



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Городской Земельный Кадастр

ИНН 668292480 КПП 665801001
ОГРН 1076658041833
620014, г. Екатеринбург ул. Шейнкмана, 20 оф. 3
тел.: (8-343) 219-44-65. 371-83-56.

Р/с 407 028 10963040000186
К/с 301 101810900000000795
в ОАО «УБРИР» г. Екатеринбург
БИК 046 577 795

АО "ЕВРАЗ КГОК"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории и проект межевания территории
по объекту "Разработка проектной документации
и проведение комплекса инженерных изысканий
для строительства технологических автодорог"**

Том 1. Основная часть проекта планировки территории

059/1(1) - ППТ

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

2018



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Городской Земельный Кадастр

ИНН 668292480 КПП 665801001
ОГРН 1076658041833
620014, г. Екатеринбург ул. Шейнкмана, 20 оф. 3
тел.: (8-343) 219-44-65. 371-83-56.

Р/с 407 028 10963040000186
К/с 301 101810900000000795
в ОАО «УБРиР» г. Екатеринбург
БИК 046 577 795

АО "ЕВРАЗ КГОК"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории и проект межевания территории
по объекту "Разработка проектной документации
и проведение комплекса инженерных изысканий
для строительства технологических автодорог"

Том 1. Основная часть проекта планировки территории

059/1(1) - ППТ

Директор

Имамов В.Р.

2018

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

Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие строительство линейного объекта - "Разработка проектной документации и проведение комплекса инженерных изысканий для строительства технологических автодорог" выполнен ООО "Городской земельный кадастр" в рамках договора № М-21/17/ДГКГ7-008806 от 08.09.2017г. с АО "ЕВРАЗ КГОК".

Состав и содержание проекта планировки территории, предусматривающий размещение данного объекта, было разработано в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 года №564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или несколько линейных объектов".

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Задачами проекта планировки территории являются:

- выявление территории, занятой линейным объектом;
- выявление территории охранной зоны линейного объекта;
- указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом;
- определение архитектурно-планировочной структуры территории;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта.

Основанием для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории для строительства линейного объекта - "Разработка проектной документации и проведение комплекса инженерных изысканий для строительства технологических автодорог" являются:

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	059/1(1)-ППТ.Т1.ПЗ			

– постановление Администрации Качканарского городского округа №689 от 21.07.2017 г. «О подготовке документации по планировке территории» (Том 2. Приложение А);

– техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории. Приложение №2 к Постановлению Администрации Качканарского городского округа №689 от 21.07.2017 г. «О подготовке документации по планировке территории» (Том 2. Приложение А);

– постановление Администрации Качканарского городского округа №50 от 22.01.2018г. «О внесении изменений в постановление Администрации Качканарского городского округа №689 от 21.07.2017 г. «О подготовке документации по планировке территории» (Том 2. Приложение А).

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

– Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г № 190-ФЗ;
 – Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
 – Федеральный закон от 13.07.2015г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

– Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 года №564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или несколько линейных объектов";

– Правила землепользования и застройки муниципального образования Качканарского городского округа, утвержденные решением Думы Качканарского городского округа " Об утверждении правил землепользования и застройки Качканарского городского округа" от 23.05.2013 года № 46 (в редакции от 21.06.2017 года №47);

– Генеральный план Качканарского городского округа, утвержденный решением Думы Качканарского городского округа от 23.05.2013 года № 44 (в актуальной редакции).

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

						059/1(1)-ППТ.Т1.ПЗ	Лист
							3
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

– Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастровых планов территории, а также в виде выписок Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости;

– Материалы инженерно-геодезических изысканий;

– Иные материалы, необходимые для разработки данного проекта.

Изменение существующих административных границ муниципального образования, границ земель особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия не предусматривается.

Картографический материал выполнен в местной системе координат МСК-66.

Проект выполнен в объеме, необходимом для определения размещения проектируемых объектов на соответствующей территории с учетом инженерно-технических аспектов.

Площадь подготовки данного проекта планировки территории составляет 76,5586 га.

