



**"Енисей –Изыскания"**

Общество с ограниченной ответственностью «Енисей-Изыскания»

**Заказчик: МКУ «Управление капитального строительства»**

**Документация по планировке территории линейного объекта:  
«Строительство тепловой сети I контура от «Районной»  
котельной до ЦТП по ул. 60 лет ВЛКСМ с устройством двух  
промежуточных ЦТП в г. Лесосибирске»**

**Том 4. 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»**

**09/04/23-ПМТ2**



Общество с ограниченной ответственностью «Енисей-Изыскания»

Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах № 2463100750-20221220-1507 от 20.12.2022 г.

**Заказчик: МКУ «Управление капитального строительства»**

**Документация по планировке территории линейного объекта:  
«Строительство тепловой сети I контура от «Районной»  
котельной до ЦТП по ул. 60 лет ВЛКСМ с устройством двух  
промежуточных ЦТП в г. Лесосибирске»**

**Том 4. 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»**

09/04/23-ПМТ2

Директор

Главный инженер проекта



Д.А. Дидоренко

Д.А. Дидоренко

Изм.	№ док	Подпись	Дата

2023 г.

## Состав проекта

Том 1. Основная часть проекта планировки

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Примечание
Утверждаемая часть проекта планировки				
1	Чертёж границ зон планируемого размещения линейного объекта.	1:1000	1	

Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Графическая часть

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Примечание
Материалы по обоснованию проекта планировки				
2	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:10000	1	
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:1000	2	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:1000	3	
5	Схема конструктивных и планировочных решений	1:1000	4	

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

Том 3. Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Примечание
Основная часть проекта межевания территории				
6	Чертёж межевания территории	1:1000	1	

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

Том 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Примечание
Материалы по обоснованию проекта межевания				
7	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	1:1000	1	

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

## Содержание

Введение.....	5
Раздел 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	6
1.1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.....	7
Раздел 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА .....	14
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 .....	14
2. Обоснование способа образования земельного участка .....	14
Порядок формирования границ земельных участков и рекомендации по порядку установления границ на местности .....	15
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка .....	15
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации ....	16

## **Введение**

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».

Проект планировки и проект межевания территории выполнены для размещения линейного объекта «Строительство тепловой сети I контура от «Районной» котельной до ЦТП по ул. 60 лет ВЛКСМ с устройством двух промежуточных ЦТП в г. Лесосибирске».

Проект разработан на основании Постановления администрации города Лесосибирска Красноярского края №406 от 27.03.2023 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в городе Лесосибирске» (Приложение 1 Том 2 09/04/23-ППТ2), выпущенного в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Решением Лесосибирского городского Совета депутатов от 28.06.2018г. №285 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Лесосибирск», Уставом города Лесосибирска.

Положения проектов планировки являются обязательными для соблюдения при разработке проектов межевания, градостроительных планов земельных участков и архитектурно-строительной документации.

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. 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.

### **Раздел 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

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».

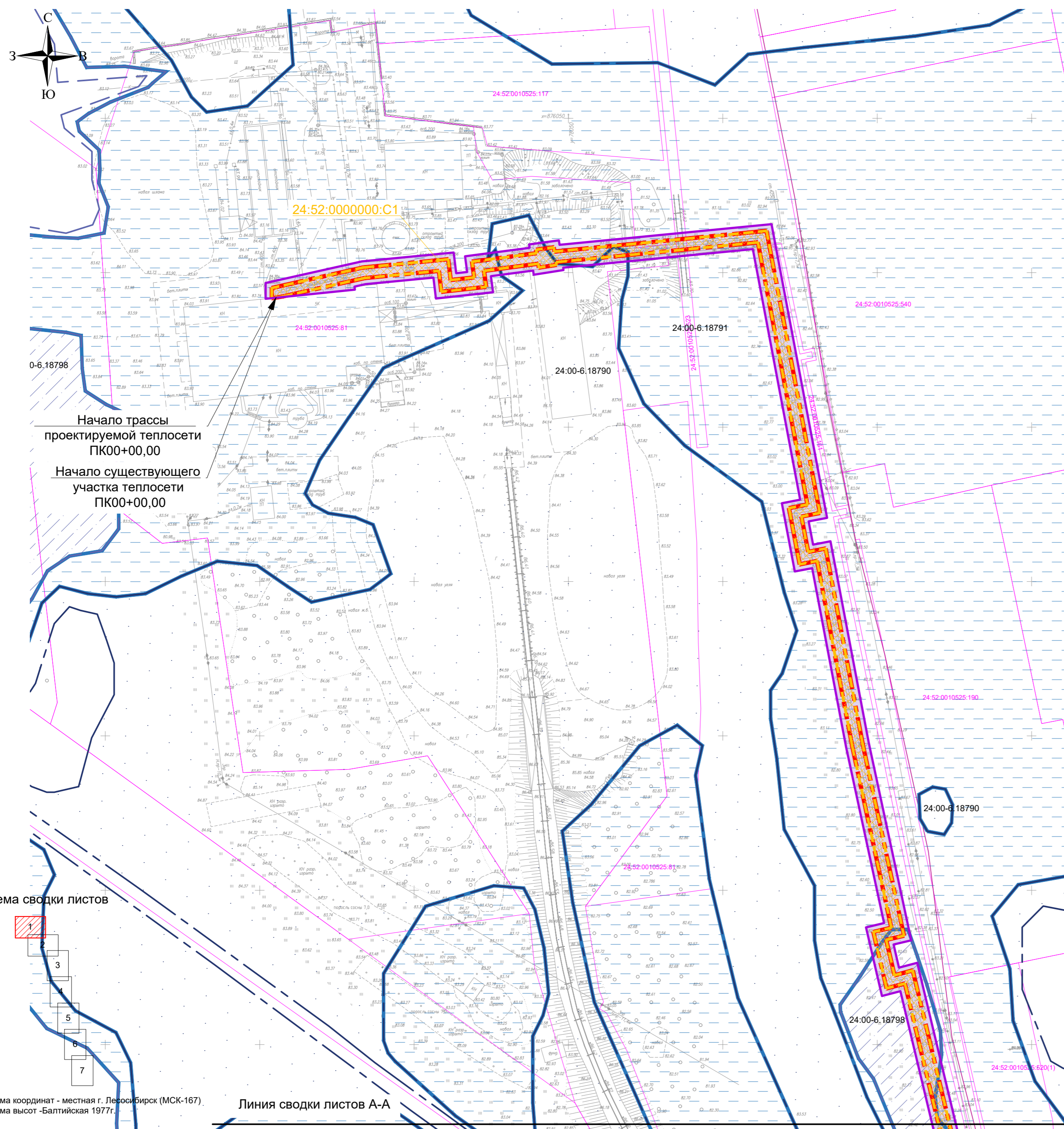
#### **1.1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Красноярский край, г. Лесосибирск

