**5. Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка**

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект планировки территории, содержащий проект межевания территории) объекта федерального значения, по титулу: Реконструкция ВЛ 220 кВ НПС-40 – НПС-41 (с последующим образованием ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40); Реконструкция ВЛ 220 кВ Дальневосточная – Арсеньев-2 (с последующим образованием ВЛ 220 кВ Арсеньев-2 - НПС-41); ВЛ 220 кВ НПС-40 - Дальневосточная (реконструкция), разработана на основании следующих документов:

1. Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 №1634-р (в редакции от 10.11.2018 г. № 2447-р) (далее – СТП), пункты ВЛ-1178, ВЛ-1179, ВЛ-1180 Перечня линий электропередач с проектным номинальным классом напряжения 110 кВ и выше, планируемых для размещения (приложение № 6 к СТП).

2. Инвестиционная программа ПАО «ФСК ЕЭС», утвержденная приказом Министерства энергетики РФ от 18.12.2015 № 980 (в редакции приказа от 27.12.2017 №31@).

3. Распоряжение ПАО «ФСК ЕЭС» от 06.02.2019 г. №48р «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения»:

- Реконструкция ВЛ 220 кВ НПС-40 - НПС-41 (с последующим образованием ВЛ 220 кВ Дальневосточная - НПС-40);

- Реконструкция ВЛ 220 кВ Дальневосточная – Арсеньев-2 (с последующим образованием ВЛ 220 кВ Арсеньев-2 – НПС-41);

- ВЛ 220 кВ НПС-40 – Дальневосточная (реконструкция).

4. Письмо Минэнерго России от 19.10.2018 № ПД/269/831 о предоставлении шаблона задания на подготовку документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения.

Проект межевания территории объекта федерального значения, по титулу: Реконструкция ВЛ 220 кВ НПС-40 – НПС-41 (с последующим образованием ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40); Реконструкция ВЛ 220 кВ Дальневосточная – Арсеньев-2 (с последующим образованием ВЛ 220 кВ Арсеньев-2 - НПС-41); ВЛ 220 кВ НПС-40 - Дальневосточная (реконструкция) разработан с целью установления границ земельных участков, предназначенных на период реконструкции и демонтажа существующих линий. При выполнении данного раздела использованы:

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

- официальная информация административно-территориальных образований Приморского края, на территории которых размещается трасса линейного объекта;

- материалы инженерных изысканий;

- результаты натурных обследований территории и т.п.

1. **Общие сведения.**

Проект межевания территории для размещения объекта федерального значения, по титулу Реконструкция ВЛ 220 кВ НПС-40 – НПС-41 (с последующим образованием ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40); Реконструкция ВЛ 220 кВ Дальневосточная – Арсеньев-2 (с последующим образованием ВЛ 220 кВ Арсеньев-2 - НПС-41); ВЛ 220 кВ НПС-40 - Дальневосточная (реконструкция) разработан на основе проекта планировки территории. Работы выполнены на топографической основе, в системе координат МСК-25 зона 2 (Приморский край), установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ земельных участков (частей земельных участков), изменяемых и образуемых в соответствии с размещением объектов ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40, ВЛ 220 кВ Арсеньев-2 - НПС-4, а также демонтажа частей существующих линий ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40, ВЛ 220 кВ НПС-40 – НПС-41, ВЛ 220 кВ Дальневосточная – Арсеньев-2.

Линейный объект *ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40* образовывается в результате присоединения участка существующей ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40 от ПС 500 кВ Дальневосточная (яч.№5) до оп. 96 к участку существующей ВЛ 220 кВ НПС-40 – НПС-41 от оп.92 до ПС 220 кВ НПС-40 (яч.№2). В местах врезки между двумя существующими линиями выполняется новое строительство с установкой двух анкерно - угловых опор в пролетах опор 95-96 (ВЛ 220 кВ Дальневосточная -НПС-40) и пролетах опор №92-93 (ВЛ 220 кВ НПС-40-НПС-41).

