности на участках береговой полосы водных объектов (в том числе на участках примыкания к гидроэнергетическим объектам) в охранный зоне подлежит согласованию с оператором гидроэнергетического объекта. (Правила установления охранных зон для гидроэнергетических объектов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.09.2012 г. № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов»); 26.11.2.64. Постановление №884 от 06.09.2012</p>	
3	3	1057	<p>Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах охранный зоны определен Постановлением Правительства РФ №160 от 24 февраля 2009 года «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»: 1. В охранных зонах запрещается: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы), возводить здания и сооружения; в) разводить огонь; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой выше 5 тонн; е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей; з) использовать (запускать) любые летательные аппараты; 2. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) дноуглубительные, землечерпильные, и погрузочно-разгрузочные работы, горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; д) полив сельскохозяйственных культур с высотой струи более 3 метров; е) оборудование высотой более 4 метров.; 26.11.2.22. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". №160 от 24.02.2009</p>	
<p>1. В соответствии с п. 1 Приложения к Правилам установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 г. № 1033: Охранная зона устанавливается вдоль границы земельного участка, предназначенного для размещения объекта по производству электрической энергии (Егорлыкской ГЭС, Сенгилевской ГЭС), в виде части поверхности</p>				

			расстоянии 50 метров от указанной границы — как для объектов в охранных зонах объектов, так и для объектов в охранных зонах объектов.
2.	4	41952	<p>Ограничения использования территорий в границах зоны предусмотренных пунктами 8 и 9 Правил установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 г. № 1033: В охранных зонах запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно: а) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки; б) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; в) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов; г) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; е) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн; ж) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные. В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов; б) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке; в) осуществлять горные, взрывные, мелiorативные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; 26.11.2.59, карта-план №б/н от 23.06.2014</p>
4	5	14184	<p>В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос запрещается: использование сточных вод для удобрения почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. В границах прибрежной защитной полосы наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещается: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; 26.11.2.68, Распоряжение "Об установлении границы водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос Егорлыкского водохранилища" №229-пр от 30.06.2014</p>
6	6	3052	<p>Ограничения: Осуществление деятельности (водопользования) в охранных зонах, а также хозяйственной и иной деятельности на участках береговой полосы водных объектов (в том числе на участках примыкания к гидроэнергетическим объектам) в охранных зонах подлежит согласованию с оператором гидроэнергетического объекта. (Правила установления охранных зон для гидроэнергетических объектов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.09.2012 г. № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов»), 26.11.2.65, Постановление №884 от 06.09.2012</p>
7	7	10804	<p>Ограничения: Осуществление деятельности (водопользования) в охранных зонах, а также хозяйственной и иной деятельности на участках береговой полосы водных объектов (в том числе на участках примыкания к гидроэнергетическим объектам) в охранных зонах подлежит согласованию с оператором гидроэнергетического объекта. (Правила установления охранных зон для гидроэнергетических объектов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от</p>

8	8	35478	<p>26.11.2.77. Постановление №884 от 06.09.2012 В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: использование сточных вод для удобрения почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. В Границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудовании таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды., 26.11.2.69, Распоряжение "Об установлении Границы водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос Егорлыкского водохранилища" №229-пр от 30.06.2014</p>
9	9	1212	<p>Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах охранный зоны определен Постановлением Правительства РФ №160 от 24 февраля 2009 года «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»: 1. В охранных зонах запрещается: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы), возводить здания и сооружения; в) разводить огонь; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн; е) складировать или размещать хранения любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загон для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей; з) использовать (запускать) любые летательные аппараты; 2. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) дноуглубительные, землечерпильные, и погрузочно-разгрузочные работы, горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; д) полив сельскохозяйственных культур с высотой струи более 3 метров; е) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.; 26.11.2.21, Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009</p>

Инженер I категории
 (подпись, должность)

М.П.

(подпись)

А.Н. Шамова

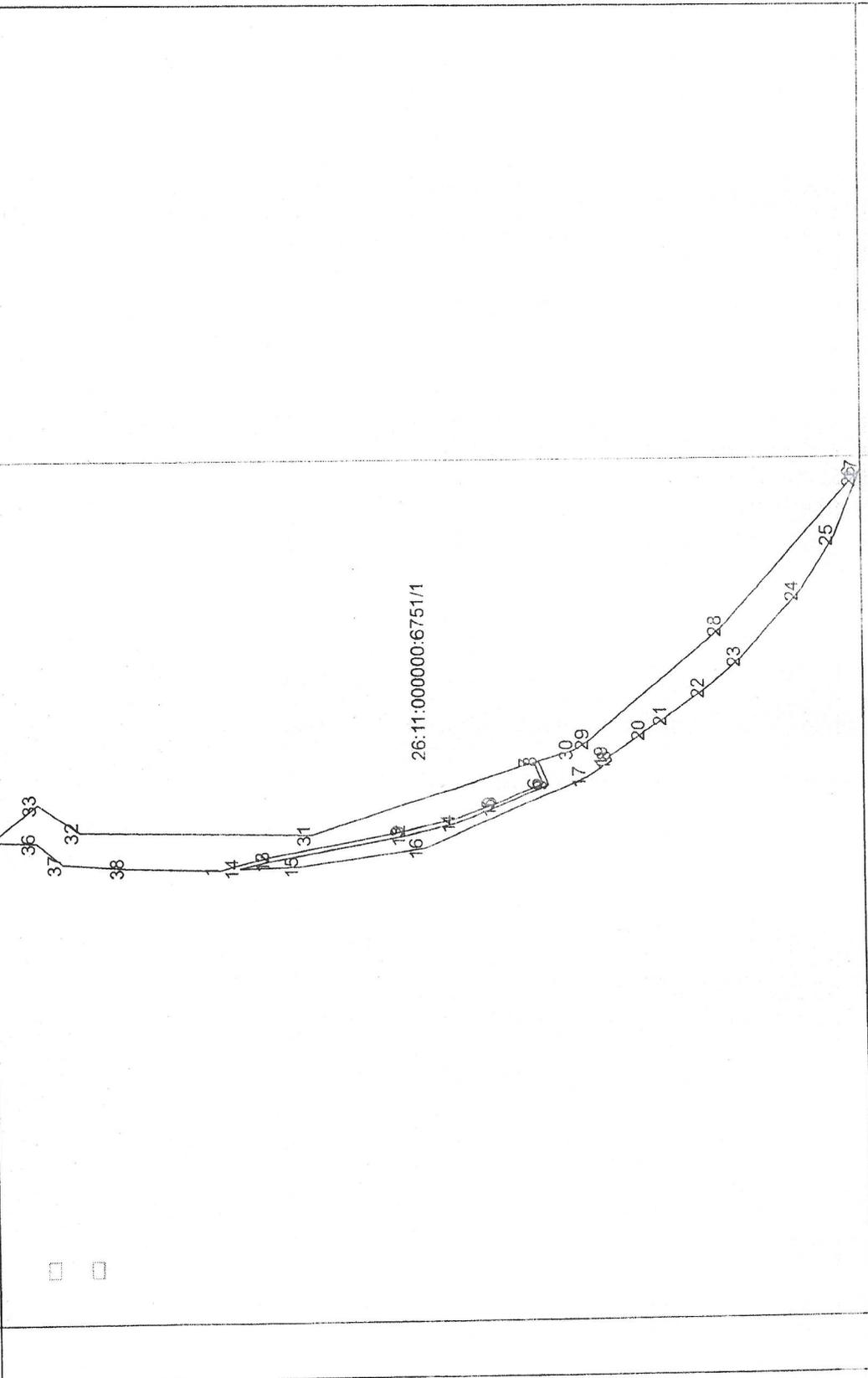
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" июня 2016г. № 26/501/16-392350

1 Кадастровый номер: 26:11:000000:6751

4 План (чертеж, схема) части земельного участка



Всего листов: 15

2 Лист № 7

3

5 Масштаб —

Инженер I категории
(подпись)

М.П.

(подпись)

А.Н. ШМЕКОВА
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" июня 2016г. № 26/501/16-392350		2	Лист № 8	3	Всего листов: 15
1	Кадастровый номер: 26:11:000000:6751	Участный номер части: 26:11:000000:6751/2			
4	План (чертеж, схема) части земельного участка				
5	Масштаб _____				

А.Н. Шмакова
(инициалы, фамилия)

(подпись)

М.П.

