

Состав проекта

Номер тома	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
1	2	3	4	5
Основная часть проекта планировки территории линейного объекта				
I	Текстовая часть			
1	Том 1. Положение о размещении линейного объекта	-	23	н/с
II	Графическая часть			
2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	1:6000	1	н/с
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
I	Текстовая часть			
1	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-	78	н/с
II	Графическая часть			
2	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:25000	1	н/с
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:2000-1:3000	1	н/с
4	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:25000	1	н/с
5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	Не выполнялась		
6	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не выполнялась		
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий, подтвержденных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:6000	1	н/с
8	Схема конструктивных и планировочных решений	1:1000	1	н/с
Основная часть проекта межевания территории				
I	Текстовая часть			
1	Том 3. Проект межевания территории	-	21	н/с
II	Графическая часть			
2	Чертеж межевания территории	1:1000-1:9000	1	н/с
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
III	Графическая часть			
3	Чертеж фактического использования территории	1:2000-1:3000	1	н/с

Содержание

Введение.....	3
1. Краткая характеристика территории.....	4
2. Сведения по установлению границ земельных участков и обоснование принятых решений..	5
3. Сведения о земельных участках образуемых, сохраняемых и преобразуемых.....	7
4. Ведомость образуемых земельных участков.....	8
5. Ведомость участков изъятия для государственных или муниципальных нужд.....	19
6. Предложения по установлению сервитутов.....	19
7. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории.....	19

Введение

Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется для установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации линейного объекта газоснабжения **Газопровод высокого давления I категории с установкой ГРПБ; газопровод высокого давления II категории до границы земельного участка по адресу: Свердловская обл., г. Качканар, территория ведения горных работ (кад. № 66:48:0101001:101)», (1 очередь: Газопровод высокого давления I категории с установкой ГРПБ), (2 очередь: Газопровод высокого давления II категории)**, на основании Постановления Администрации Качканарского городского округа о подготовке документации по планировке территории №100 от 05.02.2019 года, Технического задания на подготовку проекта планировки и межевания для строительства линейного объекта – газопровода высокого давления.

При решении газоснабжения были учтены требования по надежности и бесперебойности газоснабжения, экономичность сооружения.

Трасса проектируемой сети газопровода определена в результате изысканий и выбрана, как наиболее приемлемая на данном участке, на основе экономической целесообразности и экологической допустимости.

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта осуществляется в целях:

- установления границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков;
- постановки на государственный кадастровый учет земельных участков;
- оформления разрешения на строительство объекта и дальнейшего его ввода в эксплуатацию.

При разработке проекта планировки и межевания территории были учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

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

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;

- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты.

При разработке проекта планировки были учтены:

- Генеральный план Качканарского городского округа;

- Правила землепользования и застройки Качканарского городского округа;

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области.

Исходные данные, используемые при составлении проекта планировки и проекта межевания:

- Кадастровый план территории

- Материалы инженерных изысканий в следующем составе:

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям

По содержанию проект планировки и проект межевания отвечает требованиям статей 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат Свердловской области (МСК-66).

1. Краткая характеристика территории

Территория проектирования располагается в Свердловской области, в северной части г. Качканар

Территория проектирования занимает площадь 7,08 га (70803 кв.м), попадает в три кадастровых квартала: 66:48:0101001, 66:48:0303001, 66:48:0302001 и представляет собой частично застроенную территорию.

В состав проектируемого линейного объекта капитального строительства входят следующие объекты: 1 газорегуляторный пункт шкафного типа (далее - ГРПШ), газопровод высокого давления I и II категорий.

Общая протяженность проектируемой сети газоснабжения составит - 7298 метра

Высокого давления I категории (1.2 МПа) – 3325 метра

Высокого давления II категории (0.6 МПа) – 3973 метра

Проектом выделена зона планируемого размещения линейного объекта – ГРПШ и газопровода высокого давления, общей площадью 70803 кв.м.

В границах территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют. Рассматриваемый участок изысканий не попадает в контуры территорий, связанных с памятниками историко-культурного наследия, либо их охранными зонами.

2. Сведения по установлению границ земельных участков и обоснование принятых решений

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Проектом межевания определены площади и границы земельных участков, необходимых для строительства линейного объекта (Таблица 2 и 3).

В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для линейного объекта должен быть сформирован земельный участок, обеспечивающий беспрепятственную его прокладку и дальнейшую эксплуатацию.

Границы образуемых земельных участков и образуемых частей земельных участков на период проведения строительных работ настоящим проектом установлены в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о наличии существующих земельных участков в границах территории проектирования.

При разработке проекта были учтены сведения из ЕГРН. Чертеж межевания территории для размещения линейного объекта подготовлен на основании имеющихся данных с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН.

Проектом межевания предусмотрено образование частей земельных участков и земельных участков для строительства сети газоснабжения либо установление публичного сервитута для строительства линейного объекта.

