



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории и проект межевания территории)

**для размещения объектов энергетики федерального значения:
«Реконструкция ВЛ 330 кВ Копорская – Кингисеппская со
строительством участков ВЛ до ПС 330 кВ Нарва с образованием ВЛ
330 кВ Кингисеппская – Нарва №1 и ВЛ 330 кВ Копорская – Нарва.
Строительство ВЛ 330 кВ Кингисеппская – Нарва №2 для
осуществления технологического присоединения ПС 330 кВ Нарва
ООО «Усть-Лужская сетевая компания»**

ТОМ 7. КНИГА 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

2022 г.

688541-ДПТ-ПМТ-7



ЗАКАЗЧИК: ПАО «ФСК ЕЭС»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории и проект межевания территории)

**для размещения объектов энергетики федерального значения:
«Реконструкция ВЛ 330 кВ Копорская – Кингисеппская со
строительством участков ВЛ до ПС 330 кВ Нарва с образованием ВЛ
330 кВ Кингисеппская – Нарва №1 и ВЛ 330 кВ Копорская – Нарва.
Строительство ВЛ 330 кВ Кингисеппская – Нарва №2 для
осуществления технологического присоединения ПС 330 кВ Нарва
ООО «Усть-Лужская сетевая компания»**

ТОМ 7. КНИГА 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Генеральный директор

К.Е. Турлаков

Главный инженер
проекта

Е.О. Васильев

2022 г.

Состав документации по планировке территории для размещения объектов энергетики федерального значения: «Реконструкция ВЛ 330 кВ Копорская – Кингисеппская со строительством участков ВЛ до ПС 330 кВ Нарва с образованием ВЛ 330 кВ Кингисеппская – Нарва №1 и ВЛ 330 кВ Копорская – Нарва. Строительство ВЛ 330 кВ Кингисеппская – Нарва №2 для осуществления технологического присоединения ПС 330 кВ Нарва ООО «Усть-Лужская сетевая компания»

Обозначение	Наименование
1. Основная часть проекта планировки территории.	
<i>Том 1. Положение о размещении объектов энергетики.</i>	
Раздел 1.	Сведения о размещении объекта на территории.
<i>Том 2. Основная часть проекта планировки территории.</i>	
<i>Графическая часть.</i>	
	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
<i>Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</i>	
<i>Пояснительная записка.</i>	
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.
<i>Том 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</i>	
<i>Графическая часть.</i>	
	Пояснительная записка.
	Схема расположения элементов планировочной структуры.
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.
	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
	Схема конструктивных и планировочных решений
3. Проект межевания территории.	
<i>Том 5. Основная часть проекта межевания территории.</i>	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

инв. № подл.

2103-ДПТ-ПМТ-7

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ-7	3	13
							ООО «ГеоПроект Инжиниринг»		
Разработал		Шрамко			07.22				
Проверил		Васильев			07.22				
Н. контр.					07.22				
ГИП		Васильев			07.22				

<i>Текстовая часть.</i>	
	Текстовая часть проекта межевания территории.
<i>Том 6. Основная часть проекта межевания территории.</i>	
<i>Графическая часть.</i>	
	Чертеж межевания территории.
<i>Том 7. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</i>	
<i>Графическая часть.</i>	
	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.
<i>Том 7. Книга 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</i>	
<i>Пояснительная записка.</i>	
	Пояснительная записка.

Проектом планировки территории не предусмотрено проектирование улично-дорожной сети и движения транспорта, в связи с чем схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта не отображена в документации по планировке территории.

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не разрабатывается, так как данный вид проектируемого линейного объекта не содержит случаи, указанные в Приказе Минстроя Российской Федерации № 740/пр от 25 апреля 2017 года.

Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывается, так как в границах зоны разработки проектируемого объекта отсутствуют границы объектов культурного наследия.