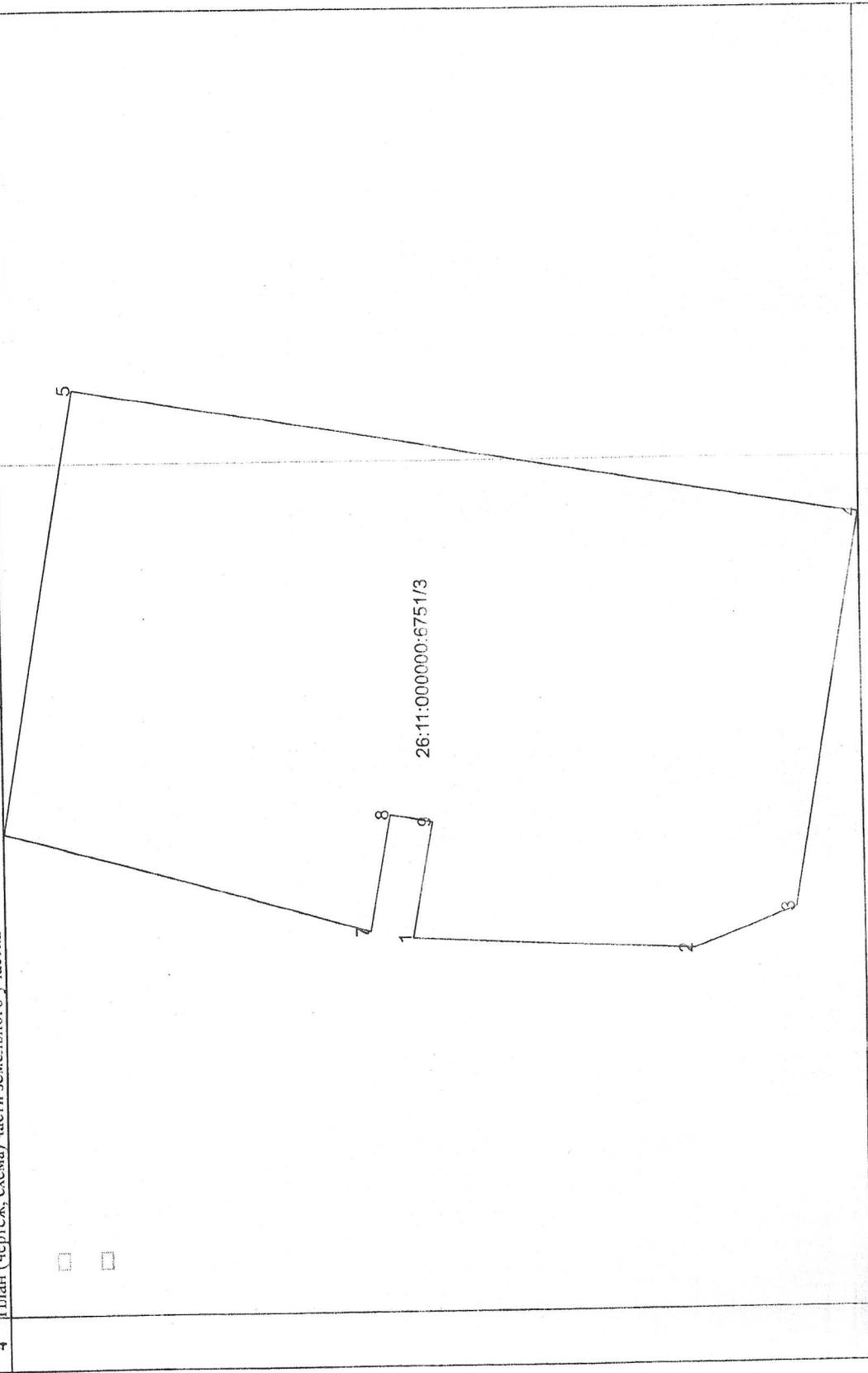
Инженер I категории
(наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" июня 2016г. № 26/501/16-392350

1	Кадастровый номер: 26:11:000000:6751	2	Лист № 9	3	Всего листов: 15
4	План (чертеж, схема) части земельного участка				

Учетный номер части: 26:11:000000:6751/3



5 Масштаб —

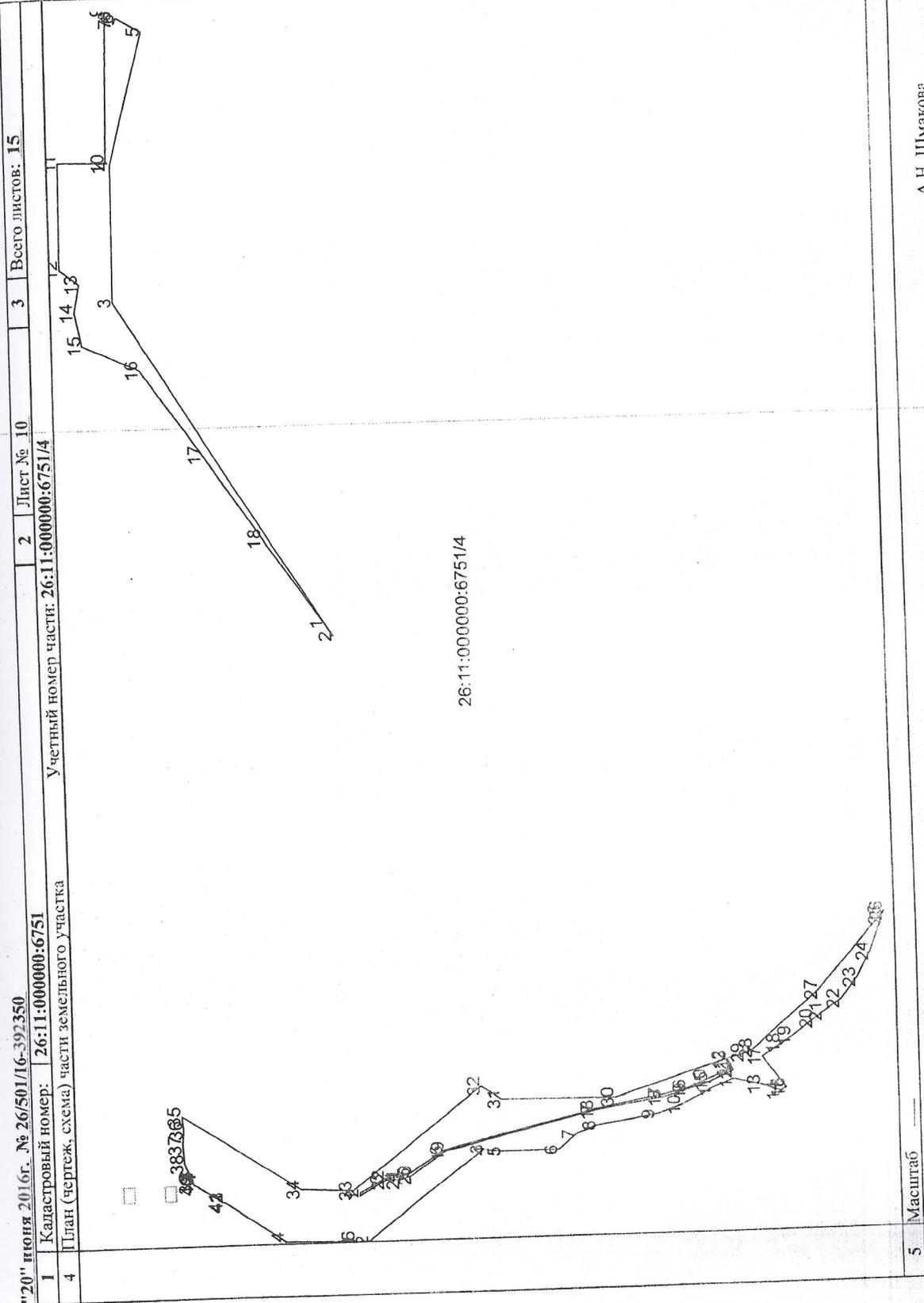
Инженер I категории
(подпись и должность)

М.П.

