



Общество с ограниченной ответствен-
ностью «Проектная компания в сфере
энергетики «СИСТЕМА»
(ООО «ПКЭ «СИСТЕМА»)
Юр. адрес: 614002, г. Пермь,
ул. Чернышевского, д.15в, оф.310,
тел. +7 (922) 305-70-43,
e-mail: temlyak.vp@yandex.ru,
ИНН 5904294709, КПП 590401001

«Утверждено
приказом Минэнерго России
от «__» _____ 202 г.
№ _____»

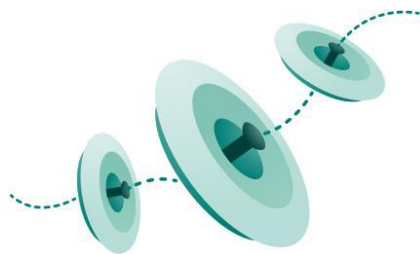
Заказчик: ПАО «Россети»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЭНЕРГЕТИКИ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ ПО ИНВЕСТИЦИОННОМУ ПРОЕКТУ:**

**«РЕКОНСТРУКЦИЯ ВЛ 220 КВ СЕЛИХИНО - УКТУР
(ПЕРЕУСТРОЙСТВО УЧАСТКА ВЛ ДЛЯ
ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С ОБЪЕКТОМ ОАО «РЖД»
«ВТОРОЙ ГЛАВНЫЙ ПУТЬ НА ПЕРЕГОНЕ
СЕЛИХИН - ЭЛЬДИГАН ДВЖД»)»**

**Том 7 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка
Графическая часть
2203-ДПТ-7**

Пермь, 2022



СИСТЕМА

Проектная компания в сфере энергетики

Общество с ограниченной ответственностью «Проектная компания в сфере энергетики «СИСТЕМА»
(ООО «ПКЭ «СИСТЕМА»)

Юр. адрес: 614002, г. Пермь,
ул. Чернышевского, д.15в, оф.310,
тел. +7 (922) 305-70-43,
e-mail: temlyak.vp@yandex.ru,
ИНН 5904294709, КПП 590401001

Заказчик: ПАО «Россети»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЭНЕРГЕТИКИ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ ПО ИНВЕСТИЦИОННОМУ ПРОЕКТУ:**

**«РЕКОНСТРУКЦИЯ ВЛ 220 КВ СЕЛИХИНО - УКТУР
(ПЕРЕУСТРОЙСТВО УЧАСТКА ВЛ ДЛЯ
ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С ОБЪЕКТОМ ОАО «РЖД»
«ВТОРОЙ ГЛАВНЫЙ ПУТЬ НА ПЕРЕГОНЕ
СЕЛИХИН - ЭЛЬДИГАН ДВЖД»)»**

**Том 7 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка
Графическая часть
2203-ДПТ-7**

Директор

В.П. Темляк

Главный инженер проекта

А.С. Виноградов

Пермь, 2022

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

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА

1	Адрес строительства	Хабаровский край, Комсомольский муниципальный район (межселенная территория)
2	Наименование инвестиционного проекта в соответствии с заданием на разработку ДПТ	«Реконструкция ВЛ 220 кВ Селихино - Уктур (Переустройство участка ВЛ для пересечения с объектом ОАО «РЖД» «Второй главный путь на перегоне Селихин - Эльдиган ДВЖД»»).
3	Наименование инвестиционного проекта в соответствии с заданием на разработку проектной документации	Титул объекта (инвестиционный проект) в соответствии с заданием на проектирование от 06.10.2021 № 46/5п: «Реконструкция ВЛ 220 кВ Селихино - Уктур (Переустройство участка ВЛ для пересечения с объектом ОАО «РЖД» «Второй главный путь на перегоне Селихин - Эльдиган ДВЖД»»).
		Наименование объекта реконструкции: ВЛ 220 кВ Селихино – Уктур (Л-259): Правовое наименование объекта согласно свидетельству о государственной регистрации права: ВЛ 220 кВ, Л-261 ПС «Селихино» – ПС «Высокогорная».
		Диспетчерское наименование: ВЛ 220 кВ Селихино – Уктур (Л-259).
4	Распоряжение о подготовке документации по планировке территории	Распоряжение ПАО «ФСК ЕЭС» от 29.06.2022 №113р О подготовке документации по планировке территории;
5	Заказчик	ПАО «Россети»
6	Проектная организация	ООО «ПКЭ «СИСТЕМА»
7	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории и межевания территории
8	Наименование планируемых работ в отношении проектируемого объекта (объектов)	Реконструкция
9	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики ¹ ¹ Технические характеристики объекта могут уточняться по результатам подготовки документации по планировке территории	Реконструкция ВЛ 220 кВ Селихино – Уктур (Л-259) Общая протяженность существующей ВЛ: объекта права – 134,727 км; объекта диспетчеризации – 74,55 км. Протяженность участка реконструкции – 0,4 км. Класс напряжения - 220 кВ.
10	Площадь	
	Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (согласно п.2 раздела 1 Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 №564)	6,77га
	Площадь земельного отвода включая:	3,01га

