

Заказчик – Публичное акционерное общество
«Федеральная сетевая компания - Россети»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
Проект планировки и межевания территории

**ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т, ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т
инвестиционного проекта «Реконструкция ВЛ 220 кВ Комсомольская - Селихино №
2 со строительством заходов ЛЭП 220 кВ на ПС 220 кВ Кумтэ/т, ориентировочной
протяженностью 3,65 км с образованием двух одноцепных ВЛ 220 кВ
Комсомольская - Кумтэ/т и ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т (для ТП
энергопринимающих устройств ОАО «РЖД»)»**

ТОМ 7

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



РОССЕТИ
ФСК ЕЭС

Научно-технический центр

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«Научно-технический центр Федеральной сетевой
компании Единой энергетической системы»

Заказчик – Публичное акционерное общество
«Федеральная сетевая компания - Россети»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
Проект планировки и межевания территории

**ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т, ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т
инвестиционного проекта «Реконструкция ВЛ 220 кВ Комсомольская -
Селихино № 2 со строительством заходов ЛЭП 220 кВ на ПС 220 кВ Кумтэ/т,
ориентировочной протяженностью 3,65 км с образованием двух одноцепных
ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т и ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т (для ТП
энергопринимающих устройств ОАО «РЖД»)»**

ТОМ 7

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

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

Главный инженер проекта

А.А. Славинский

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Москва, 2022

Свидетельство №СРО-И-021-12012010 от 29.10.2015 г.

Заказчик -Акционерное общество «Научно – технический центр Федеральной сетевой компании Единой энергетической системы»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
Проект планировки и межевания территории

**ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т, ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т
инвестиционного проекта «Реконструкция ВЛ 220 кВ Комсомольская -
Селихино № 2 со строительством заходов ЛЭП 220 кВ на ПС 220 кВ Кумтэ/т,
ориентировочной протяженностью 3,65 км с образованием двух одноцепных
ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т и ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т (для ТП
энергопринимающих устройств ОАО «РЖД»))»**

ТОМ 7

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Генеральный директор



А.В. Дубошина



Изм.	№ док.	Подп.	Дата

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА

1.	Адрес строительства	Дальневосточный федеральный округ, Хабаровский край, Комсомольский муниципальный район (межселенная территория)
2.	Наименование (титул/инвестиционный проект) проектируемого объекта (объектов) с указанием идентификационных номеров в соответствии с документами территориального планирования	<p>Наименование объекта: ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т, ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т инвестиционного проекта «Реконструкция ВЛ 220 кВ Комсомольская - Селихино № 2 со строительством заходов ЛЭП 220 кВ на ПС 220 кВ Кумтэ/т, ориентировочной протяженностью 3,65 км с образованием двух одноцепных ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т и ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т (для ТП энергопринимающих устройств ОАО «РЖД»)»</p> <p>Титул объектов (инвестиционный проект): «Реконструкция ВЛ 220 кВ Комсомольская - Селихино № 2 со строительством заходов ЛЭП 220 кВ на ПС 220 кВ Кумтэ/т, ориентировочной протяженностью 3,65 км с образованием двух одноцепных ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т и ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т (для ТП энергопринимающих устройств ОАО «РЖД»)»</p> <p>Объекты, образуемые в рамках реализации инвестиционного проекта: – ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т; – ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т</p>
3.	Наименование инвестиционного проекта в соответствии с заданием на проектирование	«Реконструкция ВЛ 220 кВ Комсомольская - Селихино № 2 со строительством заходов ЛЭП 220 кВ на ПС 220 кВ Кумтэ/т, ориентировочной протяженностью 3,65 км с образованием двух одноцепных ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т и ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т (для ТП энергопринимающих устройств ОАО «РЖД»)» (Задание на проектирование от 03.09.2021 № 35/5п)
4.	Приказ (Распоряжение) органов государственной власти и (или) органов местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории	Распоряжение ПАО «ФСК ЕЭС» от 25.10.2022 №449р О подготовке документации по планировке территории
5.	Заказчик	ПАО «Россети»
6.	Проектная организация	АО «НТЦ ФСК ЕЭС»
7.	Разработчик документации по планировке территории	ООО «Геоинжстрой»
8.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки и межевания территории
9.	Наименование планируемых работ в отношении проектируемого объекта (объектов)	Строительство и реконструкция

