

АО «Новгородземпредприятие»

**Документация по планировке территории,
предусматривающей размещение
линейного объекта**

**«Реконструкция ВЛ-10кВ Л-1 и Л-2 ПС Оксочи
с выносом реконструируемого участка протяженностью 3,147 км
с существующей трассы, расположенной по адресу: Новгородская область,
Маловишерский район, автодорога «Новая-Замостье» для нужд
Новгородского филиала ПАО «Россети Северо-Запад»**

Том 4

**Проект межевания территории
Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Генеральный директор

Т.А.Северцева

Великий Новгород, 2022 г

СОДЕРЖАНИЕ

№ п.п.	Наименование документов и материалов
Том 1. Проект планировки территории Основная часть	
Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	
1	Чертеж красных линий, чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции
2	Перечень координат характерных точек красных линий (Приложение №1)
Раздел 2. Проект планировки территории. Положения о размещении линейных объектов.	
1	Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов
2	Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов
3	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов
4	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения
5	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов
6	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов
7	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды
8	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

№ п.п.	Наименование документов и материалов
Том 2. Проект планировки территории Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
1	Схема расположения элементов планировочной структуры
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий
4	Схема конструктивных и планировочных решений
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов
5	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории
6	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории
7	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)
8	Зоны с особыми условиями использования территории
Приложения	
1	Техническое задание на выполнение полного комплекса работ по объекту: «Реконструкция ВЛ-10кВ Л-1 и Л-2 ПС Оксочи с выносом реконструируемого участка протяженностью 3,147 км с существующей трассы, расположенной по адресу: Новгородская область, Маловишерский район, автодорога «Новая-Замостье» для нужд Новгородского филиала ПАО «Россети Северо-Запад» (Приложение 1)
2	Приказ Новгородского филиала ПАО «Россети Северо-Запад» №318 от 15.09.2022 «О принятии решения по подготовке документации по планировке территории» (Приложение 2)

№ п.п.	Наименование документов и материалов
Том 3. Проект межевания территории Основная часть	
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	
1	Чертеж межевания территории
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	
1.	Перечень и сведения об образуемых земельных участках
2.	Характеристики участков земель лесного фонда, формируемых в границе зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
2.1.	Местоположение, границы и площадь проектируемого лесного участка
2.2.	Целевое назначение лесов
2.3.	Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка
2.4.	Виды разрешенного использования лесов на проектируемом лесном участке
2.5.	Сведения об обременениях проектируемого лесного участка
2.6.	Сведения об ограничениях использования лесов
2.7.	Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов, связанных с созданием лесной инфраструктуры и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры на проектируемом лесном участке
2.8.	Сведения о наличии на проектируемом лесном участке особо защитных участков лесов, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий
2.9.	Объемы и сроки исполнения работ по обеспечению пожарной и санитарной безопасности на арендуемом лесном участке
2.10.	Проектирование вида использования лесов лесного участка
3.	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков
4.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

№ п.п.	Наименование документов и материалов
Том 4. Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
1	Чертеж существующих земельных участков и местоположение объектов капитального строительства
2	Чертеж границ с особыми условиями использования территории, границ особо охраняемых природных территорий
3	Чертеж границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов
Раздел 4. 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
2	Обоснования способа образования земельного участка
3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

