



**СИБЭЛЕКТРОПРОЕКТ**

Общество с ограниченной ответственностью  
«СибЭлектроПроект»

Заказчик: АО «Полюс Красноярск»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект внесения изменений в документацию по планировке территории для реконструкции линейного объекта с наименованием: «Строительство ЗИФ-5 по переработке руды месторождения «Благодатное» производительностью 8,3 млн т/год». Подстанция 110 кВ и другие объекты э/снабжения. ВЛ 110кВ «ПС «Тайга» - ПС «Благодатнинская» участок выноса»**

**Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**ИД-П-00148.22-ПМТ2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



**СИБЭЛЕКТРОПРОЕКТ**

Общество с ограниченной ответственностью  
«СибЭлектроПроект»

Заказчик: АО «Полюс Красноярск»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект внесения изменений в документацию по планировке территории для реконструкции линейного объекта с наименованием: «Строительство ЗИФ-5 по переработке руды месторождения «Благодатное» производительностью 8,3 млн т/год». Подстанция 110 кВ и другие объекты э/снабжения. ВЛ 110кВ «ПС «Тайга» - ПС «Благодатнинская» участок выноса»**

**Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**ИД-П-00148.22-ПМТ2**

**Директор**

**Казанцев Б.А.**

**Главный инженер проекта**

**Солдатов А.П.**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата





2023

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

Обозначение	Наименование	Стр.	Прим.
ИД-П-00148.22-ПМТ2-С	Содержание тома	3	
ИД-П-00148.22-ПМТ2-СП	Состав проектной документации по планировке территории	4	
ИД-П-00148.22-ПМТ2	Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	5	
	Чертёж межевания территории М 1:1000	6	
ИД-П-00148.22-ПМТ2	Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка		
	Введение	7	
	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	9	
	2. Обоснование способа образования земельного участка	10	
	3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	11	
	4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	11	
	5. Территории с особыми условиями использования в границах проектирования	11	

Согласовано				

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

						ИД-П-00148.22-ПМТ2-С				
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата					
Разработал		Делль			04.23	Содержание тома		Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
								 ООО «Сибэлектропроект»		
Н. контр.		Захарова			04.23					
ГИП		Солдатовин			04.23					

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ИД-П-00148.22-ППТ1	Основная часть проекта планировки территории: Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» Раздел 2 «Положение о размещении линейного объекта»	
2	ИД-П-00148.22-ППТ2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории: Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
3	ИД-П-00148.22-ПМТ1	Основная часть проекта межевания территории: Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
4	ИД-П-00148.22-ПМТ2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории: Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть» Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ИД-П-00148.22-ПМТ2-СП

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал	Делль				04.23
Н. контр.	Захарова				04.23
ГИП	Солдатовин				04.23

Состав документации  
по планировке территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
 ООО «Сибэлектропроект»		

### Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть

**Чертёж межевания территории. Обосновывающая часть**

**Схема расположения проектируемого лесного участка**

Согласовано			

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал	Делль				04.23
Н. контр.	Захарова				04.23
ГИП	Солдатовин				04.23