Линейный объект *ВЛ 220 кВ Арсеньев-2 – НПС-41* образовывается в результате присоединения участка существующей ВЛ 220 кВ Дальневосточная – Арсеньев-2 от ПС 500 кВ Дальневосточная (яч.№5) до оп. 96 к участку существующей ВЛ 220 кВ НПС-40 – НПС-41 от оп.92 до ПС 220 кВ НПС-40 (яч.№2). В местах врезки между двумя существующими линиями выполняется новое строительство с установкой двух анкерно - угловых опор в пролетах опор 73-74 (ВЛ 220 кВ Дальневосточная –Арсеньев-2) и пролетах опор 136-137 (ВЛ 220 кВ НПС-40 – НПС-41).

Во временное пользование отводятся земельные участки (части земельных участков) в местах присоединения трасс ВЛ 220 кВ. Протяженность проектируемых участков нового строительства составляет:

- ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40 - 472 м;

- ВЛ 220 кВ Арсеньев-2 – НПС-41 – 367 м.

На реконструируемые части вновь образовываемой ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40 под существующими опорами №№1-96 ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40 и №№1-92 ВЛ 220 кВ НПС-40 – НПС-41 оформлены земельно-правовые отношения в долгосрочную аренду.

Общая протяженность образуемой ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40 составляет 41547м.

На реконструируемые части вновь образовываемой ВЛ 220 кВ Арсеньев-2 – НПС-41 под существующими опорами №№74-318 ВЛ 220 кВ Дальневосточная – Арсеньев-2 и №№74-268 ВЛ 220 кВ НПС-40 – НПС-41 оформлены земельно-правовые отношения в долгосрочную аренду.

Общая протяженность образуемой ВЛ 220 кВ Арсеньев-2 – НПС-41 составляет 90302м.

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

При формировании земельных участков из земельных участков, являющихся ранее учтёнными, граница которых не установлена в соответствии с действующим законодательством, использовались материалы инженерных изысканий и сведения из ЕГРН.

В отношении земельных участков, выявленных по материалам изысканий, сведения о правообладателях которых отсутствуют или статус которых является «временным» на дату разработки документации, в таблицы внесены соответствующие записи.

На чертеже проекта межевания территории отображены красные линии, установленные в составе проекта планировки территории, границы формируемых земельных участков и земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а также границы зоны с особыми условиями использования территорий.

Линии отступа от красных линий (границы застройки) совпадают с установленными красными линиями и на чертеже проекта межевания территории не отображаются.

1. **Проектные предложения по межеванию территории.**

***Реконструкция ВЛ 220 кВ НПС-40 – НПС-41 (с последующим образованием ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40)***

Проектом планировки территории определены зоны размещения объекта и зона планируемого демонтажа с учетом принятых конструктивных решений по устройству воздушной линии и планировочной организации участка, сложившейся градостроительной ситуации, функционального зонирования территории, установленных ограничений, действующих на данной территории, а также планируемых ограничений, в соответствии с нормативно-правовыми документами Российской Федерации и иными правовыми актами.

Зона планируемого размещения линейного объекта ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40 расположена на землях лесного фонда.

Зона планируемого демонтажа части участка ВЛ 220 кВ НПС-40 - НПС-41 расположена на землях:

- сельскохозяйственного назначения;

- промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Отвод земель под демонтаж части существующей ВЛ 220 кВ НПС-40 - НПС-41 на землях лесного фонда данным проектом не предусматривается, в соответствии с:

- пунктом 4 статьи 45 Лесного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации линейных объектов, в том числе в охранных зонах линейных объектов, осуществляется использование лесов для проведения выборочных рубок и сплошных рубок деревьев, кустарников, лиан без предоставления лесных участков;

- пункта 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160;

- приказом Рослесхоза от 10.06.2011 №223 «Об утверждении правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов»

допускается использование земельных участков без предоставления, с целью демонтажа сооружений линейного объекта в охранной зоне линии электропередачи. На существующую ВЛ 220 кВ НПС-40 - НПС-41 установлена охранная зона с учетным номером 25.22.2.19.