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

						ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т, ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т инвестиционного проекта «Реконструкция ВЛ 220 кВ Комсомольская - Селихино № 2 со строительством заходов ЛЭП 220 кВ на ПС 220 кВ Кумтэ/т, ориентировочной протяженностью 3,65 км с образованием двух одноцепных ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т и ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т (для ТП энергопринимающих устройств ОАО «РЖД»)»	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

10.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Строительство заходов ЛЭП 220 кВ на ПС 220 кВ Кумтэ/т с реконструкцией ВЛ 220 кВ Комсомольская - Селихино №2 в части демонтажа участка ЛЭП с образованием новых объектов: ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т – количество цепей: одноцепная ЛЭП; – класс напряжения: 220 кВ; – протяженность проектируемого участка - 1,744 км. ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т – количество цепей: одноцепная ЛЭП – класс напряжения: 220 кВ – протяженность проектируемого участка - 1,808 км.
11.	Площадь	
	Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (согласно п.2 раздела 1 Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 №564)	22,6296 га
	Площадь зоны планируемого размещения линейных объектов (публичный сервитут)	21,2728 га
	Площадь зоны планируемого размещения линейных объектов (оформление земельных участков способом, отличным от публичного сервитута)	0,7029 га
	Площадь зоны планируемого размещения линейных объектов (не требующая оформления прав на земельные участки)	0,0021 га

Публичное акционерное общество «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» (ПАО «ФСК ЕЭС») (прежнее наименование юридического лица) (далее также Общество) изменило свое фирменное наименование.

Полное фирменное наименование Общества – Публичное акционерное общество «Федеральная сетевая компания – Россети». Сокращенное фирменное наименование Общества – ПАО «Россети».

Соответствующие изменения в Устав Общества зарегистрированы Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 12.10.2022 (ГРН № 2227709623304).

№ док.							
Вып.							
Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т, ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т инвестиционного проекта «Реконструкция ВЛ 220 кВ Комсомольская - Селихино № 2 со строительством заходов ЛЭП 220 кВ на ПС 220 кВ Кумтэ/т, ориентировочной протяженностью 3,65 км с образованием двух одноцепных ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т и ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т (для ТП энергопринимающих устройств ОАО «РЖД»)»	Лист 3

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Начальник отдела территориального планирования и землеустроительных работ ООО «Геоинжстрой»	Е.А. Ковалева
Заместитель начальника отдела геоинформационных систем ООО «Геоинжстрой»	Д.Р. Назаренко
Ведущий специалист отдела ГИС ООО «Геоинжстрой»	Н.А. Старухина
Заместитель начальника отдела территориального планирования и землеустроительных работ ООО «Геоинжстрой»	О.В. Руденко

Име. № подл.						Подпись и дата	Взам. инв. №	Вып.	№ док.	ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т, ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т инвестиционного проекта «Реконструкция ВЛ 220 кВ Комсомольская - Селихино № 2 со строительством заходов ЛЭП 220 кВ на ПС 220 кВ Кумтэ/т, ориентировочной протяженностью 3,65 км с образованием двух одноцепных ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т и ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т (для ТП энергопринимающих устройств ОАО «РЖД»)»						Лист					
																4					
										Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

СОСТАВ ПРОЕКТА:**Основная часть проекта планировки территории****Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении (объекта) объектов энергетики****1. Сведения о размещении объекта на территории**

Приложение А: Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Приложение Б: Перечень координат характерных точек границ зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов

Приложение В: Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих демонтажу

Приложение Г: Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Том 2. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Чертеж красных линий	П - 1	1:5 000
2.	Приложение: Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий	Не требуется. *	
3.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	П - 2	1:5 000
4.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	Не требуется.	

