

Утверждено

от «___» _____ 202__ г. № _____.

Заказчик – АО «Иркутская электросетевая компания»

Документация по планировке территории линейного объекта

Том 5

**Проект межевания территории
Утверждаемая часть**

«Муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», Иркутская область»

**Реконструкция линейного объекта «Отпайка ВЛ-220кВ Иркутская-Лесная № 215 и ВЛ-220кВ Иркутская-Лесная № 216 на ТЭЦ-11»,
по титулу: «Вынос существующих отпайек ВЛ-215 и ВЛ-216 на
Иркутскую ТЭЦ-11 для освобождения территории, под строительство
объекта «Электростанция Иркутская ТЭЦ-11 (блоки 10, 11, 12)».**

22-2025-ПМТ-ОЧП

2025

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ
РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА :**

**Реконструкция линейного объекта «Отпайка ВЛ-220кВ Иркутская-
Лесная № 215 и ВЛ-220кВ Иркутская-Лесная № 216 на ТЭЦ-11»,
по титулу: «Вынос существующих отпайек ВЛ-215 и ВЛ-216 на
Иркутскую ТЭЦ-11 для освобождения территории, под строительство
объекта «Электростанция Иркутская ТЭЦ-11 (блоки 10, 11, 12)».**

**Проект межевания территории
Утверждаемая часть**

«Муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», Иркутская область»

Основная часть проекта межевания территории.

**22-2025-ПМТ-ОЧП
Том 5**

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
22-2025-ПМТ-ОЧП-С	Содержание тома	1
22-2025-ПМТ-ОЧП-ТЧ	Раздел 5 Проект межевания территории Текстовая часть	
	1 Основная часть проекта межевания территории.	5
	2 Ведомость земельных участков, которые предназначены для строительства объекта капитального строительства	7
	Приложения	
Приложение 1	Сведения о координатах характерных точек границ части земельного участка 38:31:000003:1415	8
Приложение 2	Каталог координат границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории	9
Приложение 3	Приказ о подготовке проекта планировки территории с проектом межевания территории для реконструкции линейного объекта от 26.12.2025 № ИЭСК-П-ЦЭС-25-1176	10
	Проект межевания территории Графическая часть	
22-2025-ПМТ-ОЧП-ГЧ л.1	Чертеж межевания территории М 1:5000	11

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	22-2025-ППТ-ОЧП-ГЧ	Основная часть проекта планировки территории. Утверждаемая часть:	
		Раздел 1 Проект планировки территории. Графическая часть	
2	22-2025-ППТ-ОЧП-ТЧ	Основная часть проекта планировки территории. Утверждаемая часть:	
		Раздел 2 Положение о размещении линейных объектов	
3	22-2025-ППТ-МО-ГЧ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
		Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
4	22-2025-ППТ-МО-ТЧ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
		Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
5	22-2025-ПМТ-ОЧП	Проект межевания территории. Утверждаемая часть:	
		Раздел 5 Проект межевания территории. Текстовая часть. Графическая часть	
6	22-2025-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
		Раздел 6 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка. Графическая часть	

Раздел 5 Проект межевания территории. Утверждаемая часть

1 Основная часть проекта межевания территории

В соответствии с п.13 б) Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Места размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории»

Точное месторасположение опор ВЛ будет определено при разработке рабочей документации (тома «Расстановка опор», «Материалы отвода земель»).

На период строительства и реконструкции будет оформлен договор аренды на часть земельного участка.

Перечень сведений о земельном участке

Подготовка проекта межевания территории в составе проекта планировки территории осуществляется в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта.

Земельный участок для реконструкции линейного объекта выделяется только на время производства работ.

Установление границ и другие действия по формированию земельного участка являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;

- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости;
- установление границ земельных участков под планируемое строительство.

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах проектирования, согласно проекту планировки территории. Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры. Чертеж межевания территории разработан на основании кадастровой карты территории, приведен в системе координат МСК-38, зона 3.