1.2.1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта.

Проектной документацией предусматривается строительство автодороги от рудо-перегрузочного пункта до карьера и отвала Собственно-Качканарского месторождения.

Объектами проектирования являются:

- технологическая дорога №1;
- технологическая дорога №2;
- технологическая дорога №3;
- съезды.

Проектируемые технологические автодороги предназначены для транспортирования горной массы карьерными самосвалами БелАЗ-75131, БелАЗ-7530.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
			059/1(1)-ППТ.Т1.ПЗ				
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Технологическая автомобильная дорога №1.

Проектируемая технологическая автомобильная дорога №1 является межплощадочной. Начало трассы от пересечения с технологической дорогой №3 на проектной отметке +555.00, конец трассы съезд на отм. +363.41 на разгрузочные площадки ПП№1 и ПП№2.

К дороге примыкает один съезд на отвал скальных пород на ПК 5+03,00, съезд на склад ПРС на ПК 7+29,00 м, съезд на площадку насосной станции подотвальных вод на ПК 12+14,00 м. Пересечения дорог обеспечивают видимости с обеих сторон более 100 м.

Проектируемую автодорогу предусматривается использовать для движения грузовых автомобилей и спецтехники с годовым объемом грузоперевозок около 13 млн.т в год руды, а также до 5 млн. т в год вскрышных пород.

Согласно проектным решениям основной транспортный поток по проектируемой автодороге состоит из автосамосвалов БелАЗ моделей 75131 и 7530. При проектировании проезжей части учитываются габаритные размеры самого большого самосвала БелАЗ-7530, которые составляют по ширине 8,4 м, длине 13,39 м, высоте 6,65 м + шапка груза 2 м, радиус поворота 15 м. Ширина проезжей части принята 32 м, обочин по 4 м.

Технологическая автомобильная дорога №2.

Проектируемая технологическая автомобильная дорога №2 является межплощадочной. На 15 год отработки карьера СКМ начало трассы от площадки Карьера 1-ый участок на проектной отметке +595,0, а конец трассы Карьер СКМ на отм +730,0.

К дороге примыкает один съезд №1 на ПК 9+60,00м. Пересечения дорог обеспечивают видимости с обеих сторон более 100 м.

Проектируемую автодорогу предусматривается использовать для движения грузовых автомобилей и спецтехники с годовым объемом грузоперевозок около 13 млн.т в год руды, а также до 5 млн. т в год вскрышных пород.

Согласно проектным решениям основной транспортный поток по проектируемой автодороге состоит из автосамосвалов БелАЗмоделей 75131 и

Взам. инв. №						Лист
Подп. и дата						059/1(1)-ППТ.Т1.ПЗ
Инв. № подл.						5
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	

7530. При проектировании проезжей части учитываются габаритные размеры самого большого самосвала БелАЗ-7530, которые составляют по ширине 8,4 м, длине 13,39 м, высоте 6,65 м + шапка груза 2 м, радиус поворота 15 м. Ширина проезжей части принята 32 м, обочин по 4 м.

Технологическая автомобильная дорога №3.

Проектируемая технологическая автомобильная дорога №3 является межплощадочной. Начало трассы от площадки Карьера 1-ый участок на проектной отметке +595, конец трассы площадка отвала рыхлых пород на отм. +549,5.

К дороге примыкает технологическая автомобильная дорога №1 на ПК 7+23,52м. Пересечения дорог проектируются согласно СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт». Пересечения дорог обеспечивают видимости с обеих сторон более 100 м.

Проектируемую автодорогу предусматривается использовать для движения грузовых автомобилей и спецтехники с годовым объемом грузоперевозок около 13 млн.т в год руды, а также до 5 млн. т в год вскрышных пород.

Согласно проектным решениям основной транспортный поток по проектируемой автодороге состоит из автосамосвалов БелАЗ моделей 75131 и 7530. При проектировании проезжей части учитываются габаритные размеры самого большого самосвала БелАЗ-7530, которые составляют по ширине – 8,4 м, длине – 13,39 м, высоте – 6,65 м + шапка груза 2 м, радиус поворота 15 м. Ширина проезжей части принята 32 м, обочин по 4 м.

