

**ЦЕНТР ПРОЕКТНЫХ РАБОТ
ПО ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСАМ
ДЕПАРТАМЕНТА УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ**

**Изменения в документацию по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)**

**«СОЗДАНИЕ ВЫСОКОСКОРОСТНОЙ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ МАГИСТРАЛИ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ – МОСКВА (УЧАСТОК КРЮКОВО (АЛАБУШЕВО) – ОБУХОВО)»
(2 ЭТАП – СТРОИТЕЛЬСТВО УЧАСТКА
ВЕЛИКИЙ НОВГОРОД ВСМ (ИСКЛ.) – ВАЛДАЙ ВСМ (ИСКЛ.))**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории

Проект межевания территории. Текстовая часть

Раздел 2 Книга 1

**ЦЕНТР ПРОЕКТНЫХ РАБОТ
ПО ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСАМ
ДЕПАРТАМЕНТА УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ**

Изменения в документацию по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)

**«СОЗДАНИЕ ВЫСОКОСКОРОСТНОЙ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ МАГИСТРАЛИ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ – МОСКВА (УЧАСТОК КРЮКОВО (АЛАБУШЕВО) – ОБУХОВО)»
(2 ЭТАП – СТРОИТЕЛЬСТВО УЧАСТКА
ВЕЛИКИЙ НОВГОРОД ВСМ (ИСКЛ.) – ВАЛДАЙ ВСМ (ИСКЛ.))**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории

Проект межевания территории. Текстовая часть

Раздел 2 Книга 1

Начальник отдела
инвентаризации и землеустройства



М.В. Сазанов

Главный специалист отдела
инвентаризации и землеустройства



А.В. Злобин

Москва 2026

Состав изменений в документацию по планировке территории

Номер раздела	Наименование раздела
Проект межевания территории	
Основная часть проекта межевания территории	
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть. Книга 1
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 2 Книга 1

Введение.....	6
1. Перечень образуемых земельных участков.....	12
2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.....	16

Введение

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта федерального значения – **«Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (2 этап – Строительство участка Великий Новгород ВСМ (искл.) – Валдай ВСМ (искл.))** (далее – Объект) выполнена Центром проектных работ по земельно-имущественным комплексам АО «Росжелдорпроект» на основании:

- Поручения Президента Российской Федерации от 10.04.2019 № ПР-623;
- Транспортной стратегии Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации № 1032 от 11.06.2014;
- Стратегии развития железнодорожного транспорта в Российской Федерации до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации № 877-р от 17.06.2008;
- Распоряжения Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта - филиала ОАО «РЖД» от 19.03.2024 г. № ДКРС-32/р «О принятии решения на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (2 этап – Строительство участка Великий Новгород ВСМ (искл.) – Валдай ВСМ (искл.));
- Задания от 19.03.2024 г. № ДКРС-32/р на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (2 этап – Строительство участка Великий Новгород ВСМ (искл.) – Валдай ВСМ (искл.));
- Распоряжения Федерального агентства железнодорожного транспорта от 30.08.2024 № АБ-860-р «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (2 этап – Строительство участка Великий Новгород ВСМ (искл.) – Валдай ВСМ (искл.));
- Распоряжения Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта - филиала ОАО «РЖД» от 08.08.2025 № ДКРС-89/р «О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (2 этап – Строительство участка Великий Новгород ВСМ (искл.) – Валдай ВСМ (искл.))»;
- Задания от 08.08.2025 № ДКРС-89/р на внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (2 этап –

Строительство участка Великий Новгород ВСМ (искл.) – Валдай ВСМ (искл.);

- Распоряжения Федерального агентства железнодорожного транспорта от 18.09.2025 № АБ-1070-р «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (2 этап – Строительство участка Великий Новгород ВСМ (искл.) – Валдай ВСМ (искл.))»;

- Распоряжения Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта - филиала ОАО «РЖД» от 20.01.2026 № ДКРС-5/р «О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (2 этап – Строительство участка Великий Новгород ВСМ (искл.) – Валдай ВСМ (искл.))»;

- Задания от 20.01.2026 № ДКРС-5/р на внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (2 этап – Строительство участка Великий Новгород ВСМ (искл.) – Валдай ВСМ (искл.))»;