**ИД-П-00148.22-ПМТ2**

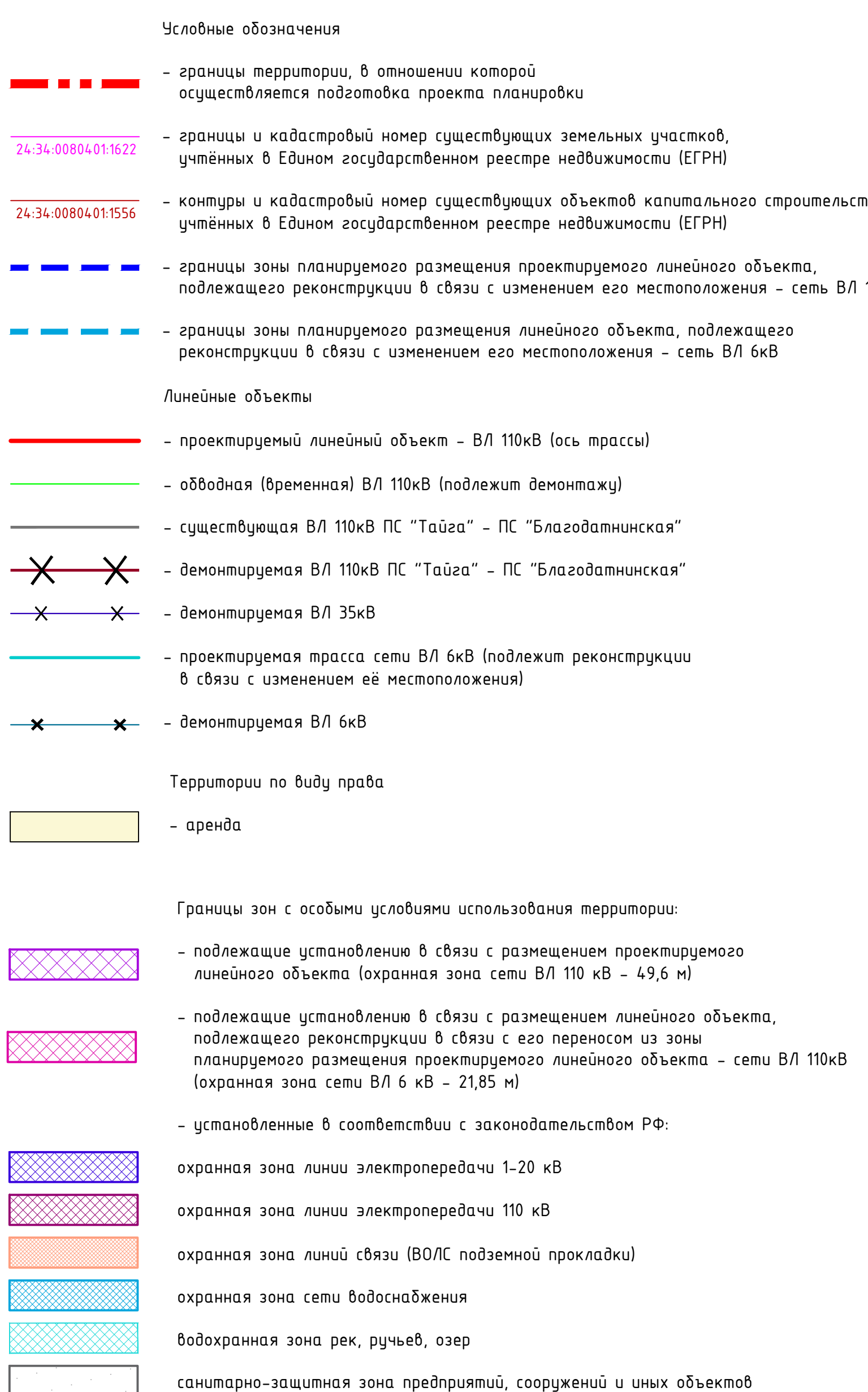
**Материалы по обоснованию  
проекта межевания территории.  
Графическая часть**

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
 ООО «Сибэлектропроект»		



Красноярский край, Северо-Енисейский район  
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории для реконструкции линейного объекта с наименованием: "Строительство ЗИФ-5 по переработке руды месторождения "Благodatное" производительностью 8,3 млн т/год".  
Подстанция 110 кВ и другие объекты электроснабжения. ВЛ 110кВ ПС "Тауза" – ПС "Благodatнинская" участок выноса"

Чертеж межевания территории. Обосновывающая часть М 1:1000

[illegible]





подготовки исполнительной документации, межевания, рекультивации, проведения кадастровых работ и осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости, установления границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства.