Проектом не предусматривается размещение объектов федерального, регионального, муниципального значения.

1.2.2. Сведения о территории, на которой устанавливается зона планируемого размещения линейного объекта.

В административном положении границы проектирования расположены в западной части Свердловской области примерно в 5 км от г. Качканар, в границах Качканарского городского округа, а также в границах Качканарского участкового

Взам. инв. №						Лист
Подп. и дата						059/1(1)-ППТ.Т1.ПЗ
Инв. № подл.						6
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

лесничества, Верхотурского лесничества, Качканарского городского округа Свердловской области.

Ближайшей железнодорожной станцией АО «РЖД» является ст. Качканар, связанная железнодорожной веткой со ст. Азиатской магистрали Нижний Тагил – Пермь. Ближайшие населенные пункты – г. Качканар, г. Нижняя Тура и пос. Валериановский, Ис, Косья, Именовский.

В Качканарском городском округе границы работ проектирования располагаются на землях индивидуальной и федеральной собственности, в кадастровом квартале 66:48:0101001.

На основании сведений, полученных из единого государственного реестра недвижимости, выполнен анализ земельных участков, сформированных и прошедших государственной кадастровый учет, в границах проектирования.

В ходе проведения анализа данных ЕГРН были выявлены земельные участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, сведения о данных границах достаточны для определения их местоположения на местности. И земельные участки, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Действующих публичных сервитутов в границах территории проектирования не установлено. Проектом их установление не предусмотрено.

Распределение занимаемых земель следующее:

-земли лесного фонда – 57,1352 га;

-земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – 19,4234 га.

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

						059/1(1)-ППТ.Т1.ПЗ	Лист
							7
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

1.2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта.

Границы зон планируемого размещения линейного объекта совпадают с красными линиями линейного объекта, которые подлежат установлению.

№ п/п	X	Y	№ п/п	X	Y
1	607417.40	1464035.03	39	606761.72	1466143.94
2	607351.23	1464091.02	40	606691.31	1466078.84
3	607197.59	1463893.23	41	606600.99	1465993.23
4	607117.51	1463808.17	42	606584.32	1466006.62
5	607080.87	1463853.18	43	606696.79	1466179.85
6	606831.97	1464115.99	44	606631.75	1466220.45
7	606900.23	1464255.96	45	606554.44	1466100.01
8	607008.15	1464368.15	46	606413.58	1465870.94
9	606938.78	1464432.20	47	606453.62	1465733.16
10	606832.64	1464301.38	48	606441.70	1465660.05
11	606765.99	1464185.05	49	606350.47	1465623.44
12	606672.70	1464282.37	50	606249.98	1465578.40
13	606734.34	1464341.90	51	606176.95	1465550.06
14	606701.74	1464376.22	52	606127.45	1465528.03
15	606641.32	1464317.45	53	606091.38	1465464.90
16	606620.57	1464315.61	54	606073.60	1465397.80
17	606246.76	1464714.26	55	606076.00	1465362.22
18	606337.04	1464777.47	56	606156.25	1465105.05
19	606419.97	1464828.38	57	606211.13	1465031.08
20	606426.41	1464892.99	58	606252.58	1464980.99
21	606403.49	1464978.96	59	606314.18	1464949.88
22	606306.81	1465103.36	60	606334.93	1464882.61
23	606251.85	1465162.71	61	606250.62	1464812.91
24	606239.53	1465221.33	62	606196.13	1464762.27
25	606199.81	1465335.11	63	606172.40	1464698.44
26	606186.60	1465347.54	64	606225.74	1464634.74
27	606193.33	1465422.38	65	606476.23	1464365.11
28	606311.38	1465500.87	66	606692.00	1464122.78
29	606427.76	1465575.49	67	606994.81	1463806.19
30	606531.38	1465635.97	68	607062.92	1463740.84
31	606516.63	1465731.88	69	606930.82	1463564.28
32	606509.85	1465777.94	70	606807.00	1463416.65
33	606502.10	1465812.84	71	606789.73	1463395.52
34	606584.54	1465857.72	72	606721.31	1463238.07
35	606651.59	1465938.24	73	606700.43	1463196.29
36	606694.50	1465983.20	74	606677.40	1463182.00
37	606787.61	1466077.63	75	606464.40	1463144.90
38	606816.51	1466109.83	76	606377.84	1463156.17