Существующая реконструируемая линия ВЛ 220 кВ НПС-40 - НПС-41 с кадастровым номером 25:01:130001:60, собственность № 25-25-23/025/2012-332  от 14.02.2013 на участке от опоры №1 до опоры №92 расположена на земельных участка согласно таблице №1.

**Таблица №1.** Перечень земельных участков и опор существующей части реконструируемой ВЛ 220 кВ НПС-40 - НПС-41.

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер опоры существующей реконструируемой ВЛ 220 кВ НПС-40 - НПС-41** | **Кадастровый номер земельного участка под опорой существующей реконструируемой ВЛ 220 кВ НПС-40 - НПС-41** |
| 1, 2 | 25:22:010001:5548 |
| 3-22, 27-65 | 25:22:000000:6364 |
| 23-24 | 25:22:250001:2788 |
| 25-26 | 25:22:250001:2808 |
| 66-92 | 25:22:250001:2880 |

Существующая реконструируемая линия ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40 с кадастровым номером 25:22:000000:7253, собственность № 25-25-19/007/2012-350 от 14.02.2013 на участке от опоры №96 до опоры №185 расположена на земельных участка согласно таблице №2.

**Таблица №2.** Перечень земельных участков и опор существующей реконструируемой ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40.

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер опоры существующей реконструируемой ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40** | **Кадастровый номер земельного участка под опорой существующей реконструируемой ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40** |
| 96-108, 112 -139, 141, 148, 150-164, 168 – 182 | 25:22:250001:2880 |
| 109 - 111 | 25:22:250001:2742 |
| 140 | 25:22:250001:2845 |
| 143 - 145 | 25:22:250001:2798 |
| 146 - 147 | 25:22:250001:2806 |
| 149 | 25:22:250001:2810 |
| 165 - 167 | 25:22:250001:2760 |
| 183 | 25:22:250001:2881 |
| 184 - 185 | 25:22:250001:2804 |

В ходе выполнения работ при анализе сведений Единого государственного реестра недвижимости и выполненных геодезических работ выявлено несоответствие сведений ЕГРН и местоположения земельных участков на местности под опорами существующих реконструируемых ВЛ 220 кВ НПС-40 - НПС-41 и ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40 с кадастровыми номерами 25:22:010001:5548, 25:22:000000:6364, 25:22:250001:2788, 25:22:250001:2808, 25:22:250001:2880, 25:22:250001:2742, 25:22:250001:2845, 25:22:250001:2798, 25:22:250001:2806, 25:22:250001:2810, 25:22:250001:2760, 25:22:250001:2881, 25:22:250001:2804. Причиной несоответствия является реестровая ошибка, допущенная ранее кадастровым инженером. Рекомендуем для дальнейших оформлений прав при вводе вновь образуемого объекта в эксплуатацию ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40 выполнить работы по исправлению реестровой ошибки на земельные участки с кадастровыми номерами 25:22:010001:5548, 25:22:000000:6364, 25:22:250001:2788, 25:22:250001:2808, 25:22:250001:2880, 25:22:250001:2742, 25:22:250001:2845, 25:22:250001:2798, 25:22:250001:2806, 25:22:250001:2810, 25:22:250001:2760, 25:22:250001:2881, 25:22:250001:2804.

***Реконструкция ВЛ 220 кВ Дальневосточная – Арсеньев-2 (с последующим образованием ВЛ 220 кВ Арсеньев-2 - НПС-41)***

Проектом планировки территории определена зоны размещения объекта с учетом принятых конструктивных решений по устройству воздушной линии и планировочной организации участка, сложившейся градостроительной ситуации, функционального зонирования территории, установленных ограничений, действующих на данной территории, а также планируемых ограничений, в соответствии с нормативно-правовыми документами Российской Федерации и иными правовыми актами.