(подпись)

А.Н. Шамова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



5 Масштаб _____

Инженер I категории
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

А.Н. Шмакова
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

""0" июня 2016г. № 26/50/16-392350

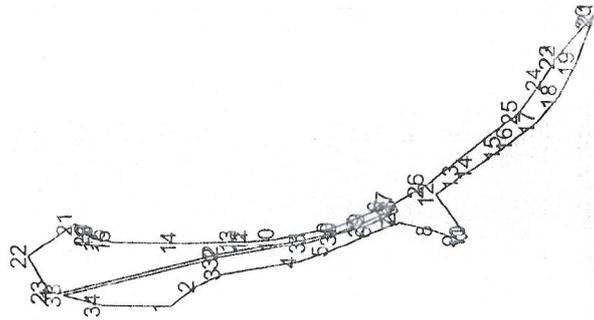
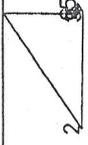
1 Кадастровый номер: 26:11:000000:6751

4 План (чертеж, схема) части земельного участка

2 Лист № 11

Учетный номер части: 26:11:000000:6751/5

3 Всего листов: 15



26:11:000000:6751/5

5 Масштаб

Инженер I категории
(подпись, должность)

М.П.

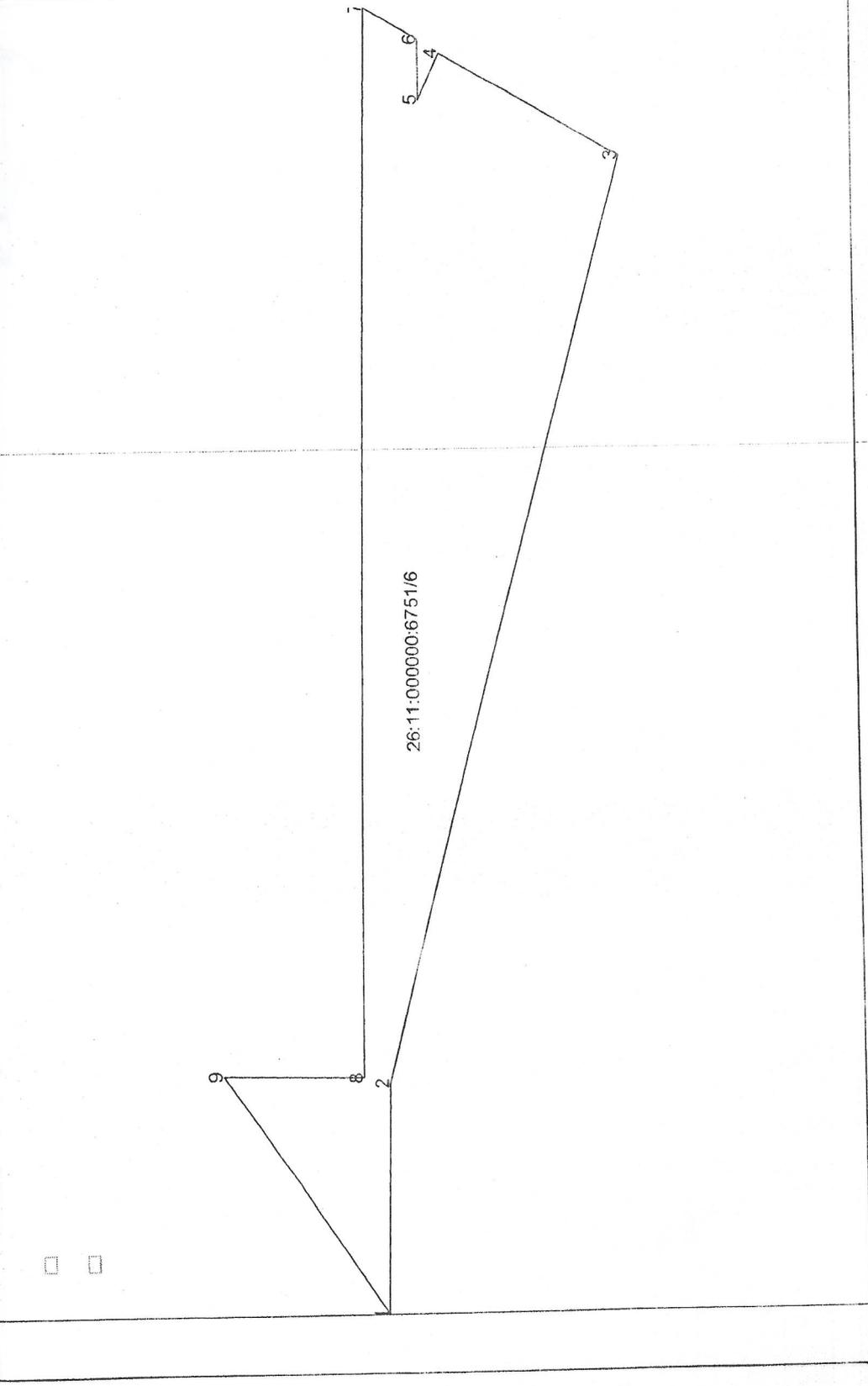
(подпись)

А.Н. Шмакова
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" июня 2016г. № 26/501/16-392350

1	Кадастровый номер: 26:11:000000:6751	2	Лист № 12	3	Всего листов: 15
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 26:11:000000:6751/6				



5 Масштаб _____

Инженер I категории
(наименование должности)

М.П.

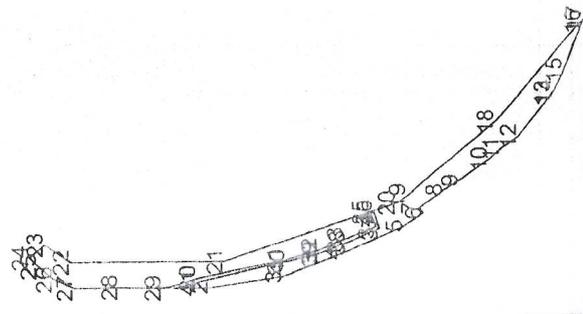
(подпись)

А.Н. Шмакова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" июня 2016г. № 26/501/16-392350

1	Кадастровый номер: 26:11:000000:6751	2	Лист № 13	3	Всего листов: 15
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 26:11:000000:6751/7				



26:11:000000:6751/7

5 Масштаб

Инженер I категории
(подпись, должность)

М.П.

(подпись)

А.Н. Шмакова
(подпись, фамилия)

