

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ  
РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО (ПЕРЕНОС)  
ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ ТП-10Б В Г. АНАДЫРЬ»**

**Том 1**

***Проект межевания территории***

**Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть"**

**Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть"**

**Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

**Графическая часть"**

**Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

**Пояснительная записка"**

***0194602-01-ПМТ***

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ  
РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО (ПЕРЕНОС)  
ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ ТП-10Б В Г. АНАДЫРЬ»**

**Том 1**

***Проект межевания территории***

**Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть"**

**Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть"**

**Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

**Графическая часть"**

**Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

**Пояснительная записка"**

***0194602-01-ПМТ***

Разработчик:

ИП Пономарева

Заказчик:

Администрация городского  
округа Анадырь

Хабаровск 2021 г.

<b>Состав проекта межевания территории</b>	
<i>I. Проект межевания территории. Графическая часть</i>	
0194602-01-ПМТ-ОЧ-ГЧ	Чертеж межевания территории
<i>II. Проект межевания территории. Текстовая часть</i>	
0194602-01-ПМТ-ОЧ-ПЗ	Пояснительная записка
<i>III. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</i>	
0194602-01-ПМТ-МО-ГЧ	Чертеж к материалам по обоснованию
<i>IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка</i>	
0194602-01-ПМТ-МО-ПЗ	Пояснительная записка

№ п/п	Наименование	Страница
1	Содержание	4
2	<i>I. Проект межевания территории. Графическая часть</i>	5
3	Чертеж межевания территории	6
4	<i>II. Проект межевания территории. Текстовая часть</i>	7
5	1. Перечень образуемых земельных участков	9
6	2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	10
7	3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	11
8	4. 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	12
9	<i>III. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</i>	13
10	Чертеж к материалам по обоснованию	14
11	<i>IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка</i>	15
12	1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	16
13	2. Обоснование способа образования земельного участка	16
14	3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	16
15	4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	6

## I. Проект межевания территории. Графическая часть



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемого элемента планировочной структуры
- образуемый земельный участок
- образуемые части земельных участков
- граница кадастрового квартала
- 87-05-000009

номер кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
- 87-05-000009.402

кадастровый номер земельного участка
- границы публичных сервитутов по сведениям ЕГРН

Примечание:  
\* земельные участки, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в границах проектирования отсутствуют

						0194602-01-ПМТ-04-ГЧ		
Изм. Кол.ч Лист. N док. Подп. Дата						Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство (перенос) трансформаторной подстанции ТП-105 в г. Анадырь»		
Разраб. Пономарева						Проект межевания территории		Стадия Лист Листов
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000		6 16 ИП Пономарева



## II. Проект межевания территории. Текстовая часть

## **Введение**

Заказчиком разработки проектной документации по планировке территории является: Администрация городского округа Анадырь.

Нормативно-правовой базой для разработки проектной документации являются следующие документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- СН 465-74 Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,4 - 500 кВ;

Дополнительно используемые материалы при подготовке графической части проектной документации:

- Решение Совета депутатов городского округа Анадырь «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городском округе Анадырь» № 76 от 25.06.2015 г.;
- Правила землепользования и застройки городского округа Анадырь, утверждённые Решением Совета депутатов городского округа Анадырь от 06.10.2011 г. № 231.



## 1. Перечень образуемых земельных участков

*а) Таблица 1. Перечень вновь образуемых земельных участков (частей земельных участков) для размещения линейных объектов*

Условные номера образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков, кв.м.	Способы образования земельных участков	Категория земель	Сведения об отношении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
:3У1 (1-9)	-	207	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	-
:9/чзу1	87:05:000010:9	67	Образование части земельного участка с кадастровым номером 87:05:000010:9	Земли населенных пунктов	-
:33/чзу1	87:05:000009:33	34	Образование части земельного участка с кадастровым номером 87:05:000009:33	Земли населенных пунктов	-
:20/чзу1	87:05:000009:20	42	Образование части земельного участка с кадастровым номером 87:05:000009:20	Земли населенных пунктов	-
:72 /чзу1	87:05:000009:72	35	Образование части земельного участка с кадастровым номером 87:05:000009:72	Земли населенных пунктов	-

*б) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов*

Целями подготовки проекта межевания территории не является определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. Границы подготовки проекта межевания территории расположены вне границ земель лесного фонда.