Взам. инв. №

Подп. И. дата

Инв. № подл.

2203-ДПТ-7

Лист

2

Изм. Кол.уч Лист №док. Подпись Дата

	- площадь границы зоны планируемого размещения объекта (публичный сервитут, без учета площади земельных участков занятыми автомобильными дорогами, без учета земель водного фонда) - площадь границы зоны планируемого размещения объекта (публичный сервитут земельных участков занятыми автомобильными дорогами) - площадь отвода под опоры	3,01га - 0,0495га
--	---	--

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

2203-ДПТ-7

Лист

3

Содержание тома 7

Обозначение	Наименование	Примечание
2203-ДПТ-7-С	Содержание тома 7	3
2203-ДПТ-7-СД	Состав документации по планировке территории	4
2203-ДПТ-7-Т	Пояснительная записка	5
2203-ДПТ-7-ГЧ	Графическая часть	20

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						2203-ДПТ-7-С		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Содержание тома 7		
Разработал	Леоньева С.А.			<i>Б.А.</i>	06.2022			
Проверил	Виноградов А.С.			<i>В.С.</i>	06.2022			
ГИП	Виноградов А.С.			<i>В.С.</i>	03.2022			
						Стадия Лист Листов		
						ДПТ 1 1		
						ООО «ПКЭ Система»		

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование документа	Примечания
Том 1	2203 – ДПТ - 1	Основная часть проекта планировки территории: Положение о размещении объектов энергетики	-
Том 2	2203 - ДПТ - 2	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	-
Том 3	2203 - ДПТ - 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	-
Том 4	2203 - ДПТ - 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	-
Том 5	2203 - ДПТ - 5	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	-
Том 6	2203 - ДПТ - 6	Основная часть проекта межевания территории. Чертеж межевания территории	-
Том 7	2203 - ДПТ - 7	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка. Графическая часть.	-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2203-ДПТ-7-СД

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал	Леоньева С.А.			<i>Б.И.</i>	06.2022
Проверил	Виноградов А.С.			<i>В.И.</i>	06.2022
ГИП	Виноградов А.С.			<i>В.И.</i>	06.2022

Состав документации по
планировке территории

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1	1
ООО «ПКЭ Система»		

Содержание

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	5
2	Обоснование способа образования земельного участка.....	7
3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	8
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	10
	Графическая часть.....	16

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

2203-ДПТ-7-Т

Лист

Расчет площади зоны планируемого размещения линейного объекта выполнен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Правила по определению размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети», «Нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» № 14278ТМ-Т1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2203-ДПТ-7	Лист
								3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

2 Обоснование способа образования земельного участка

В соответствии со ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В результате выполнения работ были образованы земельные участки на период эксплуатации объекта из земель с кадастровым номером 27:07:0050122:2304, путем раздела с сохранением исходного участка в измененных границах и на период строительства объекта под опоры.

На период строительства были образованы части земельных участков из земельных участков с кадастровыми номерами: ЕЗ 27:07:0000000:11, ЕЗ 27:07:0050122:1867, ЕЗ 27:07:0050122:2905, ЕЗ 27:07:0000000:3, 27:07:0050122:5918.

Способ оформления прав:

1. аренда/субаренда, установление сервитута;
2. публичный сервитут.

Публичный сервитут устанавливается на период строительства, а также для обеспечения возможности реконструкции линейного объекта.

В данном случае проект межевания территории является основанием для образования земельного участка из земель лесного фонда на период эксплуатации объекта и на период строительства с целью дальнейшего заключения договоров аренды земельных участков и частей земельных участков в границах зоны планируемого размещения линейного объекта.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	2203-ДПТ-7			4

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Согласно ст. 36 п.4 п.п.3 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются.

Граница зоны планируемого размещения проектируемой линии ВЛ 220 кВ устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков, а именно в соответствии с:

- Постановление Правительства РФ от 11 августа 2003 года N 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;

- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- ПУЭ «Правила устройства электроустановок».