Согласовано		

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

инв. № подл.	
--------------	--

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2103-ДПТ-ПМТ-7

Лист

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Содержание:

№ п/п	Наименование	Лист
1.	Титульный лист.	1
2.	Состав документации по планировке территории.	3
3.	Содержание.	5
4.	Пояснительная записка	6
4.1	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
4.2	2. Обоснование способа образования земельного участка	10
4.3	3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	10
4.4	4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	11

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

инв. № подл.

2103-ДПТ-ПМТ-7

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Шрамко		<i>[подпись]</i>	07.22
Проверил		Васильев		<i>[подпись]</i>	07.22
Н. контр.					07.22
ГИП		Васильев		<i>[подпись]</i>	07.22

Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.
Пояснительная записка.

Стадия	Лист	Листов
ПМТ-7	5	13

ООО «ГеоПроект
Инжиниринг»

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

Проект межевания территории выполнен для размещения объектов энергетики федерального значения по инвестиционному проекту: «Реконструкция ВЛ 330 кВ Копорская – Кингисеппская со строительством участков ВЛ до ПС 330 кВ Нарва с образованием ВЛ 330 кВ Кингисеппская – Нарва №1 и ВЛ 330 кВ Копорская – Нарва. Строительство ВЛ 330 кВ Кингисеппская – Нарва №2 для осуществления технологического присоединения ПС 330 кВ Нарва ООО «Усть-Лужская сетевая компания» **строительство и реконструкция** которого ведется на территории:

- Северо-Западный федеральный округ;
- Ленинградская область;
- Межселенная территория Кингисеппского муниципального района;
- Сельское поселение Усть-Лужское;
- Сельское поселение Большелуцкое;
- Сельское поселение Опольевское;
- Сельское поселение Котельское.

В рамках инвестиционного проекта по титулу, планируется:

1. Строительство

- ВЛ 330 кВ Кингисеппская - Нарва №2;

2. Реконструкция

«ВЛ 330 кВ Ленинградская АЭС-2 – Кингисеппская». с образованием:

«ВЛ 330 кВ Ленинградская АЭС-2 – Нарва №1»

- «ВЛ 330 кВ Кингисеппская – Нарва №1»

Технические решения принятые, в проектной документации, соответствуют

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2103-ДПТ-ПМТ-7

Лист

6

требованиям промышленной безопасности, экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим нормам, действующим на территории Российской Федерации, и обеспечивающие безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию проектируемого объекта.

Планируемые к строительству ВЛ 330 кВ Кингисеппская - Нарва №2, и реконструкции ВЛ 330 кВ Кингисеппская - Нарва №1 и ВЛ 330 кВ Ленинградская АЭС-2 - Нарва №1, входящие в титул инвестиционного проекта, размещаются в границах земельных участков с К№№ 47:20:0000000:100, 47:20:0000000:14602, 47:20:0000000:5631, 47:20:0447001:75, 47:20:0224003:41, 47:20:0000000:188, 47:20:0449001:3, 47:20:0000000:189, 47:20:0119001:66, 47:20:0000000:3160, 47:20:0119001:419, 47:20:0119001:420, 47:20:0119001:417, 47:20:0000000:15604, 47:20:0000000:15164, 47:20:0000000:15630, 47:20:0833001:365, 47:20:0833001:305.

Планируемая к строительству ВЛ 330 кВ Кингисеппская - Нарва №2, входящая в титул инвестиционного проекта, размещается в границах кадастровых кварталов: 47:00:0000000, 47:20:0000000, 47:20:0118001, 47:20:0119001, 47:20:0447001, 47:20:0449001, 47:20:0749002, 47:20:0750001, 47:20:0833001.

Категории земель:

- земли населенных пунктов;
- сельскохозяйственного назначения;
- лесного фонда;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения.

Целевое назначение лесов – ценные леса (запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов), леса, расположенные в водоохраных зонах, защитные леса, в том числе леса выполняющие функции защиты природных и иных объектов, зеленые зоны, а также эксплуатационные леса.

Проектируемый линейный объект является линейным и в соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

(устанавливаемых для территориальных зон) не распространяется земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в территориальных зонах на которые действия градостроительного регламента не распространяется, или не устанавливаются, регламентируются техническими, строительными, санитарными, экологическими и противопожарными нормами и правилами, иным требованиям, предъявляемыми законодательством Российской Федерации.