* Устанавливаемые, изменяемые и отменяемые красные линии в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки – отсутствуют.

Планируемый к размещению объект не является территорией общего пользования и не устанавливает территории общего пользования, установление красных линий – не требуется.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории**Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка**

- Исходная разрешительная документация
- Обоснование размещения проектируемого объекта
- Предложения по внесению изменений и дополнений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки* (*раздел включается в документацию только при выявленной необходимости внесения изменений в ранее утвержденную градостроительную документацию)
- Сведения о пересечениях проектируемого объекта с другими объектами капитального строительства
- Состав материалов и результаты инженерных изысканий

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

						ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т, ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т инвестиционного проекта «Реконструкция ВЛ 220 кВ Комсомольская - Селихино № 2 со строительством заходов ЛЭП 220 кВ на ПС 220 кВ Кумтэ/т, ориентировочной протяженностью 3,65 км с образованием двух одноцепных ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т и ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т (для ТП энергопринимающих устройств ОАО «РЖД»)»	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

СОДЕРЖАНИЕ

Чертеж обоснования проекта межевания.....9

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка 10

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 10

2. Обоснование способа образования земельного участка 10

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка 10

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации 11

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

						ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т, ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т инвестиционного проекта «Реконструкция ВЛ 220 кВ Комсомольская - Селихино № 2 со строительством заходов ЛЭП 220 кВ на ПС 220 кВ Кумтэ/т, ориентировочной протяженностью 3,65 км с образованием двух одноцепных ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т и ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т (для ТП энергопринимающих устройств ОАО «РЖД»)»	<i>Лист</i>
							8
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		

Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой разработан проект
- межевания территории, её характерные точки границы
- Части земельных участков, подлежащих обременению, в связи с установлением публичного сервитута, их номера
- Гидрография
- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- Зона демонтажа ВЛ 220 кВ Комсомольская-Селихино №2

Планируемое место размещения ОКС, входящих в состав линейного объекта:

- Оси проектируемых ВЛ 220 кВ с указанием пикетажа
- Опора ВЛ (проектируемая)

Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению

- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Санитарно-защитная зона железной дороги
- Водоохранная зона
- Граница лесничества
- Граница квартала
- Граница выдела
- Земельные участки согласно сведениям ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов

Установленные границы зон с особыми условиями использования территорий:

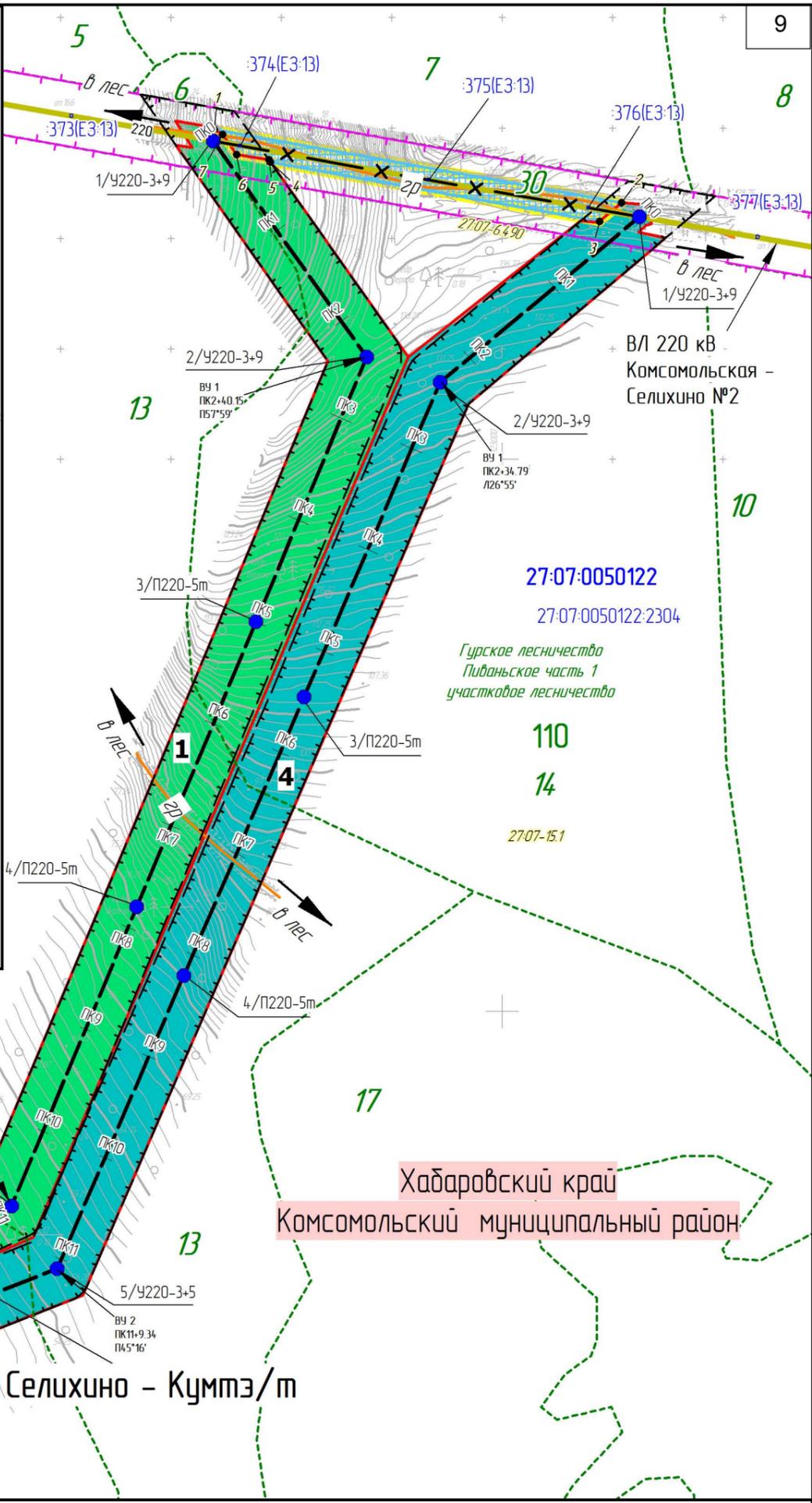
- Охранная зона объектов электроэнергетики (ЛЭП, ПС)
- Санитарно-защитная зона железной дороги
- Водоохранная зона
- Граница лесничества
- Граница квартала
- Граница выдела
- Земельные участки согласно сведениям ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов

Местоположение существующих сохраняемых объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций

- 220 ЛЭП 220 кВ
- Дорога местного значения
- Существующие ОКС (здания, строения, ограждения)
- Демонтируемый участок ВЛ

Специальные обозначения:

- 27-04-64 Реестровый номер
- Гурское Название лесничества
- 110 Номер квартала
- 10 Номер выдела
- 27-07-0000003 Кадастровый номер земельного участка
- 27-07-0050120 Номер кадастрового квартала



Примечание:

1. Система координат - МСК 27 зона 3
2. Система высот - Балтийская 1977г.
3. Чертежи подготовлены на основе топографических планов произведенных инженерно-геодезических изысканий ООО "Геоинжстрой". Полевые работы выполнялись в период с августа 2022г. по сентябрь 2022г., камеральные работы выполнялись в сентябре 2022г.
4. В соответствии с Постановлением правительства РФ от 12.05.2017г. №564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов" граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, определена по внешним границам максимально удаленных от проектируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов.
5. Согласно Постановлению РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон": охранная зона ВЛ 220 кВ - 25 метров от крайних проводов.
6. Особо охраняемые природные территории федерального и местного значений в границах разработки проекта планировки территории отсутствуют.
7. Согласно письму от 20.05.2022 №19.3.56-7044 Управления государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Хабаровского края на участке реализации проектных решений отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Хабаровский край					
Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объектов энергетики федерального значения: ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т, ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т инвестиционного проекта «Реконструкция ВЛ 220 кВ Комсомольская - Селихино №2 со строительством заходов ЛЭП 220 кВ на ПС 220 кВ Кумтэ/т, ориентировочной протяженностью 3,65 км с образованием двух одноцепных ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т и ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т (для ТП энергопринимающих устройств ОАО «РЖД»)»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Назаренко Д.Р.				02.2023
Проверил	Старухина Н.А.				02.2023
Н. контроль	Дудашина А.В.				02.2023
					