Полоса временного отвода земли для реконструкции ВЛ 220 кВ принята согласно Постановления правительства РФ № 160 от 24 февраля 2009 г. (с изменениями на 21 декабря 2018 года), Постановления правительства РФ № 486 от 11 августа 2003 г., ПУЭ, норм отвода земли для электрических сетей 0,38-750 кВ №14278ТМ-Т1.

Ширина полосы отвода, представляет собой полосу земли по всей длине воздушной линии электропередачи, ширина которой превышает расстояние между осями крайних фаз на 2 метра с каждой стороны и составляет 18,2 м.

Конфигурация и границы полосы отвода для реконструкции участка ВЛ 220 кВ меняется в зависимости от условий прохождения трассы и составляет 18,0-29,0 м

Расчет площади зоны планируемого размещения линейного объекта выполнен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Правила по определению размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети», «Нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» № 14278ТМ-Т1 (см. том 1 проекта планировки территории).

Конкретные размеры земельных участков для установки опор воздушных линий электропередачи (опор линий связи, обслуживающих электрические сети)

Инт. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2203-ДПТ-7	Лист
							5

определяются исходя из необходимости закрепления опор в земле, размеров и типов опор, несущей способности грунтов и необходимости инженерного обустройства площадки опоры с целью обеспечения ее устойчивости и безопасной эксплуатации.

Перечень и площади образуемых земельных участков приведены в томе 2203-ДПТ-5 утверждаемая часть проекта межевания территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2203-ДПТ-7	Лист
										6
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

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

Проектом межевания территории предусматривается установление публичного сервитута на основании п.1 статьи 39.37 ЗК РФ (размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также – инженерные сооружения).

Согласно статье 23 Земельного кодекса РФ публичный сервитут должен устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

Выбор трассы выполнен из условия минимизации нанесения ущерба окружающей природной среде, обеспечения высокой надежности и безаварийности в период эксплуатации.

В соответствии со ст. 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации, публичный сервитут устанавливается по границе зоны планируемого размещения линейного объекта. Граница зоны планируемого размещения линейного объекта установлена в настоящей документации по планировке территории (Том. 1 Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объекта энергетики. Том 2. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть).

Площадь временного отвода определена по чертежам марки ПОС – по строительным полосам. Ширина строительной полосы зависит от условий прохождения трассы и представляет собой линейно-протяженную строительную площадку, в пределах которой передвижными механизированными производственными подразделениями - колоннами (бригадами) выполняется весь комплекс строительства трубопроводов.

Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	2203-ДПТ-7			7

являются препятствием для установления публичного сервитута (ст. 23 Земельного Кодекса РФ).

В соответствии с Земельным Кодексом РФ ст. 39.39 установление публичного сервитута осуществляется независимо от формы собственности на земельный участок.

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых может быть размещен объект в отношении публичного сервитута приведен в таблице 2

Перечень координат характерных точек границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации приведен ниже в таблице 1.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Система координат – МСК-27 зона 3.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	2203-ДПТ-7				

Таблица 1 Перечень координат характерных точек границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации (МСК-27 зона 3).

Обозначение характерных точек границ	X	Y
1	663170,39	3363202,74
2	663184,23	3363215,39
3	663120,14	3363290,18
4	662972,38	3363481,53
5	662957,91	3363557,75
6	662956,17	3363569,03
7	662956,73	3363569,17
8	662968,65	3363572,12
9	662977,13	3363574,21
10	662966,71	3363628,90
11	662924,94	3363641,41
12	662920,91	3363628,36
13	662918,31	3363619,93
14	662914,09	3363621,23
15	662897,55	3363626,34
16	662837,61	3363644,83
17	662828,31	3363655,54
18	662753,63	3363741,54
19	662580,04	3363930,49
20	662565,36	3363919,10
21	662742,96	3363709,08
22	662757,24	3363627,75
23	662828,34	3363606,48
24	662834,64	3363627,97
25	662932,97	3363598,33
26	662959,74	3363452,11
1	663170,39	3363202,74

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

2203-ДПТ-7

Лист

9

Таблица 2 – 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 (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости).