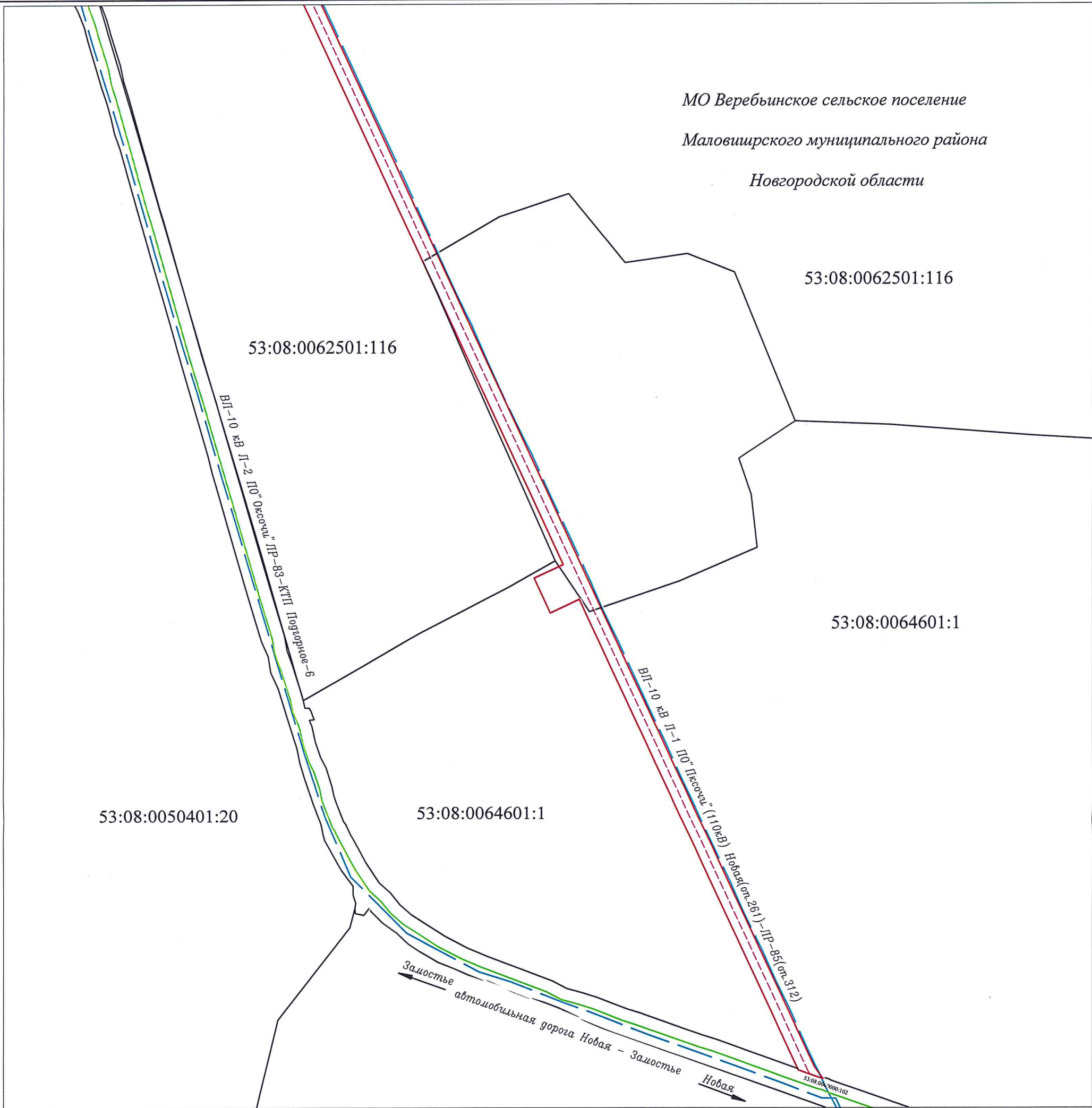
СОДЕРЖАНИЕ

№ п.п.	Наименование документов и материалов	Стр.
Том 4. Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.		7
1	Чертеж существующих земельных участков и местоположение объектов капитального строительства	8
2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории, границ особо охраняемых природных территорий	10
3	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов	12
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.		14
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	15
2.	Обоснования способа образования земельного участка	16
3.	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	17
4.	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	17

Раздел 3.

