



Документация по планировке территории по объекту:
«Строительство ПС 110/10/10 кВ «Технопарк» с трансформаторами
2х63 МВА и заходами ВЛ 110 кВ «Новочебоксарская ТЭЦ-3 –
Спутник» и «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Порт»

113-К-ПМТ/ОЧ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
проекта межевания территории

Заказчик: **ООО «Самарский Электропроект»**

Директор

С.В. Афанасьев

Технический директор

О.Н. Иванова

Чебоксары 2024

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

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории		
113-К-ППТ/ОЧ	Основная часть проекта планировки территории. Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть». Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов».	
113-К-ППТ/МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть». Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».	
Проект межевания территории		
113-К-ПМТ/ОЧ	Основная часть проекта межевания территории. Раздел 1. «Проекта межевания территории. Графическая часть». Раздел 2. «Проекта межевания территории. Текстовая часть».	
113-К-ПМТ/МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть». Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка».	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

113-К-ПМТ/ОЧ

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ		
Директор	Афанасьев				2024			
Тех. директ.	Иванова				2024			
Разработал	Агельский				2024	ООО «ЗЕМЛЯ»		

Документация по планировке территории по объекту: «Строительство ПС110/10/10кВ «Технопарк» с трансформаторами 2х63 МВА и заходами ВЛ110кВ «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Спутник» и «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Порт»

Введение

Для разработки проектной документации, необходимым условием является наличие разработанных и утверждённых в установленном законом порядке документации по планировке территории, предполагающей расположение проектируемого линейного объекта.

Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. №564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного Кодекса РФ. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Подготовка проекта межевания территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, осуществляется по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи со строительством и (или) реконструкцией этих линейных объектов.

Основанием для подготовки проекта межевания территории является приказ Филиала ПАО «Россети Волга – «Чувашэнерго» от 14.11.2023 г. №479 «О подготовке документации по планировке территории по объекту: «Строительство ПС 110/10/10 кВ «Технопарк» с трансформаторами 2х63 МВА и заходами ВЛ 110 кВ «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Спутник» и «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Порт».

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
3. Федеральный закон №221-ФЗ от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности»;
4. Федеральный закон №218-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости»;
5. Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

Изм.	Колуч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата

6. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;

7. Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории (с изменениями на 19 мая 2021 года) – приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. №739/пр;

8. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа – города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 28.06.2018 г. №С47-5

9. Генеральный план городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденный решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 29.12.2005 г. №С8-5;

10. Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18.12.2006 г. № С 18-3.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	113-К-ПМТ/ОЧ			

Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть»

Графическая часть основной части проекта межевания территории включает в себя чертеж (чертежи) межевания территории, выполненный на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

На чертеже (чертежах) межевания территории отображаются:

а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

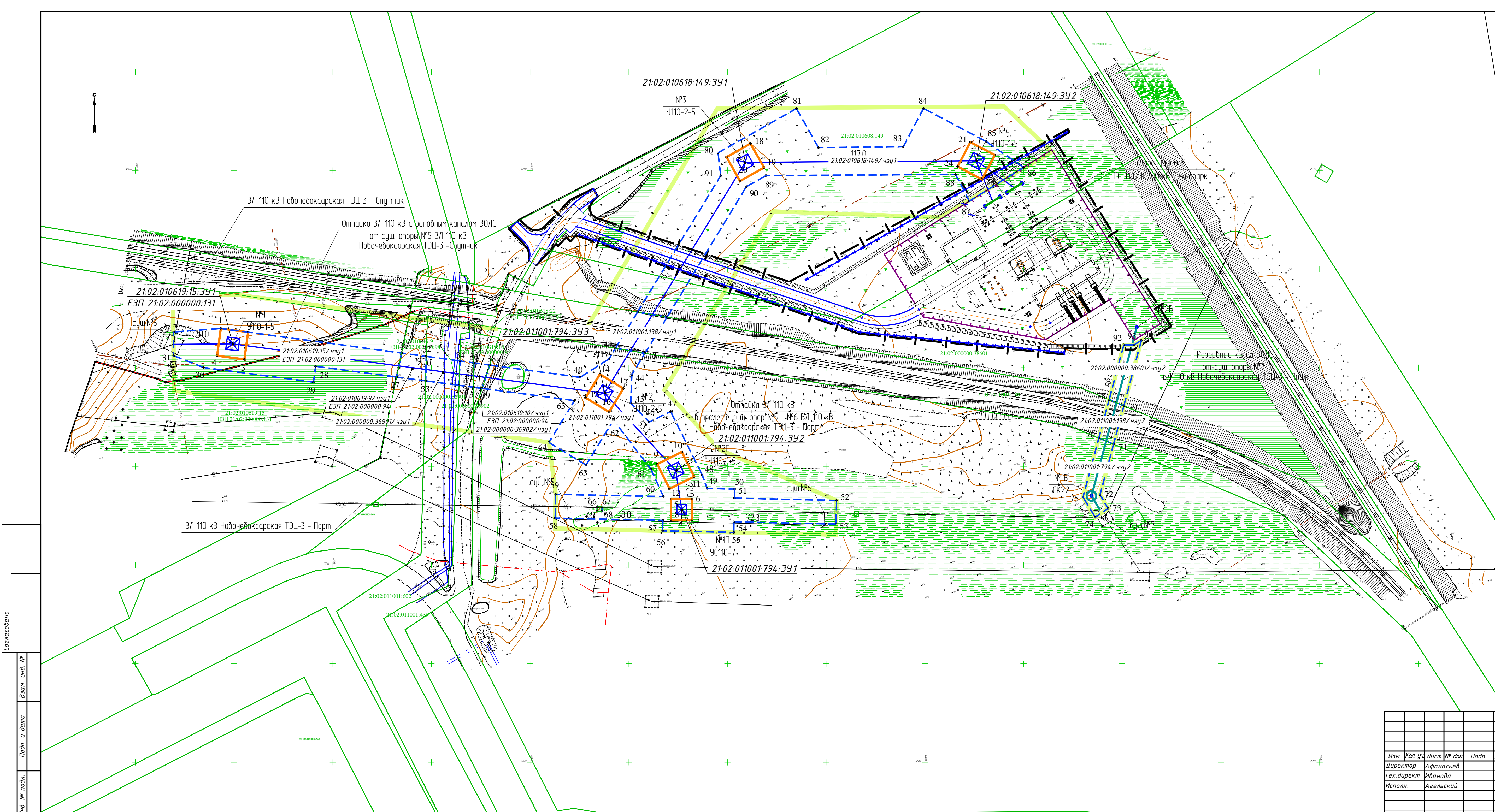
б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее - образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

г) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

д) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									6
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	113-К-ПМТ/ОЧ			



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- границы существующих земельных участков;
- 21:02:010618:149 -кадастровые номера существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- :794:392 -условные номера образуемых земельных участков;
- границы образуемых частей земельных участков;
- :794/чз1 -условные номера образуемых частей существующих земельных участков;
- 10 -номера характерных точек образуемых земельных участков и частей существующих земельных участков;

Примечание:
1.Красные линии не отображены, т.к. проектом планировки территории не предусмотрено установления красных линий.

Согласовано	
Изм. № посл.	
Лист и дата	
Взам. шиф. №	

113-К-ПМТ/04					
документация по планировке территории по объекту: «Строительство ПС 110/10кВ «Технопарк» с трансформаторами 2х63 МВА и заходами ВЛ110кВ «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Спутник» и «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Порт»					
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Директор		Афанасьев			2024
Тех.директ		Иванова			2024
Исполн.		Агельский			2024
Основная часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
Чертёж межевания территории М 1:1000					1 1
				ООО «ЗЕМЛЯ»	
Формат А3х3					

Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»

а) Перечень образуемых земельных участков.

Проектом межевания определены площадь и границы образуемых земельных участков.

Образование земельных участков выполнено по границам размещения линейного объекта.

Мероприятия по образованию земельных участков осуществляются в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса РФ, Земельного Кодекса РФ и Федерального закона 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Перечень образуемых земельных участков представлен в таблице 1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									7
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	113-К-ПМТ/ОЧ			

