

МЕХАНОБР ИНЖИНИРИНГ



**Заказчик – Акционерное общество
«ПОЛЮС КРАСНОЯРСК»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
для реконструкции линейного объекта:**

**«СТРОИТЕЛЬСТВО УЧАСТКА ВЛ 110 КВ
ПС «ТАЙГА» – ПС «БЛАГОДАТНИНСКАЯ»»**

**«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ»**

3771/ИД-П-00148.4-ПМТ2

Том 4

E-mail: office@mekhanobr.com

Тел.: (812) 324-89-24

Факс: (812) 321-37-70





Акционерное общество
«МЕХАНОБР ИНЖИНИРИНГ»

Заказчик – Акционерное общество
«ПОЛЮС КРАСНОЯРСК»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
для реконструкции линейного объекта:

**«СТРОИТЕЛЬСТВО УЧАСТКА ВЛ 110 КВ
ПС «ТАЙГА» – ПС «БЛАГОДАТНИНСКАЯ»»**

«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ»

3771/ИД-П-00148.4-ПМТ2

Том 4

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Е.М. Шендерович

П.С. Чесноков

Санкт-Петербург
2021



СИБЭЛЕКТРОПРОЕКТ

Общество с ограниченной ответственностью
«СибЭлектроПроект»

Заказчик: АО «Полюс Красноярск»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ для реконструкции линейного объекта:

«Строительство участка ВЛ 110 кВ ПС «Тайга» - ПС «Благодатнинская»»

Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

3771/ИД-П-00148.4-ПМТ2

Директор

Казанцев Б.А.

Главный инженер проекта

Солдатов А.П.

Изм	№ док.	Подп.	Дата

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

										3			

Обозначение	Наименование	Стр.	Прим.
	Приложение 3. Постановление Главы Северо-Енисейского района №1-пг от 07.02.2020 «О начале работы по подготовке проекта внесения изменений в Схему территориального планирования Северо-Енисейского района»	46	
	Приложение 4. Выписка из государственного лесного реестра №86-013327 от 09.11.2020	48	
	Приложение 5. Таксационные материалы и планшеты	55	

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	3771/ИД-П-00148.4-ППТ1	Основная часть проекта планировки территории: Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» Раздел 2 «Положение о размещении линейного объекта»	
2	3771/ИД-П-00148.4-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	3771/ИД-П-00148.4-ПМТ1	Основная часть проекта межевания территории: Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
4	3771/ИД-П-00148.4-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.

3771/ИД-П-00148.4-ПМТ2-СП

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал	Делль				05.21
Н. контр.	Захарова				05.21
ГИП	Солдатовин				05.21

Состав документации
по планировке территории


Стадия	Лист	Листов
П		1
 ООО «Сибэлектропроект»		

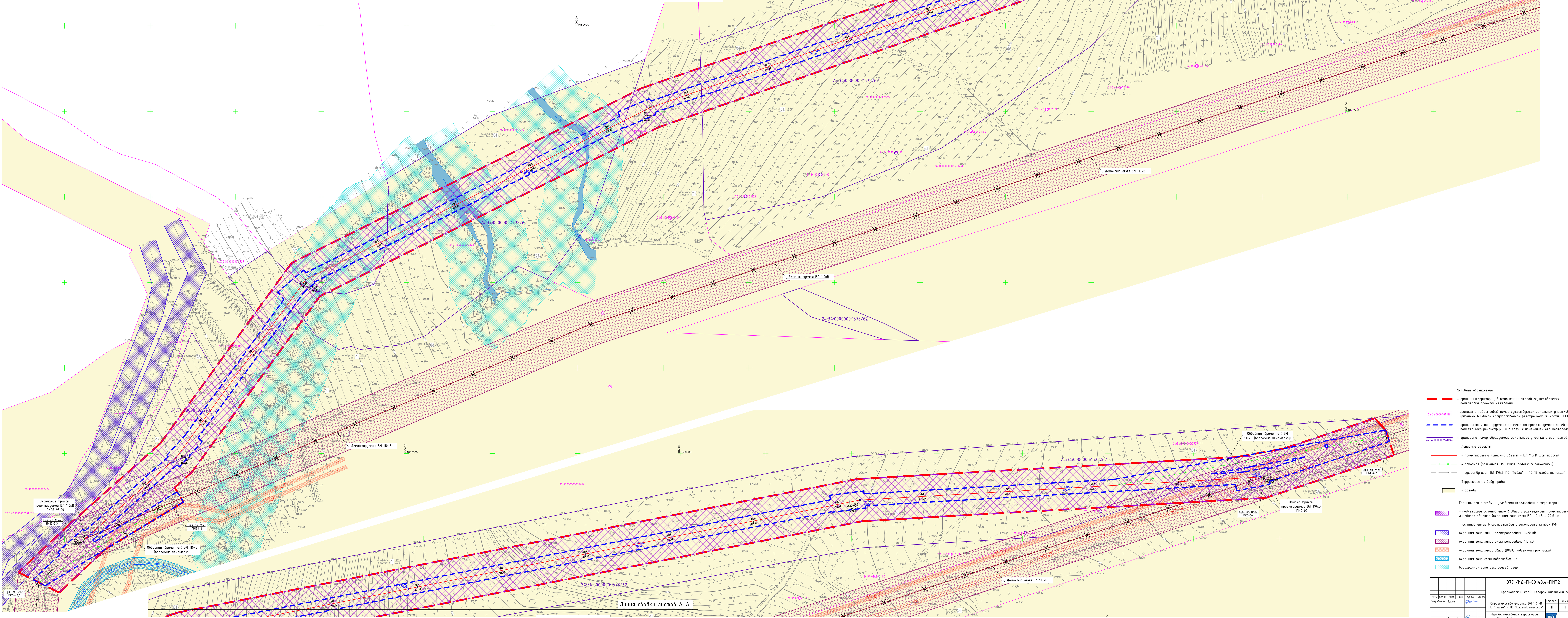
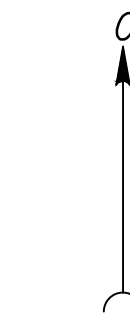
Чертёж межевания территории. Обосновывающая часть