- Распоряжения Федерального агентства железнодорожного транспорта от 28.01.2026 № АБ-177-р «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объекта: «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (2 этап – Строительство участка Великий Новгород ВСМ (искл.) – Валдай ВСМ (искл.))»;

- Распоряжения Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта - филиала ОАО «РЖД» от 10.02.2026 № ДКРС-16/р «О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (2 этап – Строительство участка Великий Новгород ВСМ (искл.) – Валдай ВСМ (искл.))»;

- Задания от 10.02.2026 № ДКРС-16/р на внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (2 этап – Строительство участка Великий Новгород ВСМ (искл.) – Валдай ВСМ (искл.))»;

- Распоряжения Федерального агентства железнодорожного транспорта от 30.03.2026 № АБ-655-р «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объекта: «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (2 этап – Строительство участка Великий Новгород ВСМ (искл.) – Валдай ВСМ (искл.))»;

- Распоряжения Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и

строительству объектов железнодорожного транспорта - филиала ОАО «РЖД» от 29.04.2026 № ДКРС-59/р «О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (2 этап – Строительство участка Великий Новгород ВСМ (искл.) – Валдай ВСМ (искл.))»;

- Задания от 29.04.2026 № ДКРС-59/р на внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (2 этап – Строительство участка Великий Новгород ВСМ (искл.) – Валдай ВСМ (искл.))»;

- Распоряжения Федерального агентства железнодорожного транспорта от 08.05.2026 № АБ-1039-р «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (2 этап – Строительство участка Великий Новгород ВСМ (искл.) – Валдай ВСМ (искл.))»;

- Распоряжения Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта - филиала ОАО «РЖД» от 18.05.2026 № ДКРС-66/р «О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (2 этап – Строительство участка Великий Новгород ВСМ (искл.) – Валдай ВСМ (искл.))»;

- Задания от 18.05.2026 № ДКРС-66/р на внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (2 этап – Строительство участка Великий Новгород ВСМ (искл.) – Валдай ВСМ (искл.)).

Документация по планировке территории подготовлена в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий;
- выделения (изменения границ) элементов планировочной структуры;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установления границ зон планируемого размещения линейного объекта федерального значения;
- подготовки межевания земельных участков для их последующего внесения в единый государственный реестр недвижимости.

Изменения, которые вносятся в документацию по планировке территории, выполнены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Водного кодекса Российской Федерации;
- Лесного кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федерального закона от 03.08.2018 № 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов»;
- Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
- Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановления Правительства РФ от 26.07.2017 № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях 2 и более субъектов Российской Федерации»;
- Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
- Постановления Госстроя Российской Федерации от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- Приказа Минстроя России от 25.04.2017 № 740/ПР «Об установлении случаев подготовки схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории материалов по обоснованию проекта планировки территории и требований к такой схеме»;

- Приказа Минэкономразвития России от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;

- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

и с учетом:

– Схемы территориального планирования Новгородской области, утвержденной постановлением Администрации Новгородской области от 20.01.2023 г. № 32;

– Схемы территориального планирования Маловишерского муниципального района Новгородской области, утвержденной решением Думы Маловишерского муниципального района от 27.10.2022 г. № 558;

– Схемы территориального планирования Новгородского муниципального района Новгородской области, утвержденной решением Думы Новгородского муниципального района от 18.11.2022 г. № 798;

– Схемы территориального планирования Окуловского муниципального района Новгородской области, утвержденной решением Думы Окуловского муниципального района от 18.12.2019 г. № 279;

– Генерального плана Березовицкого сельского поселения Окуловского муниципального района Новгородской области, утвержденного решением Совета депутатов Березовицкого сельского поселения Окуловского муниципального района от 07.09.2023 г. №138;

– Правил землепользования и застройки Березовицкого сельского поселения Окуловского муниципального района Новгородской области, утвержденных решением Совета депутатов Березовицкого сельского поселения от 25.09.2013 г. № 146 в редакции, утвержденной от 07.04.2023 г. № 131;

– Генерального плана Боровенковского сельского поселения Окуловского муниципального района Новгородской области, утвержденного решением Совета депутатов Боровенковского сельского поселения от 15.12.2011 г. № 63;

– Правил землепользования и застройки Боровенковского сельского поселения Окуловского муниципального района Новгородской области, утвержденных решением Думой Окуловского муниципального района от 21.09.2023 г. № 210;