*в) условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества*

Предполагается в целях реконструкции линейных объектов планировки и межевания территории по объекту «Строительство (перенос) трансформаторной подстанции ТП-10Б в г. Анадырь» общей площадью 207 кв.м.:

- образование многоконтурного земельного участка 87:05:000000:3У1(1-9) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (см. Таблица 1, строка 1), площадью 207 кв.м. в целях реконструкции линейного объекта «Строительство (перенос) трансформаторной подстанции ТП-10Б в г. Анадырь».

г) перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества

Предполагается установление сервитутов в целях реконструкции линейного объекта «Строительство (перенос) трансформаторной подстанции ТП-10Б в г. Анадырь», общей площадью 2330 кв.м.:

- образование части земельного участка с кадастровым номером 87:05:000010:9, площадью 67 кв.м. Земельный участок с кадастровым номером 87:05:000010:9 расположен по адресу: АО Чукотский, г. Анадырь, ул. Чукотская, дом 6, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под существующее нежилое здание "Ледовый каток";

- образование части земельного участка с кадастровым номером 87:05:000009:33, площадью 34 кв.м. Земельный участок с кадастровым номером 87:05:000009:33 расположен по адресу: АО Чукотский, г. Анадырь, ул. Полярная, дом 22, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под существующее здание жилого дома;

- образование части земельного участка с кадастровым номером 87:05:000009:20, площадью 42 кв.м. Земельный участок с кадастровым номером 87:05:000009:20 расположен по адресу: АО Чукотский, г. Анадырь, ул. Полярная, дом 20, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под жилую застройку - многоэтажную;

- образование части земельного участка с кадастровым номером 87:05:000009:72, площадью 35 кв.м. Земельный участок с кадастровым номером 87:05:000009:72 расположен по адресу: АО Чукотский, г. Анадырь, ул. Полярная, дом 18, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под существующее здание жилого дома.

## 2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков МСК-87

№ точки	X, м	Y, м
	:ЗУ1 (1-9)	
1	972207,40	6545681,32
2	972207,10	6545681,10
3	972132,16	6545776,95
4	972125,64	6545771,96
5	972116,71	6545783,59
6	972107,61	6545782,23
7	972107,00	6545782,95
8	972117,06	6545784,45
9	972125,79	6545773,08
10	972132,30	6545778,06
11	972150,92	6545754,25
1	972207,40	6545681,32
12	972226,76	6545640,96
13	972226,12	6545640,47
14	972204,50	6545669,47
15	972205,14	6545669,95
12	972226,76	6545640,96
16	972219,08	6545609,02
17	972215,21	6545612,20
18	972214,02	6545613,53
19	972234,47	6545629,28
20	972228,65	6545637,08
21	972229,29	6545637,56
22	972235,58	6545629,12

23	972215,19	6545613,42
16	972219,08	6545609,02
24	972488,91	6545605,95
25	972488,58	6545605,87
26	972488,36	6545606,64
27	972488,68	6545606,72
24	972488,91	6545605,95
28	972236,25	6545584,75
29	972220,44	6545581,24
30	972220,29	6545582,03
31	972237,08	6545585,75
28	972236,25	6545584,75
32	972260,85	6545474,35
33	972259,94	6545474,17
34	972256,02	6545478,49
35	972256,94	6545478,67
32	972260,85	6545474,35
36	972267,01	6545448,60
37	972266,22	6545448,44
38	972262,67	6545466,56
39	972263,45	6545466,72
36	972267,01	6545448,60
40	972238,47	6545416,40