Таблица 1. Перечень образуемых земельных участков

Условные номера образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера исходных земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, м ²	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
Земельные участки для размещения опор ВЛ 110 кВ					
:15:ЗУ1	1; 2; 3; 4; 1	21:02:010619:15 ЕЗП 21:02:000000:131	195	Раздел с сохранением исходного ЗУ в измененных границах	
:794:ЗУ1	5; 6; 7; 8; 5	21:02:011001:794	113	Раздел с сохранением исходного ЗУ в измененных границах	—
:794:ЗУ2	9; 10; 11; 12; 9	21:02:011001:794	195	Раздел с сохранением исходного ЗУ в измененных границах	—
:794:ЗУ3	13; 14; 15; 16; 13	21:02:011001:794	195	Раздел с сохранением исходного ЗУ в измененных границах	—
:149:ЗУ1	17; 18; 19; 20; 17	21:02:010618:149	195	Раздел с сохранением исходного в измененных границах	—
:149:ЗУ2	21; 22; 23; 24; 21	21:02:010618:149	195	Раздел с сохранением исходного в измененных границах	—
Общая площадь территории			1088	Постоянный отвод	
Части земельных участков в целях отвода земли на время строительства					
:15/чзу1	1; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 25; 1	21:02:010619:15 ЕЗП 21:02:000000:131	1942	Образование части земельного участка	—

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

:9/чзу1	26; 32; 33; 27; 26	21:02:010619:9 ЕЗП 21:02:000000:94	169	Образование части земельного участка	—
:36901/чзу1	32; 34; 35; 33; 32	21:02:000000:3690 1	211	Образование части земельного участка	—
:36902/чзу1	34; 36; 37; 35; 34	21:02:000000:3690 2	89	Образование части земельного участка	—
:10/чзу1	38; 39; 37; 36; 38	21:02:010619:10 ЕЗП 21:02:000000:94	76	Образование части земельного участка	—
:794/чзу1	38; 40; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 52; 53; 54; 55; 56; 57; 58; 59; 60; 61; 62; 63; 64; 65; 39; 38; 66; 67; 68; 69; 66	21:02:011001:794	4960	Образование части земельного участка	—
:794/чзу2	9; 10; 11; 12; 9	21:02:011001:794	309	Образование части земельного участка	—
:138/чзу1	76; 77; 43; 42; 76	21:02:011001:138	303	Образование части земельного участка	—
:138/чзу2	78; 79; 71; 70; 78	21:02:011001:138	161	Образование части земельного участка	—
:149/чзу1	80; 81; 82; 83; 84; 85; 86; 87; 88; 89; 90; 77; 76; 91; 80	21:01:010618:149	4367	Образование части земельного участка	—

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

:38601/чзу2	92; 93; 94; 79; 78; 92	21:01:000000:3860 1	247	Образование части земельного участка	—
Общая площадь территории			12834	Временный отвод	

Сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественных и качественных характеристиках лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не приводятся, т.к. подготовка проекта межевания территории не осуществляется в отношении земель лесного фонда.

Проектом межевания территории не предусмотрено обременение существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута.

Сведения об отнесении образуемых земельных участков к определенной категории земель представлены в таблице 2.

Таблица 2.

Условные номера образуемых земельных участков	Категория земель
:15:3У1	Земли населённых пунктов.
:149:3У1	
:149:3У2	
:794:3У1	
:794:3У2	
:794:3У3	

б) Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков(частей) предоставлен в таблице 3.

Таблица 3. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков(частей)

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
:149:3У1		
17	403306,74	1248599,50
18	403313,60	1248611,65
19	403301,45	1248618,51
20	403294,59	1248606,36

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

17	403306,74	1248599,50
149:3Y2		
21	403314,32	1248723,09
22	403307,80	1248735,43
23	403295,47	1248728,91
24	403301,99	1248716,57
21	403314,32	1248723,09
:794:3Y1		
5	403133,47	1248571,46
6	403133,47	1248582,09
7	403122,84	1248582,09
8	403122,84	1248571,46
5	403133,47	1248571,46
:794:3Y2		
9	403151,11	1248564,40
10	403157,33	1248576,89
11	403144,84	1248583,11
12	403138,63	1248570,62
9	403151,11	1248564,40
:794:3Y3		
13	403184,81	1248528,08
14	403196,72	1248535,34
15	403189,46	1248547,25
16	403177,55	1248539,99
13	403184,81	1248528,08
:15/чзу1		
1	403219,90	1248343,28
26	403207,44	1248434,90
27	403195,29	1248432,36
28	403200,73	1248391,31
29	403192,68	1248390,24
30	403200,11	1248334,58
31	403206,06	1248319,43
25	403218,13	1248319,40
1	403219,90	1248343,28
:9/чзу1		
26	403207,44	1248434,90
32	403205,74	1248447,39
33	403193,34	1248447,06
27	403195,29	1248432,36
26	403207,44	1248434,90
:36901/чзу1		
32	403205,74	1248447,39
34	403203,42	1248464,45
35	403191,10	1248464,00
33	403193,34	1248447,06
32	403205,74	1248447,39