На чертеже межевания территории отображены сформированные земельные участки, предназначенные для реконструкции линейного объекта.

Для подготовки проекта межевания территории использованы Материалы инженерных изысканий, приведены в Томе «Материалы по обоснованию проекта планировки территории».

Предоставление земельного участка

Проектируемый объект размещается на земельном участке следующей категорий:

– земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (далее земли промышленности...)

В таблице 2 приведены площади земельных участков, предназначенных для реконструкции объекта капитального строительства и землепользователи, предоставляемые земельные участки.

2 Ведомость земельных участков для строительства, реконструкции, эксплуатации линейного объекта

Порядковый № образуемого земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка/части	Способ образования земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка /кадастровый квартал	Вид права /правообладатель исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Категория земель исходного земельного участка	Адресные характеристики исходного земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	:1415/чзу1	14353	Образование части земельного участка	38:31:000003:1415	Собственность ООО "Байкальская энергетическая компания" от 17.03.2025 № 38:31:000003:1415-38/357/2025-1	Энергетика 6.7	Земли промышленнос ти...	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, территория Промышленный массив

Приложение 1 Сведения о координатах характерных точек границ части земельного участка 38:31:000003:1415

Условный номер земельного участка: **38:31:000003:1415/чзү1**

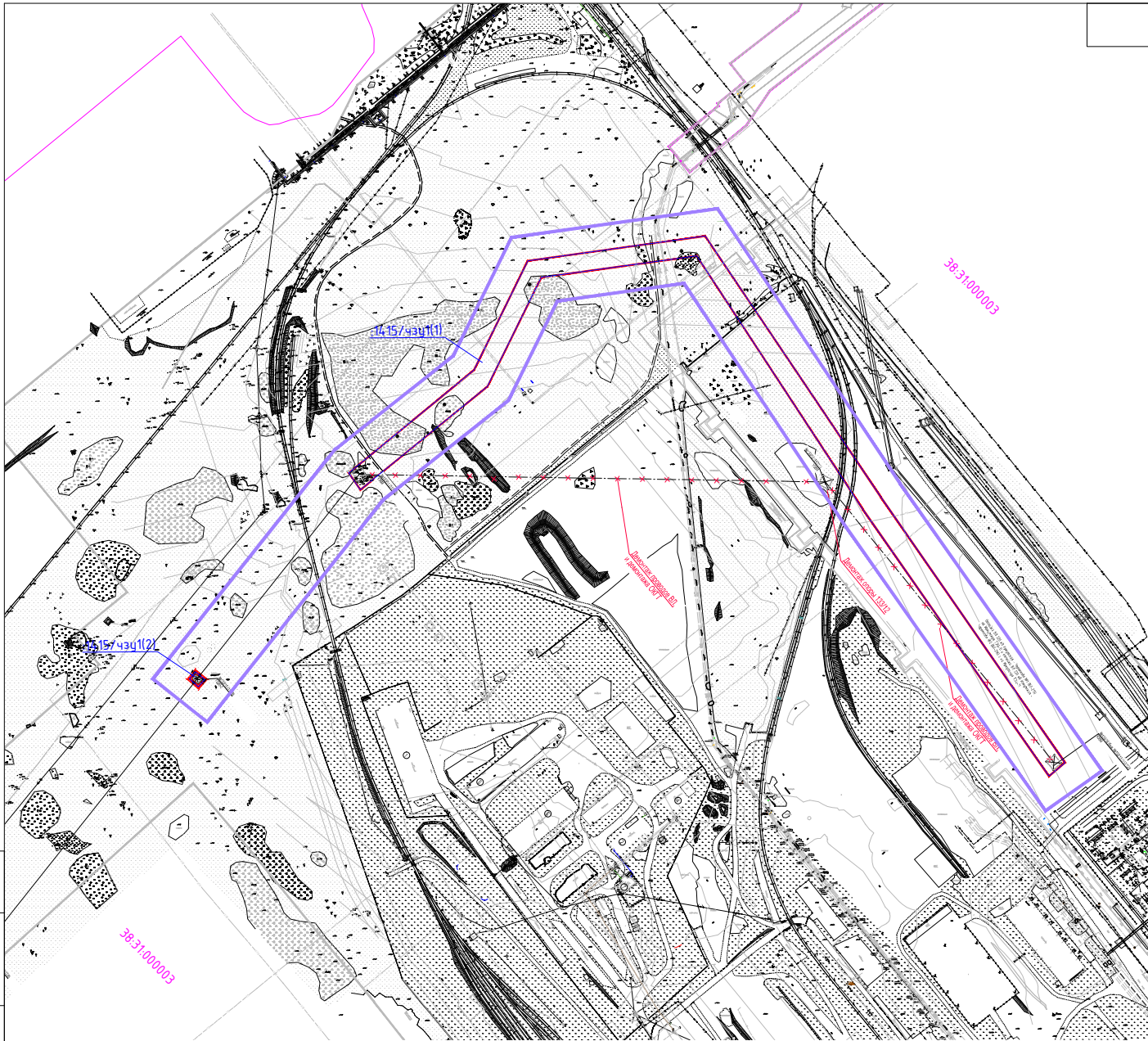
Площадь части земельного участка: **14353 кв.м.**

