



**Н П О
ИНЖГЕОПРОЕКТ**

109052, Рязанский проспект, д. 2, стр.49,
этаж 2, комнаты 50-52
т. 8 (499) 501-99-43
info@ingeoproject.ru
ingeoproject.ru

Приложение 8

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории для размещения объектов энергетики федерального значения

«ВЛ 500 кВ Нижнеангарская – Усть-Кут №2»

по инвестиционному проекту:

«Строительство ВЛ 500 кВ Нижнеангарская – Усть-Кут №2 ориентировочной протяженностью 480 км, реконструкция ОРУ 500 кВ ПС 500 кВ Усть-Кут (расширение для установки линейной ячейки и шунтирующего реактора 500 кВ мощностью 180 Мвар) (для ТП энергопринимающих устройств и объектов по производству электрической энергии ОАО «РЖД»)»

Проект межевания территории

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

г. Москва, 2022 г.



**НПО
ИНЖГЕОПРОЕКТ**

109052, Рязанский проспект, д. 2, стр.49,
этаж 2, комнаты 50-52
т. 8 (499) 501-99-43
info@ingeoproject.ru
ingeoproject.ru

Приложение 8

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории для размещения объектов энергетики федерального значения

«ВЛ 500 кВ Нижнеангарская – Усть-Кут №2»

по инвестиционному проекту:

«Строительство ВЛ 500 кВ Нижнеангарская – Усть-Кут №2 ориентировочной протяженностью 480 км, реконструкция ОРУ 500 кВ ПС 500 кВ Усть-Кут (расширение для установки линейной ячейки и шунтирующего реактора 500 кВ мощностью 180 Мвар) (для ТП энергопринимающих устройств и объектов по производству электрической энергии ОАО «РЖД»)»

Проект межевания территории

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

Приложение 8

Заказчик: Публичное акционерное общество
«Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы»

Шифр:

Исполнитель: ООО НПО «Инжгеопроект»

Генеральный директор



Н.М. Глотова

г. Москва, 2022 г.

**Состав документации по планировке территории для размещения объектов энергетики
федерального значения «ВЛ 500 кВ Нижнеангарская-Усть-Кут №2»**

ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Том 1. Основная часть проекта планировки территории.

Положение о размещении объекта энергетики.

1. Сведения о размещении объекта на территории.

Том 2. Основная часть проекта планировки территории.

Графическая часть.

№№ п/п	Наименование	Стадия	Масштаб
<i>на территории Республики Бурятия</i>			
1.1.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, красных линий	ППТ – 2.1	1:5 000
<i>на территории Иркутской области</i>			
1.2.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, красных линий, зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	ППТ – 2.1	1:5 000
2.	Каталог координат характерных точек красных линий	-	-

Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка.

Раздел 1.	Исходная разрешительная документация.
Раздел 2.	Обоснование размещения проектируемого объекта.
Раздел 3.	Предложения по внесению изменений и дополнений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки.
Раздел 4.	Сведения о пересечениях проектируемого объекта с другими объектами капитального строительства.
Раздел 5.	Состав материалов и результаты инженерных изысканий.

Том 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть.

№№ п/п	Наименование	Стадия	Масштаб
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры	ППТ-4.1	1:25 000
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	ППТ-4.2	1:5 000
3.	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	Не требуется (п. 21 Постановления Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564)	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

«ВЛ 500 кВ Нижнеангарская - Усть-Кут № 2»

Лист

4.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (в случаях размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными)	Не требуется (Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр)	
5.	Схема границ территорий объектов культурного наследия	ППТ-4.3	1:5 000
6.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств	ППТ-4.4	1:5 000
7.	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ППТ-4.5	1:5 000
8.	Схема конструктивных и планировочных решений	ППТ-4.6	1:5 000

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

*Том 5. Основная часть проекта межевания территории.
Текстовая часть.*

1.	Текстовая часть проекта межевания территории.
----	---

*Том 6. Основная часть проекта межевания территории.
Графическая часть.*

№№ п/п	Наименование	Стадия	Масштаб
1.	Чертеж межевания территории	ПМТ-6	1:5 000

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

№№ п/п	Наименование	Стадия	Масштаб
1.	Чертеж обоснования проекта межевания с границами зон с особыми условиями использования территории	ПМТ-7.1	1:5 000
2.	Чертеж обоснования проекта межевания с границами публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	ПМТ-7.2	1:5 000
3.	Чертеж лесного участка	ПМТ-7.3	1:25 000

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка.

1.	Пояснительная записка.
----	------------------------

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

«ВЛ 500 кВ Нижнеангарская - Усть-Кут № 2»

Лист

СОДЕРЖАНИЕ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Пояснительная записка..... 6

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..... 6

2. Обоснование способа образования земельного участка 8

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка 10

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Документация по планировке территории (проект планировки территории, содержащий проект межевания территории) объекта федерального значения «ВЛ 500 кВ Нижнеангарская - Усть-Кут № 2» разработана на основании следующих документов:

1. Федерального закона РФ от 31.07.2020 №254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и по внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
2. Распоряжения Правительства РФ от 26.10.2020 г. №2774-р, пункт 145 Приложение №1 Перечня объектов инфраструктуры, необходимых для увеличения пропускной способности Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей в границах Байкальской природной территории, в отношении которых применяются особенности, установленные Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и мероприятий по охране окружающей среды, связанных со строительством и реконструкцией таких объектов.
3. Инвестиционной программы ПАО «ФСК ЕЭС» на 2020 - 2024 годы, утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.12.2020 № 34@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «ФСК ЕЭС» на 2020 - 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@».
4. Решения ПАО «ФСК ЕЭС» от 01.02.2021 №41р «О подготовке документации по планировке территории для размещения объекта энергетики федерального значения «ВЛ 500 кВ Нижнеангарская - Усть-Кут № 2».

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 объекта федерального значения «ВЛ 500 кВ Нижнеангарская - Усть-Кут №2» разработан с целью установления границ земельных участков, предназначенных на период строительства ВЛ 500 кВ Усть-Кут – Нижнеангарская №2, реконструкции линий, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположений.

При выполнении раздела использованы:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

- официальная информация Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии Российской Федерации;

- официальная информация административно-территориальных образований Иркутской области и Республики Бурятия, на территории которых размещается трасса линейного объекта;

- материалы инженерных изысканий;

- результаты натурных обследований территории и т.п.

Проект межевания территории объекта федерального значения «ВЛ 500 кВ Нижнеангарская - Усть-Кут №2» разработан на основе проекта планировки территории. Работы выполнены на топографической основе, в системе координат МСК-38 зона 4,5 (Иркутская область) и в МСК-03, зона 5 (Республика Бурятия), установленных для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ земельных участков (частей земельных участков), образуемых в соответствии с размещением объекта ВЛ 500 кВ Усть-Кут – Нижнеангарская №2.

Протяженность вновь сооружаемой ВЛ 500 кВ Нижнеангарская - Усть-Кут №2 составляет 463,18 км.

В том числе:

по Иркутской области – 247,71 км;

по Республики Бурятия – 215,47 км.

В проекте межевания территории земельные участки указаны в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), являются актуальными на дату разработки проекта межевания территории.

На чертеже проекта межевания территории отображены границы формируемых земельных участков и земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, а также границы зоны с особыми условиями использования территорий.

Согласно пп. 3 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

«ВЛ 500 кВ Нижнеангарская - Усть-Кут № 2»

Лист

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Образуемые земельные участки в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в границах проекта межевания отсутствуют.

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в границах проекта межевания отсутствуют.

Согласно пункту 2 статьи 102 Земельного кодекса Российской Федерации на землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Зоны планируемого размещения линейных объектов расположены на земельных участках категорий:

- лесного фонда;
- сельскохозяйственного назначения;
- населенных пунктов (в границах полосы отвода железной дороги);
- промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли водного фонда.

Большая часть трассы расположена на землях лесного фонда.

В результате процесса межевания, размежеванная территория состоит из следующих видов земельных участков: образуемые земельные участки и изменяемые земельные участки. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а так же вид разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в Томе 5 Перечень образуемых и изменяемых земельных участков, используемых для строительства линейных объектов.

Границы формируемых контуров земельных участков и их номера отображены в графической части Тома 6 «Чертеж межевания территории».

Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков (частей земельных участков) привязаны к местной системе координат и приведены в ведомости координат

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

земельных участков в Томе 5.

В настоящем проекте межевания территории в целях определения местоположения границ и площади образуемых и (или) изменяемых лесных участков выполнялись работы по разработке документации лесного участка для определения целевого назначения лесов, вида (видов) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов. Сведения по расчету данных характеристик приведены в Томе 5. Графическая часть чертежей лесных участков приведена в Томе 7.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

- Наименование вида разрешенного использования: Энергетика;
- Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – 6.7;
- Описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов промышленной застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Зона планируемого размещения линейного объекта определена Правилами определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети (утв. постановлением Правительства РФ от 11 августа 2003 г. N 486). Размеры земельных участков (частей земельных участков) для осуществления указанных работ определяются в соответствии с проектной документацией с учетом принятой технологии производства монтажных работ, условий и методов строительства.

Основная часть трассы ВЛ 500 кВ проходят по залесенным участкам и землям лесного фонда. Ширина полосы отвода по залесенным участкам и землям лесного фонда определяется границей вырубki просеки, рассчитанной в соответствии с приказом Минприроды РФ от 10 июля 2020 года №434. В этой полосе размещаются строительные механизмы для сооружения фундаментов, сборки и установки опор и монтажа проводов на опорах ВЛ. В пределах этой полосы производится также развозка материалов и их складирование в местах установки опор.

Ширина полосы отвода в соответствии с проектной документацией ВЛ 500 кВ составляет от 87,5 м до 90,4 м (ширина указана с учётом расщепления фазы), 94,8 м (в месте установки переходной опоры с учётом расщепления фазы). В местах установки опор с вертикальным расположением фаз (УС500-В) ширина полосы отвода составляет 60,4 м.

Зона планируемого размещения временных зданий и сооружений (под ВЗИС) с учетом ПУЭ (действующая редакция).

Общая площадь образуемых и изменяемых земельных участков/частей земельных участков на территории Республики Бурятия:

- для строительства линейного объекта энергетики ВЛ 500 кВ Нижнеангарская - Усть-Кут №2 составляет – 18 945 600 кв.м;

- для размещения временных зданий и сооружений (под ВЗИС) составляет – 278 099 кв.м.

Общая площадь образуемых и изменяемых земельных участков/частей земельных

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«ВЛ 500 кВ Нижнеангарская - Усть-Кут № 2»	Лист

участков на территории Иркутской области:

- для строительства линейного объекта энергетики ВЛ 500 кВ Нижнеангарская - Усть-Кут №2 составляет 21 820 731 кв.м;

- для размещения временных зданий и сооружений (под ВЗИС) составляет – 254 581 кв.м;

- для строительства линейных объектов ВЛ 110 кВ Лена - В.Марково (совместно с ВЛ 110 кВ Лена - Киренск-1), подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения составляет – 4,8951 кв.м;

- для строительства линейных объектов ВЛ 220 кВ Усть-Кут - Коршуниха (совместно с ВЛ 220 кВ Усть-Кут - Лена), подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения – 44 695 кв.м.

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

Согласно Приказа ПАО «ФСК ЕЭС» от 24.07.2019 № 232 публичный сервитут является основным способом оформления права на земельные участки. При реализации объекта ВЛ 500 кВ Нижнеангарская – Усть – Кут №2 проектными решениями предусмотрено оформление земельно-правовых отношений путем установления публичного сервитута по зоне планируемого размещения линейного объекта в соответствии с пунктом 6 статьи 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации с целью строительства и эксплуатации ВЛ 500 кВ Нижнеангарская – Усть – Кут №2 сроком на 49 лет.

Допускается оформление земельных отношений способом, отличным от Публичного сервитута (аренда/субаренда, сервитут), на основании принятого индивидуального решения в соответствии с Приказом ПАО «ФСК ЕЭС» от 24.07.2019 № 232.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	