"20" июня 2016г. № 26/501/16-392350

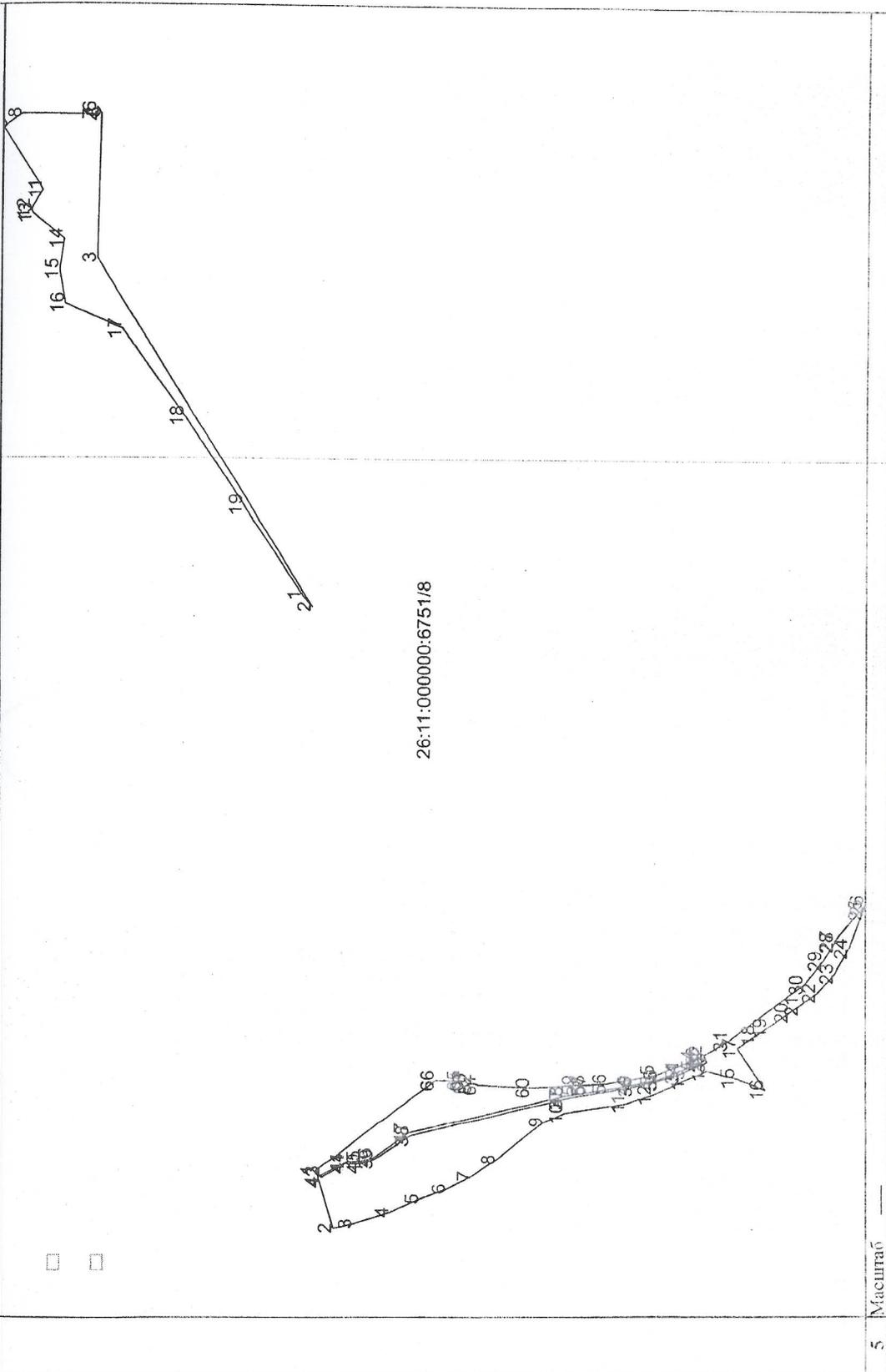
1 Кадастровый номер: 26:11:000000:6751

4 План (чертеж, схема) части земельного участка

2 Лист № 14

3 Всего листов: 15

Учетный номер части: 26:11:000000:6751/8



Ирженер I категории
(наименование должности)

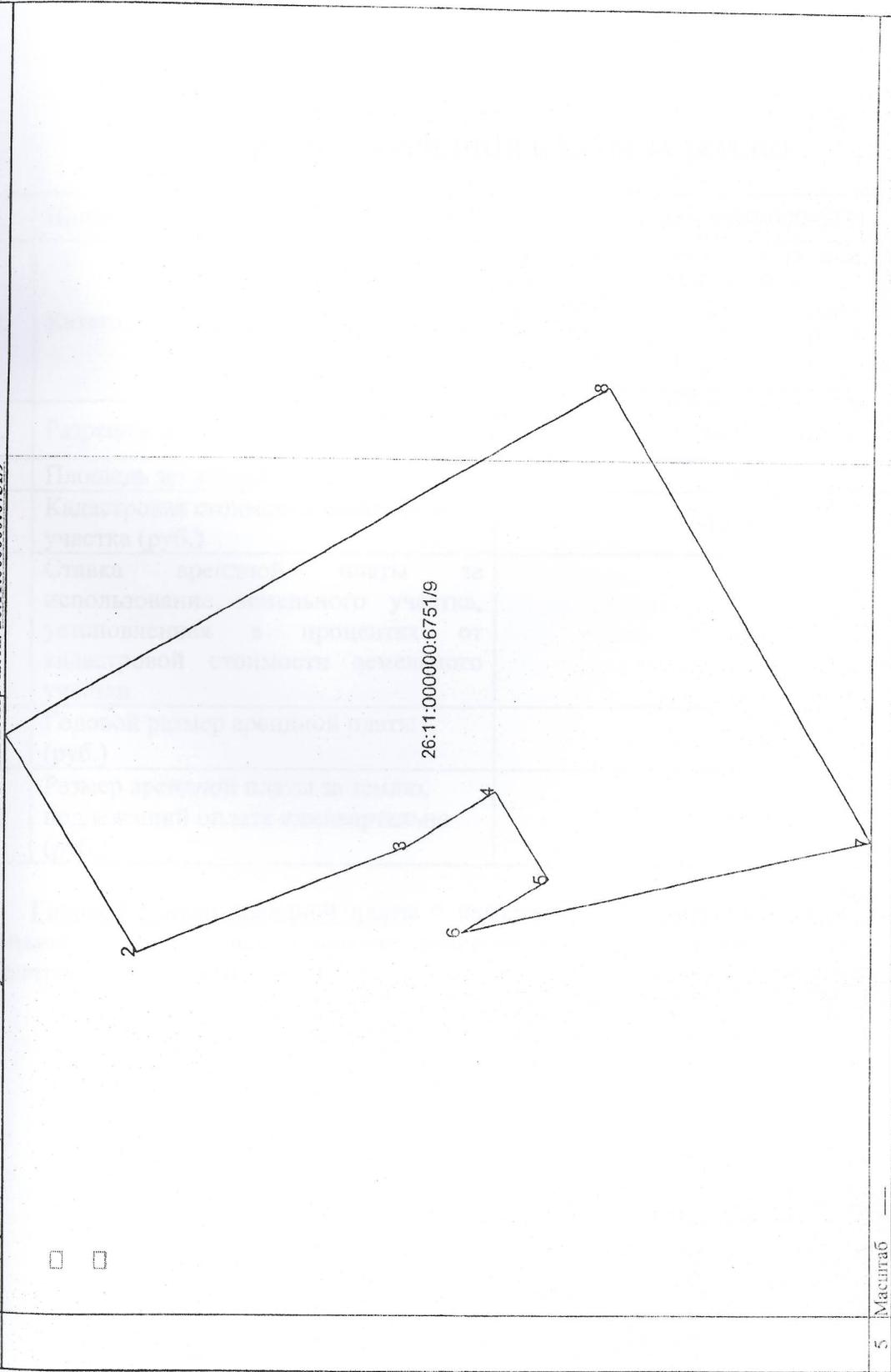
М.П.

(подпись)

А.Н. Цнакова
(полное имя, фамилия)

20 июня 2016г. № 26/501/16-392350

1	Кадастровый номер: 26:11:000000:6751	2	Лист № 15	3	Всего листов: 15
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 26:11:000000:6751/9				



5 Масштаб —

Инженер I категории
(подпись)

М.П.

А.Н. Шмакова
(инициалы, фамилия)

Приложение № 2
к договору аренды земельного участка
от «27» июля 2016 г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ

1.	Шпаковский район	26:11:000000:6751
2.	Категория земель	промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель специального назначения
3.	Разрешенное использование	энергетика
4.	Площадь земельного участка (кв.м.)	50604
5.	Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)	179644,20
6.	Ставка арендной платы за использование земельного участка, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка	1
7.	Годовой размер арендной платы (руб.)	1796,44
8.	Размер арендной платы за землю, подлежащий оплате ежеквартально (руб.)	449,11

Годовой размер арендной платы = кадастровая стоимость земельного участка* ставка арендной платы за использование земельного участка, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка

Глава администрации
муниципального образования
Сенгилеевского сельсовета
Шпаковского района
Ставропольского края

В.П. Стаценко

МП

Директор Департамента корпоративного
управления и управления имуществом
ПАО «РусГидро»

Я.Станюленайте

МП

Приложение 3
к договору аренды земельного участка
от «27» июля 2016 г.

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Сенгилеевское

«27» июля 2016 г.