Проект межевания территории линейного объекта:

«Строительство тепловой сети I контура от «Районной» котельной до ЦТП по ул. 60 лет ВЛКСМ с устройством двух промежуточных ЦТП в г. Лесосибирске»

Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000



Реестровый номер	Наименование
24:00-6.18791	Граница зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Ангара и р.Енисей в границах г.Лесосибирск и п.Стрелка (территории умеренного подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 м)
24:00-6.18790	Граница зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Ангара и р.Енисей в границах г.Лесосибирск и п.Стрелка (территории слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м)
24:00-6.18798	Граница зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Ангара и р.Енисей в границах г.Лесосибирск и п.Стрелка (территории сильного подтопления при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Границы и кадастровый номер существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
- Контуры и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
- Границы устанавливаемого публичного сервитута
- Границы зон с особыми условиями использования территории**  
*Зоны, установленные в соответствии с законодательством РФ, сведения о которых содержатся в ЕГРН:*
  - Граница зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Ангара и р.Енисей в границах г.Лесосибирск и п.Стрелка:  
- территории умеренного подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 м)
  - территории слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м
  - территории сильного подтопления при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м*Зоны, подлежащие установлению в связи с размещением проектируемого линейного объекта:*
  - охранная зона проектируемой тепловой сети

Примечание:

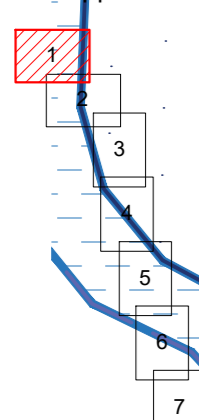
1. Границы публичных сервитутов, ранее установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации - отсутствуют.
2. Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также границы территорий выявленных объектов культурного наследия - отсутствуют.
3. Границы особо охраняемых природных территорий (ООПТ) в границах проектирования отсутствуют.

09/04/23-ПМТ2					
Красноярский край, г. Лесосибирск					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Дель				
Проверил	Дидоренко				
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	7
Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000				ООО «Енисей-Изыскания»	
ГИП	Дидоренко				

Согласовано

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

Схема сводки листов



Система координат - местная г. Лесосибирск (МСК-167)  
Система высот - Балтийская 1977г.

Линия сводки листов А-А

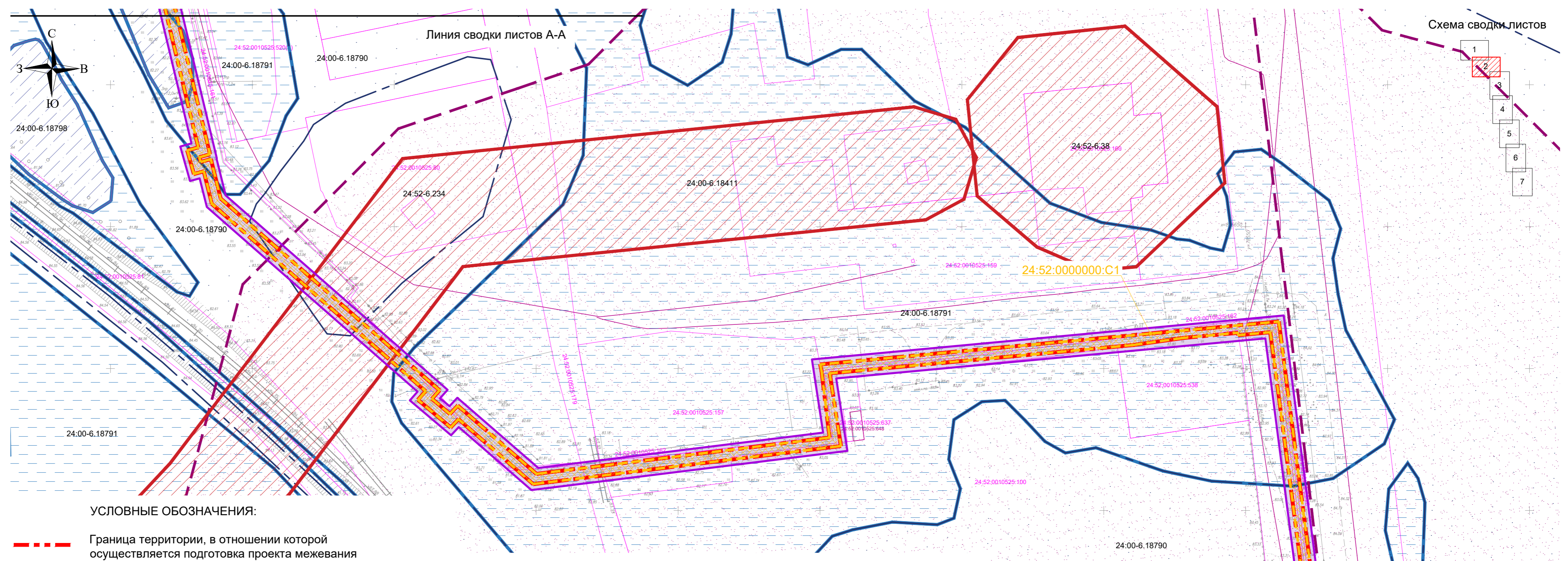


**Красноярский край, г. Лесосибирск**

**Проект межевания территории линейного объекта:**

«Строительство тепловой сети I контура от «Районной» котельной до ЦТП по ул. 60 лет ВЛКСМ с устройством двух промежуточных ЦТП в г. Лесосибирске»

