

*«Реконструкция (переустройство) ВЛ-110кВ Распределительная – Красноармейск 1 цепь
отпайка на ПС НПС – 1,2 и ВЛ 110 кВ Сельмаш – НПС 1,2 (соглашение о компенсации с АО
«Транснефть – Приволга» № 2291-001292)».*

Проект планировки и межевания территории

Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2398-000309-ППМТ.Т1

Том 4

<i>Изм.</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>



*«Реконструкция (переустройство) ВЛ-110кВ Распределительная -
Красноармейск 1 цепь отпайка на ПС НПС - 1,2 и ВЛ 110 кВ Сельмаш - НПС 1,2
(соглашение о компенсации с АО «Транснефть - Приволга» № 2291-001292)»*

Проект планировки и межевания территории

Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2398-000309-ППМТ.Т1

Том 4

<i>Изм.</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

Генеральный директор

С.В. Платов

Главный инженер проекта

Е.В. Черевичко

2023г.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

*Проект планировки и межевания территории линейного объекта «Реконструкция (переустройство) ВЛ-110кВ
Распределительная – Красноармейск 1 цепь отпайка на ПС НПС – 1,2 и ВЛ 110 кВ Сельмаш – НПС 1,2 (соглашение о компенсации с
АО «Транснефть – Приволга» № 2291-001292)». Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.*

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки территории Том № 1:

Раздел 1 “Положение о размещении линейных объектов 1

Раздел 2 “Проект планировки территории. Графическая часть”

”.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории Том № 2:

Раздел 3 “Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка”.

Раздел 4 “Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть”;

Проект межевания территории Том № 3:

Раздел 1 Основная часть проекта межевания территории;

Раздел 2 “Проекта межевания территории”. Графическая часть”;

Материалы по обоснованию проекта межевания территории Том № 4:

Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории; Пояснительная записка

Раздел 4 “Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть”

Содержание

Основная часть проекта межевания территории	4
Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"	4-7
3.1 Введение	4
3.2 Чертеж (чертежи) межевания территории	4-7
Раздел 4 "Проект межевания территории. Текстовая часть"	8
4.1 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	8-9
4.2 Обоснование способа образования земельного участка	9-10
4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	10
4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в	10-12

*Проект планировки и межевания территории линейного объекта «Реконструкция (переустройство) ВЛ-110кВ
Распределительная – Красноармейск 1 цепь отпайка на ПС НПС – 1,2 и ВЛ 110 кВ Сельмаш – НПС 1,2 (соглашение о компенсации с
АО «Транснефть – Приволга» № 2291-001292)». Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.*

Графическая часть

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть».

3.1 Введение

Основанием для разработки проекта планировки и межевания территории объекта проектирования «Реконструкция (переустройство) ВЛ-110кВ Распределительная – Красноармейск 1 цепь отпайка на ПС НПС – 1,2 и ВЛ 110 кВ Сельмаш – НПС 1,2 (соглашение о компенсации с АО «Транснефть – Приволга» № 2291-001292)» являются:

– Соглашение о компенсации ПАО «Россети Волга» №2291-001292 от 17.10.2022г. с АО «Транснефть – При-волга».

– Решение собственника о подготовке документации по планировке территории.

– Задание на проектирование на разработку проектной и рабочей документации. Документация по проекту планировки и межевания разработана на основании следующих исходных данных, необходимых для подготовки проекта:

1. Сведения ЕГРН о кадастровых кварталах в виде кадастровых планов территории.

2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости, входящих в состав проектируемой территории и на смежные земельные участки.

3. Программа работ на производство инженерно-геодезических изысканий по объекту: «Реконструкция (переустройство) ВЛ-110кВ Распределительная – Красноармейск 1 цепь отпайка на ПС НПС – 1,2 и ВЛ 110 кВ Сельмаш – НПС 1,2 (соглашение о компенсации с АО «Транснефть – Приволга» № 2291-001292)».