– Генерального плана Маловишерского городского поселения Маловишерского муниципального района Новгородской области, утвержденного решением Совета депутатов Маловишерского городского поселения Маловишерского муниципального района Новгородской области от 25.08.2022 г. № 107;

– Правил землепользования и застройки Маловишерского городского поселения Маловишерского муниципального района Новгородской области, утвержденных решением Совета депутатов Маловишерского городского поселения Маловишерского

муниципального района Новгородской области от 25.08.2022 г. № 108;

– Генерального плана Бургинского сельского поселения Маловишерского района Новгородской области в редакции, утвержденной решением Совета депутатов Бургинского сельского поселения от 29.09.2022 г. № 86;

– Правил землепользования и застройки Бургинского сельского поселения Маловишерского района Новгородской области, утвержденных решением Совета депутатов Бургинского сельского поселения от 17.11.2022 г. № 92;

– Генерального плана Бронницкого сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области в редакции, утвержденной решением Думы Новгородского муниципального района от 28.10.2022 г. № 789;

– Правил землепользования и застройки Бронницкого сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области в редакции, утвержденной решением Думы Новгородского муниципального района от 29.04.2022 г. № 728;

– Генерального плана Савинского сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области в редакции, утвержденной решением Думы Новгородского муниципального района от 25.05.2024 г. № 961;

– Правил землепользования и застройки Савинского сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области в редакции, утвержденной решением Думы Новгородского муниципального района от 27.05.2024 г. № 958;

– Генерального плана Трубичинского сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области в редакции, утвержденной решением Думы Новгородского муниципального района от 11.12.2023 г. № 908;

– Правил землепользования и застройки Трубичинского сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области в редакции, утвержденной решением Думы Новгородского муниципального района от 25.08.2022 г. № 722;

- СНиП, ТСН и других действующих нормативно-правовых актов и технических регламентов в области градостроительной деятельности.

Полоса отвода железной дороги (далее – «полоса отвода») – земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

При определении ширины полосы отвода учтены следующие условия и факторы: конфигурация (поперечное сечение) земляного полотна, размеры искусственных сооружений, рельеф местности, особые природные условия. Параметры проектируемого земляного полотна приняты применительно к нормам новой железнодорожной линии на участках нового строительства и нормам реконструируемой железнодорожной линии на участках реконструкции существующего пути.

Размер полосы отвода определяется в соответствии с нормами и правилами проектирования отвода земель для железных дорог:

– Приказ Министерства транспорта РФ «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» от 06.08.2008 г. №126;

–Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;

–Постановление Правительства РФ №611 от 12 октября 2006 года «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;

–ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог».

При расчете полосы отвода земель, занимаемых под строительство и переустройство линейных объектов, также учитывались следующие нормативные документы:

- Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

- «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» ОСН 3.02.01-97 Москва, приняты указанием МПС России от 24 ноября 1997 № С-1360у;

- СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства;

- СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»).

Площади земельных участков, не указанные в нормах отвода земель для строительства, определяется проектом, утвержденным в установленном порядке.

1. Перечень образуемых земельных участков

Внесение изменений в проект межевания территории выполнено для реализации линейного объекта железнодорожной инфраструктуры по титулу: **«Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (2 этап – Строительство участка Великий Новгород ВСМ (искл.) – Валдай ВСМ (искл.))**.

Территория, в отношении которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории, расположена в Новгородской области в границах следующих муниципальных образований:

Новгородский муниципальный округ:

- Трубичинское сельское поселение (д. Теремец);
- Савинское сельское поселение (д. Дубровка, д. Кирилловка);
- Бронницкое сельское поселение.

Маловишерский муниципальный округ:

- Маловишерское городское поселение;
- Бургинское сельское поселение (д. Лопотень, д. Барашиха, д. Горки).

Окуловский муниципальный округ:

- Боровенковское сельское поселение (д. Нездрино);
- Березовицкое сельское поселение (д. Снарево, д. Новоселицы).

Необходимость внесения изменений в проект межевания территории возникла вследствие изменения актуальной кадастровой ситуации после даты утверждения документации по планировке территории распоряжением Росжелдора от 30.03.2026 №АБ-655-р, а также вследствие выявления технических ошибок, описок и опечаток.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков или частей земельных участков, возможные способы их образования представлены в Таблице 1.