Границы образуемых земельных участков и образуемых частей земельных участков установлены с учетом:

- границы зоны планируемого размещения линейного объекта;
- границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Настоящим проектом предусмотрено образование многоконтурного земельного участка 66:48:0000000:ЗУ1, состоящего из 2 контуров, из земель, собственность на которые не разграничена, площадью 24177 кв. м, категория земель – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Адрес формируемого земельного участка 66:61:0000000:ЗУ1 – Свердловская область, город Качканар.

Общая площадь отвода земель под строительство линейного объекта составляет 70803 кв.м.

Также проектом межевания предусмотрено образование частей земельных участков:

- 66:48:0101001:16 площадью 74 кв. м (73.90);
- 66:48:0000000:1 (66:48:0101001:7) площадью 2488 кв. м (2488.45);
- 66:48:0000000:1 (66:48:0303001:101) площадью 2707 кв.м (2707.24);
- 66:48:0000000:27(вх. 66:48:0303001:72) площадью 24810 кв. м (24809.88)
- 66:48:0000000:27(вх. 66:48:0302001:731) площадью 14845 кв. м (14845.38)
- 66:48:0303001:514 площадью 1702 кв. м (1701.77)

Способ образования земельного участка на период строительства – образование из земель муниципальной или государственной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала).

Способ образования частей земельного участка – образование части земельного участка. Категория земель образуемых земельных участков и частей земельных участков - Земли населённых пунктов, Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

После проведения работ по строительству необходимо выделить земельный участок в постоянное пользование под размещение ГРПШ по границе ограждения проектируемой ГРПШ.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ1 – Коммунальное обслуживание (код по классификатору – 3.1). Вид разрешенного использования определен в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №

540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Проектом предложено формирование охранной зоны сети газоснабжения и охранной зоны ГРПШ, подлежащие формированию в связи с размещением линейного объекта.

3. Сведения о земельных участках образуемых, сохраняемых и преобразуемых

Земельные участки и части земельных участков сформированы в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, установленных проектом планировки территории.

В таблице 1 представлены сведения о существующих земельных участках, попадающих в зону планируемого размещения линейного объекта. Представленные земельные участки относятся к землям населенных пунктов, землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Ведомость земельных участков, на которых планируется размещение линейного объекта

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение земельного участка (адрес)	Вид разрешенного использования земельного участка	По документу	Площадь земельного участка, кв.м	Статус земельного участка	Землепользователи земельного участка	Вид права
1	66:48:0101001:16	обл. Свердловская, г. Качканар, п. Валериановск, промплощадка	асфальто-щебеночный завод	Для размещения иных объектов промышленности	147368	Ранее учтенный	Общество с ограниченной ответственностью "Строймашсервис"	Собственность
2	66:48:0000000:1	обл. Свердловская, г. Качканар	-	под Выйским отсеком хвостохранилища с гидротехническими сооружениями	3031387	Ранее учтенный	Российская Федерация/ Акционерное общество "ЕВРАЗ Качканарский горно-обогатительный комбинат"	Собственность/ Договор аренды земельного участка
4	66:48:0000000:27	обл. Свердловская, г. Качканар, промышленная зона, 4 квартал, уч. 1	Для размещения иных объектов промышленности	для размещения сооружений промышленности	2 967 136	Ранее учтенный	Акционерное общество "ЕВРАЗ Качканарский горно-обогатительный комбинат"	Собственность
6	66:48:0303001:514	Свердловская область, город Качканар, промышленная зона, 3 квартал, участок № 2	Для размещения коммуникаций	коммунальное обслуживание	95241	Учтенный	Качканарский городской округ	Собственность

4. Ведомость образуемых земельных участков

Ведомость образуемых частей земельных участков приведена в таблице 2.

Ведомость образуемых земельных участков приведена в таблице 3.

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков и образуемых частей земельных участков приведена в таблице

4.

Сведения об образуемых частях земельных участков на период строительства

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Категория земель исходного земельного участка	Разрешенное использование исходного земельного участка	Правообладатель исходного земельного участка	Обозначение образуемой части земельного участка	Площадь, кв. м	Характеристика образуемой части земельного участка	
								Цель образования части земельного участка	Вид ограничения земельного участка
1	66:48:0101001:16	147368	Земли промышленности	Для размещения иных объектов промышленности	Общество с ограниченной ответственностью "Строймашсервис"	:16/чзу1	74	Строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (сеть газоснабжения)	Иные ограничения (обременения) прав, в т. ч. аренда
2	66:48:0000000:1 (вх.66:48:0101001:7)	3031387	Земли промышленности	под Выйским отсеком хвостохранилища с гидротехническими сооружениями	Российская Федерация/ Акционерное общество "ЕВРАЗ Качканарский горно-обогатительный комбинат"	:1/чзу1	2488	Строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (сеть газоснабжения)	Иные ограничения (обременения) прав, в т. ч. аренда
3	66:48:0000000:1(вх. 66:48:0303001:101)	3031387	Земли промышленности	под Выйским отсеком хвостохранилища с гидротехническими сооружениями	Российская Федерация/ Акционерное общество "ЕВРАЗ Качканарский горно-обогатительный комбинат"	:1/чзу2	2707	Строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (сеть газоснабжения)	Иные ограничения (обременения) прав, в т. ч. аренда
4	66:48:0000000:27(вх. 66:48:0303001:72)	2 967 136	Земли населённых пунктов	для размещения сооружений промышленности	Акционерное общество "ЕВРАЗ Качканарский горно-обогатительный комбинат"	:27/чзу1	24810	Строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (сеть газоснабжения)	Иные ограничения (обременения) прав, в т. ч. аренда
5	66:48:0000000:27(вх. 66:48:0302001:731)	2 967 136	Земли населённых пунктов	для размещения сооружений промышленности	Акционерное общество "ЕВРАЗ Качканарский горно-обогатительный комбинат"	:27/чзу2	14845	Строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (сеть газоснабжения)	Иные ограничения (обременения) прав, в т. ч. аренда
6	66:48:0303001:514	95241	Земли населённых пунктов	коммунальное обслуживание	Собственность Качканарский городской округ	:514/чзу1	1702	Строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (сеть газоснабжения)	Иные ограничения (обременения) прав, в т. ч. аренда

Сведения об образуемых земельных участках (основные характеристики) на период строительства

№ п/п	Кадастровый номер исходного квартала	Способ образования земельного участка	Обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование образуемого земельного участка (в соответствии с классификатором)	Примечание
1	66:48:0101001	Образование земельного участка из земель муниципальной или государственной собственности	66:48:0000000:ЗУ1(1)	19200	Земли промышленности	Коммунальное обслуживание	Предоставляется на период строительства газопровода
2			66:48:0000000:ЗУ1(2)	4977			

Таблица 4

Ведомость координат поворотных точек образуемых частей и образуемых земельных участков
Система координат МСК-66 1 зона

Homep	X	Y
	:3Y1(1)	
1	601977.19	1467433.24
2	601976.86	1467459.72
3	601963.47	1467551.88
4	601957.43	1467551.01
5	601930.90	1467658.70
6	601930.69	1467665.78
7	601933.68	1467665.87
8	601933.08	1467685.64
9	601930.60	1467685.57
10	601929.98	1467706.58
11	601932.62	1467733.22
12	601935.11	1467732.98
13	601936.98	1467751.89
14	601934.49	1467752.13
15	601946.19	1467870.28
16	601948.68	1467870.04
17	601950.55	1467888.94
18	601948.07	1467889.19
19	601949.98	1467908.56
20	601957.58	1467952.42
21	601974.91	1467982.96
22	601977.09	1467981.73
23	601986.47	1467998.25
24	601984.30	1467999.49
25	602010.83	1468046.23
26	602048.52	1468098.33
27	602114.89	1468182.58
28	602116.90	1468181.00
29	602128.65	1468195.92
30	602127.24	1468197.04
31	602191.86	1468274.86
32	602193.98	1468273.01
33	602208.46	1468289.57
34	602206.20	1468291.55
35	602261.40	1468354.70
36	602263.90	1468352.51
37	602277.46	1468368.02
38	602275.69	1468369.77
39	602387.33	1468483.45
40	602405.33	1468502.88
41	602407.89	1468500.51
42	602422.50	1468516.28
43	602420.61	1468518.03
44	602453.73	1468556.71
45	602455.65	1468555.11
46	602468.40	1468570.52
47	602466.48	1468572.12
48	602489.63	1468600.09
49	602491.56	1468598.50
50	602504.95	1468614.68
51	602503.02	1468616.27
52	602522.72	1468640.07
53	602546.03	1468698.67
54	602549.76	1468697.19
55	602557.52	1468716.70
56	602553.81	1468718.18
57	602565.67	1468747.98

5. Ведомость участков изъятия для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания не предусматривается образование земельных участков из земельных участков, с целью изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд. В соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, в том числе, в случае строительства, реконструкции объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов.

6. Предложения по установлению сервитутов

На период строительства линейного объекта согласно статье 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации предусматривается установление сервитута для использования земельных участков с целью размещения линейного объекта системы газоснабжения.

Согласно пункту 4.2 статье 25 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»: допускается использование земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации на условиях публичного сервитута.

Проектом предполагается установление сервитута на земельные участки с целью проведения работ по строительству проектируемого газопровода.

7. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	Общая площадь земельного участка для линейного объекта, в том числе:	га	7.0803	7.0803
1.1	Земли населенных пунктов	кв. м	41358	41358
1.2	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	кв. м	29445	29445