Документация по межеванию территории на объект: «Реконструкция (переустройство) ВЛ-110кВ Распределительная – Красноармейск 1 цепь отпайка на ПС НПС – 1,2 и ВЛ 110 кВ Сельмаш – НПС 1,2 (соглашение о компенсации с АО «Транснефть – Приволга» № 2291-001292)», в соответствии с Положением Правительства РФ от 12 мая 2017г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (с изменениями и дополнениями от 02 апреля 2022г.)

3.2 Чертеж Раздела 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть».

На чертеже межевания территории отображены:

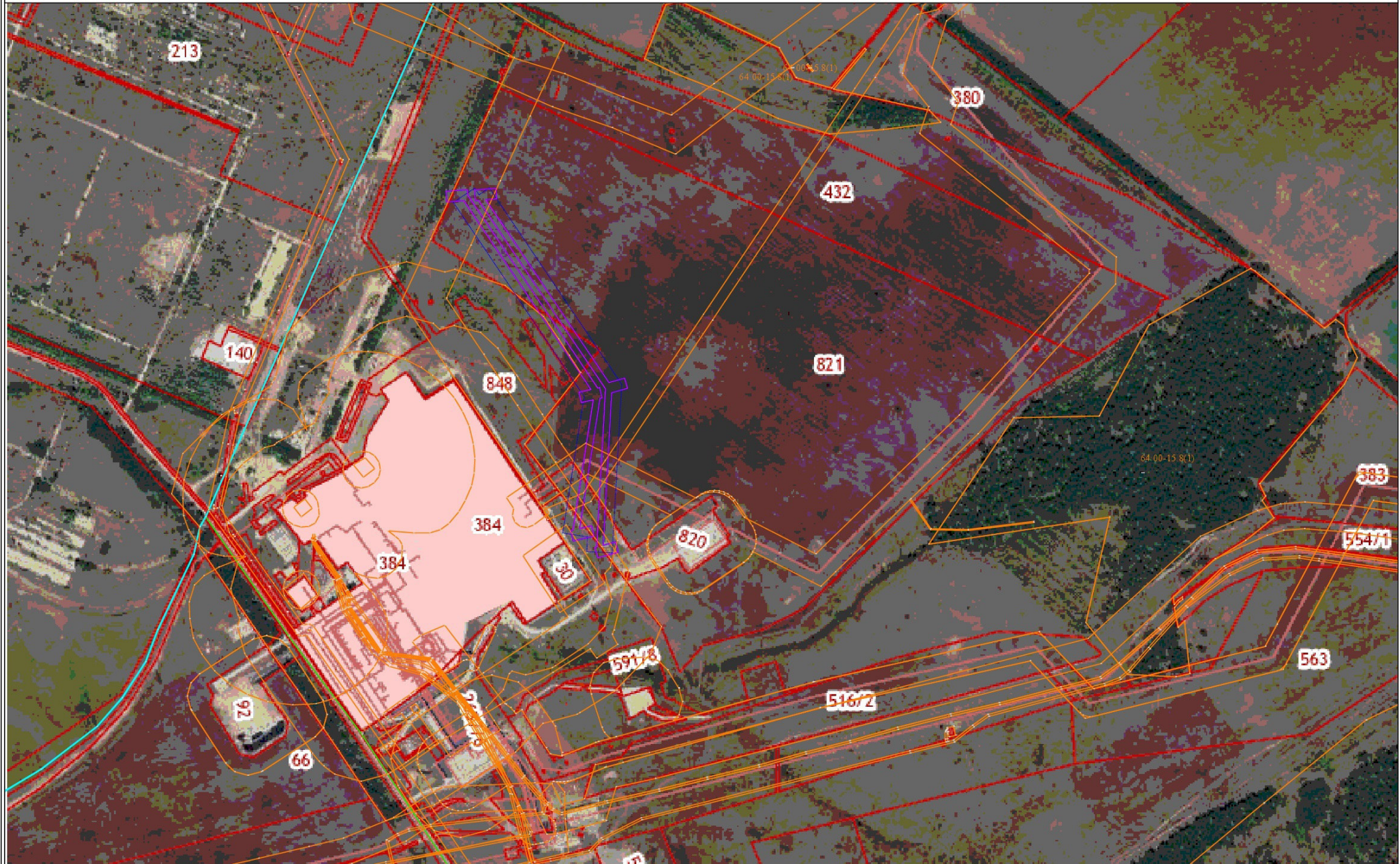
– границы существующих земельных участков;

– границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;

Проект планировки и межевания территории линейного объекта «Реконструкция (переустройство) ВЛ-110кВ Распределительная – Красноармейск 1 цепь отпайка на ПС НПС – 1,2 и ВЛ 110 кВ Сельмаш – НПС 1,2 (соглашение о компенсации с АО «Транснефть – Приволга» № 2291-001292)». Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

- границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;*
- границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;*
- границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;*
- границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в границах зон планируемого размещения линейных объектов;*
- местоположение существующих объектов капитального строительства;*
- границы особо охраняемых природных территорий;*
- границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.*

«Материалы по обоснованию проекта межевания территориииоблга» № 2291–001292». Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.
Обзорная схема межевания территории.



- | | |
|--|---|
| границы публичного сервитута на период реконструкции | границы зон с особыми условиями использования территории |
| границы охранной зоны | границы земельных участков согласно сведений ЕГРН |
| границы кадастрового квартала | границы существующих объектов недвижимости согласно сведений ЕГРН |
| границы муниципальных образований | |

Масштаб б/м

Том 4.Обоснование проекта межевания территории.

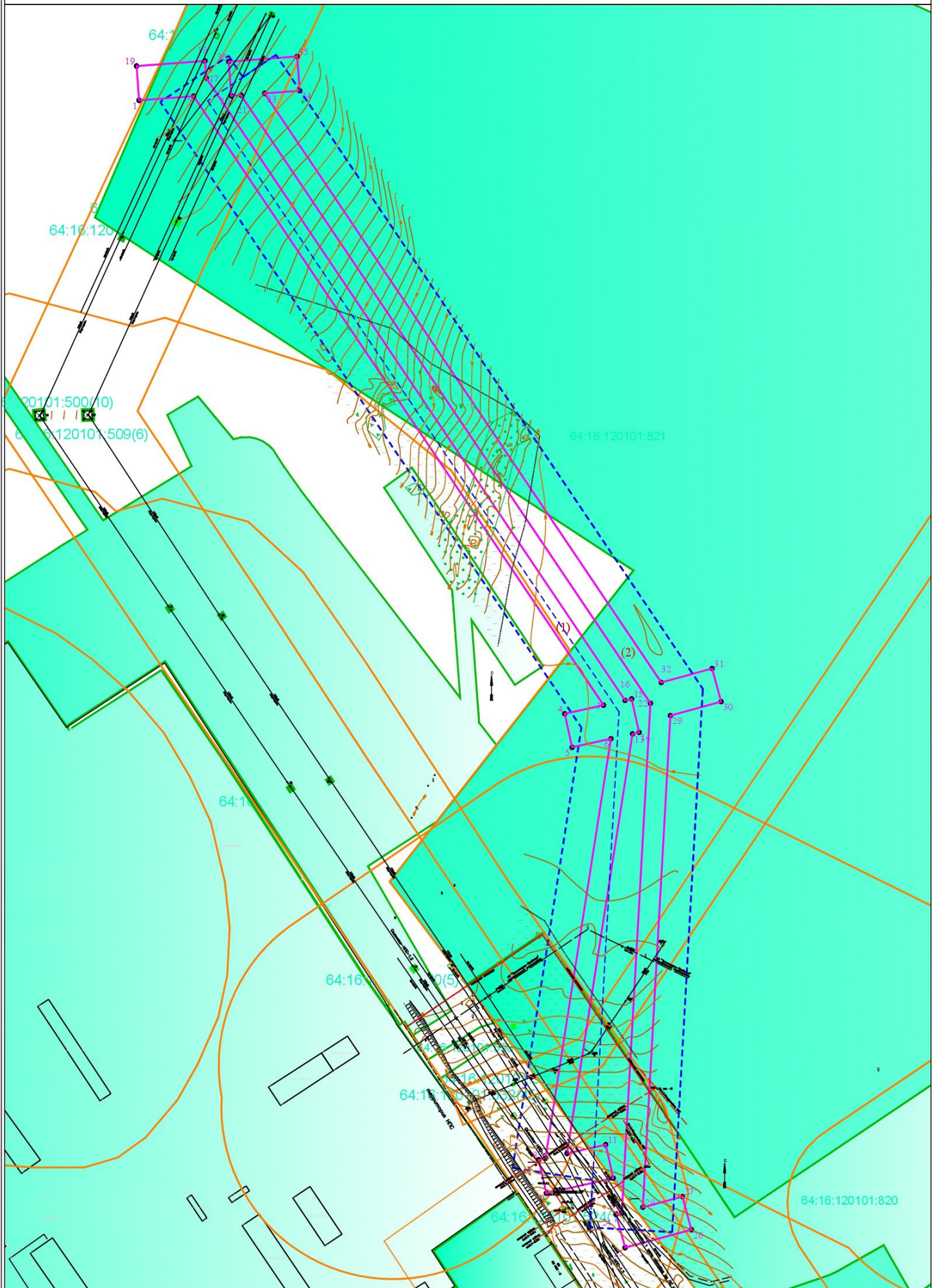
Условные обозначения



границы публичного сервитута на время реконструкции



границы публичного сервитута на время эксплуатации (охранная зона)



Условные обозначения представлены на листе 1

Масштаб 1:2000
Используемые условные знаки и обозначения
2398-00309-ППМТ.Т 4.

Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"

4.1 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 разработан с учетом ранее разработанных, согласованных и утвержденных документов территориального планирования, разработанной ранее проектной документации:

- Схемой территориального планирования Саратовской области, от 2022г.;
- Правилами землепользования и застройки МО «Город Саратов»;
- Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001г № 136-ФЗ;
- Водным кодексом РФ от 03.06.2006 г № 74-ФЗ;
- Лесным кодексом РФ от 04.12.2006 г № 200-ФЗ;
- Приказ Минрегиона России от 19.04.2013 N 169 Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации (Методические рекомендации по подготовке проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации>3. Методические рекомендации по подготовке проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации>3.1. Методологическая основа подготовки проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации>3.1.3. Виды объектов регионального значения, необходимые для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации)
- Постановлением правительства РФ № 486 от 11 августа 2003 об утверждении правил определения 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;
- Постановлением правительства РФ № 717от 02.09.2009 г «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- Постановлением правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (в редакции Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 г № 476, от 26.08.2013 г № 736, от 17.05.2016 № 444, от 21.12.2018 г № 1622);
- Положением о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов (утверждено Постановлением Правительства РФ № 564 от 12.05.2017 г);

Проект планировки и межевания территории линейного объекта «Реконструкция (переустройство) ВЛ-110кВ Распределительная – Красноармейск 1 цепь отпайка на ПС НПС – 1,2 и ВЛ 110 кВ Сельмаш – НПС 1,2 (соглашение о компенсации с АО «Транснефть – Приволга» № 2291-001292)». Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

- Федеральным законом от 02.08.2019 г № 283–ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и другими строительными нормами, и правилами, и действующими нормативными актами Российской Федерации;*
- Лесным планом Саратовской области на 2019–2028 годы, утвержденным постановлением Губернатора Саратовской области №590 от 29.12.2018 г;*
- Лесохозяйственным регламентом ГКУ СО «Саратовское областное лесничество» Саратовского лесничества Саратовской области, утвержденным Приказом Министра Природных ресурсов и экологии Саратовской области от 06.07.2018 г № 498 (ред. от 12.09.2018 г., Приказ № 786, ред. Приказ от 29.04.19 г №332);*
- Приказом Рослесхоза от 17.10. 2008 г № 317 «Об определении количества лесничеств на территории Саратовской области и установления их границ».*

Согласно ст. 36 п.4 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 не устанавливаются.

4.2 Обоснование способа образования земельного участка

Настоящим проектом планировки и межевания территории предусмотрено установление публичного сервитута. земельных участков:

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122–ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» «сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого 14 имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельного участка. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения». Предложения для установления границ зон действия публичных сервитутов, обременений и ограничений, согласно проекту межевания, предлагаемых на территории смежных участков, предусмотрены в соответствии с согласием, содержащим технические требования и условия

Сформированные границы публичного сервитута позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен для оформления в органах кадастрового учета в установленном порядке.

4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Расчёт размеров земельных участков для размещения линейного объекта выполнен в соответствии с постановлением правительства РФ № 486 от 11 августа 2003 «Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети» и «Нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38–750 Кв» №14278тм–т1 от 01.06.1994 г.

Настоящие Правила, разработанные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, устанавливают порядок определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи всех классов напряжения и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности этих линий.

Воздушная линия электропередачи (линия связи, обслуживающая электрическую сеть) размещается на обособленных земельных участках, отнесенных в установленном порядке к землям промышленности и иного специального назначения или землям поселений и предназначенных для установки опор указанных линий.

Конкретные размеры публичного сервитута для осуществления указанных работ определяются в соответствии с проектной документацией с учетом принятой технологии производства монтажных работ, условий и методов строительства.

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

В рамках данного проекта в соответствии с пунктом 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено установление публичного сервитута для реконструкции объекта: «Реконструкция (переустройство) ВЛ-110кВ Распределительная – Красноармейск 1 цепь отпайка на ПС НПС – 1,2 и ВЛ 110 кВ Сельмаш – НПС 1,2 (соглашение о компенсации с АО «Транснефть – Приволга» № 2291-001292)» в рамках реконструкции части существующего инженерного сооружения – высоковольтная линия ВЛ-110 КВ «РП-Красноармейск I, II цепи». Высоковольтная линия 110 кВ «РП-Красноармейск – I, II цепи». Высоковольтная линия 110 кВ «РП- Красноармейск I» (от п/ст РП до п/ст Красноармейск) – протяженность 52915 п.м Отпайка на Луганск I цепь (от опоры №275 ВЛ 110кВ РП – Красноармейск I цепь до п/ст Луганск) – протяженность 150 п.м Отпайка на Паницкая I цепь (от опор №272 ВЛ 110кВ РП – Красноармейск I цепь до п/ст Паницкая) – протяженность 9974

Проект планировки и межевания территории линейного объекта «Реконструкция (переустройство) ВЛ-110кВ Распределительная – Красноармейск 1 цепь отпайка на ПС НПС – 1,2 и ВЛ 110 кВ Сельмаш – НПС 1,2 (соглашение о компенсации с АО «Транснефть – Приволга» № 2291-001292)». Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

п.м Отпайка на НПС 1,2 (от опоры №409 ВЛ 110 кВ РП – Красноармейск I цепь до п/ст НПС 1,2)– протяженность – –5860 п.м Высоковольтная линия 110 кВ “РП– Красноармейск II– цепь”(от п/ст Красноармейск)– протяженность 59327 п.м Отпайка на Луганск II цепь (от опоры №289 ВЛ 110кВ РП– Красноармейск I цепь до п/ст Луганск) – протяженность 2150 п.м отпайка на Сельмаш (от опоры №431 ВЛ 110кВ РП – Красноармейск II до п/ст Сельмаш) – протяженность 3800 п.м Отпайка на Паницкая II цепь (от опор №276 ВЛ 110кВ РП – Красноармейск II цепь до п/ст Паницкая) – протяженность 7650 п.м., в отношении земельных участков с кадастровыми номерами:

– 64:16:120101:820 (местоположение: Саратовская область, Красноармейский р-н, Карамышское МО);

– 64:16:120101:821(местоположение: Саратовская область, Красноармейский р-н, Карамышское МО);

Обоснование необходимости установления публичного сервитута: публичный сервитут устанавливается сроком на 3 года в отношении земельных участков и (или) земель для реконструкции объекта: «Реконструкция (переустройство) ВЛ-110кВ Распределительная – Красноармейск 1 цепь отпайка на ПС НПС – 1,2 и ВЛ 110 кВ Сельмаш – НПС 1,2 (соглашение о компенсации с АО «Транснефть – Приволга» № 2291-001292)» (зарегистрировано право собственности ПАО «Россети Волга», о чём в ЕГРН сделана запись от 29.04.2008г. №64–64–11/262/2008–188 (свидетельство о государственной регистрации права 64–АД №583227 от 29.12.2014г., выданное повторно взамен свидетельства 64 АБ №939623 от 30.04.2008г.), в рамках реконструкции части существующего инженерного сооружения– высоковольтная линия ВЛ–110 КВ “РП– Красноармейск I,II цепи”.Высоковольтная линия 110 кВ “РП–Красноармейск– I,II цепи”. Высоковольтная линия 110 кВ “РП– Красноармейск I” (от п/ст РП до п/ст Красноармейск)– протяженность 52915 п.м Отпайка на Луганск I цепь (от опоры №275 ВЛ 110кВ РП – Красноармейск I цепь до п/ст Луганск)– протяженность 150 п.м Отпайка на Паницкая I цепь (от опор №272 ВЛ 110кВ РП – Красноармейск I цепь до п/ст Паницкая) – протяженность 9974 п.м Отпайка на НПС 1,2 (от опоры №409 ВЛ 110 кВ РП – Красноармейск I цепь до п/ст НПС 1,2)– протяженность – –5860 п.м Высоковольтная линия 110 кВ “РП– Красноармейск II– цепь”(от п/ст Красноармейск)– протяженность 59327 п.м Отпайка на Луганск II цепь (от опоры №289 ВЛ 110кВ РП– Красноармейск I цепь до п/ст Луганск) – протяженность 2150 п.м отпайка на Сельмаш (от опоры №431 ВЛ 110кВ РП – Красноармейск II до п/ст Сельмаш) – протяженность 3800 п.м Отпайка на Паницкая II цепь (от опор №276 ВЛ 110кВ РП – Красноармейск II цепь до п/ст Паницкая) – протяженность 7650 п.м, являющегося объектом местного значения.

Срок публичного сервитута на время реконструкции– 3 года , Общая площадь публичного сервитута линейного объекта «Реконструкция (переустройство) ВЛ–110кВ Распределительная – Красноармейск 1 цепь отпайка на ПС НПС – 1,2 и ВЛ 110 кВ Сельмаш –

Проект планировки и межевания территории линейного объекта «Реконструкция (переустройство) ВЛ-110кВ Распределительная – Красноармейск 1 цепь отпайка на ПС НПС – 1,2 и ВЛ 110 кВ Сельмаш – НПС 1,2 (соглашение о компенсации с АО «Транснефть – Приволга» № 2291-001292)». Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

НПС 1,2 (соглашение о компенсации с АО «Транснефть – Приволга» № 2291-001292)» на время реконструкции– 21383кв.м.

Срок публичного сервитута на время эксплуатации– 49 лет , Общая площадь публичного сервитута линейного объекта «Реконструкция (переустройство) ВЛ-110кВ Распределительная – Красноармейск 1 цепь отпайка на ПС НПС – 1,2 и ВЛ 110 кВ Сельмаш – НПС 1,2 (соглашение о компенсации с АО «Транснефть – Приволга» № 2291-001292)» на время эксплуатации – 55510кв.м.