В составе проекта межевания территории, утвержденного распоряжениями Федерального агентства железнодорожного транспорта от 30.08.2024 г. № АБ 860-р, от 18.09.2025 № АБ-1070-р, от 28.01.2026 №АБ-177-р, от 30.03.2026 №АБ-655-р, от 08.05.2026 № АБ-1039-р внесены изменения в отношении характеристик (площадь, описание местоположения границ, вид разрешенного использования, категории и т.д.) образуемого участка со следующим условным номером - 1422.

Земельные участки в составе проекта межевания территории, утвержденного распоряжениями Федерального агентства железнодорожного транспорта от 30.08.2024 г. № АБ-860-р, от 18.09.2025 № АБ-1070-р, от 3.01.2026 №АБ-177-р, от 30.03.2026 №АБ-655-р, от 08.05.2026 № АБ-1039-р не вошедшие в вышеуказанный перечень, сохраняют свои характеристики и не представлены в Таблице 1 настоящего изменения в проект межевания территории.

Согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

В соответствии с требованиями пп. «а» п. 35 Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 (далее – Положение), перечень частей земельных участков и земельных участков, образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд приведен на основании п. 10 ст. 23, п. 1 ст. 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ), а также на основании п. 3 ст. 56.3, ст. 56.5, п. 8 ст. 56.6 ЗК РФ – с учетом выявления ранее учтенных земельных участков, границы которых в ЕГРН отсутствуют и (или) вновь образованных земельных участков, предоставленных физическим или юридическим лицам после разработки и утверждения документации по планировке территории по Объекту до даты подачи ходатайства об изъятии земельного участка в установленные законодательством сроки.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица 1.

Образование земельных участков, предоставляемых на период эксплуатации, в границах зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения																
Услов- ный номер ЗУ/ ЧЗУ	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков (кадастровых кварталов), из которых образуются земельные участки	Площадь образуемого участка, кв.м.	Возможные способы образования ЗУ/ЧЗУ	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Информация о наличии/отсутствии земель лесного фонда				Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о перевode земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую	Земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд ¹			Земельные участки, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута ²		
						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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)		Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственн ые учетные номера существующих земельных участков	Адреса или описание местоположения	Адреса объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)	Кадастровый номер существующих земельных участков	Адреса или описание местоположения существующих земельных участков	Адреса объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)
на землях различных категорий																
1422	1-7	53:12:0403002:75	241	Раздел исходного ЗУ, раздел с сохранением исходного ЗУ в измененных границах, образование части ЗУ	Не относится к территории общего пользования	-	-	-	-	Земли промышленности*	1422	Российская Федерация, Новгородская область, муниципальный район Окуловский, сельское поселение Березовикское	-	53:12:0403002:75	Новгородская обл, р-н Окуловский, с/п Березовикское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала	-
Изменяемые земельные участки																
4.104	1-55	53:12:0403002:75	8239	Раздел исходного ЗУ, раздел с сохранением исходного ЗУ в измененных границах	-	-	-	-	-	Земли сельскохозяйственного назначения	-	-	-	-	-	-

*Полное наименование категории: «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»

В таблице 1 приведены следующие сноски:

¹– При необходимости, допускается изъятие земельных участков дополнительного отвода, образуемых на период эксплуатации в границах зоны планируемого размещения Объекта, информация о которых представлена в Таблице 1, с учетом установленных ст. 23, 56.2- 56.12 ЗК РФ требований и порядка изъятия земельных участков. В отношении образуемых земельных участков, формируемых для временного отвода, допускается изъятие земельных участков с учетом установленных п.10 ст. 23 ЗК РФ требований и порядка изъятия земельных участков. В отношении всех образуемых земельных участков, информация о которых представлена в Таблице 1 допускается резервирование для государственных или муниципальных нужд в соответствии со ст. 70.1 ЗК РФ.

² – При необходимости, в случаях, установленных законодательством согласно ст. 23 главы IV, главы V.3 и главы V.7 Земельного Кодекса РФ, ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ, на образуемые земельные участки возможно установление публичного сервитута.