Администрация муниципального образования Сенгилеевского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края, ИНН 2623009125, ОГРН 1022603023299, в лице главы администрации муниципального образования Сенгилеевского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края Стаценко Валентины Павловны, 20 января 1956 года рождения, паспорт гражданки Российской Федерации серии 07 00 № 228431, выданный Отделом внутренних дел г. Михайловска Шпаковского района Ставропольского края 30.01.2001 г., зарегистрирована по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, с.Сенгилеевское, ул. Лермонтова, 154, действующей на основании Устава муниципального образования Сенгилеевского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции по Ставропольскому краю 03.07.2009 г. за № RU 265263092009001, решения Думы муниципального образования Сенгилеевского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края от 15.10.2014 г. № 10, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 26 № 001799511, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Ставропольскому краю 25.01.2000 года, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и Публичное акционерное общество «Федеральная гидрогенерирующая компания – РусГидро», (ПАО РусГидро, далее Общество), место нахождения: Красноярский край, город Красноярск, ОГРН 1042401810494, ИНН 2460066195, КПП 246601001, в лице Директора Департамента корпоративного управления и управления имуществом Общества Станюленайте Янины, дата рождения 22.05.1980 г., паспорт номер 23510082, выдан город Клайпеда (31), дата выдачи 09.08.2013 г., зарегистрированную по адресу: город Москва, Ленинский проспект, дом 68/10, квартира 340, действующую на основании доверенности от 18.02.2016 г. № 7345, удостоверенной Федорченко Александром Вячеславовичем, нотариусом города Москвы, в реестре за № 2-784, именуемое в дальнейшем «Арендатор» и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт в том, что:

1. В соответствии с Договором аренды земельного участка от «27» июля 2016 г., Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель специального назначения, КН 26:11:000000:6751, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский район, муниципальное образование Сенгилеевского сельсовета, площадью 50604 кв.м., вид разрешенного использования – энергетика. Обременения земельного участка отсутствуют.

2. Государственная собственность на земельный участок не разграничена.

3. Арендатор осмотрел Участок в натуре, ознакомился с характеристиками Участка, информацией об обременениях и ограничениях на использование Участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об Участке, правовым режимом земель и претензий к Участку не имеет.

4. Приемкой по Акту Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с Договором.

Глава администрации
муниципального образования
Сенгилеевского сельсовета
Шпаковского района
Ставропольского края
В.П. Стаценко

МП

Директор Департамента корпоративного
управления и управления имуществом

ПАО «РусГидро»

Я. Станюленайте

МП

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.09.2017 г., поступившего на рассмотрение 06.09.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки: _____
06.09.2017 № 99/2017/27210858			
Кадастровый номер:		26:11:050201:33	

Номер кадастрового квартала:	26:11:050201
Дата присвоения кадастрового номера:	02.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ставропольский край, район Шаповский, с. Сенгилеевское, в 100 метрах на юго-запад от моста через подводящий канал Егорлыкской ГЭС
Площадь:	783 +/- 49кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2779.65
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	26:12:000000:7065
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> I </u>	Всего листов раздела <u> I </u> : <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
06.09.2017 № 99/2017/27210858	
Кадастровый номер:	26:11:050201:33

Категория земель:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Виды разрешенного использования:	Кабельная линия электропередач 10кВ от ОРУ 110 кВ Егорлыкской ГЭС до моста через подводящий канал Егорлыкской ГЭС с КТП
Сведения о кадастровом инженере:	Ромашова Жанна Юрьевна №26-11-338, ООО "Гсокомплекс"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> I </u>	Всего листов раздела <u> I </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
06.09.2017 № 99/2017/27210858			
Кадастровый номер: <u> </u>		26:11:050201:33	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования.		
Получатель выписки:	Антонова Евгения Васильевна		
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия		
М.П.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____ Всего листов выписки: _____
06.09.2017 № 99/2017/27210858	
Кадастровый номер: 26:11:050201:33	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	аренда
дата государственной регистрации:	12.05.2014
номер государственной регистрации:	26-26-33/016/2014-270
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.11.2013 по 13.11.2023
3. 3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Федеральная гидрогенерирующая компания - РусГидро", ИНН: 2460066195
основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка 157 от 14.11.2013г. Дата регистрации: 12.05.2014г. Номер регистрации: 26-26-33/016/2014-270.
4. Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9. Правопризвания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
06.09.2017 № 99/2017/27210858			
Кадастровый номер:		26:11:050201:33	

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.



ДОГОВОР АРЕНДЫ № 157 земельного участка

г. Михайловск Шпаковский район Ставропольский край
 Российская Федерация

Четырнадцатое ноября две тысячи тринадцатого года

На основании постановления администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края от 14.11.2013 года № 832, Комитет имущественных и земельных отношений администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края, находящийся по адресу: г. Михайловск, ул. Ленина, 113, ИНН 2623018056, КПП 262301001, ОГРН 1042600631215, выданный МИ ФНС № 5 по Ставропольскому краю 31.12.2004 г., в лице председателя комитета Ефимовой Людмилы Александровны, действующей на основании «Положения», утвержденного решением Совета Шпаковского муниципального района от 01.11.2010 года № 215, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и Открытое акционерное общество «Федеральная гидрогенерирующая компания – РусГидро» (ОАО «РусГидро»), ИНН 2460066195, КПП 246001001, ОГРН 1042401810494. Адрес (местонахождение) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: 660075, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Республики, дом 51, в лице, Директора по корпоративному управлению ОАО «РусГидро» Станюленайте Янины, действующей на основании доверенности от 30.08.2013 года № 5446, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, с кадастровым номером 26:11:050201:33, с местоположением: Ставропольский край, район Шпаковский, с. Сенгилеевское, в 100 метрах на юго-запад от моста через подводящий канал Егорлыкской ГЭС, разрешенное использование: кабельная линия электропередач 10кВ от ОРУ 110 кВ Егорлыкской ГЭС до моста через подводящий канал Егорлыкской ГЭС с КТП, общей площадью 783 кв.м, в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

На дату подписания данного договора Участок не является предметом судебного спора, не находится под арестом, не сдан в аренду третьим лицам, не является обеспечением каких бы то ни было обязательств Арендодателя, в

том числе не является предметом залога или сервитута, не обременен никаким иным образом.

1.2. На участке отсутствуют объекты недвижимости.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «14» ноября 2013 г. по «13» ноября 2023 года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет 111,19 руб. (Сто одиннадцать рублей 19 копеек) в год.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, не позднее 15-го числа последнего месяца отчетного квартала года, равными долями путем перечисления на расчетный счет 40101810300000010005 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ставропольскому краю г. Ставрополь, БИК 040702001 Управления Федерального Казначейства по Ставропольскому краю (Комитет имущественных и земельных отношений администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края) ИНН 2623018056, КПП 262301001, КБК 502 111050131 00000 120, ОКАТО 07258819000.

Копии платежных документов в течение 5 дней после оплаты предоставляются Арендатором в Комитет имущественных и земельных отношений администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края.

3.3. Арендная плата начисляется с момента принятия решения о предоставлении земельного Участка.

Размер арендной платы определен согласно расчету, приложенному к Договору и является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы пересматривается при принятии нормативных правовых актов Российской Федерации и Ставропольского края, касающихся определения размера, порядка, условий и сроков ее внесения. В этом случае исчисление размера арендной платы производится в соответствии с нормативными правовыми актами, с даты, указанной в них, с письменным извещением Арендатора и не требует заключения дополнительных соглашений.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, при отказе Арендатора от подписания дополнительных соглашений к Договору, при нарушении других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. В течение 30 календарных дней сдать на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю договор аренды земельного участка.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,07% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда по основаниям и в порядке, установленным гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора аренды договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

8.6. Условия настоящего договора распространяют своё действие на отношении сторон возникшие с «14» ноября 2013 г.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель: Комитет имущественных и земельных отношений администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края 356240 Ставропольский край, г. Михайловск, ул. Ленина 113, ИНН 2623018056, КПП 262301001

Председатель комитета
Л.А. Ефимова



(подпись)

Арендатор: Открытое акционерное общество «Федеральная гидрогенерирующая компания - РусГидро» (ОАО «РусГидро»), место нахождения: 660075, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Республики, дом 51, ОГРН 1042401810494, ИНН 2460066195, КПП 246001001

Директор по корпоративному
управлению ОАО «РусГидро»
Я. Станюленайте



(подпись)

Приложения к Договору:
Кадастровый паспорт земельного участка
Расчет арендной платы.
Акт приема - передачи

Приложение № 2
к договору аренды земельного участка
от 14.11.2013 г. № 157

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

2. Общая площадь земельного участка - 783 кв.м.

3. Кадастровая стоимость – 2779,65 руб.

Арендная плата в год $2779,65 \times 4,0\% = 111,19$ руб.

(Сто одиннадцать рублей 19 копеек).

Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями путем перечисления на расчетный счет 40101810300000010005 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ставропольскому краю г. Ставрополь, БИК 040702001 Управления Федерального Казначейства по Ставропольскому краю (Комитет имущественных и земельных отношений администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края) ИНН 2623018056, КПП 262301001, КБК 502 111050131 00000 120, ОКАТО 07258819000.