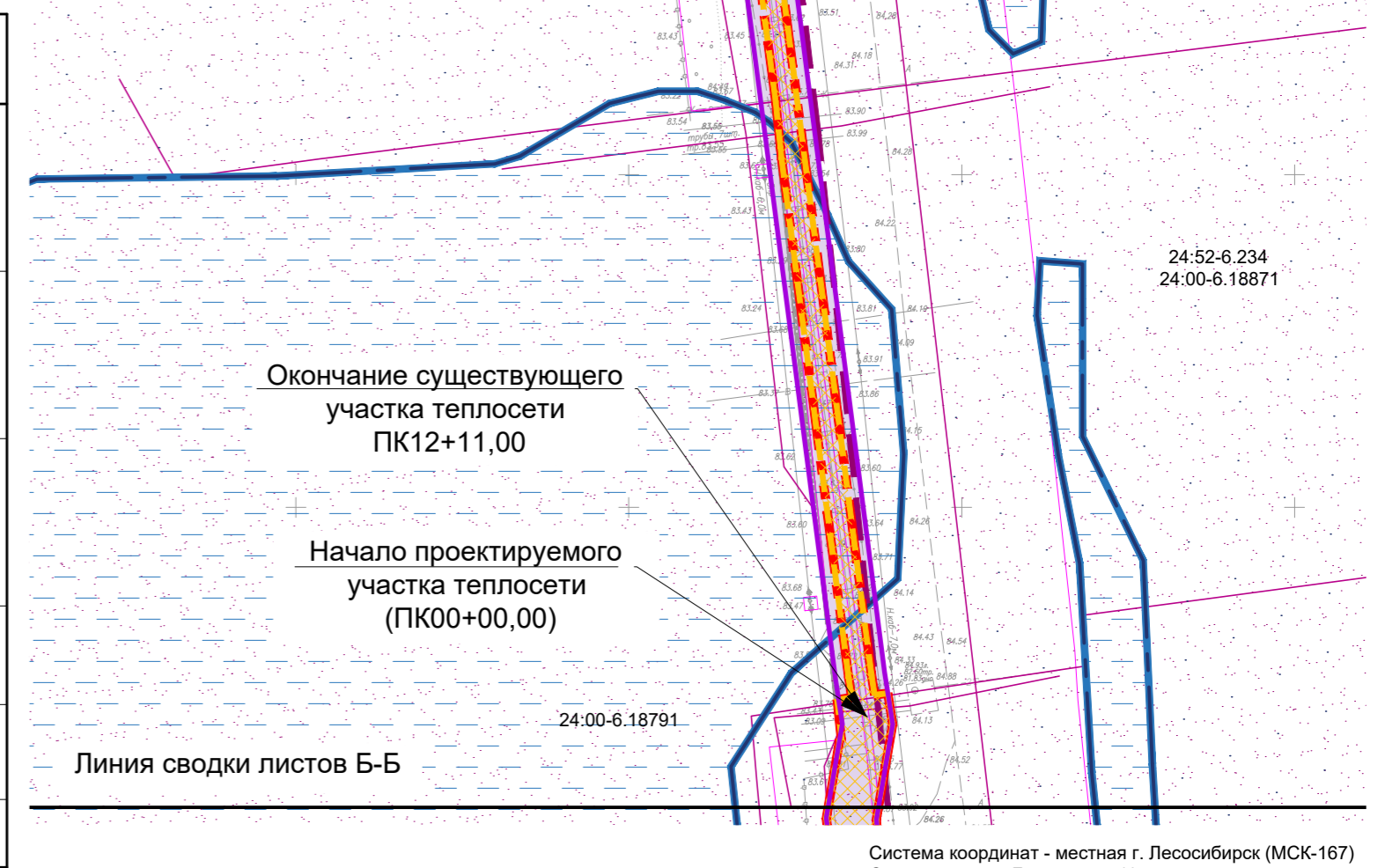
Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- - - - - Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- 24:52:0010525:538 Границы и кадастровый номер существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
- 24:52:0010525:538 Контуры и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
- Границы устанавливаемого публичного сервитута
- Границы зон с особыми условиями использования территории**  
*Зоны, установленные в соответствии с законодательством РФ, сведения о которых содержатся в ЕГРН:*
- Граница зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Ангара и р.Енисей в границах г.Лесосибирск и п.Стрелка:  
- территории умеренного подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 м)
- территории слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м
- территории сильного подтопления при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Охранная зона инженерных коммуникаций:**  
Объекты электросетевого хозяйства
- охранная зона воздушной линии электропередачи 110кВ

Реестровый номер	Наименование
24:00-6.18791	Граница зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Ангара и р.Енисей в границах г.Лесосибирск и п.Стрелка (территории умеренного подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 м)
24:00-6.18790	Граница зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Ангара и р.Енисей в границах г.Лесосибирск и п.Стрелка (территории слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м)
24:00-6.18798	Граница зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Ангара и р.Енисей в границах г.Лесосибирск и п.Стрелка (территории сильного подтопления при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м)
24:52-6.234	Санитарно-защитная зона для площадки, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 24:52:0010525:100 ООО "ЖКХ ЛДК №1"
24:00-6.18411	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) воздушной линии электропередач 110 кВ С-623/С-624/С-630 ПС "Абалаковская"-ПС "Енисейская"
24:00-6.18871	Санитарно-защитная зона для площадки Акционерного общества "Лесосибирский ЛДК №1"



Система координат - местная г. Лесосибирск (МСК-167)  
Система высот - Балтийская 1977г.