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

МО Веребьинское сельское поселение
Маловишерского муниципального района
Новгородской области



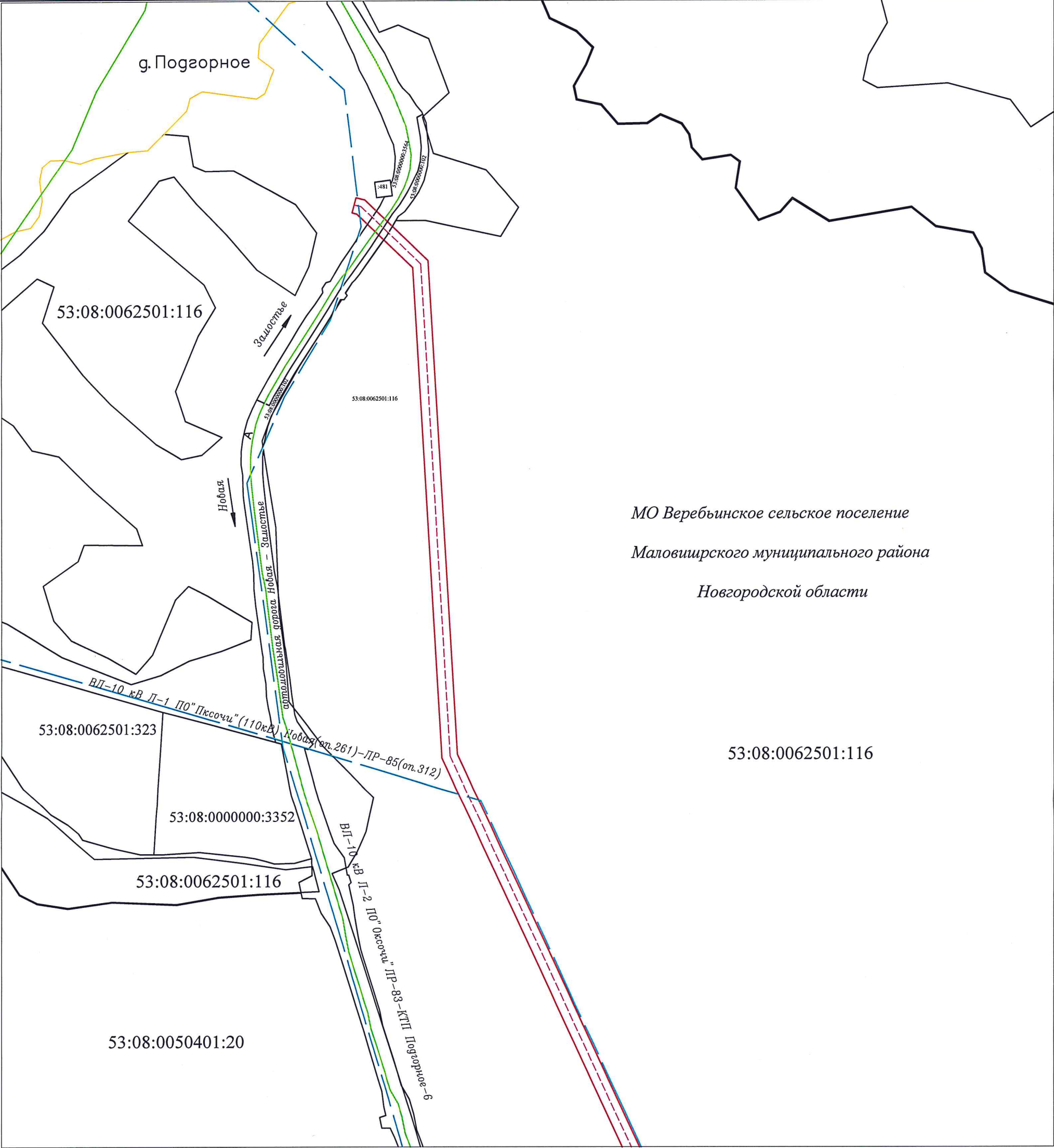
Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта,
- существующая линия электропередачи ВЛ-10кВ
- Существующие объекты капитального строительства
- Граница земельного участка, сведения о котором содержится в ЕГРН
- 53:08:0064601:1 - Кадастровый номер земельного участка

Схема расположения листов



						Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта "Реконструкция ВЛ-10кВ Л-1 и Л-2 ПС Оксочи с выносом реконструируемого участка протяженностью 3,147 км с существующей трассы, расположенной по адресу: Новгородская область, Маловишерский район, автодорога "Новая-Замостье" для нужд Новгородского филиала ПАО "Россети Северо-Запад"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Рук.пр.отдела	Михайлова Н.А.					Графическая часть	ПП и ПМ	1	2
						Чертеж существующих земельных участков и местоположение объектов капитального строительства М 1:5000	АО "Новгородземпредприятие"		
Разработал	Яковлева Е.В.								