Зона планируемого размещения линейного объекта ВЛ 220 кВ Арсеньев-2 - НПС-41 расположена на землях:

- сельскохозяйственного назначения;

- промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Отвод земель под демонтаж проводов существующей ВЛ 220 кВ Дальневосточная – Арсеньев-2 данным проектом не предусматривается, в соответствии с:

- пунктом 4 статьи 45 Лесного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации линейных объектов, в том числе в охранных зонах линейных объектов, осуществляется использование лесов для проведения выборочных рубок и сплошных рубок деревьев, кустарников, лиан без предоставления лесных участков;

- пункта 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160;

- приказом Рослесхоза от 10.06.2011 №223 «Об утверждении правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов»

допускается использование земельных участков без предоставления, с целью демонтажа сооружений линейного объекта в охранной зоне линии электропередачи. На существующую ВЛ 220 кВ Дальневосточная – Арсеньев-2 установлена охранная зона с учетным номером 25.22.2.10.

Существующая реконструируемая линия ВЛ 220 кВ Дальневосточная – Арсеньев-2 с кадастровым номером 25:01:000000:291, собственность № 25-25-23/020/2008-379 от 02.10.2008 на участке от опоры №74 до опоры №318 расположена на земельных участках согласно таблице №3.

**Таблица №3.** Перечень земельных участков и опор существующей реконструируемой ВЛ 220 кВ Дальневосточная – Арсеньев-2.

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер опоры существующей реконструируемой ВЛ 220 кВ Дальневосточная – Арсеньев-2** | **Кадастровый номер земельного участка под опорой существующей реконструируемой ВЛ 220 кВ Дальневосточная – Арсеньев-2** |
| 74-124 | 25:22:250001:150 |
| 262-263, 268-272 | ЕЗП 25:01:000000:34 |
| 306 - 318 | ЕЗП 25:01:000000:15 |

Существующая реконструируемая линия ВЛ 220 кВ НПС-40 - НПС-41 с кадастровым номером 25:01:130001:60, собственность № 25-25-23/025/2012-332  от 14.02.2013 на участке от опоры №137 до опоры №268 расположена на земельных участках согласно таблице №4.

**Таблица №4.** Перечень земельных участков и опор существующей части реконструируемой ВЛ 220 кВ НПС-40 - НПС-41.

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер опоры существующей реконструируемой ВЛ 220 кВ НПС-40 - НПС-41** | **Кадастровый номер земельного участка под опорой существующей реконструируемой ВЛ 220 кВ НПС-40 - НПС-41** |
| 137 – 142, | 25:22:250001:2776 |
| 143 | 25:22:250001:2802 |
| 144-161 | 25:22:250001:2816 |
| 162 - 163 | 25:22:250001:2750 |
| 164, 167, 171–185, 190–195, 198-200 | 25:22:250001:2901 |
| 165 - 166 | 25:22:250001:2758 |
| 168 | 25:22:250001:2756 |
| 169 - 170 | 25:22:250001:2752 |
| 186 - 189 | 25:22:250001:2778 |
| 196 197 | 25:22:250001:2790 |
| 201, 202 | 25:22:250001:2748 |
| 203 - 222 | 25:09:321401:89 |
| 223 - 268 | 25:01:000000:74 |

В ходе выполнения работ при анализе сведений Единого государственного реестра недвижимости и выполненных геодезических работ выявлено несоответствие сведений ЕГРН и местоположения земельных участков на местности под опорами существующих реконструируемых ВЛ 220 кВ Дальневосточная – Арсеньев-2 и ВЛ 220 кВ НПС-40 - НПС-41 с кадастровыми номерами 25:22:250001:150, ЕЗП 25:01:000000:34, ЕЗП 25:01:000000:15, 25:22:250001:2776, 25:22:250001:2802, 25:22:250001:2816, 25:22:250001:2750, 25:22:250001:2901, 25:22:250001:2758, 25:22:250001:2756, 25:22:250001:2752, 25:22:250001:2778, 25:22:250001:2790, 25:22:250001:2748, 25:01:000000:74. Причиной несоответствия является реестровая ошибка, допущенная ранее кадастровым инженером. Рекомендуем для дальнейших оформлений прав при вводе вновь образуемого объекта в эксплуатацию ВЛ 220 кВ Арсеньев-2 - НПС-41 выполнить работы по исправлению реестровой ошибки на земельные участки с кадастровыми номерами 25:22:250001:150, ЕЗП 25:01:000000:34, ЕЗП 25:01:000000:15, 25:22:250001:2776, 25:22:250001:2802, 25:22:250001:2816, 25:22:250001:2750, 25:22:250001:2901, 25:22:250001:2758, 25:22:250001:2756, 25:22:250001:2752, 25:22:250001:2778, 25:22:250001:2790, 25:22:250001:2748, 25:01:000000:74.