Согласовано	
Изм. N подл.	Подп. и дата
Взам. инв. N	

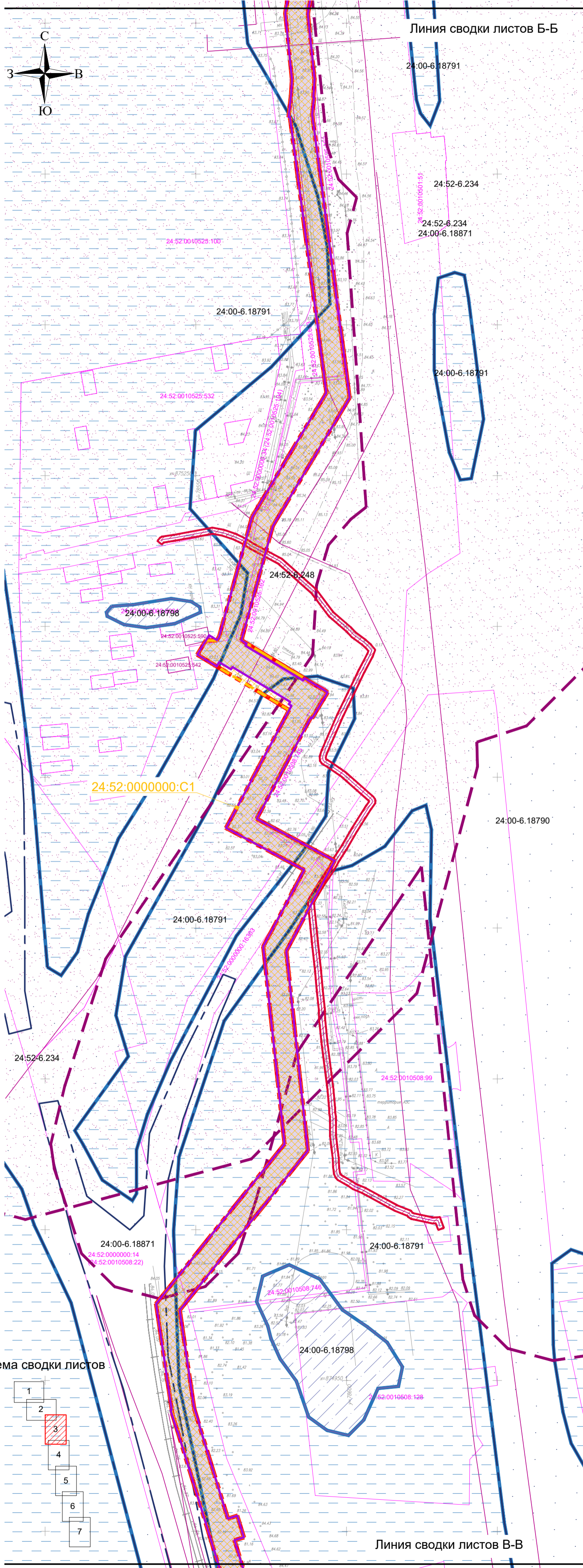
*Зоны, подлежащие установлению в связи с размещением проектируемого линейного объекта:*

- охранная зона проектируемой тепловой сети

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------





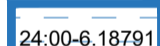


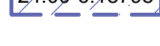


09/04/23-ПМТ2

**Красноярский край, г. Лесосибирск**  
**Проект межевания территории линейного объекта:**  
**«Строительство тепловой сети I контура от «Районной» котельной до ЦТП по ул. 60 лет ВЛКСМ**  
**с устройством двух промежуточных ЦТП в г. Лесосибирске»**  
**Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000**



Реестровый номер	Наименование
24:00-6.18791	Граница зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Ангара и р.Енисей в границах г.Лесосибирск и п.Стрелка (территории умеренного подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 м)
24:00-6.18790	Граница зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Ангара и р.Енисей в границах г.Лесосибирск и п.Стрелка (территории слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м)
24:00-6.18798	Граница зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Ангара и р.Енисей в границах г.Лесосибирск и п.Стрелка (территории сильного подтопления при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м)
24:52-6.234	Санитарно-защитная зона для площадки, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 24:52:0010525:100 ООО "ЖКХ ЛДК №1"
24:00-6.18871	Санитарно-защитная зона для площадки Акционерного общества "Лесосибирский ЛДК №1"
24:52-6.248	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-0,4 кВ в составе объекта "Строительство ЛЭП-0,4 кВ для электроснабжения объекта, расположенного по адресу: г.Лесосибирск, ул.Горького, 142, бокс 1, ряд 7"

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

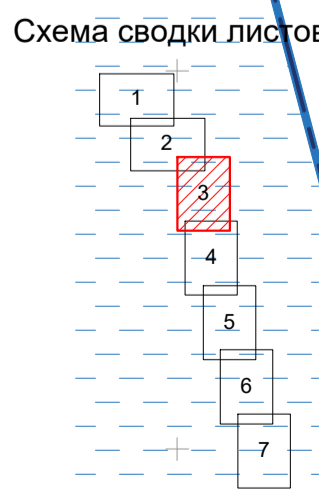
-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  Границы и кадастровый номер существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
-  Контуры и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
-  Границы устанавливаемого публичного сервитута
- Границы зон с особыми условиями использования территории**  
*Зоны, установленные в соответствии с законодательством РФ, сведения о которых содержатся в ЕГРН:*
  -  24:00-6.18791 - территории умеренного подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 м)
  -  24:00-6.18790 - территории слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м
  -  24:00-6.18798 - территории сильного подтопления при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м
  -  24:52-6.234 24:00-6.18871 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
  - Охранная зона инженерных коммуникаций:*
    -  24:52-6.248 - охранная зона линии электропередачи КЛ 0,4кВ
    -  - охранная зона проектируемой тепловой сети

**Примечание:**

- Границы публичных сервитутов, ранее установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации - отсутствуют.
- Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также границы территорий выявленных объектов культурного наследия - отсутствуют.
- Границы особо охраняемых природных территорий (ООПТ) в границах проектирования отсутствуют.

Согласовано

И.И.И.	И.И.И.
И.И.И.	И.И.И.
И.И.И.	И.И.И.
И.И.И.	И.И.И.
И.И.И.	И.И.И.
И.И.И.	И.И.И.
И.И.И.	И.И.И.
И.И.И.	И.И.И.



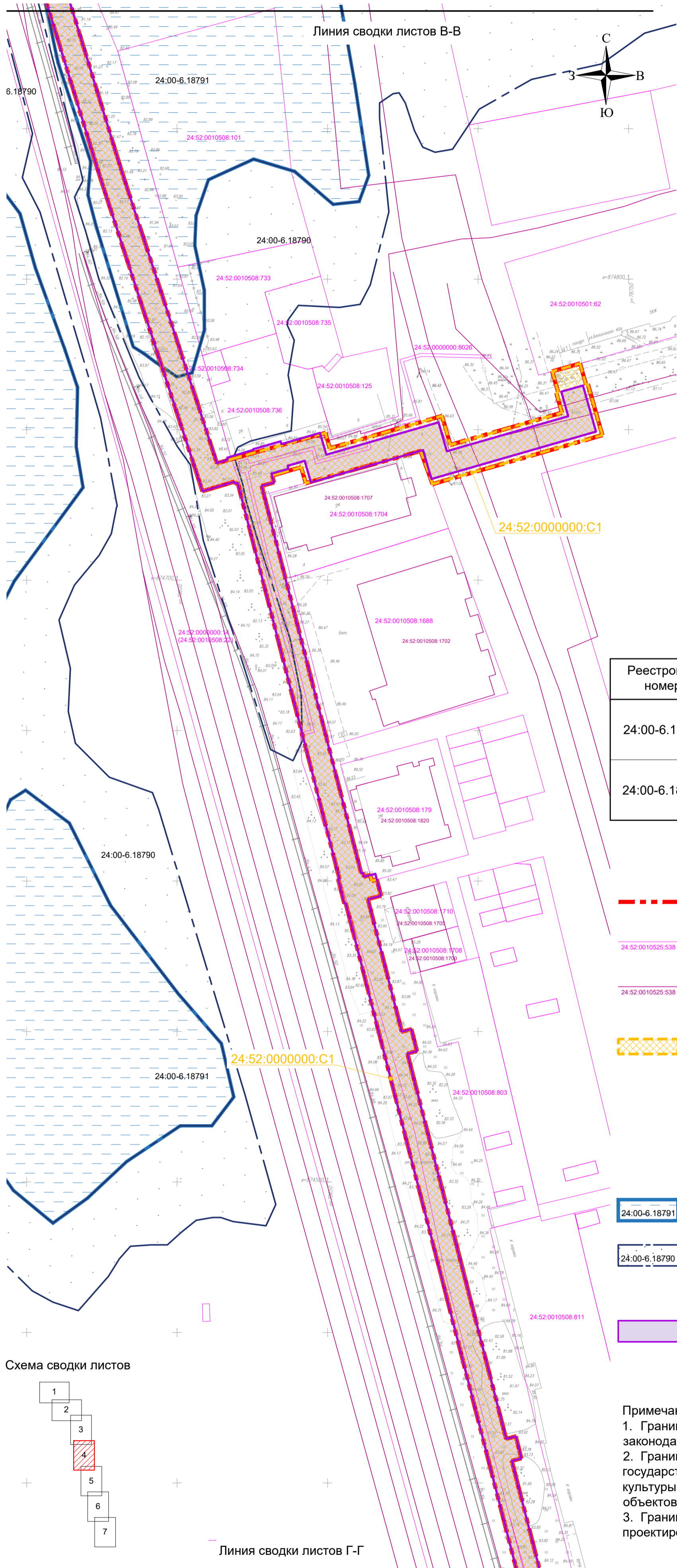
Система координат - местная г. Лесосибирск (МСК-167)  
 Система высот - Балтийская 1977г.

Красноярский край, г. Лесосибирск

Проект межевания территории линейного объекта:








«Строительство тепловой сети I контура от «Районной» котельной до ЦТП по ул. 60 лет ВЛКСМ с устройством двух промежуточных ЦТП в г. Лесосибирске»

Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000



Реестровый номер	Наименование
24:00-6.18791	Граница зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Ангара и р.Енисей в границах г.Лесосибирск и п.Стрелка (территории умеренного подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 м)
24:00-6.18790	Граница зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Ангара и р.Енисей в границах г.Лесосибирск и п.Стрелка (территории слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  Границы и кадастровый номер существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
-  Контур и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
-  Границы устанавливаемого публичного сервитута
- Границы зон с особыми условиями использования территории**  
*Зоны, установленные в соответствии с законодательством РФ, сведения о которых содержатся в ЕГРН:*
-  Граница зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Ангара и р.Енисей в границах г.Лесосибирск и п.Стрелка:  
- территории умеренного подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 м)
-  - территории слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м
- Зоны, подлежащие установлению в связи с размещением проектируемого линейного объекта:*
-  - охранная зона проектируемой тепловой сети

Примечание:

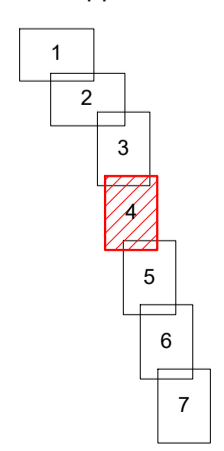
1. Границы публичных сервитутов, ранее установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации - отсутствуют.
2. Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также границы территорий выявленных объектов культурного наследия - отсутствуют.
3. Границы особо охраняемых природных территорий (ООПТ) в границах проектирования отсутствуют.

Согласовано

Инв. N подл. Подп. и дата

Взам. инв. N

Схема сводки листов



Линия сводки листов Г-Г

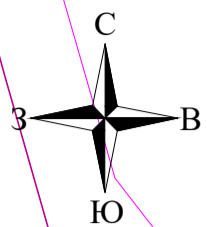
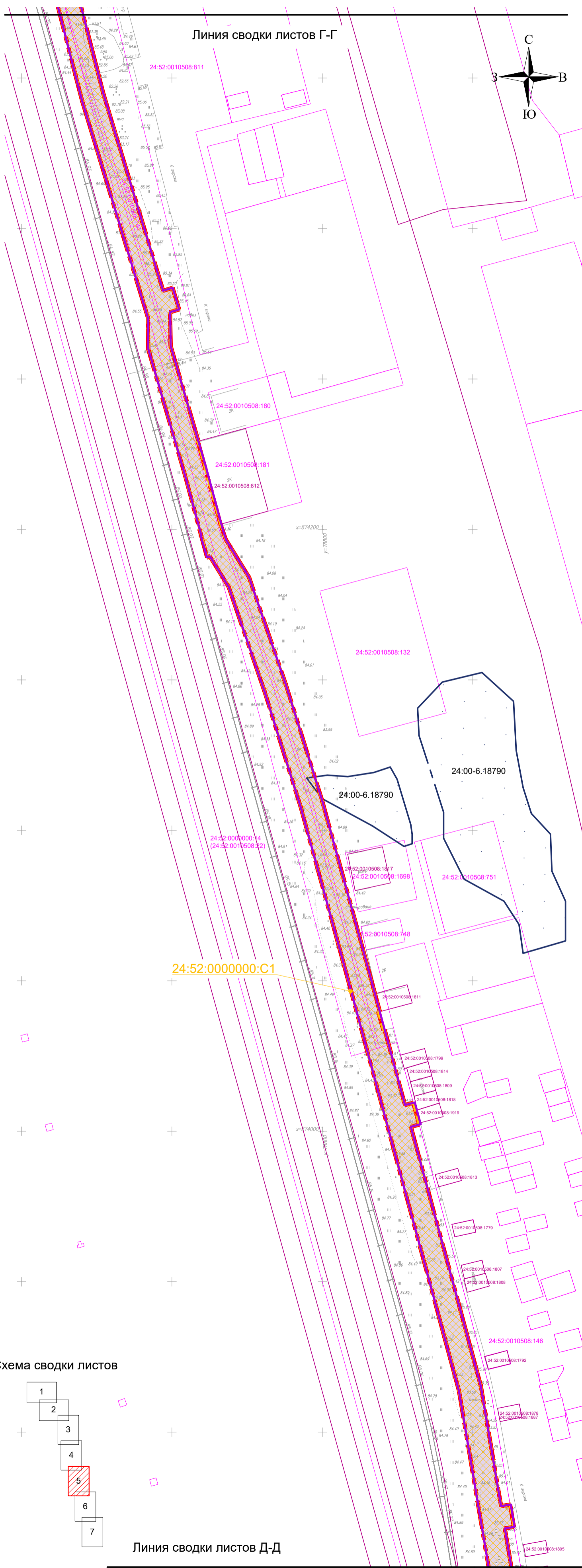
Система координат - местная г. Лесосибирск (МСК-167)  
Система высот -Балтийская 1977г.

Красноярский край, г. Лесосибирск

Проект межевания территории линейного объекта:





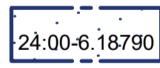

«Строительство тепловой сети I контура от «Районной» котельной до ЦТП по ул. 60 лет ВЛКСМ с устройством двух промежуточных ЦТП в г. Лесосибирске»

Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000



Реестровый номер	Наименование
24:00-6.18790	Граница зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Ангара и р.Енисей в границах г.Лесосибирск и п.Стрелка (территории слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  24:52:0010525:538 Границы и кадастровый номер существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
-  24:52:0010525:538 Контур и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
-  Границы устанавливаемого публичного сервитута
- Границы зон с особыми условиями использования территории**  
*Зоны, установленные в соответствии с законодательством РФ, сведения о которых содержатся в ЕГРН:*
-  24:00-6.18790 Граница зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Ангара и р.Енисей в границах г.Лесосибирск и п.Стрелка:  
- территории слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м
-  Зоны, подлежащие установлению в связи с размещением проектируемого линейного объекта:  
- охранная зона проектируемой тепловой сети

Примечание:

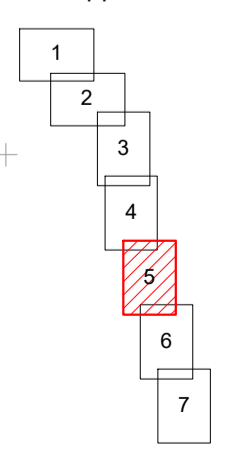
1. Границы публичных сервитутов, ранее установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации - отсутствуют.
2. Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также границы территорий выявленных объектов культурного наследия - отсутствуют.
3. Границы особо охраняемых природных территорий (ООПТ) в границах проектирования отсутствуют.

Согласовано

Изм. N подл. Подп. и дата

Взам. инв. N

Схема сводки листов

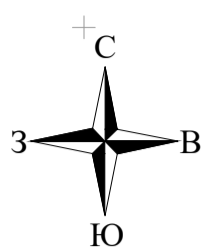
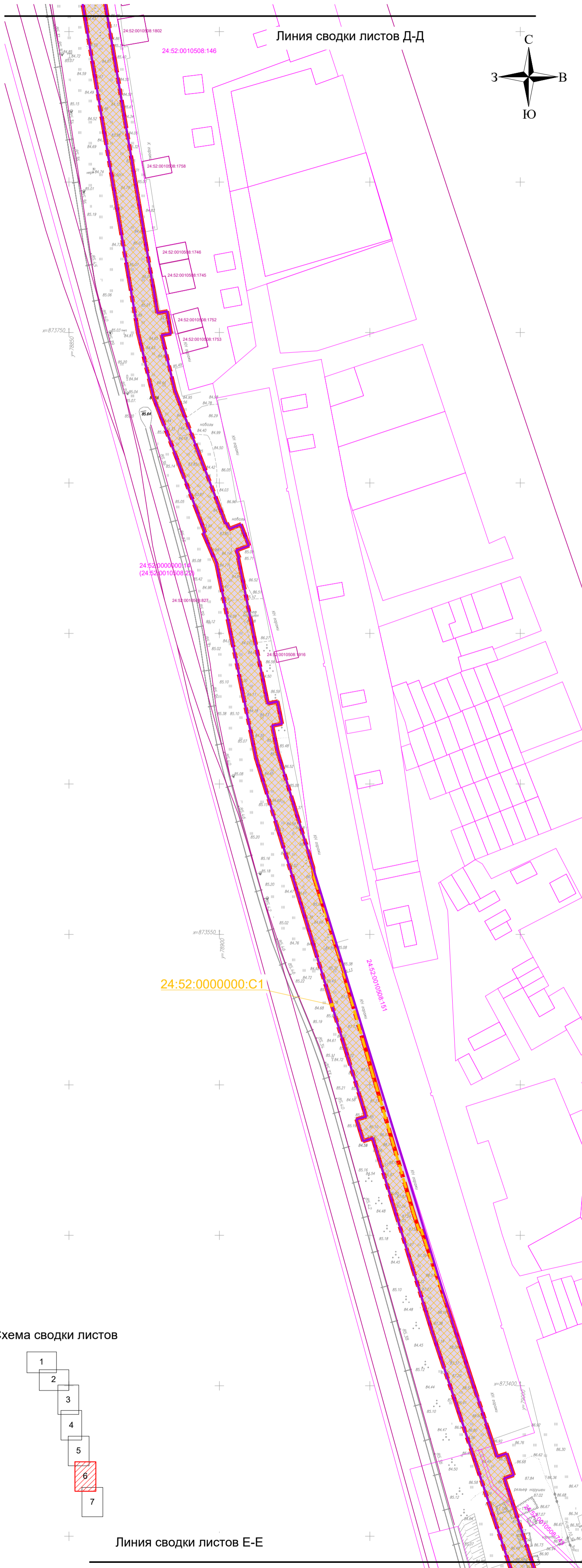


# Красноярский край, г. Лесосибирск






## Проект межевания территории линейного объекта:

### «Строительство тепловой сети I контура от «Районной» котельной до ЦТП по ул. 60 лет ВЛКСМ с устройством двух промежуточных ЦТП в г. Лесосибирске»

#### Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

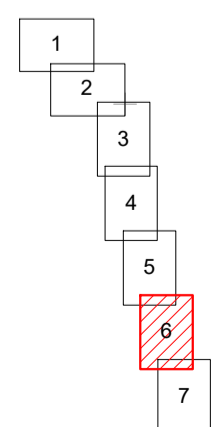
-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  Границы и кадастровый номер существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
-  Контуры и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
-  Границы устанавливаемого публичного сервитута
- Границы зон с особыми условиями использования территории**  
*Зоны, подлежащие установлению в связи с размещением проектируемого линейного объекта:*
-  - охранная зона проектируемой тепловой сети

#### Примечание:

1. Границы публичных сервитутов, ранее установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации - отсутствуют.
2. Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также границы территорий выявленных объектов культурного наследия - отсутствуют.
3. Границы особо охраняемых природных территорий (ООПТ) в границах проектирования отсутствуют.

Согласовано
Изм. N подл.
Взам. инв. N
Подп. и дата
Изм. N подл.

Схема сводки листов



Линия сводки листов Е-Е

Система координат - местная г. Лесосибирск (МСК-167)  
Система высот - Балтийская 1977г.

Изм.	Кол.ч	Лист	Недок	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

09/04/23-ПМТ2

Красноярский край, г. Лесосибирск

Проект межевания территории линейного объекта:

«Строительство тепловой сети I контура от «Районной» котельной до ЦТП по ул. 60 лет ВЛКСМ с устройством двух промежуточных ЦТП в г. Лесосибирске»

Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000

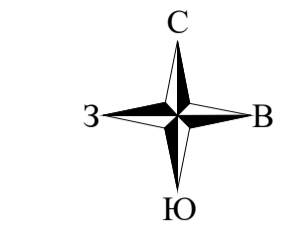
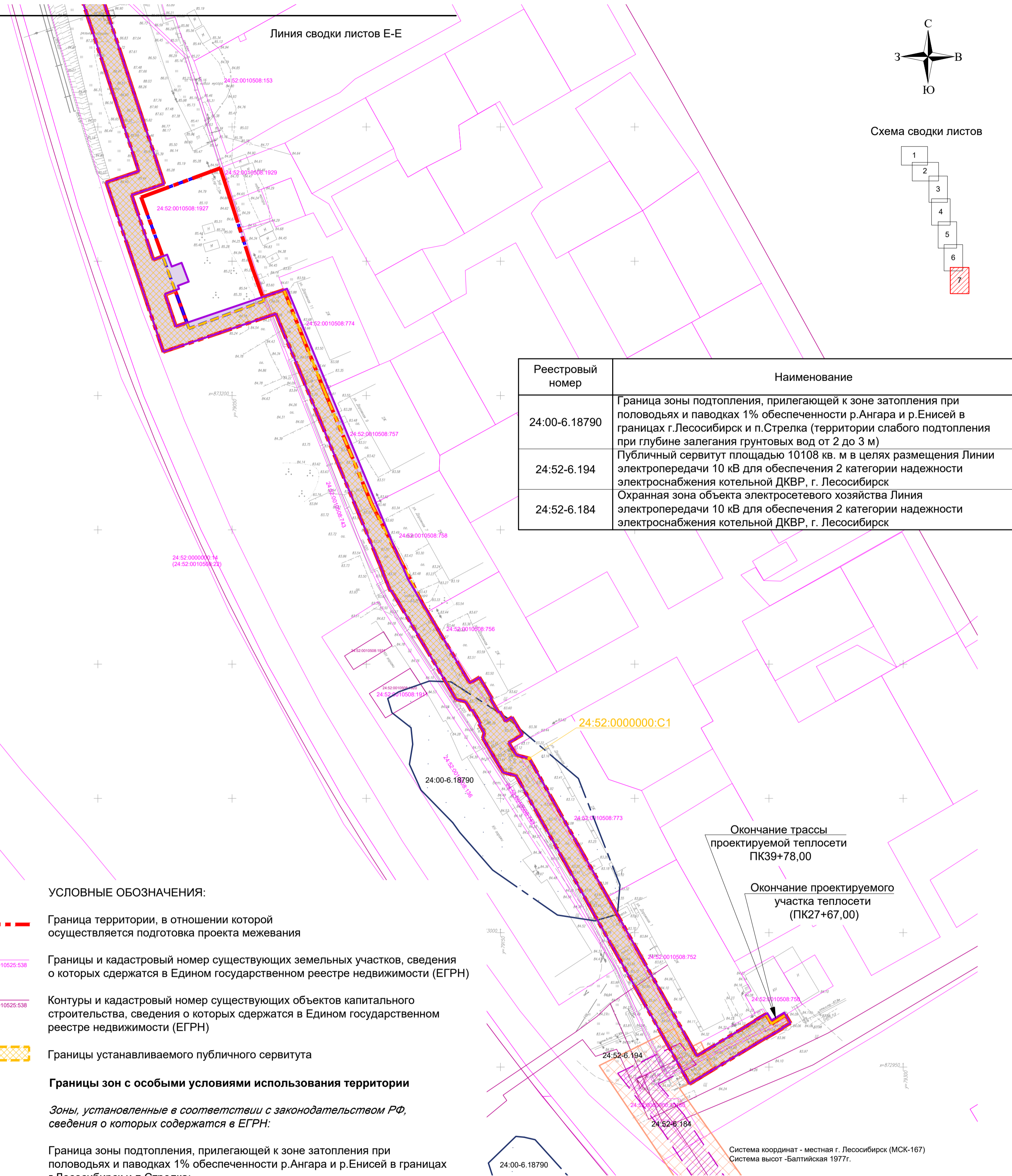
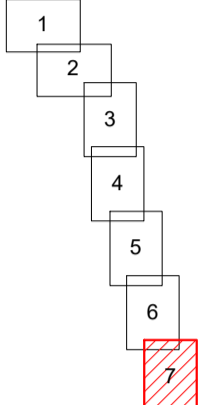