Система координат: **МСК-38, зона 3**

Номера характерных точек	X	Y
38:31:000003:1415/чзү1(1)		
н1	440190,11	3287815,66
н2	440203,73	3287806,29
н3	440286,72	3287907,50
н4	440375,07	3287951,00
н5	440395,11	3288094,42
н6	440184,13	3288236,31
н7	439969,71	3288385,04
н8	439958,78	3288372,17
н9	440174,29	3288221,84
н10	440379,07	3288087,51
н11	440361,66	3287961,93
н12	440273,39	3287918,37
н1	440190,11	3287815,66
38:31:000003:1415/чзү1(2)		
н13	440031,07	3287684,84
н14	440037,28	3287677,58
н15	440043,11	3287682,48
н16	440036,92	3287690,02
н13	440031,07	3287684,84

Приложение 2 Каталог координат границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	440037,44	3287648,05
н2	440216,02	3287789,80
н3	440222,48	3287794,94
н4	440298,10	3287890,61
н5	440394,03	3287937,95
н6	440417,12	3288104,51
н7	440194,92	3288252,07
н8	439963,07	3288415,12
н9	439930,86	3288369,31
н10	440163,32	3288205,83
н11	440356,82	3288077,33
н12	440342,63	3287975,03
н13	440262,00	3287935,25
н14	440182,56	3287834,74
н15	440181,20	3287833,66
н16	440002,58	3287691,87
н1	440037,44	3287648,05



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка ПМТ
- границы планируемых элементов планировочной структуры, красные линии утвержденные в составе ППТ
- границы муниципальных образований
- граница кадастрового квартала
- границы образуемых земельных участков и их частей
- 38:31:000003 - номер кадастрового квартала
- :1415/чзу1 - условные номера образуемых земельных участков и их частей
- существующие линии электропередачи
- существующие железнодорожные пути
- ЛЭП (демонтаж)

Примечание:

- Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, **отсутствуют**.
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с границами красных линий
- Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, **отсутствуют**.

22-2025-ПМТ-04П-ГЧ

Отпайка ВЛ-220кВ Иркутская-Лесная № 215 и ВЛ-220кВ Иркутская-Лесная № 216 на ТЭЦ-11 по титулу: Вынос существующих отпайек ВЛ-215 и ВЛ-216 на Иркутскую ТЭЦ-11 для освобождения территории, под строительство объекта Электростанция Иркутская ТЭЦ-11 (блоки 10, 11, 12)

Проект межевания территории.
Основная часть

Стадия	Лист	Листов
И	1	1

Чертеж проекта межевания территории
М 1:5000

ООО "ЭС - Иркутск"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.			Павлова Е.С.		12.25
Нач. отдела			Митруев О.И.		12.25