В соответствии со ст.11.3 Земельного кодекса РФ образование земельных участков для строительства линейного объекта возможно исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется на основании проекта планировки с целью:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории включает в себя основную часть, подлежащую утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Материалы проекта межевания территории содержат сведения об образуемых, изменяемых земельных участках; сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; а также целевое назначение лесов, вид разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесных участков.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>планировки территории; а также целевое назначение лесов, вид разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесных участков.</p>					
						ИД-П-00148.22-ПМТ2		Лист
								0
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			



# 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

В административном положении, территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории линейного объекта (далее Линейный объект) расположена в границах Красноярского края в Северо-Енисейском районе, в 40 км к югу от р. п. Северо-Енисейский.

Линейный объект расположен в кадастровом квартале 24:34:0080401.

Категории земель, на которых планируется размещение Линейного объекта: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Проект межевания выполняется с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, в системе координат, используемой для ведения ЕГРН в Красноярском крае: МСК-167, зона 4.

Проектом не предусматривается образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта приняты по границам полосы отвода земли для строительства проектируемого участка ВЛ 110кВ. Ширина полосы отвода принята равной 14 м. Общая площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составляет – 141 254 м<sup>2</sup>.

Общая площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания – 177 136 м<sup>2</sup>.

Согласно требованиям постановления Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160 охранный зона ВЛ 110 кВ устанавливаются вдоль ЛЭП - 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 не отклоненном их положении на расстоянии 20 метров. Ширина охранной зоны принята – 49,6 м.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ИД-П-00148.22-ПМТ2						Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					1



## 2. Обоснование способа образования земельного участка

Участок сформирован из земельного участка категории земель «Земли лесного фонда», обременённого правами третьих лиц с учётом возможности размещения объекта проектирования с целью дальнейшего его отнесения к категории земель – «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» на основании ст. 11 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».

Проектом не предусматривается образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

### Порядок формирования границ земельных участков и рекомендации по порядку установления границ на местности

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Основные этапы формирования границ земельных участков:

1. Формирование границ земельных участков (образуемые земельные участки).
2. Формирование границ охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.
3. Координирование объектов землепользования.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления в органах кадастрового учета после окончания строительства и признания объектами недвижимости в установленном порядке.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ИД-П-00148.22-ПМТ2						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	



### 3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Согласно ст. 36 п.4 п.п.3 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются.

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

Проектом не предусмотрено установление публичного сервитута в границах проектирования.

### 5. Территории с особыми условиями использования в границах проектирования

Территория проектирования имеет обременения в виде охранных зон инженерных коммуникаций, водоохранных зон водных объектов («Чертеж межевания территории. Обосновывающая часть М 1:1000»).

Территории, с ограниченным режимом использования в целях хозяйственной деятельности, возникшие в связи с размещением проектируемого линейного объекта, представлены на «Чертеже границ зон планируемого размещения линейного объекта» (Том 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» (ИД-П-00148.22-ППТ1)).

Проектом согласно постановлению Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160 охранный зона ВЛ 110 кВ устанавливаются вдоль ЛЭП – 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 не отклоненном их положении на расстоянии 20 метров. Ширина охранной зоны принята – 49,6 м.

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ИД-П-00148.22-ПМТ2		Лист
								3



осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи)

Согласно письму Службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края №102-5765 от 27.10.2020 (Приложение 3 ИД-П-00148.22-ППТ2) на территории проектирования отсутствуют:

- объекты культурного и археологического наследия, охранные и защитные зоны ОКН;

- проектируемый объект расположен вне границ действующих особо охраняемых природных территорий (ООПТ) федерального, регионального и местного значения, а также зарезервированные под создание ООПТ

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ИД-П-00148.22-ПМТ2		Лист
								4



территории в Красноярском крае;

- отсутствуют памятники природы, редкие и исчезающие виды растений, занесенные в Красную книгу на участке строительства, отсутствуют.

Проектируемый линейный объект расположен вне зон возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ИД-П-00148.22-ПМТ2	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		