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

№ п/п	X	Y
77	606199.78	1463196.65
78	606174.93	1463162.23
79	606027.78	1463214.20
80	605760.94	1463276.71
81	605683.44	1463362.92
82	605621.19	1463394.97
83	605417.93	1463489.12
84	605379.39	1463504.52
85	605307.16	1463515.05
86	605119.33	1463525.69
87	605026.25	1463595.56
88	604996.75	1463628.21
89	604925.74	1463635.26
90	604892.45	1463579.23
91	604873.94	1463520.23
92	604870.91	1463439.64
93	604945.42	1463175.64
94	605033.28	1463198.41
95	604987.95	1463372.44
96	605098.30	1463336.81
97	605156.93	1463283.68
98	605262.98	1463238.20
99	605315.22	1463209.07
100	605343.39	1463119.88
101	605293.83	1462983.52
102	605358.74	1462961.69
103	605389.56	1463039.62
104	605411.85	1463091.94
105	605427.78	1463098.59
106	605437.05	1463112.03
107	605444.52	1463149.40
108	605406.14	1463282.83
109	605361.91	1463337.21
110	605141.58	1463423.74
111	605121.67	1463436.11
112	605192.55	1463414.95
113	605354.24	1463417.38
114	605501.78	1463334.98

№ п/п	X	Y
115	605605.96	1463264.72
116	605727.35	1463168.69
117	605858.74	1462989.37
118	605898.46	1462935.96
119	605936.05	1462883.15
120	606006.36	1462934.05
121	605990.36	1462956.50
122	605871.44	1463140.32
123	605858.19	1463153.43
124	605860.80	1463160.73
125	606121.31	1463097.94
126	606216.89	1463080.41
127	606308.88	1463067.12
128	606491.05	1463056.27
129	606691.96	1463102.17
130	606745.03	1463143.28
131	606858.90	1463340.99
132	606968.00	1463480.83
133	607168.99	1463711.43

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм	Кол.уч	Лист
№ док	Подп.	Дата

059/1(1)-ППТ.Т1.ПЗ

Лист

9

1.2.4. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта

Трассировка проектируемых технологических дорог производится с учетом рельефа местности, расположения основных производственных объектов и проектируемых объектов.

Общая протяженность технологической дороги №1 составляет – 2,810 км, технологической дороги №2 – 2,267 км, технологической дороги №3 – 1,136 км.

В соответствии с заданием на проектирование трассы проектируемых технологических дорог №1, №2 и №3 будут связывать новые производственные площадки.

Таблица 1 – Параметры проектируемой технологической дороги №1

Показатель	Значение
Категория дороги	II-к
Строительная длина, км	2,810
Число полос движения, шт.	2
Ширина проезжей части, м	32
Ширина полосы движения в одну сторону, м	16
Ширина обочин, м	4,0
Ширина укрепительных полос, м	2,0
Ширина водоотводной канавы, м	0,8
Глубина водоотводной канавы, м	≈0,5
Крутизна откоса насыпи	1:1,5
Крутизна откоса выемки	1:1,5
Высота предохранительного вала, м	3,6
Поперечный уклон проезжей части, ‰	35
Поперечный уклон обочин, ‰	50
Наибольший продольный уклон, ‰	80
Тип дорожной одежды	переходный
Вид покрытия	щебень
Расчетная скорость движения, км/ч	25

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Таблица 2 – Параметры проектируемой технологической дороги №2

