

ООО «Региональный институт комплексного проектирования»

Заказчик ООО «СПГ Проект Инжиниринг»

«Подключение к газопроводу – отводу проектируемой автомобильной газонаполнительной компрессорной станции (АГНКС) с комплексом СПГ вблизи АГРС-АО «Уралэлектромедь» в пос. Садовый»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории совмещенный с проектом межевания территории)

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 2 «Проект межевания территории.
Текстовая часть»

176-21-00-ПМТ6

Том 6

2023 г

ООО «Региональный институт комплексного проектирования»

Заказчик ООО «СПГ Проект Инжиниринг»

«Подключение к газопроводу – отводу проектируемой автомобильной газонаполнительной компрессорной станции (АГНКС) с комплексом СПГ вблизи АГРС-АО «Уралэлектромедь» в пос. Садовый»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории совмещенный с проектом межевания территории)

Основная часть проекта межевания территории

**Раздел 2 «Проект межевания территории.
Текстовая часть»**

176-21-00-ПМТ6

Том 6

ГИП



Р.К. Нурманов

2023 г

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

Состав проекта	
Номер тома	Наименование
<u>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</u>	
ТОМ 1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»
ТОМ 2	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
ТОМ 3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»
ТОМ 4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»
<u>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории</u>	
ТОМ 5	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»
ТОМ 6	Раздел 2 «Проект межевания территории . Текстовая часть»
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
ТОМ 7	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»
ТОМ 8	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

						176-21-00-ПМТ6			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Михайлова			01.23	Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
ГИП		Нурманов			01.23		ООО «РИКП»		

Содержание

1. Проект межевания территории. Текстовая часть	4
1.1 Перечень образуемых земельных участков	4
1.2 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 (случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков).....	3
1.3 Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре прав).....	3
1.4 Перечень и сведения об отнесении (не отнесении) земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	3
1.5 Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)	3
1.6 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 к отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую	4
1.7 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе проектируемого объекта.....	4
1.8 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	4

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.			Лист
						176-21-00-ПМТ6	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

1. Проект межевания территории. Текстовая часть

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями на 11.01.2023), - введ. с 24.12.2004) подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
- 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект разработан в соответствии с Постановлением № 564 (Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов" (с изменениями на 26.08.2020), - введ. с 24.05.2017).

1.1 Перечень образуемых земельных участков

Документация по планировке территории выполнена для образования земельных участков на период строительства и эксплуатации объекта «Подключение к газопроводу – отводу проектируемой автомобильной газонаполнительной компрессорной станции (АГНКС) с комплексом СПГ вблизи АГРС –АО «Уралэлектромедь» в пос. Садовый».

Согласно ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке проекта межевания территории предусматривается образование/раздела земельных участков (: ЗУ), а также частей земельных участков (/чзу).

Проектируемый объект предполагается к размещению в границах: -городского округа Верхняя Пышма Свердловской области, в границе кадастрового квартала 66:36:3201002.

Работы в период строительства объекта ведутся в границах отведенных участков. Использование земель вне земельного участка, предоставляемого для эксплуатации, не допускается.

Таблица 1 – Перечень и сведения о площади образуемых ЗУ

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							176-21-00-ПМТ6	Лист 4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Инва. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

№п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Способ образования ЗУ	Адресные характеристики	Собственник	Арендатор	Кадастровый номер/ кадастровый квартал исходного земельного участка	Категория земли	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.		
											Всего:	на период строительства	на период эксплуатации
1 этап													
1	66:36:3201002:526/чзу1	Образование части земельного участка	Российская Федерация, Свердловская область, г Верхняя Пышма, квартал 70-72 Уралмашевского лесхоза Уралмашевского лесничества	ООО "СПГ ПроектИнжиниринг"	-	66:36:3201002:526	Земли сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное использование	сельскохозяйственное использование (1.0)	37 871	187	187	-
2	66:36:3201002:526 :ЗУ1	Раздел земельного участка	Российская Федерация, Свердловская область, г Верхняя Пышма, квартал 70-72 Уралмашевского лесхоза Уралмашевского лесничества	ООО "СПГ ПроектИнжиниринг"	-	66:36:3201002:526	Земли сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное использование	сельскохозяйственное использование (1.0)	37 871	27	-	27
3	66:36:3201002:402/чзу1	Образование части земельного участка	Российская Федерация, Свердловская область, г Верхняя Пышма, квартал 70-72 Уралмашевского лесхоза Уралмашевского лесничества	АО "Тепличное"	-	66:36:3201002:402	Земли сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное использование	сельскохозяйственное использование (1.0)	951 192	5873	5873	-
4	66:36:3201002:402:ЗУ1	Раздел земельного участка	Российская Федерация, Свердловская область, г Верхняя Пышма, квартал 70-72 Уралмашевского лесхоза Уралмашевского лесничества	АО "Тепличное"	-	66:36:3201002:402	Земли сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное использование	сельскохозяйственное использование (1.0)	951 192	703	-	703

5	66:36:3201002:328/чзу1	Образование части земельного участка	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, квартал 70-72 Уралмашевского лесхоза Уралмашевского лесничества	АО "Уралэлектромедь"	АО "Тепличное"	66:36:3201002:328	Земли сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное использование	сельскохозяйственное использование (1.0)	12 105	612	612	-
6	66:36:3201002:328:3У1	Раздел земельного участка	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, квартал 70-72 Уралмашевского лесхоза Уралмашевского лесничества	АО "Уралэлектромедь"	АО "Тепличное"	66:36:3201002:328	Земли сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное использование	сельскохозяйственное использование (1.0)	12 105	43	-	43
7	66:36:3201002:331/чзу1	Образование части земельного участка	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, квартал 70-72 Уралмашевского лесхоза Уралмашевского лесничества	АО "Уралэлектромедь"	АО "Тепличное"	66:36:3201002:331	Земли сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное использование	сельскохозяйственное использование (1.0)	8585	47	47	-
Итого по объекту:											7492	6719	773

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

1.2 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 (случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Использование лесов осуществляется гражданами, юридическими лицами, являющимися участниками лесных отношений (ст. 4 ЛК РФ). При этом лес рассматривается как динамически возобновляемый и поддающийся трансформации природный ресурс, исходя из ст. 5 ЛК РФ, согласно которой использование, охрана, защита и воспроизводство лесов осуществляются из понятия о лесе как об экологической системе или как о природном ресурсе.

В соответствии со ст. 24, 25 Лесного кодекса РФ, в зависимости от целевого назначения лесов, категорий защитных лесов, с учетом выделенных особо защитных участков леса для лесных кварталов Оренбургского лесничества в пределах Павловского участкового лесничества, для испрашиваемого земельного участка устанавливается вид разрешенного использования: Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов.

В соответствии с данными интерактивной карты «Леса России» (maps.roslesinfor.ru) и карты «Леса высокой природной ценности» (hcvf.ru) участок изысканий располагается вне лесопокрытых земельных участков, земель лесного фонда, имеющих категорию защитности, городских лесов.

1.3 Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре прав)

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не требуется.

Образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, проектом межевания территории не предусмотрено.

1.4 Перечень и сведения об отнесении (не отнесении) земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

1.5 Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

176-21-00-ПМТ6					
----------------	--	--	--	--	--

Лист
6

земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)

66:36:3201002:327, 66:36:3201002:328, 66:36:3201002:331, 66:36:3201002:402, 66:36:3201002:525.

1.6 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 к отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую

Образуемые земельные участки, предусмотренные для эксплуатации объекта, будут отнесены к категориям:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

В соответствии с Федеральным законом № 172-ФЗ образуемые земельные участки из категории «земли сельскохозяйственного назначения» необходимо перевести в категорию земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

1.7 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе проектируемого объекта

Устанавливаемый вид разрешенного использования территории земельных участков, предназначенных для размещения проектируемого объекта:

- Трубопроводный транспорт, код 7.5 (согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»). Описание вида разрешенного использования – Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. В случае формирования части земельного участка вид разрешенного использования участка сохраняется в исходном виде, а характеристике части присваивается значение, позволяющее определить её назначение.

1.8 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат представлен в местной системе координат МСК-66 зона 1. Данные представлены в таблице 4.

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

						176-21-00-ПМТ6	Лист 6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица 4 – Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

66:36:3201002:402/чзу1		
Площадь = 5873 кв.м		
№ пун-ктов	X	Y
1	407228,49	1541526,00
2	407225,49	1541547,37
3	407185,39	1541524,22
4	406974,81	1541439,44
5	406974,81	1541417,88
6	407194,17	1541506,19
7	407245,49	1541571,60
8	407237,65	1541570,82
9	407243,29	1541551,05
10	407243,29	1541526,00
1	407228,49	1541526,00
11	407228,49	1541519,46
12	407248,49	1541519,46
13	407248,49	1541556,07
14	407245,49	1541556,07
1	407228,49	1541526,00

66:36:3201002:526/чзу1		
Площадь = 187 кв.м		
№ пун-ктов	X	Y
5	406974,81	1541417,88
4	406974,81	1541439,44
15	406964,86	1541435,43
16	406964,86	1541429,31
17	406970,36	1541429,31
18	406970,36	1541424,31
19	406964,86	1541424,31
20	406964,86	1541413,87
5	406974,81	1541417,88

66:36:3201002:526 :3У1		
Площадь = 27 кв.м		
№ пун-ктов	X	Y
16	406964,86	1541429,31
17	406970,36	1541429,31
18	406970,36	1541424,31
19	406964,86	1541424,31
16	406964,86	1541429,31

66:36:3201002:402:3У1		
Площадь = 703 кв.м		
№ пун-ктов	X	Y
8	407237,65	1541570,82
21	407225,49	1541569,61
2	407225,49	1541547,37
1	407228,49	1541526,00

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

176-21-00-ПМТ6

10	407243,29	1541526,00
9	407243,29	1541551,05
8	407237,65	1541570,82

66:36:3201002:328/чзу1		
Площадь = 612 кв.м		
№ пун-ктов	X	Y
8	407237,65	1541570,82
7	407245,49	1541571,60
22	407245,49	1541599,17
23	407228,67	1541599,15
24	407228,67	1541600,52
25	407163,96	1541594,07
26	407164,09	1541592,77
27	407225,49	1541598,92
28	407225,49	1541573,38
29	407236,65	1541574,32
8	407237,65	1541570,82

66:36:3201002:328:3У1		
Площадь = 43 кв.м		
№ пун-ктов	X	Y
21	407225,49	1541569,61
8	407237,65	1541570,82
29	407236,65	1541574,32
28	407225,49	1541573,38
21	407225,49	1541569,61

66:36:3201002:331/чзу1		
Площадь = 47 кв.м		
№ пун-ктов	X	Y
26	407164,09	1541592,77
25	407163,96	1541594,07
30	407128,56	1541590,55
31	407128,70	1541589,22
26	407164,09	1541592,77

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

176-21-00-ПМТ6