№	Кадастровые номера существующих земельных участков	Адрес или описание местоположения	Существующий объект недвижимого имущества	Адрес или описание местоположения
1	ЕЗ 27:07:0000000:3 (27:07:0050122:162)	Хабаровский край, р-н Комсомольский	27:07:0050107:30, 27:00:0000000:137, 27:00:0000000:10142, 27:00:0000000:10145	Хабаровский край, Комсомольский р-н, Амурский р-н, Нанайский р-н, Хабаровский р-н, Хабаровский край, г. Хабаровск, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский муниципальный район, Комсомольский муниципальный район, Нанайский муниципальный район, Автомобильная дорога "А-376 Хабаровск - Лидога - Ванино - Комсомольск-на-Амуре", Хабаровский край, Комсомольский и Ванинский районы
2	ЕЗ 27:07:0050122:1867(27:07:0050122:1864)	Хабаровский край, Комсомольский р-н, Гурское лесничество, Селихинское лесничество квартал № 130 (часть выдела 6)	27:07:0060101:324, 27:07:0050107:30, 27:07:0050107:32, 27:00:0000000:151, 27:00:0000000:137	Хабаровский край, р-н Комсомольский, п. Гурское, от опоры №167 ВЛ-35 кВ "Селихино-Снежный" до портала 35 кВ ПС "Гурское" по землям муниципального образования п. Снежный, Гурского лесхоза, муниципального образования п. Гурское, Хабаровский край, Комсомольский р-н, Амурский р-н, Нанайский р-н, Хабаровский р-н, Хабаровский край, район Комсомольский, Амурский, Нанайский, Хабаровский, Хабаровский край, Комсомольский район Хабаровский край, г. Хабаровск, г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский муниципальный район, Комсомольский муниципальный район, Нанайский муниципальный район, Амурский муниципальный район

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. интв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

2203-ДПТ-7

Лист

10

3	ЕЗ 27:07:0000000:11(27:07:0050122:185,27:07:0050122:183,27:07:0050122:186)	Хабаровский край, р-н Комсомольский, начальная точка - ПС 220/110/35 кВ "Селихино", расположенная в с. Селихино, по ул. Дёповская, 65, далее в восточном направлении, конечная точка - опора № 358 на границе с Ванинским районом	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	ЕЗ 27:07:0050122:2905 (27:07:0050122:2779, 27:07:0050122:2778)	Хабаровский край, р-н Комсомольский	27:07:0000000:377	Хабаровский край, р-н Комсомольский, от ПК_0+0,000 (км. 118+294 подъезда к г. Комсомольску-на-Амуре автомобильной дороги "г. Хабаровск-с.Лидога-рп. Ванино с подъездом к г. Комсомольску-на-Амуре" до ПК_87+438 (конец моста через р. Нижняя Удоми) от ПК_0'+0,000' (ПК_41+149 автомобильной дороги "с.Селихино-пос.Снежный-пос.Уктур") до ПК_1'+339' (пос. Снежный)
5	27:07:0050122:2304	Хабаровский край, р-н Комсомольский, в пределах Гурского лесничества, Картельского участкового лесничества часть 1 кв. 19-27, 32-37, 47-51, 54-78, часть 2 кв. 1-12, 14-21, 26-34, 45-52, 63-69, 80, 82-86, 96, 101, 115-120, Мачтового участкового лесничества кв. 1-195, Пиваньского участкового лесничества часть 1 кв. 1-45, 47-51, 53-57, 59, 60, 62-68, 72-92, 94-98, 100-102, 104-109, 112-190, часть 2 кв. 1-10, часть 3 кв. 23-31, 38-46, 52, 53, Снежного участкового лесничества кв. 1-63, 65-73,	-	-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

2203-ДПТ-7

Лист

11

		75-376, Селихинского участкового лесничества кв. 13, 22-25, 35-43, 53-61, 70-77, 87-93, 97-100, 103-229, Даппинского участкового лесничества кв. 1-12, 16, 20-27, 33-44, 46-381		
6	27:07:0050122:5918	Хабаровский край, Комсомольский район	27:07:0050107:30, 27:07:0050107:32, 27:07:0050122:3649, 27:00:0000000:10145	Хабаровский край, I, Комсомольский р-н, Амурский, Нанайский, Хабаровский; Хабаровский край, район Комсомольский, Амурский, Нанайский, Хабаровский; Хабаровский край, Комсомольский район, станция Эльдиган от КТП ПЭ на станции Эльдиган до дома №1 по улице Железнодорожная, вдоль ж/д путей в направлении станции Пони до опоры №44 ВЛ-0,4кВ ф. Поселок; Хабаровский край, Комсомольский и Ванинский районы

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

2203-ДПТ-7

Лист
12

Графическая часть

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	2203-ДПТ-7	Лист
							13