В соответствии с Положением о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденным Постановлением правительства РФ от 12.05.2017 №564, границами зоны планируемого размещения линейного объекта считаются границы, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта определена в соответствии с требованиями:

- ВСН 14278ТМ-Т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ»;

- Постановления Правительства РФ № 486 от 11 августа 2003 г. «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;

- Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 10.07.2020 №434 «Об утверждении Правил 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»;

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

- Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями).

Границы образуемых земельных участков и частей земельных участков, необходимых для размещения зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения и зоны демонтажа, на период строительства, определены в соответствии с границами зон планируемого размещения линейных объектов, установленные проектом планировки территории.

Проектом планировки территории определены:

- границы зоны планируемого размещения объекта федерального значения, подлежащие установлению публичного сервитута;
- зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- зона демонтажа;
- зоны с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением объекта энергетики федерального значения;
- местоположение границ образуемых земельных участков и частей земельных участков, на территориях которых будут расположены линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения;

2. Обоснование способа образования земельного участка

Образование земельных участков определено ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, данным проектом планировки и межевания образование земельных участков предусмотрено с целью дальнейшего установления публичных сервитутов земельных участков и частей земельных участков в границах зоны планируемого размещения линейных объектов, заключения договоров аренды/субаренды земельных участков, соглашений об установлении сервитутов,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения и зоны демонтажа.

Образование земельных участков и их частей по целевому назначению выполнено по следующему принципу:

- образование частей земельных участков и многоконтурных частей земельных участков из земель государственной собственности (земли лесного фонда), ограничения, обременения не зарегистрированы;
- образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности (земли сельскохозяйственного назначения) ограничения, обременения не зарегистрированы;
- образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности (земли промышленности) ограничения, обременения не зарегистрированы;
- образование земельных участков и частей многоконтурных земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности (земли населенных пунктов), ограничения, обременения не зарегистрированы;
- образование земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности (земли населенных пунктов, земли промышленности) находящихся в аренде юридических лиц.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Ширина полосы отвода для проектируемой ВЛ 330 кВ в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства...» и Постановления Правительства РФ №486 от 11.08.2003г. «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети» составляет от 1 метра до 30 м в зависимости от залесенности участка размещения ВЛ и типа используемых опор.

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

В соответствии с Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 10.07.2020 года № 434 «Об утверждении Правил 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», на землях лесного фонда ширина просеки под строительство линий электропередачи совпадает с шириной охранной зоны проектируемых ВЛ.

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

Публичный сервитут - вид земельного сервитута устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Согласно п.1 и 5 ст. 39.37 Земельного кодекса РФ установление публичного сервитута возможно в целях размещения объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло- водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения), а также с целью проведения инженерных изысканий в целях

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

подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1 настоящей статьи.

Согласно требованиям статьи 39.45 Земельного кодекса РФ, публичный сервитут устанавливается на срок от десяти до сорока девяти лет в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 и 4 статьи 39.37 и на срок строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 2 статьи 39.37.

В соответствии с основными техническими решениями, публичный сервитут является основным способом оформления права на земельные участки/земли. Обладателем Публичного сервитута является ПАО «ФСК ЕЭС».

Границы публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 и 4 статьи 39.37 Земельного Кодекса, определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов, а в случае, если для размещения инженерных сооружений, автомобильных дорог, железнодорожных путей разработка документации по планировке территории не требуется, в пределах, не превышающих размеров соответствующих охранных зон (ч. 6 ст. 39.41 Земельного кодекса РФ).

Настоящей документацией по планировке территории публичный сервитут устанавливается сроком на 49 лет.

Перечни координат характерных точек границ зон публичных сервитутов объектов представлены в Томе 5 Приложение №А.

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейные объекты могут быть размещены на условиях сервитута,

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

публичного сервитута, их адреса или описание местоположения представлены в таблице 1.1 Тома 5.

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