Схема расположения проектируемого лесного участка

Согласовано			

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

						3771/ИД-П-00148.4-ПМТ2		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть		
Разработал	Делль				05.21			
Н. контр.	Захарова				05.21			
ГИП	Солдатов				05.21	Стадия Лист Листов П 3  ООО «Сибэлектропроект»		



Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- границы и кадастровый номер существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
- границы зоны планируемого размещения проектируемого линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения
- границы и номер образуемого земельного участка и его частей

Линейные объекты

- проектируемый линейный объект - ВЛ 110кВ (ось трассы)
- обводина (временная) ВЛ 110кВ (подлежит демонтажу)
- существующая ВЛ 110кВ ПС "Тагиза" - ПС "Благodatинская"

Территории по виду права

- аренда

Границы зон с особыми условиями использования территорий:

- полигоны установления в связи с размещением проектируемого линейного объекта (охранная зона сети ВЛ 110 кВ - 43,6 м)
- установленные в соответствии с законодательством РФ:

- охранная зона линии электропередачи 1-20 кВ
- охранная зона линии электропередачи 110 кВ
- охранная зона линий связи (ВЛ/ПС подвешенная прокладка)
- охранная зона сети водоснабжения
- водоохранная зона рек, ручьев, озер

Имя	Фамилия	Лист	К. №	Итого	Дата
Утвердил	Долж.				
И. компания	Заказчик				
ИП	Специализация				

377/ИД-П-00148.4-ПМТ2					
Красноярский край, Северо-Енисейский район					
Строительство участка ВЛ 110 кВ ПС "Тагиза" - ПС "Благodatинская"			Специальность	Лист	Листов
Чертеж межевания территории. Обосновывающая часть. М 1:1000			П	1	2

СИБЭНЕРГОПРОЕКТ
Формат: A4x986

Красноярский край, Северо-Енисейский район
Проект межевания территории линейного объекта: "Строительство участка ВЛ 110кВ ПС "Тайга" - ПС "Благодатнинская"

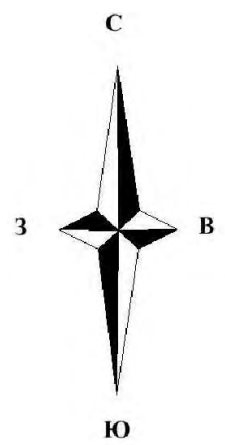
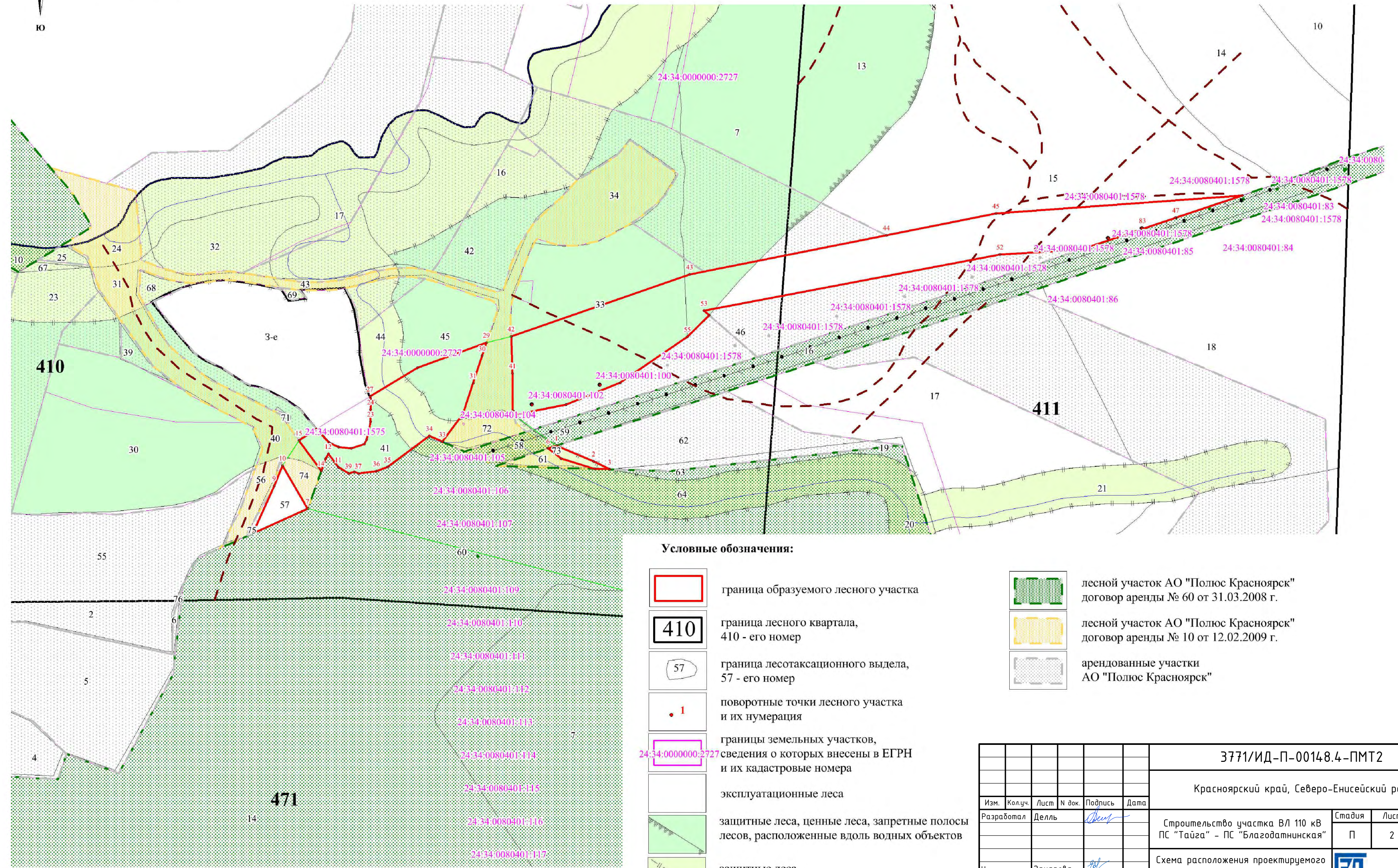






Схема расположения проектируемого лесного участка
Адрес (местоположение): Красноярский край, Северо-Енисейский район, Северо-Енисейское лесничество, Новокаламинское участковое лесничество, квартал 410 (выд. 57, 73, часть выд. 7, 33, 41, 44, 45, 46, 77, 87), квартал 411 (часть выд. 15, 29, 31)
Категория земель: Земли лесного фонда
Вид использования лесов: Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
Цель предоставления: «Строительство участка ВЛ 110кВ ПС «Тайга» - ПС «Благодатнинская»
Общая площадь: 30,4700 га
Масштаб 1 : 10 000



Условные обозначения:

- граница образуемого лесного участка
- граница лесного квартала, 410 - его номер
- граница лесотаксационного выдела, 57 - его номер
- поворотные точки лесного участка и их нумерация
- границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН и их кадастровые номера
- эксплуатационные леса
- защитные леса, ценные леса, запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов
- защитные леса

- лесной участок АО "Полус Красноярск" договор аренды № 60 от 31.03.2008 г.
- лесной участок АО "Полус Красноярск" договор аренды № 10 от 12.02.2009 г.
- арендованные участки АО "Полус Красноярск"

						3771/ИД-П-00148.4-ПМТ2				
						Красноярский край, Северо-Енисейский район				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Разработал	Делль					Строительство участка ВЛ 110 кВ ПС "Тайга" – ПС "Благодатнинская"		Стадия	Лист	Листов
								П	2	2
						Схема расположения проектируемого лесного участка		 000 "СИБЭЛЕКТРОПРОЕКТ"		
Н. контроль	Захарова									
ГИП	Солдатов									

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

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Введение

Проект планировки и проект межевания территории выполнены для реконструкции линейного объекта: «Строительство участка ВЛ110кВ ПС «Тайга»-ПС «Благодатнинская»». Проект выполнен в рамках реконструкции объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи переменного тока, ВЛ напряжения (110кВ) с присвоенными диспетчерскими наименованиями С-654/С-653, ВЛ110кВ от ПС «Тайга»-до ПС «Благодатнинская». Реконструкция ВЛ в пролетах от опоры №26 до опоры №44.

Проект разработан на основании Приказа № 367-п от 17.03.2021 «О подготовке документации по планировке территории линейного объекта «Строительство участка ВЛ 110 кВ ПС «Тайга» - ПС «Благодатнинская», выпущенного на основании п.3 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (утв. №190-ФЗ от 29.12.2004 г., в ред. от 02.08.2019г.) с целью реконструкции ВЛ 110кВ ПС «Тайга» - ПС «Благодатнинская» (Приложение 1 3771/ИД-П-00148.4-ППТ2).

Документация по планировке территории линейного объекта выполнена в соответствии со ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 03 июля 2016 года № 373-ФЗ, Федеральным законом от 29.12.2014 N 473-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», а также прочей действующей законодательно-нормативной и методической документацией в области строительного контроля, геодезических изысканий в строительстве, 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

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

3771/ИД-П-00148.4-ПМТ2

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Делль			05.21
Н. контр.		Захарова			05.21
ГИП		Солдатовин			05.21

Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.
Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	73
ООО «Сибэлектропроект»		

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. №							Лист
			3771/ИД-П-00148.4-ПМТ2						2
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 проектирования расположена на территории Красноярского края в Северо-Енисейском районе, в 40 км к югу от р. п. Северо-Енисейский.

Проектируемый объект расположен в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 24:34:0080401:1178, 24:34:0080401:1171, 24:34:0080401:1091, 24:34:0080401:1575, 24:34:0000000:2727 (ранее часть земельного участка 24:34:0000000:1578/62). Все земельные участки находятся в аренде у АО «Полюс Красноярск».

По границам части земельного участка 24:34:0000000:1578/62, предоставленного в аренду АО «Полюс Красноярск» по договору аренды №385 от 17.12.2018г. (Приложение 1), проектируется образование самостоятельного участка площадью 304 700 кв.м. путем раздела земельного участка с кадастровым номером 24:34:0000000:2727 с сохранением исходного в измененных границах.

Образование самостоятельного участка площадью 304 700 кв.м. необходимо с целью изменения категории земель – «земли лесного фонда» в категорию земель – «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» (см. Приложение 2, 3) в соответствии со 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».

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, а также его частей установлены в соответствии с технологическим назначением проектируемого линейного объекта, а также с учетом категории земель на территории проектирования:

- для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов («Строительство участка ВЛ 110кВ ПС «Тайга» - ПС «Благодатнинская») – для земель лесного фонда.

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

Взам. инв. №		<p>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, а также его частей установлены в соответствии с технологическим назначением проектируемого линейного объекта, а также с учетом категории земель на территории проектирования:</p> <p>- для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов («Строительство участка ВЛ 110кВ ПС «Тайга» - ПС «Благодатнинская») – для земель лесного фонда.</p> <p>Проектом не предусматривается образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и изъятие для государственных или</p>					
		Подп. и дата		Инов. № подл.		3771/ИД-П-00148.4-ПМТ2	
Изм.	Кол.уч.						

муниципальных нужд проектом не предусмотрено. Публичные сервитуты не устанавливаются.

Красные линии не устанавливаются.

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 – 47804 м².

Общая площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания – 145 801 м².

Согласно 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 охранный зоны принята – 49,6 м.

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.

Возможный способ образования земельных участков и их частей приведены в таблице 1 п.1.1 Тома 3 14.4200.3274.19-ПМТ1).

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
							3771/ИД-П-00148.4-ПМТ2	
							Лист	
							4	

5. Территории с особыми условиями использования в границах проектирования

Территория проектирования имеет обременения в виде охранных зон инженерных коммуникаций, водоохраных 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» (3771/ИД-П-001148.4-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 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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3771/ИД-П-00148.4-ПМТ2	Лист
							6

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

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 4 3771/ИД-П-00148.4-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 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. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3771/ИД-П-00148.4-ПМТ2			7