Чертеж обоснования проекта межевания					
М 1:5000					
Заказчик:			Стадия	Лист	Листов
П			П	1	1
					
ООО "Геоинжстрой" г. Москва, ул. Новодмитровская, дом 2, корпус 1 Лицензия ФСБ Рег. № 0118209 от 24.08.2021					

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

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

Проект межевания территории выполнен для размещения объектов энергетики федерального значения: ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т, ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т инвестиционного проекта «Реконструкция ВЛ 220 кВ Комсомольская - Селихино № 2 со строительством заходов ЛЭП 220 кВ на ПС 220 кВ Кумтэ/т, ориентировочной протяженностью 3,65 км с образованием двух одноцепных ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т и ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т (для ТП энергопринимающих устройств ОАО «РЖД»)».

В рамках инвестиционного проекта предусмотрено:

1) Строительство заходов ЛЭП 220 кВ на ПС 220 кВ Кумтэ/т, путем «разрезания» существующей ВЛ 220 кВ Комсомольская - Селихино №2 (Л-254) в пролетах опор №166 – №170, с образованием новых объектов:

- ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т;
- ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т.

2) Демонтаж участка действующей ВЛ 220 кВ Комсомольская – Селихино №2 в местах врезок проектируемых трасс вновь образуемых ВЛ 220 кВ Комсомольская– Кумтэ/т и ВЛ 220 кВ Селихино – Кумтэ/т.

Строительство участков ВЛ 220 кВ (заходина ПС Кумтэ/т) и демонтаж участка действующей ВЛ 220 кВ Комсомольская – Селихино №2 предусмотрен на межселенной территории Комсомольского муниципального района Хабаровского края.

Начальными участками проектируемых трасс вновь образуемых ВЛ 220 кВ Комсомольская– Кумтэ/т и ВЛ 220 кВ Селихино – Кумтэ/т являются места врезок в реконструируемую ВЛ 220 кВ Комсомольская – Селихино № 2 в пролете опор №166 - 170, конечными – приемные порталы ПС 220 кВ Кумтэ/т.

Для подготовки проектной документации выполнен сбор и анализ исходных данных (получены сведения из ЕГРН, КПП, сведения из ГЛР, ООПТ, ОКН и т.д.). выполнена оценка наличия количественного и качественного состава земельных участков и типов правообладателей (физические и юридические лица, земельные участки (земли государственной и муниципальной собственности, государственный лесной фонд), наличие обременений, наличие земель особо охраняемых территорий.

Вариантность выбора места размещения линейных объектов не рассматривалась, так как объект технологически привязан к ранее существующим объектам инфраструктуры, а также проходит вдоль существующих коридоров коммуникаций и на свободной от застройки территории. Основными критериями выбора служили минимизация причиняемого ущерба окружающей среде и обеспечение высокой надежности на весь период эксплуатации.

Проектируемые объекты размещаются в соответствии с требованиями нормативных документов в части минимально допустимых расстояний между существующими и проектируемыми коммуникациями, оптимальной протяженностью проектируемых сетей, нормами отвода земель при прокладке инженерных сетей и коммуникаций.

Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям промышленной безопасности, экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим нормам, действующим на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию проектируемых объектов.

