

Документация по планировке территории

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта энергетики регионального значения: «Перемычка от ВЛ 330 кВ Южная -Фрунзенская к ВЛ 110 кВ Курская - Волокно с отпайкой на ПС ПТФ» в рамках реализации инвестиционного проекта ПАО «Россети»: «Строительство аварийной перемычки от ВЛ 330 кВ Белгород - Лебеди к ОРУ 110 кВ ПС 330 кВ Белгород и ОРУ 110 кВ ПС 330 кВ Лебеди с выполнением заходов проводом АС 300; от ВЛ 330 кВ Южная - Фрунзенская к ВЛ 110 кВ Курская - Волокно с отпайкой на ПС ПТФ проводом АС 150 и ВЛ 110 кВ Фрунзенская - Томаровка № 2»

Том 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графическая часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Пояснительная записка

Общество с ограниченной ответственностью
«НОВИКОМ»

ОГРН 1083123022058, ИНН 3123190910, КПП 312301001

тел/факс (4722) 26-14-62
e-mail: belnovikom@yandex.ru
www.belnovikom.ru

Документация по планировке территории

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта энергетики регионального значения: «Перемычка от ВЛ 330 кВ Южная -Фрунзенская к ВЛ 110 кВ Курская - Волокно с отпайкой на ПС ПТФ» в рамках реализации инвестиционного проекта ПАО «Россети»: «Строительство аварийной перемычки от ВЛ 330 кВ Белгород - Лебеди к ОРУ 110 кВ ПС 330 кВ Белгород и ОРУ 110 кВ ПС 330 кВ Лебеди с выполнением заходов проводом АС 300; от ВЛ 330 кВ Южная - Фрунзенская к ВЛ 110 кВ Курская - Волокно с отпайкой на ПС ПТФ проводом АС 150 и ВЛ 110 кВ Фрунзенская - Томаровка № 2»

**Том 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Графическая часть**

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

Директор



Гончаренко О.Г.

г. Белгород 2024

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование
	Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении линейных объектов
Раздел 1	Сведения о размещении объекта энергетики на территории
	Том 2. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть
	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов
	Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
Раздел 1	Исходная разрешительная документация
Раздел 2	Обоснование размещения линейного объекта
Раздел 3	Сведения о пересечениях проектируемого объекта с другими объектами капитального строительства
Раздел 4	Состав материалов и результаты инженерных изысканий
	Том 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
	Схема расположения элементов планировочной структуры территории
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, схема конструктивных и планировочных решений
	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств
	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
	Том 5. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть
	Текстовая часть проекта межевания
	Том 6. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть
	Чертеж межевания территории
	Том 7. Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка
	Чертеж материалов обоснования проекта межевания территории
	Пояснительная записка

Согласовано					
-------------	--	--	--	--	--

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА Перемычка от ВЛ 330 кВ Южная-Фрунзенская к ВЛ 110 кВ Курская-Волокно с отпайкой на ПС ПТФ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата
Директор		Гончаренко О.Г.			
Гл.Специалист					
Н.контр.					
Материалы по обоснованию проекта межевания территории					
		Стадия	Лист	Листов	
		ПМ			
ООО «НОВУКОМ»					

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Стр.
Состав документации планировки территории	
Том 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	4
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	5
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	7
2. Обоснование способа образования земельного участка	8
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	9
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.	10

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. №подл.		ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «Перемычка от ВЛ 330 кВ Южная - Фрунзенская к ВЛ 110 кВ Курская - Волокно с отпайкой на ПС ПТФ»	Лист
						«	3
Изм.	Кол.уч	Лист	№докл.	Подп.	Дата		

**Том 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть**

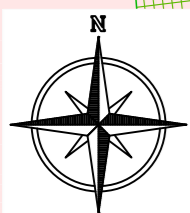
Инев. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

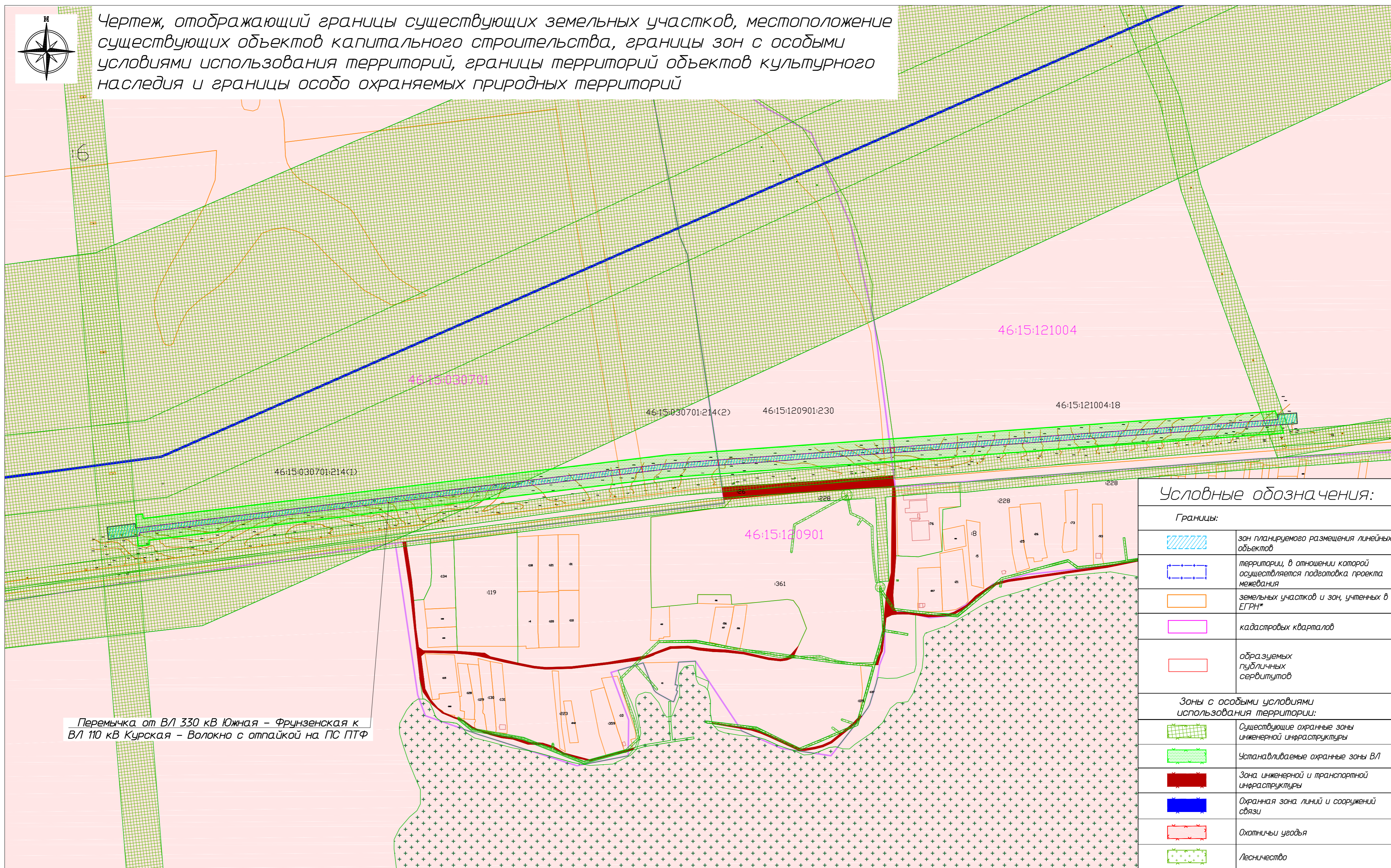
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«Перемычка от ВЛ 330 кВ Южная -Фрунзенская к ВЛ 110 кВ
Курская - Волокно с отпайкой на ПС ПТФ»

Лист

4



Чертеж, отображающий границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия и границы особо охраняемых природных территорий



Перемычка от ВЛ 330 кВ Южная – Фрунзенская к ВЛ 110 кВ Курская – Волокно с отпайкой на ПС ПТФ

Условные обозначения:

Границы:	
	зон планируемого размещения линейных объектов
	территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
	земельных участков и зон, учтенных в ЕГРН*
	кадастровых кварталов
	образуемых публичных сервитутов
Зоны с особыми условиями использования территории:	
	Существующие охранные зоны инженерной инфраструктуры
	Устанавливаемые охранные зоны ВЛ
	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
	Охранный зона линий и сооружений связи
	Охотничьи угодья
	Лесничество

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:
 а) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;
 б) границы существующих земельных участков;
 в) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 г) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 д) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 е) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;
 ж) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;
 з) местоположение существующих объектов капитального строительства;
 и) границы особо охраняемых природных территорий;
 к) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия;
 л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА: «Перемычка от ВЛ 330 кВ Южная – Фрунзенская к ВЛ 110 кВ Курская – Волокно с отпайкой на ПС ПТФ»						
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подп.	Дата		
		Гончаренко	Без			
На ч.отд.						
Гл.спец.		Гончаренко	Без			
На ч.гр.						
Н.контр.						
Инженер						
РАЗДЕЛ 3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				Стадия	Лист	Листов
				ПП	1	1
Чертеж, отображающий границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия и границы особо охраняемых природных территорий Масштаб 1:5000						
ООО "НОВИКОМ"						

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«Перемычка от ВЛ 330 кВ Южная -Фрунзенская к ВЛ 110 кВ
Курская - Волокно с отпайкой на ПС ПТФ»

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

Планируемый линейный объект энергетики регионального значения расположен в границах:

- муниципального образования «Панинский сельсовет» Медвенского района Курской области;
- муниципального образования «Высокский сельсовет» Медвенского района Курской области.

При выборе расположения планируемой трассы руководствовались следующими критериями:

- принятые технические решения по строительству планируемого объекта;
- обеспечение транспортной доступности к площадке планируемой ПС и заходов ЛЭП при строительстве;
- наличие жилых зон в непосредственной близости от территории планируемой ПС и заходов ЛЭП;
- наличие иных объектов, имеющих охранные и санитарно-защитные зоны, в непосредственной близости от территории планируемой ПС и заходов ЛЭП.

Выбор варианта размещения строительства объекта обусловлен основными техническими решениями строительства перемиčky.

Местоположение границ образуемых земельных участков определено в соответствии с нормами отвода полосы для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети.

Границы полосы отвода предназначены для определения предельных минимальных размеров земельных участков, необходимых для размещения

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

						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «Перемичка от ВЛ 330 кВ Южная - Фрунзенская к ВЛ 110 кВ Курская - Волокно с отпайкой на ПС ПТФ» «	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

земельных участков, предназначенных для обеспечения необходимых условий производства работ по содержанию воздушных линий электропередачи и опор линий связи.

В соответствии с п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, требования градостроительных регламентов, в том числе в части определения предельных параметров застройки, на линейные объекты не применимы, независимо от территориальной зоны.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Высокский сельсовет» Медвенского района Курской области, утвержденные решением Представительного Собрания Медвенского района Курской области от 20.06.2018 №33/435. Планируемый линейный объект располагается в территориальной зоне СХ1- зона занятая сельскохозяйственными угодьями за границами населенных пунктов.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Панинский сельсовет» Медвенского района Курской области, утвержденные решением Собрания депутатов Панинского сельсовета Медвенского района Курской области от 26 февраля 2021 г. № 44/219 линейный объект располагается в следующих территориальных зонах:

1. Территориальной зоне СХ1 - зона занятая сельскохозяйственными угодьями за границами населенных пунктов.
2. Территориальной зоне СХ4 - зона для сельскохозяйственного использования.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «Перемычка от ВЛ 330 кВ Южная -Фрунзенская к ВЛ 110 кВ Курская - Волокно с отпайкой на ПС ПТФ» «	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

2. Обоснование способа образования земельного участка

Для оформления земельно-правовых отношений на период строительства линейного объекта документацией по планировке территории предусматривается два способа оформления прав на земельные участки и земли:

1. Образование земельных участков, требуемых на период строительства и эксплуатации с целью заключения договоров аренды/субаренды, установления частного сервитута

- образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена осуществляется согласно п.1 ст. 11.3. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

2. Установление публичного сервитута в соответствии с п.1 ст.39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ земельных участков (частей земельных участков), изменяемых и образуемых в соответствии с размещением объектов энергетики регионального значения.

Размеры образуемых земельных участков определены исходя из занятия технологической полосой конкретного земельного участка. Согласно Постановления Правительства РФ № 486 от 11.08.2003 г. отводятся земельные участки, которые представляют собой полосу земли по всей длине воздушной линии электропередачи, ширина которой превышает расстояние между осями крайних фаз на 2 метра с каждой стороны.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №подл.	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «Перемычка от ВЛ 330 кВ Южная -Фрунзенская к ВЛ 110 кВ Курская - Волокно с отпайкой на ПС ПТФ»						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	9

Согласно п.п. б п.13 Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов (утвержд. Постановление правительства РФ от 12.05.2017 №564), в случае если для размещения линейных объектов требуется образование земельных участков, границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов.

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

Границы публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 1, статьи 39.37 Земельного Кодекса, определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов (п.6 ст.39.41 Земельного кодекса).

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. №подл.			Лист
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «Перемычка от ВЛ 330 кВ Южная -Фрунзенская к ВЛ 110 кВ Курская - Волокно с отпайкой на ПС ПТФ»	10
						«	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подп.	Дата	