Схема сводки листов



Реестровый номер	Наименование
24:00-6.18790	Граница зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Ангара и р.Енисей в границах г.Лесосибирск и п.Стрелка (территории слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м)
24:52-6.194	Публичный сервитут площадью 10108 кв. м в целях размещения Линии электропередачи 10 кВ для обеспечения 2 категории надежности электроснабжения котельной ДКВР, г. Лесосибирск
24:52-6.184	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Линия электропередачи 10 кВ для обеспечения 2 категории надежности электроснабжения котельной ДКВР, г. Лесосибирск

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  Границы и кадастровый номер существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
-  Контур и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
-  Границы устанавливаемого публичного сервитута
- Границы зон с особыми условиями использования территории**  
*Зоны, установленные в соответствии с законодательством РФ, сведения о которых содержатся в ЕГРН:*
  -  24:00-6.18790 - территории слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м
  - Охранная зона инженерных коммуникаций:*  
Объекты электросетевого хозяйства
    -  24:52-6.184 - охранная зона линии электропередачи 10кВ
  -  Публичный сервитут
- Зоны, подлежащие установлению в связи с размещением проектируемого линейного объекта:*
  -  - охранная зона проектируемой тепловой сети

Окончание трассы проектируемой теплотрассы ПК39+78,00

Окончание проектируемого участка теплотрассы (ПК27+67,00)

Система координат - местная г. Лесосибирск (МСК-167)  
Система высот - Балтийская 1977г.

Примечание:

1. Границы публичных сервитутов, ранее установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации - отсутствуют.
2. Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также границы территорий выявленных объектов культурного наследия - отсутствуют.
3. Границы особо охраняемых природных территорий (ООПТ) в границах проектирования отсутствуют.

Согласовано  
Изм. N подл. Подп. и дата  
Взам. инв. N

## **Раздел 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **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**

Территория проектирования расположена в границах Российской Федерации: Красноярский край, г. Лесосибирск.

Строительство проектируемого линейного объекта запланировано в кадастровых кварталах с кадастровыми номерами 24:52:0010525, 24:52:0010508, 24:52:0010501, 24:52:0010504.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, сформированных из земель, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков установлен:

- Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

Характеристика частей земельных участков:

- размещение тепловой сети.

Проектом определены земельные участки во временное пользование на период строительства проектируемого участка теплосети, а также в постоянное (бессрочное) пользование – на период эксплуатации существующего и проектируемого участков проектируемой теплосети.

Общая площадь территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории проектируемого линейного объекта составит – 28 032 м<sup>2</sup>.

Проект выполнен в местной системе координат МСК-167 зона 4, системе координат, в которой на данной территории ведется государственный кадастровый учет.

### **2. Обоснование способа образования земельного участка**

Земельные участки и части земельных участков сформированы из земель категории «Земли населённых пунктов», обременённых правами третьих лиц с учётом возможности размещения объекта проектирования. В рамках настоящего

Проекта отсутствует необходимость в переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую.

Проектом не предусматривается образование земельных участков, частей 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 частей земельных участков приведены в таблицах п.1 основной части проекта межевания территории.

### **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.

Установление границ земельных участков на местности необходимо выполнить в комплексе работ по выносу красных и других планировочных линий.

### **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**

В рамках проекта межевания территории предусмотрено установление публичного сервитута на земельных участках и землях муниципальной неразграниченной собственности под испрашиваемым объектом. В соответствии с пунктом 1 статьи 39.37 Земельного кодекса РФ публичный сервитут с условным номером 24:52:0000000:С1 устанавливается с целью размещения тепловой сети «Строительство тепловой сети I контура от «Районной» котельной до ЦТП по ул. 60 лет ВЛКСМ с устройством двух промежуточных ЦТП в г. Лесосибирске».

В соответствии со статьей 39.45 Земельного кодекса РФ срок установления публичного сервитута с условным номером 24:52:0000000:С1 составляет 49 лет.

Общая площадь публичного сервитута – 26 444 м<sup>2</sup>.