Примечание:

- Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию, и (или) на расположенные на них объекты недвижимого имущества, а также отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о координатах характерных точек границ таких земельных участков или сведений об указанных объектах недвижимого имущества либо пересечение одной из границ земельного участка, подлежащего изъятию, и одной из границ другого земельного участка в соответствии с кадастровыми сведениями о последнем, наличие споров о правах на такие земельные участки и (или) на расположенные на них объекты недвижимого имущества не являются препятствием для принятия решения об изъятии. (п.8 Статьи 56.6 ЗК РФ).
- В соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» земельным участкам, образуемым под размещение объекта «Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (2 этап – Строительство участка Великий Новгород ВСМ (искл.) – Валдай ВСМ (искл.)), присваивается вид разрешенного использования – «Железнодорожный транспорт» (7.1). Земельным участкам, образуемым под размещение объектов автомобильной отрасли, присваивается один из следующих видов разрешенного использования - «Автомобильный транспорт» (7.2) или «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
- Установление сервитута (в том числе публичного сервитута) регулируется ст. 23 главы IV, главой V.3 и главой V.7 ЗК РФ и Федеральным законом от 31.07.2020 № 254-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
- При необходимости, допускается изъятие земельных участков дополнительного отвода, образуемых на период эксплуатации в границах зоны планируемого размещения Объекта, информация о которых представлена в Таблице 1 с учетом установленных ст. 23, 56.2- 56.12 ЗК РФ требований и порядка изъятия земельных участков. Резервирование для государственных или муниципальных нужд в соответствии со ст. 70.1 ЗК РФ допускается для всех образуемых земельных участков, информация о которых представлена в Таблице 1.
- В границах образуемых земельных участков могут располагаться ранее учтенные земельные участки или объекты капитального строительства, сведения о которых и (или) границах которых отсутствуют в ЕГРН.
- Согласно п. 120 Приказа Росреестра от 07.12.2023 № П/0514 при внесении записей в кадастр недвижимости и реестр прав на недвижимость о земельных участках, образованных из земельных участков, одновременно вносятся данные об изменении преобразуемых (исходных) земельных участков, если такие земельные участки в соответствии с земельным законодательством являются измененными земельными участками. Формой и требованиями к межевому плану не установлено внесение сведений о пространственных характеристиках изменяемого земельного участка, учетная система самостоятельно при загрузке данных об образуемом земельном участке производит преобразование границ исходного земельного участка и сохраняет их в измененной конфигурации. В связи с этим и ввиду большого количества характерных точек границ изменяемых земельных участков лесного фонда, номера характерных точек и площади указанных земельных участков не приводятся.
- Право пользования земельными участками, предоставленными ГОКУ «Новгородавтодор», в границах образуемых земельных участков, предоставляемых на период эксплуатации в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, используемые для переустраиваемых участков автомобильных дорог межмуниципального значения, не подлежат прекращению, а использование на период строительно-монтажных работ осуществляется, на таких участках, на правах публичного сервитута.
- Размещение всех конструктивных элементов и элементов обустройства, переустраиваемых участков автомобильных дорог межмуниципального значения, за пределами зоны планируемого размещения линейного объекта, предусматривается на образуемых земельных участках в границах зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, которые в дальнейшем будут переданы балансодержателю, вид разрешенного использования земельных участков будет соответствовать их целевому назначению.
- Размещение конструктивных элементов и элементов обустройства переустраиваемых участков автомобильных дорог межмуниципального значения, на образуемых земельных участках в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, предусматривается на правах публичного сервитута.

2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

В соответствии с «Классификатором видов разрешённого использования земельных участков», утверждённым приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» земельным участкам, образуемым под размещение объекта **«Создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва (участок Крюково (Алабушево) – Обухово)» (2 этап – Строительство участка Великий Новгород ВСМ (искл.) – Валдай ВСМ (искл.))**, присваивается вид разрешенного использования – «Железнодорожный транспорт» (7.1). Земельным участкам, образуемым под размещение объектов автомобильной отрасли, присваивается один из следующих видов разрешенного использования - «Автомобильный транспорт» (7.2) или «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Земельным участкам, образуемым под реконструкцию объекта «Строительство комплекса водоочистных сооружений в г. Окуловка» присваивается вид разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание» (3.1).

Лесохозяйственными регламентами лесничеств, а также в соответствии с п.13 ст. 25 Лесного Кодекса от 04.12.2006 № 200-ФЗ на проектируемых лесных участках возможно установление следующих видов разрешенного использования лесов:

- строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов.