

АО «Новгородземпредприятие»

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

**«Строительство ВЛз-10кВ протяженностью 5 км от опоры №306 ВЛ10кВ Л-5
ПС 35/10кВ «Передольская», ТП-25кВА/10/0,4кВ, ВЛИ-0,4 кВ
протяженностью 0,010 км от проектируемой ТП, установка 3-х фазного
прибора учета 1 комп. для электроснабжения ЭПУ из заявки по адресу
н.п. Воронино Батецкого района Новгородской области
(заявитель: филиал РТРС Новгородский ОРТПЦ)»**

Том 4

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

Генеральный директор



Т.А.Северцева

Великий Новгород, 2023 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 и зон планируемого размещения линейных объектов
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, особо охраняемых природных территорий, лесничеств
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: «Строительство ВЛз-10кВ протяженностью 5 км от опоры №306 ВЛ10кВ Л-5 ПС 35/10кВ «Передольская», ТП-25кВА/10/0,4кВ, ВЛИ-0,4 кВ протяженностью 0,010 км от проектируемой ТП, установка 3-х фазного прибора учета 1 комп. для электроснабжения ЭПУ из заявки по адресу н.п. Воронино Батецкого района Новгородской области (заявитель: филиал РТРС Новгородский ОРТПЦ)». (Приложение 1)
2	Приказ Новгородского филиала ПАО «Россети Северо-Запад» №432 от 16.10.2023 «О принятии решения по подготовке документации по планировке территории» (Приложение 2)
3	Технический отчет инженерных изысканий на проектирование трасс электроснабжения (Приложение 3)

№ 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 образуемых земельных участков
2	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.
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
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	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта
5	Материалы согласования и утверждения ППТ и ПМ

№ 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
3	Чертеж границ лесничеств, участковых 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

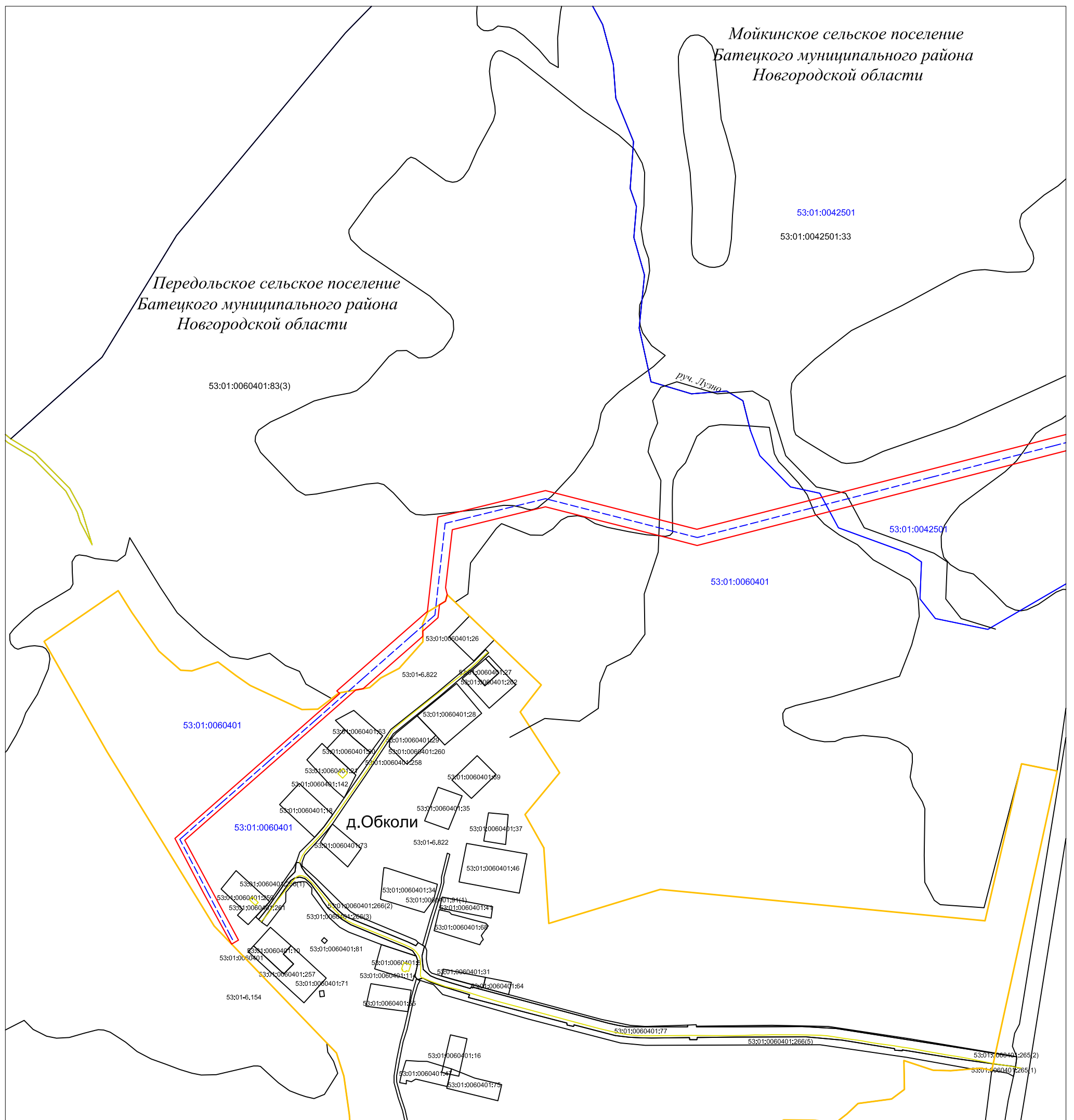
№ п.п.	Наименование документов и материалов	Стр.
Том 4. Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.		7
1	Чертеж границ существующих земельных участков и местоположение объектов капитального строительства	8
2	Чертеж границ с особыми условиями использования территории	12
3	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов	16
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.		18
1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным размерам земельных участков	19
2	Обоснования способа образования земельного участка	21
3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	21
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	22

Раздел 3.

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

Мойкинское сельское поселение
Батецкого муниципального района
Новгородской области

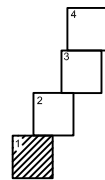
Передольское сельское поселение
Батецкого муниципального района
Новгородской области



Условные обозначения:

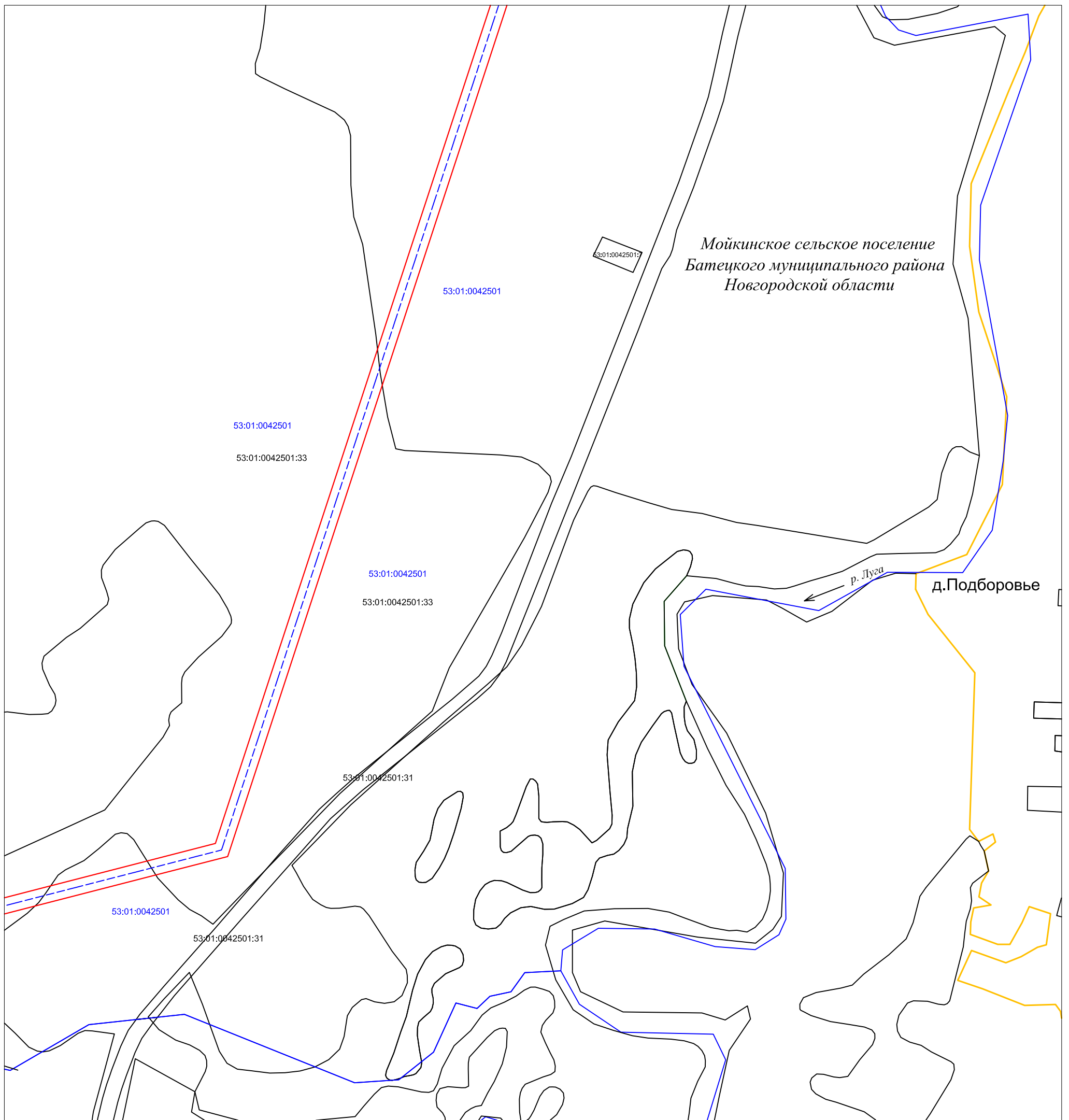
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- проектируемая линия электропередачи
- существующие объекты капитального строительства
- граница населенных пунктов
- 53:01:0042501 — номер кадастрового квартала
- 53:01:0042501:33 — кадастровый номер земельного участка
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

Схема расположения листов



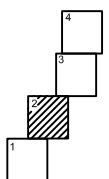
53:01:0042501:33 — кадастровый номер земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
						Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта "Строительство ВЛ-10кВ протяженностью 5 км от опоры №306 ВЛ-10кВ Л-5 ПС 35/10кВ "Передольская", ТП-25 кВА/10/0,4кВ, ВЛИ-0,4 кВ протяженностью 0,010км от проектируемой ТП, установка 3-х фазного прибора учета 1 комп. для электроснабжения ЭПУ из заявки по адресу н.п.Воронино Батецкого района Новгородской области (заявитель: Филиал РТРС Новгородский ОРТПЦ)"			
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						Графическая часть	ПП и ПМ	1	4
						Чертеж границ существующих земельных участков и местоположение объектов капитального строительства	АО "Новгородземпредприятие"		
					Разработал				
						М 1:5000			



Условные обозначения:

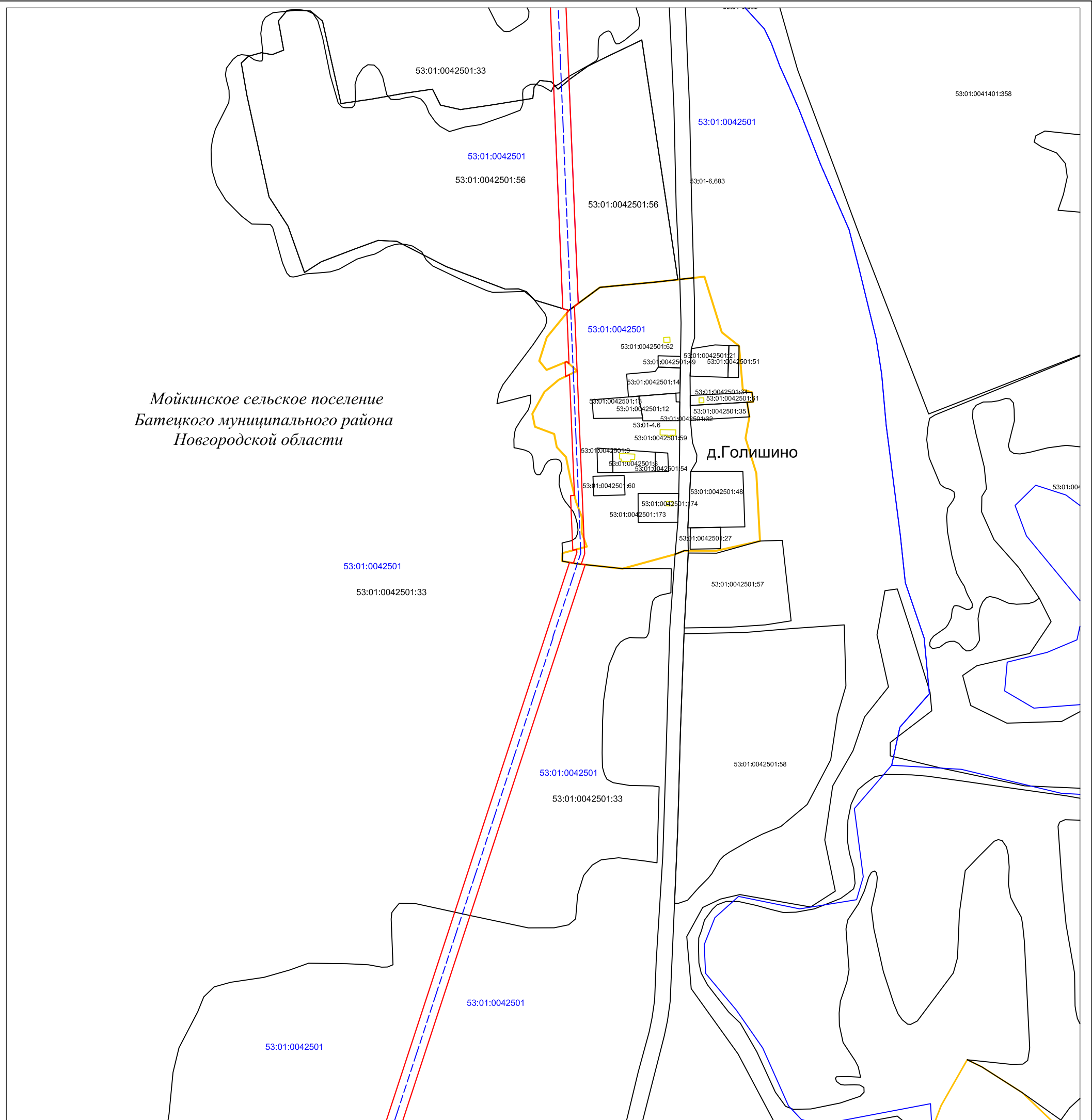
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- проектируемая линия электропередачи
- существующие объекты капитального строительства
- граница населенных пунктов
- 53:01:0042501 - номер кадастрового квартала
- 53:01:0042501:33 - кадастровый номер земельного участка
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН



								Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта "Строительство ВЛ-10кВ протяженностью 5 км от опоры №306 ВЛ-10кВ Л-5 ПС 35/10кВ "Передольская", ТП-25 кВА/10/0,4кВ, ВЛИ-0,4 кВ протяженностью 0,010км от проектируемой ТП, установка 3-х фазного прибора учета 1 комп. для электроснабжения ЭПУ из заявки по адресу н.п.Воронино Батецкого района Новгородской области (заявитель: Филиал РТРС Новгородский ОРТПЦ)"			
	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть			Стадия ПП и ПМ	Лист 2	Листов 4
	Рук.пр.отдела	Михайлова Н.А.				Чертеж границ существующих земельных участков и местоположение объектов капитального строительства М 1:5000			АО "Новгородземпредприятие"		
	Разработал	Яковлева Е.В.									

Мойкинское сельское поселение
Батецкого муниципального района
Новгородской области

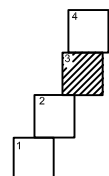
д. Голишино



Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- проектируемая линия электропередачи
- существующие объекты капитального строительства
- граница населенных пунктов
- 53: 01: 0042501 — номер кадастрового квартала
- 53: 01: 0042501: 33 — кадастровый номер земельного участка
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