При разработке проекта межевания территории были использованы следующие материалы:

- 1) топографическая съемка масштаба 1:5000;
- 2) кадастровые планы территории;
- 3) выписки из ЕГРН;
- 4) выписки из государственного лесного реестра Хабаровского края (информация о государственном учете земель лесного фонда).

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН).

Проектируемые линейные объекты являются линейными и в соответствии с п.4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов или занятые линейными объектами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются техническими, строительными, санитарными, экологическими и противопожарными нормами и правилами, иным требованиям, предъявляемыми законодательством Российской Федерации. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определены проектными решениями (п. 2 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021). Таким образом, требования к максимальным и (или) минимальным размерам земельных участков не определены.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Образование земельных участков для строительства и эксплуатации объектов энергетики федерального значения: ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т, ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т не требуется, так как основывается на способе планируемого оформления земельных участков – публичном сервитуте.

Для реализации объекта, проектом межевания предусмотрено на период демонтажа участка существующей ВЛ 220 кВ Комсомольская - Селихино №2:

– образование части земельного участка в соответствии со статьёй 6 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021), статьёй 44 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.10.2021).

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

						ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т, ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т инвестиционного проекта «Реконструкция ВЛ 220 кВ Комсомольская - Селихино № 2 со строительством заходов ЛЭП 220 кВ на ПС 220 кВ Кумтэ/т, ориентировочной протяженностью 3,65 км с образованием двух одноцепных ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т и ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т (для ТП энергопринимающих устройств ОАО «РЖД»)»	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

Размеры земельных участков, необходимых для проведения строительно-монтажных работ и дальнейшего размещения объектов на праве публичного сервитута, определялись согласно «Правилам определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи...», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 г. № 486.

Согласно Нормам отвода земель полоса отвода, необходимая для строительства заходов образуемых ВЛ, рассчитывается в виде отступа 2-х метров от крайних фаз по обе стороны от оси проектируемой ВЛ. Полоса отвода по ходу трассы расширяется в зависимости от наличия растительности, а также с учетом необходимости размещения таких временных объектов, как монтажные площадки для сборки/демонтажа опор, вдольтрассовые проезды. На территории, где произрастает лесная растительность и появляется необходимость рубки просеки, полоса отвода расширяется с учетом границ произрастающей растительности и может расширяться вплоть до ширины охранной зоны.

Размер просеки, равный ширине охранной зоны, установлен Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и представляет собой полосу вдоль оси ВЛ, отстоящую на 25 м от крайних проводов ВЛ.

В местах сближения двух параллельно идущих проектируемых ВЛ 220 кВ, при наложении полос отвода, данные полосы отвода разделены по срединной линии.

Границы публичного сервитута для размещения линейных объектов, устанавливаются на ширину полосы отвода земли проектируемых ВЛ 220 кВ.

Размеры образуемых земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных линейных объектов только в случае, если для размещения таких линейных объектов требуется образование земельных участков (подпункт «б» пункт 13 Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564).

Ширина полосы отвода участка демонтажа составляет –15 м (таблица 1 пункт 2.3 ВСН №14278гм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 – 750 кВ»).

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

В рамках документации по планировке территории предусмотрена возможность оформления публичного сервитута.

Согласно требованиям ст. 39.37 п. 1 Земельного кодекса РФ установление публичного сервитута возможно для размещения 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 39.41 п.6 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, граница публичного сервитута подлежащего установлению, определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов.

Границы зоны планируемого размещения линейных объектов, установлены документацией по планировке территории (Том. 1 Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объекта (объектов) энергетики. Том 2. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть).

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

						ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т, ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т инвестиционного проекта «Реконструкция ВЛ 220 кВ Комсомольская - Селихино № 2 со строительством заходов ЛЭП 220 кВ на ПС 220 кВ Кумтэ/т, ориентировочной протяженностью 3,65 км с образованием двух одноцепных ВЛ 220 кВ Комсомольская - Кумтэ/т и ВЛ 220 кВ Селихино - Кумтэ/т (для ТП энергопринимающих устройств ОАО «РЖД»)»	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11