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

:36902/чзу1		
34	403203,42	1248464,45
36	403202,47	1248471,47
37	403190,12	1248471,36
35	403191,10	1248464,00
34	403203,42	1248464,45
:10/чзу1		
38	403201,37	1248479,55
39	403189,55	1248475,65
37	403190,12	1248471,36
36	403202,47	1248471,47
38	403201,37	1248479,55
:794/чзу1		
38	403201,37	1248479,55
40	403195,14	1248525,34
41	403204,41	1248539,90
42	403209,86	1248543,22
43	403207,32	1248558,13
44	403196,51	1248551,55
45	403182,17	1248550,99
46	403172,43	1248560,31
47	403177,84	1248571,18
48	403145,61	1248587,22
49	403138,83	1248589,64
50	403138,52	1248603,62
51	403133,91	1248603,52
52	403132,74	1248655,25
53	403120,75	1248654,99
54	403121,87	1248603,26
55	403116,52	1248603,20
56	403117,32	1248567,15
57	403122,64	1248567,26
58	403123,80	1248512,70
59	403135,80	1248512,95
60	403134,73	1248567,53
61	403148,61	1248561,15
62	403173,49	1248542,23
63	403150,67	1248528,31
64	403162,13	1248509,53
65	403183,35	1248522,47
39	403189,55	1248475,65
38	403201,37	1248479,55
:794/чзу2		
9	403151,11	1248564,40
10	403157,33	1248576,89
11	403144,84	1248583,11
12	403138,63	1248570,62
9	403151,11	1248564,40

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

:138/чзу1		
76	403228,22	1248554,42
77	403225,66	1248569,40
43	403207,32	1248558,13
42	403209,86	1248543,22
76	403228,22	1248554,42
:138/чзу2		
78	403183,83	1248793,37
79	403180,72	1248800,82
71	403161,24	1248795,60
70	403164,34	1248788,15
78	403183,83	1248793,37
:149/чзу1		
80	403308,93	1248595,20
81	403331,38	1248634,94
82	403311,60	1248646,11
83	403312,00	1248689,03
84	403331,45	1248699,31
85	403314,62	1248731,14
86	403301,50	1248750,00
87	403284,45	1248722,55
88	403297,98	1248715,55
89	403297,39	1248619,50
90	403291,75	1248609,57
77	403225,66	1248569,40
76	403228,22	1248554,42
91	403297,37	1248596,59
80	403308,93	1248595,20
:38601/чзу2		
92	403211,61	1248800,81
93	403211,61	1248806,00
94	403213,86	1248809,69
79	403180,72	1248800,82
78	403183,83	1248793,37
92	403211,61	1248800,81

в) Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи со строительством линейного объекта.

Образование земельных участков осуществляется в границах зон планируемого размещения линейного объекта согласно проекту планировки территории по объекту: «Строительство ПС 110/10/10 кВ «Технопарк» с трансформаторами 2х63 МВА и заходами ВЛ 110 кВ «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Спутник» и «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Порт».

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проектируемый линейный объект располагается на землях населенных пунктов.

г) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

Проектом межевания предусмотрено образование земельных участков для размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта «Строительство ПС 110/10/10 кВ «Технопарк» с трансформаторами 2х63 МВА и заходами ВЛ 110 кВ «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Спутник» и «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Порт», в границах следующих территориальных зон:

- в зоне размещения производственных объектов I-II класса (ПК-1),
- в зоне размещения производственных объектов III класса (ПК-2),
- в зоне застройки производственных объектов IV класса (ПК-3).

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков соответствуют требованиям градостроительного регламента для указанных территориальных зон.

Таблица 4.

Условные номера образуемых земельных участков	Основной вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Вспомогательный вид разрешенного использования образуемых земельных участков
:15:3У1	6.7 Энергетика	3.1 Коммунальное обслуживание
:149:3У1		
:149:3У2		
:794:3У1		
:794:3У2		
:794:3У3		
:15:3У1		

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