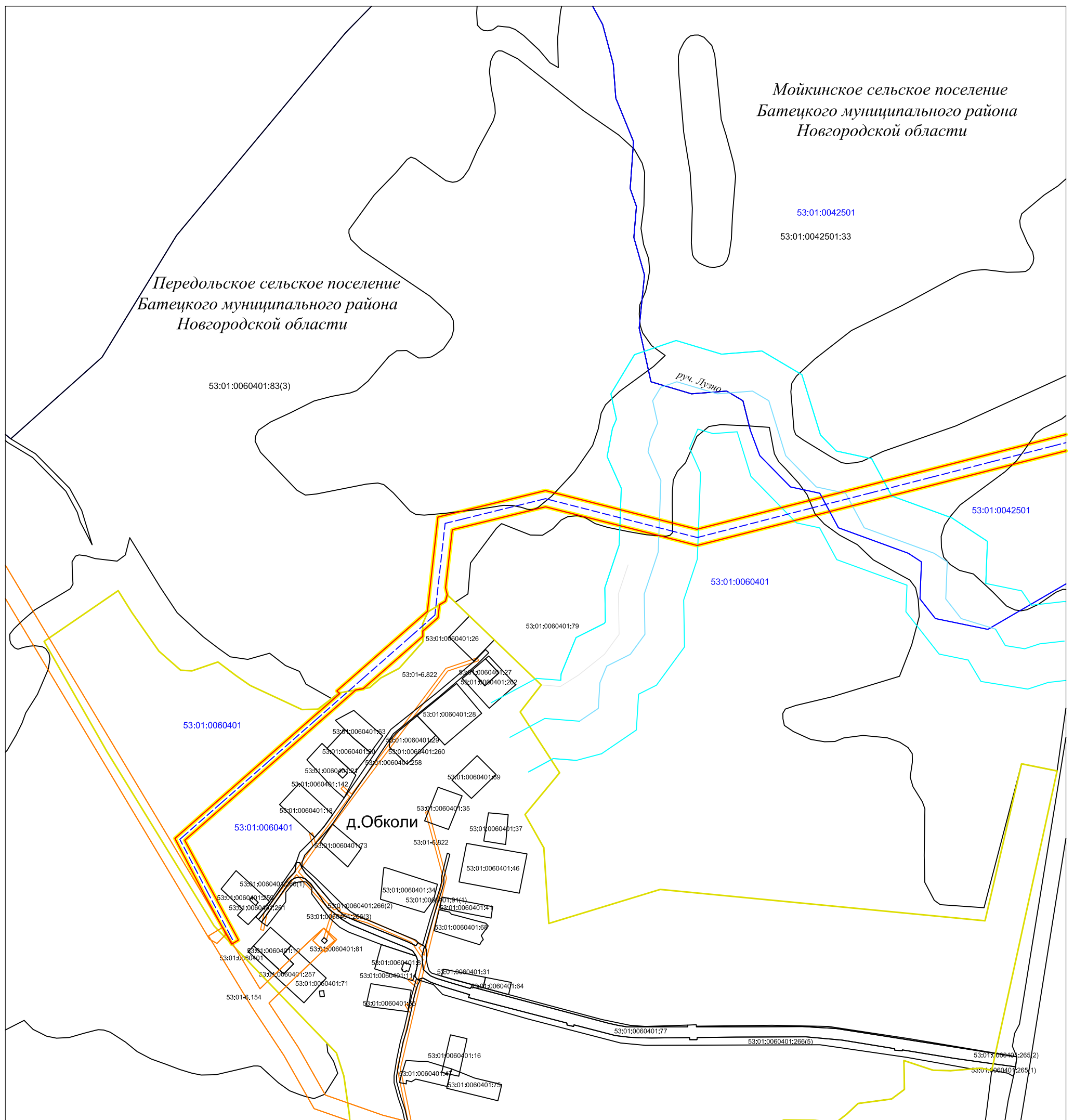
Схема расположения листов



Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта "Строительство ВЛз-10кВ протяженностью 5 км от опоры №306 ВЛ-10кВ Л-5 ПС 35/10кВ "Передольская", ТП-25 кВА/10/0,4кВ, ВЛИ-0,4 кВ протяженностью 0,010км от проектируемой ТП, установка 3-х фазного прибора учета 1 комп. для электроснабжения ЭПУ из заявки по адресу н.п.Воронино Батецкого района Новгородской области (заявитель: Филиал РТРС Новгородский ОРТПЦ)"			
					Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
						ПП и ПМ	3	4
					Чертеж границ существующих земельных участков и местоположение объектов капитального строительства М 1:5000	АО "Новгородземпредприятие"		
						формат А3		

Мойкинское сельское поселение
Батецкого муниципального района
Новгородской области

Передольское сельское поселение
Батецкого муниципального района
Новгородской области



Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- проектируемая линия электропередачи
- граница зоны с особыми условиями использования территории, подлежащая установлению в связи с размещением ВЛ

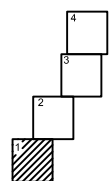
Граница зоны с особыми условиями использования территории:

- зона публичного сервитута
- водоохранная зона
- граница населенных пунктов
- 53:01:0060401 — номер кадастрового квартала
- 53:01:0060401:83(3) — кадастровый номер земельного участка
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

Примечание:

1. Согласно Генеральному плану Передольского и Мойкинского сельских поселений Батецкого муниципального района, особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия в зоне планируемого размещения линейного объекта отсутствуют.

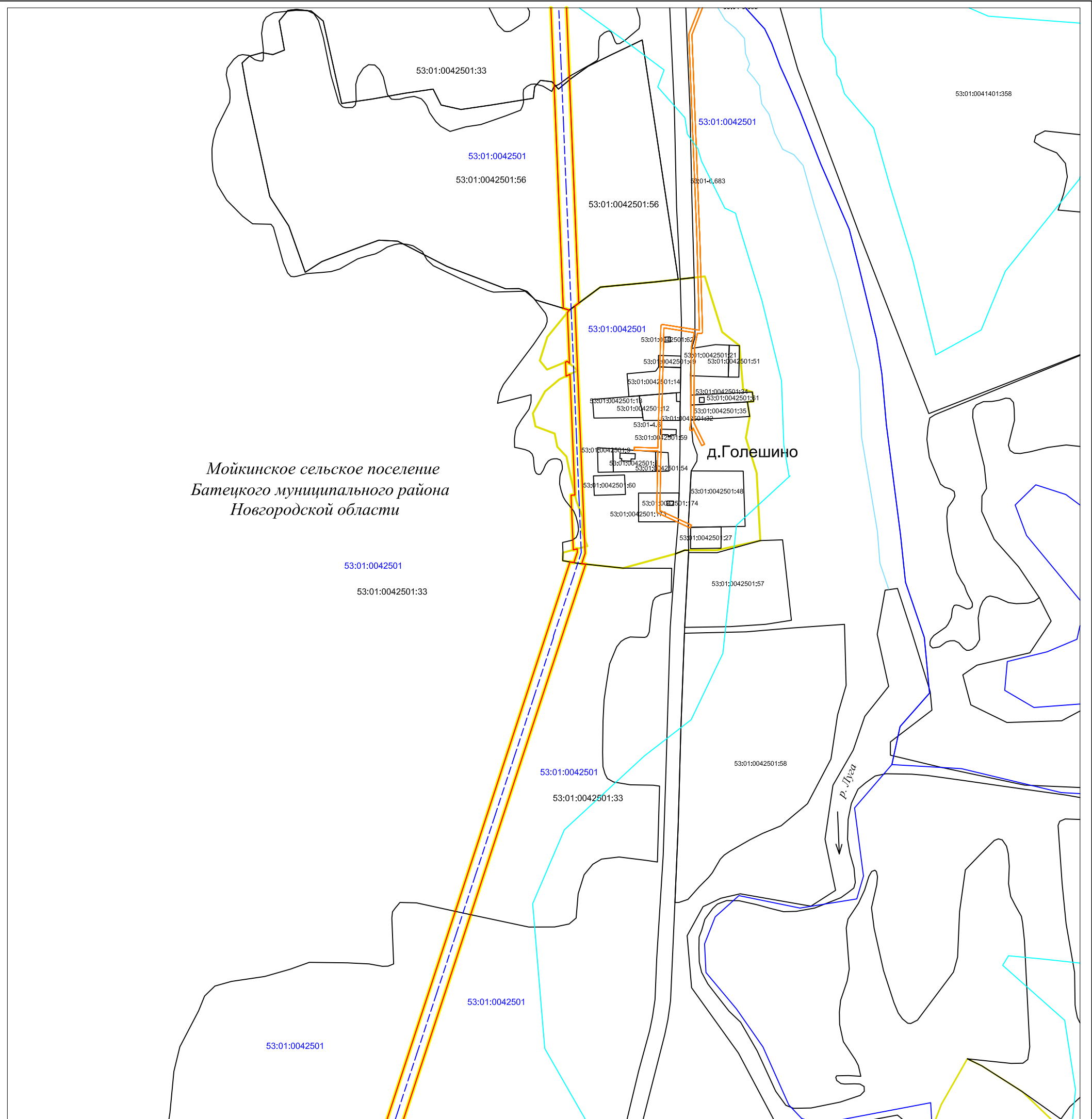
Схема расположения листов



Изм.	Кол.уч.	Лист	N гок	Подпись	Дата				
						Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта "Строительство ВЛ-10кВ протяженностью 5 км от опоры №306 ВЛ-10кВ Л-5 ПС 35/10кВ "Передольская", ТП-25 кВА/10/0,4кВ, ВЛИ-0,4 кВ протяженностью 0,010км от проектируемой ТП, установка 3-х фазного прибора учета 1 комп. для электроснабжения ЭПУ из заявки по адресу н.п.Воронино Батецкого района Новгородской области (заявитель: Филиал РТРС Новгородский ОРТПЦ)"			
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						Графическая часть	ПП и ПМ	1	4
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:5000	АО "Новгородземпредприятие"		
					Рук.пр.отдела Михайлова Н.А.				
						Разработал Яковлева Е.В.			

Мойкинское сельское поселение
Батецкого муниципального района
Новгородской области

д.Голешино



Примечание:

1. Согласно Генеральному плану Передольского и Мойкинского сельских поселений Батецкого муниципального района, особо охраняемые природные территории в зоне планируемого размещения линейного объекта отсутствуют.

Условные обозначения:

— граница зоны планируемого размещения линейного объекта

— проектируемая линия электропередачи

Граница зоны с особыми условиями использования территории:

— зона публичного сервитута

— водоохранная зона

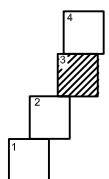
— граница населенных пунктов

53:01:0042501 — номер кадастрового квартала

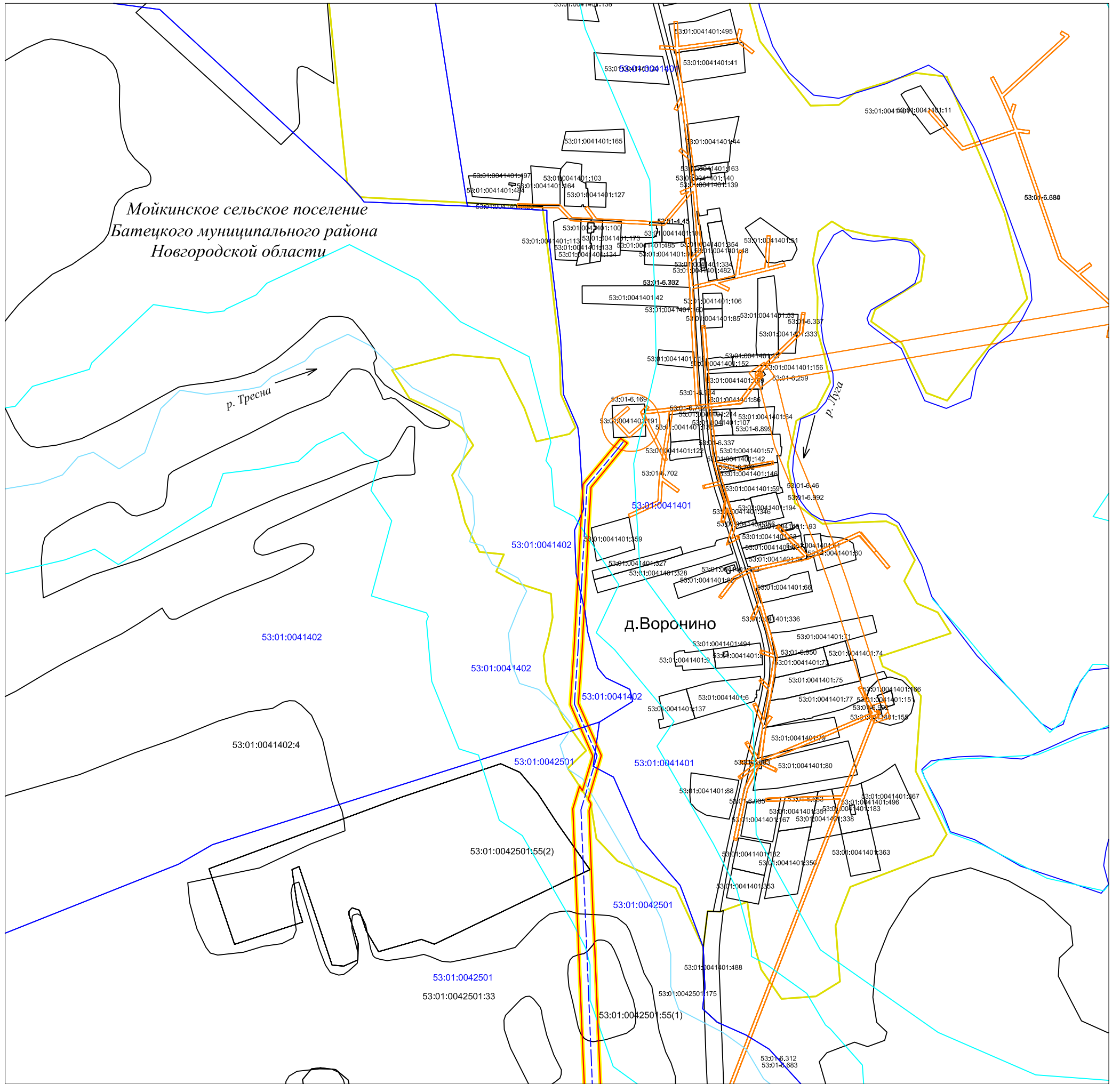
53:01:0042501:33 — кадастровый номер земельного участка

— граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

Схема расположения листов



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта "Строительство ВЛ-10кВ протяженностью 5 км от опоры №306 ВЛ-10кВ Л-5 ПС 35/10кВ "Передольская", ТП-25 кВА/10/0,4кВ, ВЛИ-0,4 кВ протяженностью 0,010км от проектируемой ТП, установка 3-х фазного прибора учета 1 комп. для электроснабжения ЭПУ из заявки по адресу н.п.Воронино Батецкого района Новгородской области (заявитель: Филиал РТРС Новгородский ОРТПЦ)"			
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							ПП и ПМ	3	4
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:5000	АО "Новгородземпредприятие"		
							формат А3		
Рук.пр.отдела				Михайлова Н.А.					
Разработал				Яковлева Е.В.					



Мойкинское сельское поселение
Батецкого муниципального района
Новгородской области

д. Воронино

Примечание:

1. Согласно Генеральному плану Передольского и Мойкинского сельских поселений Батецкого муниципального района, особо охраняемые природные территории в зоне планируемого размещения линейного объекта отсутствуют.

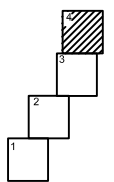
Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- проектируемая линия электропередачи

Граница зоны с особыми условиями использования территории:

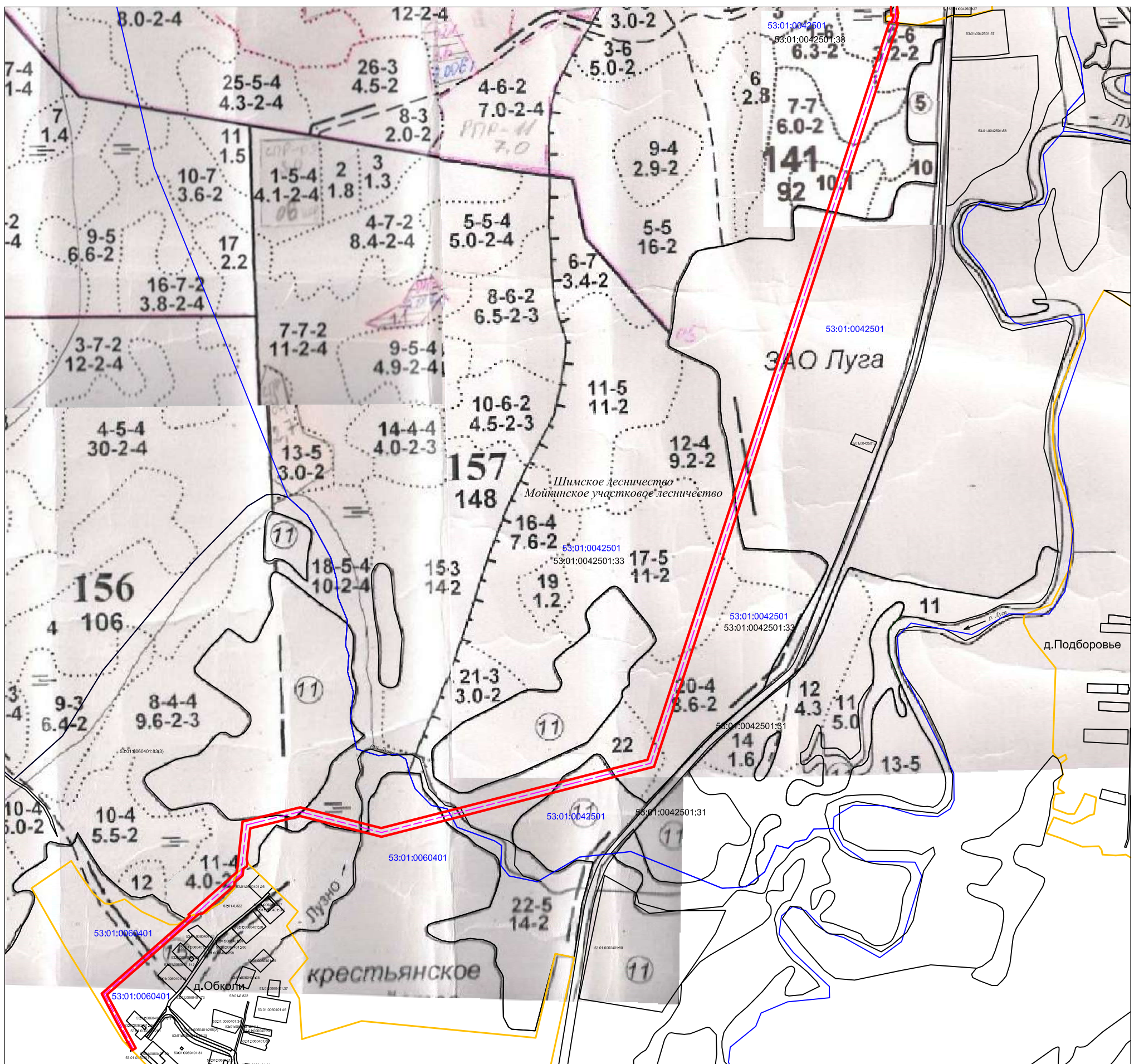
- зона публичного сервитута
- водоохранная зона
- граница населенных пунктов
- 53: 01: 0042501 — номер кадастрового квартала
- 53: 01: 0042501: 33 — кадастровый номер земельного участка
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