***ВЛ 220 кВ НПС-40 - Дальневосточная (реконструкция).***

Отвод земель под демонтаж существующей части ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40 данным проектом не предусматривается, в соответствии с:

- пунктом 4 статьи 45 Лесного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации линейных объектов, в том числе в охранных зонах линейных объектов, осуществляется использование лесов для проведения выборочных рубок и сплошных рубок деревьев, кустарников, лиан без предоставления лесных участков;

- пункта 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160;

- приказом Рослесхоза от 10.06.2011 №223 «Об утверждении правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов»

допускается использование земельных участков без предоставления, с целью демонтажа сооружений линейного объекта в охранной зоне линии электропередачи. На существующую ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40 установлена охранная зона с учетным номером 25.22.2.20.

В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для проектируемого объекта должен быть сформирован земельный участок, обеспечивающий беспрепятственную его строительство, прокладку и дальнейшую эксплуатацию.

В результате работ в границах зоны размещения объекта и зоны проектируемого демонтажа выявлены существующие объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке (Таблица 5. Перечень существующих земельных участков, используемых для строительства). Объекты самовольного размещения отсутствуют.

В результате процесса межевания, размежеванная территория состоит из следующих видов земельных участков: образуемые земельные участки и изменяемые земельные участки (Таблица 6. Перечень образуемых и изменяемых земельных участков).

Границы формируемых контуров земельных участков и их номера отображены в графической части «Чертёж межевания территории (утверждаемая часть). М 1:2000». Сведения о площадях существующих земельных участков, используемых для строительства и формируемых земельных участков приведены Таблицах 5, 6.

Координаты поворотных точек границ образуемых и изменяемых контуров земельных участков привязаны к местной системе координат (МСК-25, зона 2) и приведены в ведомости координат земельных участков.

В настоящем проекте межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определялись с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов. Границы лесных кварталов и лесотаксационных выделов отображены на чертеже межевания и чертеже обоснования проекта межевания.

Площади лесных участков, целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов приведены в таблице 7.

Площадь существующих земельных участков, используемых для строительства:

- в границе зоны размещения объекта ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40 составляет 234 кв.м.;

- в границе зоны размещения объекта ВЛ 220 кВ Арсеньев-2 - НПС-41 составляет 309 кв.м.;

- в границы зоны планируемого демонтажа ВЛ 220 кВ НПС-40 - НПС-41 составляет 1192 кв.м.

Площадь образуемых и изменённых земельных участков:

- в границе зоны размещения объекта ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40 составляет 30790 кв.м.;

- в границе зоны размещения объекта ВЛ 220 кВ Арсеньев-2 - НПС-41 составляет 15753 кв.м.;

- в границы зоны планируемого демонтажа ВЛ 220 кВ НПС-40 - НПС-41 составляет 24073 кв.м..

Общая площадь всех земельных участков для строительства объекта ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40 составляет 31024 кв.м.

Общая площадь всех земельных участков для строительства объекта ВЛ 220 кВ Арсеньев-2 - НПС-41 составляет 16062 кв.м.

Проектное решение предусматривает выделение земельных участков для размещения объекта капитального строительства и его инженерной инфраструктуры, при необходимости возможно установление публичного сервитута по границам зоны планируемого размещения линейного объекта в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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.
* Перед началом строительства проектируемых объектов ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40 и ВЛ 220 кВ Арсеньев-2 - НПС-41 устанавливается охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 25 м. в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

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.