МО Веребьинское сельское поселение
Маловишерского муниципального района
Новгородской области

53:08:0062501:116


Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта,
- существующая линия электропередачи ВЛ-10кВ
- Существующие объекты капитального строительства
- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка, сведения о котором содержится в ЕГРН

53:08:0064601:1 — Кадастровый номер земельного участка

Схема расположения листов



						Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта "Реконструкция ВЛ-10кВ Л-1 и Л-2 ПС Оксочи с выносом реконструируемого участка протяженностью 3,147 км с существующей трассы, расположенной по адресу: Новгородская область, Маловишерский район, автодорога "Новая-Замостье" для нужд Новгородского филиала ПАО "Россети Северо-Запад"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП и ПМ	2	2
Рук. пр. отдела	Михайлова Н.А.					Графическая часть			
Разработал	Яковлева Е.В.					Чертеж существующих земельных участков и местоположение объектов капитального строительства М 1:5000	АО "Новгородземпредприятие"		



Примечание:

1. Согласно Генеральному плану Веребьинского сельского поселения Маловишерского муниципального района, объекты культурного наследия в зоне планируемого размещения линейного объекта отсутствуют.

Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- проектируемая линия электропередачи ВЛ-10кВ
- границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащих установлению
- граница населенного пункта

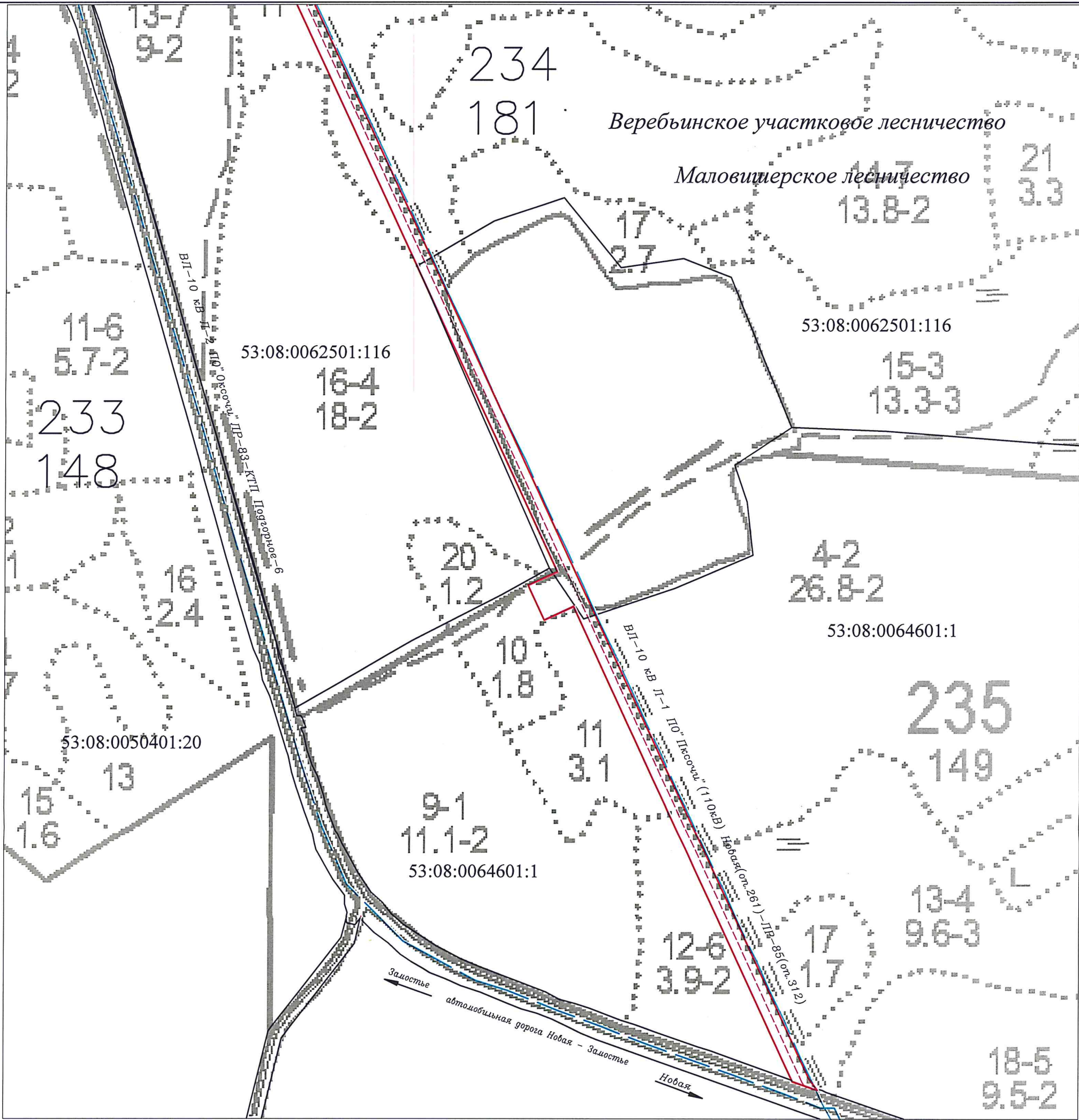
Граница зоны с особыми условиями использования территории:

- охранный зона инженерных коммуникаций
- придорожная полоса

Схема расположения листов



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта "Реконструкция ВЛ-10кВ Л-1 и Л-2 ПС Оксочи с выносом реконструируемого участка протяженностью 3,147 км с существующей трассы, расположенной по адресу: Новгородская область, Маловишерский район, автодорога "Новая-Замостье" для нужд Новгородского филиала ПАО "Россети Северо-Запад"			
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП и ПМ	1	2
Рук.пр.отдела	Михайлова Н.А.					Графическая часть			
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий, границы особо охраняемых природных территорий			
Разработал	Яковлева Е.В.								
						М 1: 5000			
							АО "Новгородземпредприятие"		
							формат А3		



Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- существующая линия электропередачи ВЛ-10кВ
- проектируемая линия электропередачи ВЛ-10кВ
- граница лесного квартала
- 235
149
17
1,7 — номер лесного квартала, площадь, га
- номер лесотаксационного выдела, площадь, га
- — граница лесотаксационного выдела
- граница земельного участка, сведения о котором содержится в ЕГРН

53:08:0064601:1 — кадастровый номер земельного участка сведения о котором содержится в ЕГРН

Схема расположения листов



						Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта "Реконструкция ВЛ-10кВ Л-1 и Л-2 ПС Оксочи с выносом реконструируемого участка протяженностью 3,147 км с существующей трассы, расположенной по адресу: Новгородская область, Маловишерский район, автодорога "Новая-Замостье" для нужд Новгородского филиала ПАО "Россети Северо-Запад"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП и ПМ	1	2
Рук.пр.отдела	Михайлова Н.А.					Чертёж границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов М 1:5000			
Разработал	Яковлева Е.В.					АО "Новгородземпредприятие"			

Раздел 4.

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

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

Цель разработки проекта межевания территории – определение местоположения границ образуемых земельных участков, частей земельных участков, под реконструкцию ВЛ-10кВ Л-1 и Л-2 ПС Оксочи с выносом реконструируемого участка с существующей трассы.

Проектная документация, в отношении которой осуществляется подготовка Проекта планировки, совмещённого с проектом межевания территории линейного объекта «Реконструкция ВЛ-10кВ Л-1 и Л-2 ПС Оксочи с выносом реконструируемого участка протяженностью 3,147 км с существующей трассы, расположенной по адресу: Новгородская область, Маловишерский район, автодорога «Новая-Замостье» для нужд Новгородского филиала ПАО «Россети Северо-Запад» разрабатывается, проектные решения определены.

Проектируемый объект классифицируется, как линейный и расположен на территории Веребьинского сельского поселения Маловишерского района.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков обусловлено местоположением начальной и конечной точек объекта строительства.

Проектом предусматривается:

1. Реконструкция ВЛ-10кВ Л-1 ПС Оксочи в следующих объемах:

- вынос с существующей трассы опоры №292 на расстояние высоты опоры плюс 5 метров от основания или любой части опоры до бровки земляного полотна автомобильной дороги «Новое-Замостье».

2. Реконструкция ВЛ-10кВ Л-2 ПС Оксочи в следующих объемах:

- демонтаж существующей ВЛЗ-10кВ от опоры №169 до опоры №225 ВЛ-10кВ Л-2 ПС 110/10кВ «Оксочи» сечением провода 50 мм и длиной 3,424 км.
- строительство ВЛЗ-10кВ от опоры №169 ВЛ-10кВ Л-2 ПС 110/10кВ «Оксочи» ориентировочным сечением провода 70 мм и длиной 3,147 км.

Местоположение образуемых земельных участков соответствует технологическим требованиям для строительства линии электропередачи.

Согласно п. 3 ч.4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами и земельных участков, расположенных на землях, указанных в пункте 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков,

на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным Кодексом РФ, другими федеральными законами.

Следовательно, предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для разрешенного использования – воздушная линия электропередачи не предусмотрены и устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности.

Ширина полосы земель, предоставляемых на период строительства для размещения ВЛ-10кВ проектом предусматривается 10 метров и определены под линию электропередачи (воздушная) на основании ЭСП (ВСН) - №14278ТМ-Т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750кВ» и Постановления Правительства РФ от 11.08.2003г. № 486 "Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети". В границе образуемого земельного участка под строительство линий электропередачи по землям лесного фонда так же определено местоположение временной площадки под складирования древесины согласно правилам заготовки древесины.

Настоящие нормы устанавливают ширину полос земель и площади земельных участков, предоставляемых для электрических сетей.

2. Обоснование способа образования земельного участка

В проекте межевания предусматривается образования земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Под образованием земельного участка понимается возникновение нового земельного участка в качестве самостоятельного объекта недвижимого имущества. В соответствии со ст.11.2 Земельного Кодекса РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ регламентируется порядок образования новых участков.

Границы образуемых земельных участков должны соответствовать нормам и требованиям ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ, а именно: границы земельного участка не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

Образование земельных участков из муниципальных и государственных земель для размещения линейного объекта осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

В соответствии со ст.11.9 Земельного Кодекса РФ от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным Кодексом РФ, другими федеральными законами.

Согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ действие градостроительного кодекса не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Следовательно, предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для разрешенного использования – воздушная линия электропередачи – не предусмотрены и устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности.

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

Определение границ публичного сервитута подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации данным проектом межевания территории не предусмотрено.

В соответствии со статьями 39.33, 39.34, 39.35 Земельного Кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Новгородской области от 13.04.2016 №135 (ред. от 05.08. 2019) «Об утверждении Порядка и установлений размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута на территории Новгородской области» размещение объекта "«Реконструкция ВЛ-10кВ Л-1 и Л-2 ПС Оксочи с выносом реконструируемого участка протяженностью 3,147 км с существующей трассы, расположенной по адресу: Новгородская область, Маловишерский район, автодорога «Новая-Замостье» для нужд Новгородского филиала ПАО «Россети

Северо-Запад» будет, осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитута на основании соответствующего решения органа исполнительной власти или органа местного самоуправления муниципального образования Новгородского района Новгородской области.

В соответствии со ст. ст. 25, 45, 72, 73.1, 83 Лесного кодекса Российской Федерации, Правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов и Перечня случаев использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов без предоставления лесного участка, с установлением или без установления сервитута, публичного сервитута утвержденными приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 10 июля 2020 г. № 434 лесные участки в пределах земель лесного фонда будут предоставлены в аренду сроком до 1 года.