**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 Дальневосточная - НПС-40 (с последующим образованием ВЛ 220 кВ Спасск - НПС-40) (далее Объект), 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-1177 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. Решение ПАО «ФСК ЕЭС» «О подготовке документации по планировке территории для размещения объекта федерального значения»: Реконструкция ВЛ 220 кВ Дальневосточная - НПС-40 (с последующим образованием ВЛ 220 кВ Спасск - НПС-40).

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 Дальневосточная - НПС-40 (с последующим образованием ВЛ 220 кВ Спасск - НПС-40) разработан с целью установления границ земельных участков, предназначенных период строительства линейного объекта. При выполнении 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 Дальневосточная - НПС-40 (с последующим образованием ВЛ 220 кВ Спасск - НПС-40) 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 объекта ВЛ 220 кВ Спасск - НПС-40.

Линейный объект ВЛ 220 кВ Спасск - НПС-40 образовывается в результате реконструкции ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40 (от опоры №39 до ПС НПС-40) и нового строительства ( от ПС Спасск до опоры №39 существующей ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40).

Во временное пользование отводятся земельные участки (части земельных участков) для строительства ВЛ 220 кВ Спасск - НПС-40. Протяжённость трассы нового строительства линейного объекта – 43.74 км.

На реконструируемую часть ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40 под опорами №№1-39 оформлены земельно-правовые отношения в долгосрочную аренду. Протяжённость реконструируемой части существующей ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40 составляет 8.69 км.

Общая протяженность образуемой ВЛ 220 кВ Спасск - НПС-40 составляет 52,43 км.

Настоящим проектом предусматривается резервирование и (или) изъятие части земельного участка с кадастровым номером 25:16:000000:2029 для государственных или муниципальных нужд.

В настоящем проекте межевания земельные участки указаные 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.**

Зона планируемого размещения линейного объекта: Реконструкция ВЛ 220 кВ Дальневосточная - НПС-40 (с последующим образованием ВЛ 220 кВ Спасск - НПС-40) расположена на земельных участках категорий сельскохозяйственного назначения, населённых пунктов, промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, землях лесного фонда.

Проектом планировки территории определена зоны размещения объекта и зоны места производства работ, включая временные здания и сооружения с учётом 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.

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 №1 до опоры №39 расположена на земельных участка согласно таблице №1.

**Таблица №1.** 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** |
| Опора №1 | 25:22:010001:5542 |
| Опоры №2 – 19, 28 - 39 | 25:22:000000:6364 |
| Опора №2, 20 | 25:22:010001:5546 |
| Опора №21 | 25:22:010001:5544 |
| Опоры №22 - 24 | 25:22:250001:2784 |
| Опоры №25 - 27 | 25:22:250001:2786 |

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 существующей реконструируемой ВЛ 220 кВ Дальневосточная – НПС-40 с кадастровыми номерами 25:22:010001:5542, 25:22:000000:6364, 25:22:010001:5546, 25:22:010001:5544, 25:22:250001:2784, 25:22:250001:2786. Причиной несоответствия является реестровая ошибка, допущенная ранее кадастровым инженером. Рекомендуем для дальнейших оформлений прав для ввода объекта в эксплуатацию ВЛ 220 кВ Спасск - НПС-40 выполнить работы по исправлению реестровой ошибки на земельные участки с кадастровыми номерами 25:22:010001:5542, 25:22:000000:6364, 25:22:010001:5546, 25:22:010001:5544, 25:22:250001:2784, 25:22:250001:2786.

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 места производства работ, включая временные здания и сооружения выявлены существующие объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке (Таблица 2. 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 3. Перечень образуемых и изменяемых земельных участков, предоставляемых на период строительства, Таблица 4. Перечень образуемых земельных участков, предоставляемых на период строительства и эксплуатации линии электропередач непосредственно под опорами.).

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 2, 3,4.

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 4.

Площадь существующих земельных участков, используемых для строительства:

- в границе зоны размещения объекта составляет 69320 кв.м.;

- в границы зоны места производства работ, включая временные здания и сооружения 12518 кв.м.

Площадь образуемых и изменённых земельных участков, предоставляемых на период строительства в границе зоны размещения объекта составляет 2022029 кв.м.

Площадь образуемых земельных участков, предоставляемых на период строительства и эксплуатации линии электропередач непосредственно под опорами составляет 11650 кв.м.

Общая площадь всех земельных участков для строительства объекта ВЛ 220 кВ Спасск - НПС-40 составляет 2115517 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 проектируемого объекта ВЛ 220 кВ Спасск - НПС-40 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.