Расчет составил
главный специалист комитета

 М.А. Козюра

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Председатель комитета

АРЕНДАТОР
Директор по корпоративному
управлению ОАО «РусГидро»



Л.А. Ефимова



Я. Станюленайте

Приложение № 3
к договору аренды земельного участка
от 14.11.2013 г. № 157

А К Т
приема - передачи
от «14» ноября 2013 года

Арендодатель: Комитет имущественных и земельных отношений администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края передает, а Арендатор: Открытое акционерное общество «Федеральная гидрогенерирующая компания – РусГидро» принимает в аренду земельный участок из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, с кадастровым номером 26:11:050201:33, Ставропольский край, район Шпаковский, с. Сенгилеевское, в 100 метрах на юго-запад от моста через подводящий канал Егорлыкской ГЭС, разрешенное использование: кабельная линия электропередач 10кВ от ОРУ 110 кВ Егорлыкской ГЭС до моста через подводящий канал Егорлыкской ГЭС с КТП, общей площадью 783 кв.м, сроком на 10 лет.

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Председатель комитета

АРЕНДАТОР
Директор по корпоративному
управлению ОАО «РусГидро»


Л.А. Ефимова


Я. Станюленайте

Всего листов: 3

Лист №2

адастровый номер 26:11:050201:33

План (чертеж, схема) земельного участка:



масштаб

В. Н. Захарченко
(инициалы, фамилия)

Инженер
(наименование должности)

Всего листов: 3

Лист №3

Кадастровый номер 26 11 050201.33

Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м2)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
1	2	3	4	5
1	-	-	аренда	

Инженер

(наименование должности)

В. Н. Захарченко

(инициалы, фамилия)

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по
Ставропольскому краю**

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и
зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>1</u>	Всего разделов: <u>3</u>	Всего листов выписки: <u>3</u>
19.11.2017			
Кадастровый номер:		26:11:000000:7251	
Номер кадастрового квартала:	26:11:000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	17.11.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский район, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Приозерный. Участок находится примерно в 2000 м от ориентира по направлению на северо-восток.		
Площадь:	372908 +/- 6107 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	14916.32		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	26:11:050401:37, 26:11:050401:40, 26:11:050401:43		
Категория земель:	Земли водного фонда		
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации Каскада Кубанских ГЭС		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 26:11:050401		
Получатель выписки:	Российская Федерация		
Главный специалист - эксперт <small>(полное наименование должности)</small>		О.А.Галда <small>(подпись)</small> <small>(инициалы, фамилия)</small>	

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и
зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>1</u>	Всего разделов: <u>3</u>	Всего листов выписки: <u>3</u>
19.11.2017			
Кадастровый номер:		26:11:000000:7251	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Российская Федерация.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 26:11:000000:7251-26/021/2017-1, 17.11.2017 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Заявление о государственной регистрации прав на недвижимое имущество №26/054/002/2017-1563 от 31.10.2017 г.
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	17.11.2017
		номер государственной регистрации:	26:11:000000:7251-26/021/2017-3
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 16.08.2013 г. по 15.08.2062 г.
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Публичное акционерное общество "Федеральная гидрогенерирующая компания - РусГидро". ИНН 2460066195. ОГРН 1042401810494.
		основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности №579 от 10.09.2014 г. Дата регистрации: 18.12.2014 г. Номер регистрации: 26-0-1-138/2001/2014-575.
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Главный специалист - эксперт	О.А.Галда
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

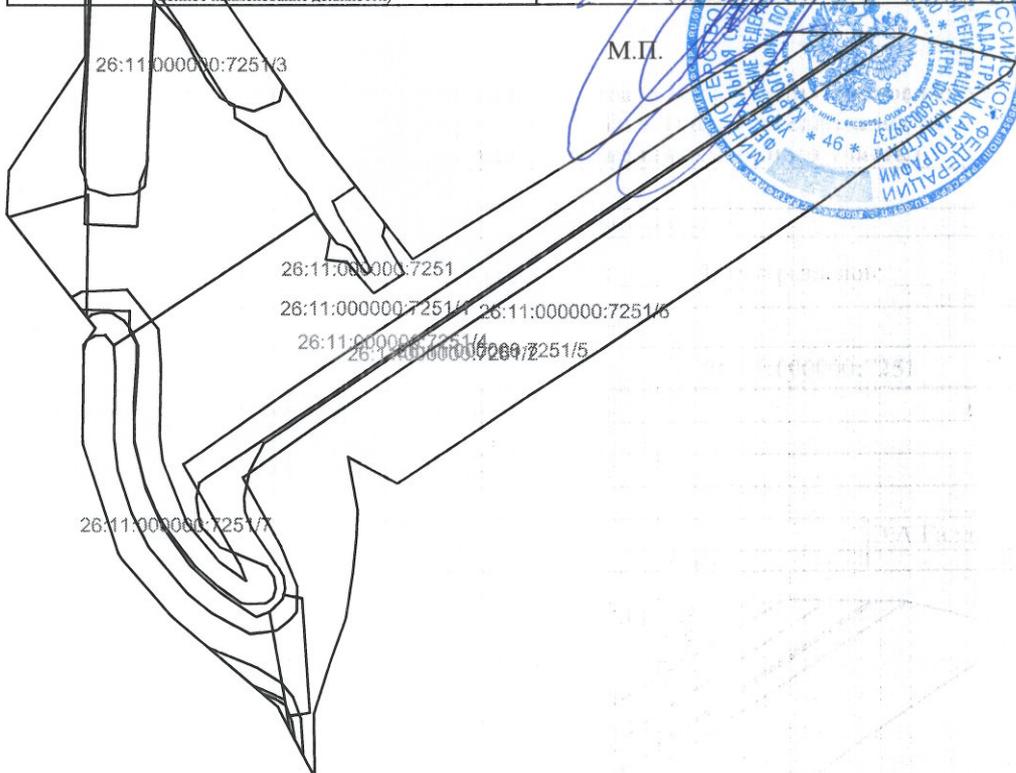
М.П.



Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u>1</u>	Всего разделов: <u>3</u>	Всего листов выписки: <u>3</u>
19.11.2017			
Кадастровый номер:		26:11:000000:7251	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
Главный специалист - эксперт		О.А.Галда	
(полное наименование должности)		(подпись) (инициалы, фамилия)	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.08.2017 г., поступившего на рассмотрение 22.08.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела	Всего листов выписки:
22.08.2017	№ 99/2017/25862631		
Кадастровый номер:		26:11:050401:1	

Номер кадастрового квартала:	26:00:000000
Дата присвоения кадастрового номера:	10.02.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Приозерный. Участок находится примерно в 2000 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Шаповский
Площадь:	11336753 +/- 58923кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	453470.12
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	26:11:050401:37, 26:11:050401:39, 26:11:050401:38, 26:11:050401:40, 26:11:050401:41
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> : <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
22.08.2017 № 99/2017/25862631	
Кадастровый номер:	26:11:050401:1

Категория земель:	Земли водного фонда
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации Каскада Кубанских ГЭС
Сведения о кадастровом инженере:	Савельева Юлия Викторовна №36-11-279, ООО НПФ «Компьютерные технологии» данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки:
22.08.2017 № 99/2017/25862631		26:11:050401:1	
Кадастровый номер:			
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:			
Получатель выписки:	Антонова Евгения Васильевна		
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия		
М.П.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
22.08.2017 № 99/2017/25862631	
Кадастровый номер: 26:11:050401:1	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Российская Федерация
2. Вид номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 26-26-33/020/2013-743 от 16.08.2013
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано

Государственный регистратор	ФГИС ЕИРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
22.08.2017 № 99/2017/25862631	
Кадастровый номер: 26:11:050401:1	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:		аренда, Весь объект
	дата государственной регистрации:		18.12.2014
	номер государственной регистрации:		26-0-1-138/2001/2014-575
3.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 16.08.2013 по 15.08.2062
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Публичное акционерное общество "Федеральная гидроэнергетирующая компания - РусГидро", ИНН: 2460066195
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности №579 от 10.09.2014 г.
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись
	М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
22.08.2017 № 99/2017/25862631	
Кадастровый номер: 26:11:050401:1	

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 579

город Ставрополь

«10» сентября 2014г.