41	972237,77	6545416,28
42	972235,99	6545425,80
43	972236,07	6545425,81
44	972236,38	6545423,96
40	972238,47	6545416,40
45	972247,41	6545427,78
46	972240,01	6545425,86
47	972239,87	6545426,65
48	972239,89	6545426,65
49	972247,55	6545428,64
45	972247,41	6545427,78
87:05:000010:9/чзyl		
1	972306,98	6545431,43
2	972306,21	6545431,19
3	972302,92	6545441,91
4	972269,58	6545433,53
5	972247,41	6545427,78
6	972247,55	6545428,64
7	972269,01	6545434,21
8	972266,22	6545448,44
9	972267,01	6545448,60
10	972269,79	6545434,40
11	972303,46	6545442,87
1	972306,98	6545431,43
87:05:000009:33/чзyl		
1	972256,94	6545478,67
2	972256,02	6545478,49
3	972248,68	6545486,59
4	972243,20	6545517,54

5	972243,99	6545517,70
6	972249,43	6545486,96
1	972256,94	6545478,67
87:05:000009:20/чзyl		
1	972243,92	6545518,08
2	972243,14	6545517,92
3	972243,03	6545518,53
4	972232,15	6545522,62
5	972222,92	6545561,46
6	972223,70	6545561,61
7	972232,83	6545523,22
8	972243,74	6545519,12
1	972243,92	6545518,08
87:05:000009:72/чзyl		
1	972223,70	6545561,63
2	972222,91	6545561,48
3	972222,31	6545564,02
4	972209,13	6545561,59
5	972214,11	6545580,66
6	972214,17	6545580,67
7	972215,37	6545582,94
8	972216,37	6545583,14
9	972215,19	6545580,90
10	972220,29	6545582,03
11	972220,44	6545581,24
12	972214,76	6545579,98
13	972210,22	6545562,60
14	972222,91	6545564,94
1	972223,70	6545561,63

### 3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Территория полосы отвода для размещения линейного объекта «Строительство (перенос) трансформаторной подстанции ТП-10Б в г. Анадырь» расположена в границах кадастровых кварталов: 87:05:000009, 87:05:000010, 87:05:000011.

Координаты характерных точек границ элемента планировочной структуры приведены в таблице 2. Система координат – МСК-87.

Таблица 2. Перечень координат характерных точек границ элемента планировочной структуры

Номер характерной точки	Координаты	
	Х	У
1	972239,11	6545426,45
2	972234,39	6545451,20
3	972232,11	6545453,00
4	972200,17	6545454,04
5	972182,67	6545489,75
6	972183,39	6545490,10
7	972200,68	6545454,82
8	972232,40	6545453,80
9	972235,12	6545451,65
10	972239,89	6545426,65
11	972269,01	6545434,21
12	972262,41	6545467,90
13	972263,19	6545468,06
14	972269,79	6545434,40
15	972303,46	6545442,87
16	972306,98	6545431,43
17	972306,21	6545431,19
18	972302,92	6545441,91
19	972269,58	6545433,53
20	972238,14	6545425,37
21	972236,92	6545425,15
22	972254,65	6545330,77
23	972249,92	6545329,84

24	972251,12	6545324,03
25	972255,58	6545325,04
26	972270,08	6545247,44
27	972251,40	6545236,02
28	972246,58	6545236,91
29	972246,73	6545237,70
30	972251,24	6545236,87
31	972269,19	6545247,84
32	972254,95	6545324,07
33	972250,50	6545323,07
34	972248,98	6545330,47
35	972253,72	6545331,40
36	972235,99	6545425,80
37	972237,96	6545426,15
1	972239,11	6545426,45
38	972315,40	6545612,63
39	972312,29	6545659,37
40	972342,10	6545668,12
41	972342,33	6545667,36
42	972313,13	6545658,78
43	972316,18	6545612,86
44	972356,69	6545624,47
45	972358,56	6545616,98
46	972405,96	6545631,13