Схема расположения листов



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта "Строительство ВЛ-10кВ протяженностью 5 км от опоры №306 ВЛ-10кВ Л-5 ПС 35/10кВ "Передольская", ТП-25 кВА/10/0,4кВ, ВЛИ-0,4 кВ протяженностью 0,010км от проектируемой ТП, установка 3-х фазного прибора учета 1 комп. для электроснабжения ЭПУ из заявки по адресу н.п.Воронино Батецкого района Новгородской области (заявитель: Филиал РТРС Новгородский ОРТПЦ)"	Стадия	Лист	Листов
							Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть	ПП и ПМ	4
Разработал				Яковлева Е.В.		Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1: 5000	АО "Новгородземпредприятие"		

формат А3



Условные обозначения:

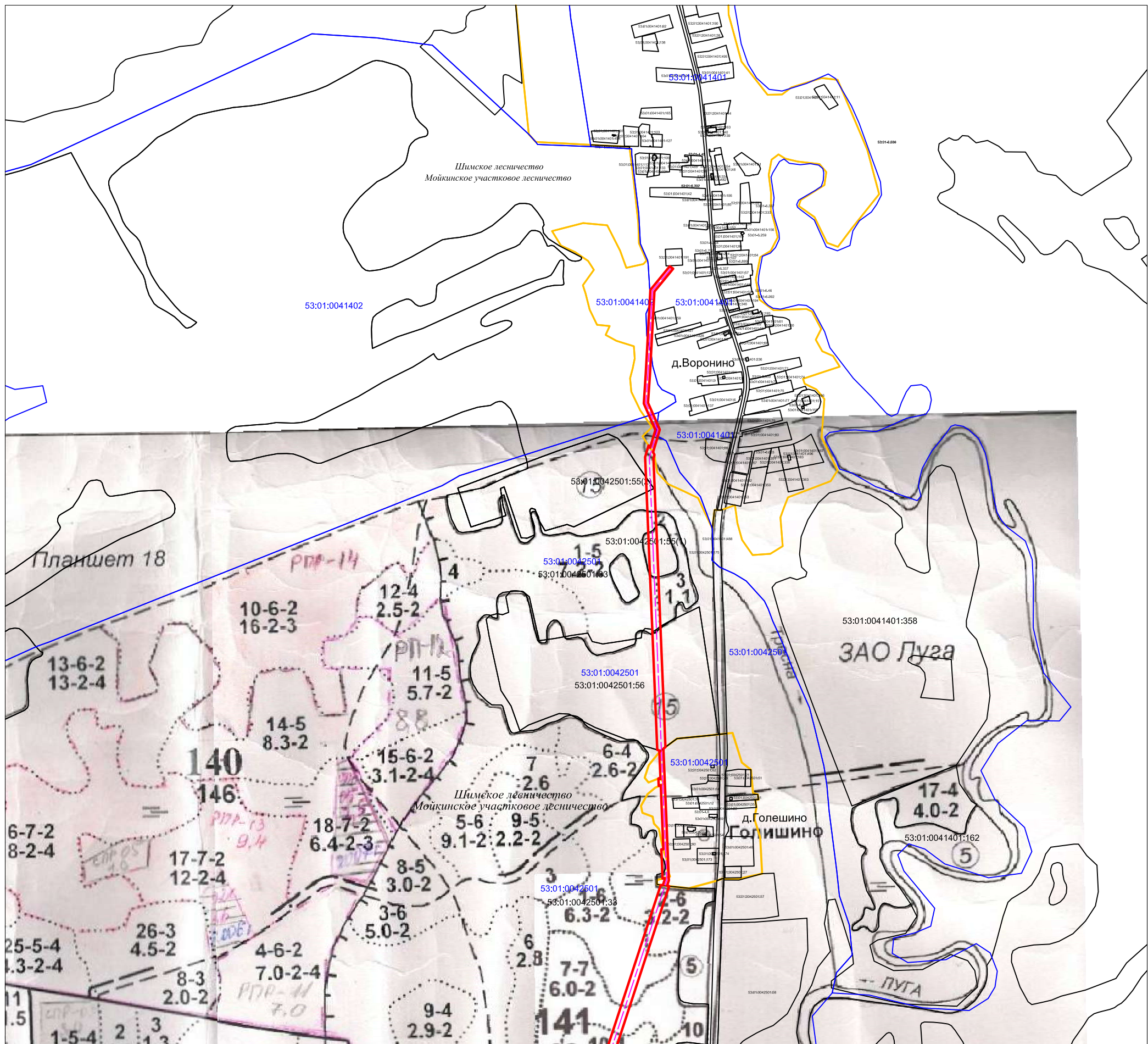
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- проектируемая линия электропередачи ВЛ–10кВ
- граница лесного квартала
- $\frac{157}{148}$ — номер лесного квартала, площадь, га
- $\frac{14}{1.6}$ — номер лесотаксационного выдела, площадь, га
- граница лесотаксационного выдела
- граница земельного участка, сведения о котором содержится в ЕГРН

53:01:0042501:33– кадастровый номер земельного участка
сведения о котором содержится в ЕГРН

Схема расположения листов



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
						Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта "Строительство ВЛз 10кВ протяженностью 8,5 км от ВЛ 10кВ Л-3 ПС 110/10кВ "Вишерская", строительство ТП 63–10/0,4кВ, строительство ВЛИ–0,4кВ протяженностью 0,400км, установка 3–х (1шт.), 1(1шт.) фазного узла учета 2 комп. для электроснабжения ЭПУ по адресу н.п.Папоротно Маловишерского района Новгородской области (заявитель: Карамышева АА и др)"			
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
						Рук.пр.отдела Михайлова Н.А.	ПП и ПМ	1	2
						Разработал Яковлева Е.В.	АО "Новгородземпредприятие"		
						Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов М 1:10000			



Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- проектируемая линия электропередачи ВЛ—10кВ
- граница лесного квартала
- $\frac{157}{148}$ — номер лесного квартала, площадь, га
- $\frac{14}{1.6}$ — номер лесотаксационного выдела, площадь, га
- — граница лесотаксационного выдела
- граница земельного участка, сведения о котором содержится в ЕГРН

Схема расположения листов



53:01:0023301:2 — кадастровый номер земельного участка
сведения о котором содержится в ЕГРН

						Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта "Строительство ВЛз 10кВ протяженностью 8,5 км от ВЛ 10кВ Л-3 ПС 110/10кВ "Вишерская", строительство ТП 63—10/0,4кВ, строительство ВЛИ—0,4кВ протяженностью 0,400км, установка 3-х (1шт.), 1(1шт.) фазного узла учета 2 комп. для электроснабжения ЭПУ по адресу н.п.Папоротно Маловишерского района Новгородской области (заявители: Карамышева АА и др)"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						Графическая часть	ПП и ПМ	2	2
Рук.пр.отдела				Михайлова Н.А.		Чертеж границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов	АО "Новгородземпредприятие"		
Разработал				Яковлева Е.В.		М 1:10000			

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

В рамках реализации инвестиционной программы 2016-2025гг. Новгородский филиал ПАО «МРСК Северо-Запада» осуществляет технологическое присоединение к электрическим сетям энергопринимающих устройств.

Цель проектирования: присоединение к цифровой радиотелевизионной передающей станции (ЦРТПС) расположенной в д. Воронино (ЗУ 53:01:0041401:191). Назначение линейных объектов – передача электроэнергии напряжением 10кВ.

Цель разработки проекта межевания территории – определение местоположения границ образуемых земельных участков, частей земельных участков, под строительство линейного объекта «Строительство ВЛЗ-10кВ протяженностью 5 км от опоры №306 ВЛ10кВ Л-5 ПС 35/10кВ «Передольская», ТП-25кВА/10/0,4кВ, ВЛИ-0,4 кВ протяженностью 0,010 км от проектируемой ТП, установка 3-х фазного прибора учета 1 комп. для электроснабжения ЭПУ из заявки по адресу н.п. Воронино Батецкого района Новгородской области (заявитель: филиал РТРС Новгородский ОРТПЦ)».

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков обусловлено местоположением начальной и конечной точек объекта строительства. Границы образуемых земельных участков и частей земельных участков устанавливаются по границам смежных земельных участков, границам отвода земель для строительства линейного объекта.

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

Назначение линейных объектов – передача электроэнергии напряжением 10кВ.

Проектом предусматривается:

1. Строительство ВЛЗ-10кВ от Л-5 ПС 35/10кВ «Передольская» в следующих объемах:
 - Строительство ВЛЗ-10кВ от опоры №295 ВЛ-10кВ Л-5 ПС 35/10кВ «Передольская» ориентировочным сечением провода 50 мм² и длиной 5 км.
 - Установка линейного разъединителя 10 кВ перед проектируемой ТП-10/0,4кВ.
2. Строительство ТП-10/0,4кВ «Воронино-4» от ВЛ-10кВ Л-5 ПС 35/10кВ «Передольская» в следующих объемах:

- Строительство ТП-10/0,4кВ «Воронино-4» с трансформатором ориентировочной мощностью 25кВА.

3. Строительство ВЛИ-0,4кВ Л-1 от проектируемой ТП-10/0,4кВ «Воронино-4» в следующих объемах:

- Строительство ВЛИ-0,4кВ Л-1 от проектируемой ТП-10/0,4кВ «Воронино-4» ориентировочным сечением провода 50мм² и длиной 0,010 км до границы участка заявителя.

4. Монтаж узла коммерческого учета 0.4кВ в следующих объемах:

- Монтаж 3-х фазного прибора учёта 0,4кВ на проектируемой опоре ВЛИ-0,4кВ Л-1 ТП-10/0,4 кВ «Воронино-4» 1 комп.

Строительство участка ВЛз-10кВ протяженностью 5 км от опоры №306 ВЛ10кВ Л-5 ПС 35/10кВ «Передольская», ТП-25кВА/10/0,4кВ, ВЛИ-0,4 кВ протяженностью 0,010 км от проектируемой ТП, определено по землям населенных пунктов (д.Обколи, д.Голешино, д.Воронино), землям лесного фонда (Шимское лесничество, Мойкинское участковое лесничество), землям сельскохозяйственного назначения (Администрации Батецкого муниципального района, Вьюркова В.Н.).

Согласно п. 3 ч.4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ 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 РФ.

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 отвода определена 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".

При определении границ местоположения образуемого земельного участка с учетом требований к образуемым земельным участкам при строительстве ВЛ 10 кВ ширина полосы отвода по землям лесного фонда составила 20 метров, по землям населенных пунктов 10 метров, а в стесненных условиях по застроенной территории 4 метра.

2. Обоснование способа образования земельного участка

В проекте межевания предусматривается образования земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и образования части (частей) земельного участка.

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 25.10.2001 г. №136-ФЗ 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. № 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

Данным проектом межевания территории предусмотрено определение границ публичного сервитута подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации. В соответствии со ст. 39.37 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в том числе в целях строительства, реконструкция, эксплуатация, капитальный ремонт объектов электросетевого хозяйства. Публичный сервитут устанавливается по границе зоны планируемого размещения линейного объекта исходя из назначения и категории земель на всем протяжении трассы проектируемой ВЛ.

В соответствии с зоной планируемого размещения линейного объекта «Строительство ВЛз-10кВ протяженностью 5 км от опоры №306 ВЛ10кВ Л-5 ПС 35/10кВ «Передольская», ТП-25кВА/10/0,4кВ, ВЛИ-0,4 кВ протяженностью 0,010 км от проектируемой ТП, установка 3-х фазного прибора учета 1 комп. для электроснабжения ЭПУ из заявки по адресу н.п. Воронино Батецкого района Новгородской области (заявитель: филиал РТРС Новгородский ОРТПЦ)» предусмотрено установление публичного сервитута на основании п 1 ст. 39.37 Земельного кодекса РФ площадью – 88964 кв.м..