На основании распоряжения от 10 сентября 2014г. №858 Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае, в лице руководителя Сушкова Сергея Анатольевича, действующего на основании Приказа от 14.12.2010г. № 148-к и Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

и Открытое акционерное общество «Федеральная гидрогенерирующая компания – РусГидро» (ОАО «РусГидро», далее именуемое «Общество»), в лице Директора по корпоративному управлению Общества Станюленайте Янины, действующей на основании доверенности от 30.01.2014г. №5574, выданной Председателем Правления ОАО «РусГидро» Дод Евгением Вячеславовичем,

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду, являющийся федеральной собственностью земельный участок из земель водного фонда (далее - Участок) с кадастровым номером 26:11:050401:1, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Приозерный. Участок находится примерно в 2000м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н. Шпаковский, для эксплуатации Каскада Кубанских ГЭС, общей площадью 11337484 кв.м., право собственности подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от 16.08.2013г. 26-АИ №422351, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.08.2013г. сделана запись регистрации №26-26-33/020/2013-743.

2. Дополнительные сведения об Участке

2.1. На Участке имеются объекты недвижимости, принадлежащие Арендатору на праве собственности:

- Комплекс гидротехнических сооружений Сенгилеевской ГЭС, кадастровый (или условный) номер: 26:11:050401:0001:21284/166:1000, инвентарный номер: 21284, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.02.2008г. сделана запись регистрации №26-26-12/002/2008-174;

- Комплекс гидротехнических сооружений Егорлыкской ГЭС, кадастровый (или условный) номер: 26:11:050401:0001:21283/166:1000, инвентарный номер: 21283, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.09.2011г. сделана запись регистрации №26-26-12/002/2008-212;

- Комплексная система безопасности, инженерное ограждение водоприемника Сенгилеевской ГЭС, общей протяженностью 193м.п., инвентарный номер:

07:258:002:000033780:I: 20000, литер I, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.06.2012г. сделана запись регистрации №26-26-01/054/2012-371;

- Комплексная система безопасности, инженерное ограждение территории Сенгилеевской ГЭС, общей протяженностью 842,3 м.п., инвентарный номер: 07:258:002:000033780:II: 20000, литер II, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.06.2012г. сделана запись регистрации №26-26-01/054/2012-372;

- Комплексная система безопасности, инженерное ограждение на плотине водохранилища Егорлыкской ГЭС, сооружение, общей протяженностью 1324,1 м/м, инвентарный номер: 26029, литер: ОГ, кадастровый (или условный) номер: 26-26-01/143/2010-474, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.11.2010г. сделана запись регистрации №26-26-01/143/2010-474;

- Нежилое здание, общей площадью 9,70 кв.м., инвентарный номер: 20440, литер: П, этажность:1, кадастровый (или условный) номер:26:11:050401:0001:20440/166:1000/П, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.02.2008г. сделана запись регистрации №26-26-12/002/2008-214;

- Нежилое здание, общей площадью 166,30 кв.м., инвентарный номер: 20452, литер: М,М1,М2,М3,ММ3, этажность:1, кадастровый (или условный) номер: 26:11:050401:0001:20452/166:1000/М, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.02.2008г. сделана запись регистрации №26-26-12/002/2008-178;

- Нежилое здание, общей площадью 166,30 кв.м., инвентарный номер:20452, литер: М, М1,М2,М3,ММ3, этажность:1, кадастровый (или условный) номер:26:11:050401:0001:20452/166:1000/М, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.02.2008г. сделана запись регистрации №26-26-12/002/2008-178;

- Нежилое здание, общей площадью 1385 кв.м., инвентарный номер: 20440, литер: А, этажность:1, кадастровый (или условный) номер: 26:11:050401:0001:20440/166:1000/А, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.02.2008г. сделана запись регистрации №26-26-12/002/2008-293;

- Нежилое здание, площадью 78,60 кв.м., инвентарный номер: 20440, литер:В, этажность:1, кадастровый (или условный) номер: 26:11:050401:0001:20440/166:1000/В, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.02.2008г. сделана запись регистрации №26-26-12/002/2008-294;

- Нежилое здание, площадью 8,5 кв.м., инвентарный номер: 07:258:002:000033780:У1:2000, литер этажность:1, 26:11:050401:41, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.02.20013г. сделана запись регистрации №26-26-33/006/2013-174;

- Нежилое здание, общей площадью 9,4 кв.м., инвентарный номер: 07:258:002:000033790:У1:2000, литер:-, этажность:1, кадастровый (или условный) номер: 26:11:050401:40, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.02.2013г. сделана запись регистрации №26-26-33/009/2013-149;

- Нежилое здание, площадью 12,60 кв.м., инвентарный номер: 20452, литер: К, этажность:1, кадастровый (или условный) номер: 26:11:050401:0001:20452/166:1000/К, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.02.2008г. сделана запись регистрации №26-26-12/002/2008-176;

- Нежилое здание: площадью 124,30 кв.м., инвентарный номер: 20440, литер: Б, этажность:1, кадастровый (или условный) номер: 26:11:050401:0001:20440/166:1000/Б, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.02.2008г. сделана запись регистрации №26-26-12/002/2008-292;

- Нежилое здание, общей площадью: 85,8 кв.м., инвентарный номер: 20452, литер: Б, этажность:1, кадастровый (или условный) номер: 26:11:050401:0001:20452/166:1000/Б, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.06.2012г. сделана запись регистрации №26-26-01/054/2012-372;

- Нежилое здание, литер: А, под А - основное, общей площадью 1654,10 кв.м., инвентарный номер: 20452, литер: А, этажность: 3, кадастровый (или условный) номер: 26:11:050401:0001:20452/166:1000/А, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.06.2012г. сделана запись регистрации №26-26-01/054/2012-372;

- Склад материалов, общей площадью: 146,5 кв.м., инвентарный номер: 20452, литер: С, этажность:1, кадастровый (или условный) номер: 26:11:050401:0001:20452/166:1000/С, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.02.2008г. сделана запись регистрации №26-26-12/002/2008-180;

- Септики станции Сенгилеевской ГЭС, сооружения очистные водоснабжения, общая площадь застройки 2,9 кв.м., инвентарный номер, кадастровый (или условный) номер:26:11:050401:39, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.02.2013г. сделана запись регистрации №26-26-33/006/2013-173;

- Септики станции Сенгилеевской ГЭС, сооружения очистные водоснабжения, общая площадь застройки 2,9 кв.м., инвентарный номер, кадастровый (или условный) номер:26:11:050401:38, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.02.2013г. сделана запись регистрации №26-26-33/006/2013-172;

- Септики станции Сенгилеевской ГЭС, сооружения очистные водоснабжения, общая площадь застройки 2,9 кв.м., инвентарный номер, кадастровый (или условный) номер:26:11:050201:37, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.02.2013г. сделана запись регистрации №26-26-33/009/2013-148;

- Напорные трубопроводы на Сенгилеевской ГЭС, общей протяженностью: 375,30 п.м., инвентарный номер: 21286, кадастровый (или условный) номер: 26:11:050401:0001:21286/166:1000, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.02.2013г. сделана запись регистрации №26-26-12/002/2008-179;

- Напорные трубопроводы на Егорлыкской ГЭС, общей протяженностью: 192 м, инвентарный номер: 21287, кадастровый (или условный) номер: 26:11:050401:0001:21287/166:1000, о чем в Едином государственном реестре прав на

недвижимое имущество и сделок с ним 11.02.2013г. сделана запись регистрации №26-26-12/002/2008-213;

- Кабельная линия связи Сенгилеевская-Егорлыкская ГЭС-буферный бассейн, общей протяженностью 16506 м, инвентарный номер: 21285, кадастровый (или условный) номер: 26:11:050401:0001:21285/166:1000, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.02.2013г. сделана запись регистрации №26-26-12/002/2008-175.

3. Срок действия Договора

3.1. Участок передается от Арендодателя к Арендатору сроком на 49 лет.

3.2. Срок аренды Участка устанавливается с 16.08.2013г. по 15.08.2062г. со дня государственной регистрации права собственности Российской Федерации на Участок.

3.3. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации вносимых изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Условия Договора распространяются на правоотношения, возникшие до его заключения, с момента государственной регистрации права собственности Российской Федерации на Участок.