47	972417,20	6545588,86
48	972489,78	6545607,00
49	972489,98	6545606,22
50	972416,63	6545587,90
51	972405,39	6545630,12
52	972357,99	6545615,97
53	972356,12	6545623,47
54	972293,80	6545605,61
55	972295,68	6545597,92
56	972214,76	6545579,98
57	972210,22	6545562,60
58	972222,91	6545564,94
59	972232,83	6545523,22
60	972243,74	6545519,12
61	972249,43	6545486,96
62	972262,04	6545473,04
63	972261,45	6545472,50
64	972248,68	6545486,59
65	972243,03	6545518,53
66	972232,15	6545522,62
67	972222,31	6545564,02
68	972209,13	6545561,59
69	972214,11	6545580,66
70	972214,17	6545580,67

71	972224,94	6545601,17
72	972214,02	6545613,53
73	972234,47	6545629,28
74	972200,55	6545674,77
75	972207,69	6545680,35
76	972132,16	6545776,95
77	972125,64	6545771,96
78	972116,71	6545783,59
79	972105,36	6545781,90
80	972105,25	6545782,69
81	972117,06	6545784,45
82	972125,79	6545773,08
83	972132,30	6545778,06
84	972208,81	6545680,21
85	972201,66	6545674,62
86	972235,58	6545629,12
87	972215,19	6545613,42
88	972225,90	6545601,29
89	972215,19	6545580,90
90	972294,71	6545598,53
91	972292,84	6545606,17
38	972315,40	6545612,63

**4. 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**

*Таблица 3. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков*

Условные номера образуемых земельных участков	Виды разрешенного использования
87:05:000000:ЗУ1(1-9)	Энергетика (6.7)
87:05:000010:9/чзу1	Энергетика (6.7)
87:05:000009:33/чзу1	
87:05:000009:20/чзу1	
87:05:000009:72/чзу1	



**III. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; границы зоны планируемого размещения линейного объекта
- граница кадастрового квартала
- 87:05:000009 номер кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
- 87:05:000009:33 кадастровый номер земельного участка
- границы охранных зон по сведениям ЕГРН
- охранный зона сетей электроснабжения
- охранный зона сетей тепло-, водо- снабжения
- охранный зона сетей связи

\* в границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, в том числе включенных в реестр, и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.  
\*\* в границах проектирования отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий.  
\*\*\* публичные сервитуты, зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта, отсутствуют  
\*\*\*\* границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют

				0194.602-01-ПМТ-МО-ГЧ			
Изм. Кол.ч Лист N док Подп. Дата				Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство (перенос) трансформаторной подстанции ТП-105 в г. Анадырь»			
Разраб. Пономарева				Проект межевания территории		Стадия	Лист
				Чертеж к материалам по обоснованию Масштаб 1:1000		Листов	
						14	
						16	
						ИП Пономарева	



**IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть**

**1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков**

Границы отводимого земельного участка под объектом приняты с учётом градостроительных норм, с учетом требований СН 465-74 Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,4 - 500 кВ.

**2. Обоснование способа образования земельного участка**

Проектируемый линейный объект «Строительство (перенос) трансформаторной подстанции ТП-10Б в г. Анадырь» расположен на территории Анадырского городского округа, на землях населенных пунктов. На территории, не занятой земельными участками по сведениям ЕГРН. Земельные участки образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельные участки с кадастровыми номерами 87:05:000010:9, 87:05:000009:33, 87:05:000009:67, 87:05:000009:20, 87:05:000009:72 ранее внесены в сведения ЕГРН, границы данных участков пересекает полоса отвода образуемого земельного участка под проектируемым объектом.

**3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Образуемые земельные участки для реконструкции линейного объекта «Строительство (перенос) трансформаторной подстанции ТП-10Б в г. Анадырь» выделены в границах полосы отвода. Параметры земельных участков выбраны для полноценного размещения площадки для переноса кабельной линии с условием наименьшего вовлечения интереса третьих лиц и избежания необходимости резервирования и изъятия земель у третьих лиц для государственных или муниципальных нужд.

**4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

В соответствии с действующим законодательством публичный сервитут для сетей электроснабжения устанавливается в соответствии с Постановлением 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» и на расстоянии 1 метра от оси кабельной линии.