4.2. Арендная плата за Участок начисляется со дня государственной регистрации права собственности Российской Федерации.

4.3. Размер арендной платы, уплачиваемой за пользование Участком, определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» на основании Приказа Минэкономразвития от 31.01.2013г. № 33 «Об утверждении ставки арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, обслуживающие их сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям» и составляет 4534,99 руб. (Четыре тысячи пятьсот тридцать четыре рубля 99 копеек) в год.

4.4. Расчет арендной платы определен в Приложении к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

4.5. Арендная плата вносится Арендатором на счет Арендодателя ежемесячно, не позднее десятого числа текущего месяца, в соответствии с расчетами арендной платы, являющимися приложением к настоящему договору.

4.6. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем в связи с переоценкой кадастровой стоимости земельного участка, либо в связи с изменением уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начи-

ная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

В случае, если законодательством будет установлен иной порядок исчисления арендной платы, то вступление в силу указанного нормативного акта является основанием для внесения в договор аренды соответствующих изменений.

Изменение годового размера арендной платы осуществляется без оформления дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка.

4.7. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет:
40101810300000010005, ГРКЦ ГУ Банка России по Ставропольскому краю
БИК 040702001

ИНН 2635134160 УФК РФ по СК (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае),

КПП 263401001

ОКТМО 07 658 000.

Назначение платежа: КБК 167 111 05021 01 6000 120

Точное назначение платежа, номер и дата Договора и период, за который осуществляется оплата. Подтверждением исполнения обязательства Арендатора по уплате арендной платы является подлинный платежный документ с отметкой банка, который хранится у Арендатора.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора с соблюдением требований законодательства Российской Федерации.

5.1.2. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

5.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

5.1.4. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участков и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи не позднее десяти дней с даты государственной регистрации Договора.

5.2.2. Направить Арендатору уведомление о намерении прекратить Договор по истечении срока его действия или требование о досрочном расторжении Договора и освобождении Участка. Указанное уведомление должно быть направлено не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия Договора или его досрочного расторжения и освобождения Участка соответственно.

5.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении своего наименования, места нахождения и (или) платежных реквизитов, определенных в пункте 4.7. Договора.

5.2.4. В течение десяти дней с даты истечения срока действия Договора принять Участок по Акту приема-передачи.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3.2. При условии уведомления Арендодателя сдавать Участок в субаренду.

5.3.3. С согласия Арендодателя возводить здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием, с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

5.4 Арендатор обязан:

5.4.1. Обратиться с заявлением о государственной регистрации Договора или изменений к нему в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение пяти месяцев с даты подписания Договора или изменений к нему, а также с даты продления Договора; в течение десяти дней со дня государственной регистрации Договора предоставить Арендодателю зарегистрированный экземпляр Договора, изменений к нему (включая срок действия договора).

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.4.3. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в размере и порядке, установленных Договором. Представлять по письменному требованию Арендодателя в течение десяти дней с момента получения требования подлинники платежных документов.

5.4.4. Соблюдать ограничения прав на Участок - особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав - в случае, если такие ограничения установлены в отношении Участка.

5.4.5. Обеспечивать доступ на Участок Арендодателю, а также представителям государственных органов контроля за использованием и охраной земель, за осуществлением градостроительной деятельности.

5.4.6. Не препятствовать размещению и обеспечивать сохранность имеющихся на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков.

5.4.7. Письменно уведомить не позднее, чем за три месяца о предстоящем прекращении Договора или его досрочном расторжении Арендодателя, о намерении прекратить Договор по истечении срока его действия или о досрочном его расторжении и освобождении Участка.

5.4.8. Возвратить Участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение десяти дней после истечения срока действия Договора или после досрочного расторжения в состоянии, пригодном для использования по целевому назначению.

5.4.9. Письменно уведомить Арендатора об изменении своего наименования, места нахождения и (или) платежных реквизитов, определенных в пункте 11 Договора, в течение десяти дней с момента их изменений.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,06 % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки на условиях и в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение обусловлено действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

7.2. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы является письменный документ органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций, уполномоченных на выдачу соответствующих документов.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8. Изменение, расторжение и прекращение действия Договора

8.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию любой Стороны по основаниям и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон при разрушении всех принадлежащих Арендатору и расположенных на Участке зданий, строений, сооружений от пожара, стихийных бедствий, ветхости.

8.3. Все изменения и дополнения к Договору за исключением пункта 4.6. Договора, оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, совершенными в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью Договора.

9. Рассмотрение и урегулирование споров.

9.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

9.2. При не урегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с законодательством РФ в Арбитражном суде Ставропольского края.

10. Прочие условия Договора

10.1. Договор и Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

10.3. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, не состоит в залоге, его права на Участок не оспариваются в суде.

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Территориальное управление Федерального агентства

по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае:
 355002, г. Ставрополь, ул. Артема, 20
 ИНН 2635134160, КПП 263501001
 Лицевой счет 04211А53940, ОГРН 1102635006462
 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 1102635006462

Арендатор:

Открытое акционерное общество
 «Федеральная гидрогенерирующая компания-РусГидро» (ОАО «РусГидро»)
 660075, Красноярский край, г. Красноярск
 ул. Республики, дом 51
 Филиал открытого акционерного общества
 «Федеральная гидрогенерирующая компания - РусГидро»
 -«Каскад Кубанских ГЭС»
 (Филиал ОАО «РусГидро»- «Каскад Кубанских ГЭС»
 357115, Ставропольский край, г. Невинномысск,
 ул. Водопроводная, д. 360а
 ИНН 2460066195, КПП 263102001
 р/с40702810660250000067 Северо-Кавказский банк
 ОАО «Сбербанка России» г. Ставрополь
 БИК: 040702660, ОГРН 1042401,
 к/с 30101810600000000660
 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица
 от 24.12.2004 года за основным государственным регистрационным номером
 1042401810494

Приложения:

Расчет арендной платы;
 Акт приема-передачи.

12. Подписи Сторон

Арендодатель:

Территориальное управление федерального агентства
 по управлению государственным имуществом
 в Ставропольском крае



С.А. Сушков

ОАО «РусГидро»

в лице директора по корпоративному
 управлению Общества ОАО «РусГидро»



Я. Станоленайте
 (по доверенности от
 30.01.2014г. №5574)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю
 Номер регистрационного округа 26
 Произведена государственная регистрация
доскоро аренды

Дата регистрации 18.12.2014
 Номер регистрации 26.0-1-138/2001/2014-545

Регистратор
Кочевъ С.А.
 (подпись)
 (Ф.И.О.)



1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.

Аренд
 Терри
 агентс
 имуще

ОАО «
 в лице
 управле

Расчет под

Приложение №2 к договору аренды
от 10.09.2014г. № 579

АКТ
приема – передачи в аренду земельных участков, находящихся
в федеральной собственности

г. Ставрополь

Арендодатель Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае, в лице руководителя Сушкова Сергея Анатольевича, действующего на основании Приказа от 14.12.2010г. №148-к и Положения передает,

а Арендатор Открытое акционерное общество «Федеральная гидрогенерирующая компания – РусГидро» (ОАО «РусГидро», далее именуемое «Общество»), в лице Директора по корпоративному управлению Общества Станюленайте Янины, действующей на основании доверенности от 30.01.2014г. №5574, выданной Председателем Правления ОАО «РусГидро» Дод Евгением Вячеславовичем,

принимает в аренду с 16.08.2013г. года земельный участок (далее - Участок) из земель водного фонда с кадастровым номером 26:11:050401:1, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Приозерный. Участок находится примерно в 2000м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н. Шпаковский, для эксплуатации Каскада Кубанских ГЭС, общей площадью 11337484 кв.м.

Арендодатель:
Территориальное управление Федерального
агентства по управлению государственным
имуществом в Ставропольском крае



С.А. Сушков

Арендатор:
ОАО «РусГидро»
в лице директора по корпоративному
управлению Общества ОАО «РусГидро»



Я. Станюленайте
(по доверенности от
30.01.2014г. №5574)



Прошито и скреплено печатью 10 лист *об*
Главный специалист-эксперт отдела по
регистрации недвижимым имуществом,
земельными участками и организации оценки
федерального имущества
И.А. Козловская