Показатель	Значение
Категория дороги	II-к
Строительная длина, км	2,267
Число полос движения, шт.	2
Ширина проезжей части, м	32
Ширина полосы движения в одну сторону, м	16
Ширина обочин, м	4,0
Ширина укрепительных полос, м	2,0
Ширина водоотводной канавы, м	0,8
Глубина водоотводной канавы, м	≈0,5
Крутизна откоса насыпи	1:1,5
Крутизна откоса выемки	1:1,5
Высота предохранительного вала, м	3,6
Поперечный уклон проезжей части, ‰	35
Поперечный уклон обочин, ‰	50
Наибольший продольный уклон, ‰	80
Тип дорожной одежды	переходный
Вид покрытия	щебень
Расчетная скорость движения, км/ч	25

Таблица 3 – Параметры проектируемой технологической дороги №3

Показатель	Значение
Категория дороги	II-к
Строительная длина, км	1,136
Число полос движения, шт.	2
Ширина проезжей части, м	32
Ширина полосы движения в одну сторону, м	16
Ширина обочин, м	4,0
Ширина укрепительных полос, м	2,0
Ширина водоотводной канавы, м	0,8
Глубина водоотводной канавы, м	≈0,5
Крутизна откоса насыпи	1:1,5
Крутизна откоса выемки	1:1,5
Высота предохранительного вала, м	3,6
Поперечный уклон проезжей части, ‰	35
Поперечный уклон обочин, ‰	50
Наибольший продольный уклон, ‰	80
Тип дорожной одежды	переходный
Вид покрытия	щебень
Расчетная скорость движения, км/ч	25

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

059/1(1)-ППТ.Т1.ПЗ

Лист

11



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Городской Земельный Кадастр

ИНН 668292480 КПП 665801001
ОГРН 1076658041833
620014, г. Екатеринбург ул. Шейнкмана, 20 оф. 3
тел.: (8-343) 219-44-65. 371-83-56.

Р/с 407 028 10963040000186
К/с 301 101810900000000795
в ОАО «УБРИР» г. Екатеринбург
БИК 046 577 795

АО "ЕВРАЗ КГОК"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории и проект межевания территории
по объекту "Разработка проектной документации
и проведение комплекса инженерных изысканий
для строительства технологических автодорог"**

Т3. Проект межевания территории

059/1(1)-ПМТ

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

2018



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Городской Земельный Кадастр

ИНН 668292480 КПП 665801001
ОГРН 1076658041833
620014, г. Екатеринбург ул. Шейнкмана, 20 оф. 3
тел.: (8-343) 219-44-65. 371-83-56.

Р/с 407 028 10963040000186
К/с 301 101810900000000795
в ОАО «УБРиР» г. Екатеринбург
БИК 046 577 795

АО "ЕВРАЗ КГОК"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории и проект межевания территории
по объекту "Разработка проектной документации
и проведение комплекса инженерных изысканий
для строительства технологических автодорог"

Т3. Проект межевания территории

059/1(1)-ПМТ

Директор

Имамов В.Р.

2018

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

Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к проектируемой территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры.

Целью разработки проекта межевания в отношении проектируемой территории является выделение границ элементов планировочной структуры, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

Задачами разработки проекта межевания территории являются анализ фактического землепользования, обеспечение устойчивого развития территории, определение границ земельных участков и частей земельных участков, предназначенных для строительства линейного объекта.

При разработке проекта межевания территории использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г № 190-ФЗ;
- Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 13.07.2015г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Качканарского городского округа, утвержденные решением Думы Качканарского городского округа " Об утверждении правил землепользования и застройки Качканарского городского округа" от 23.05.2013 года № 46 (в редакции от 21.06.2017 года №47);
- Генеральный план Качканарского городского округа, утвержденный решением Думы Качканарского городского округа от 23.05.2013 года № 44 (в актуальной редакции).

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	059/1(1)-ПМТ.ТЗ.ПЗ	

Исходными материалами, используемые для разработки проекта межевания являются:

- Проект планировки территории по объекту "Разработка проектной документации и проведение комплекса инженерных изысканий для строительства технологических автодорог";
- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастровых планов территории, а также в виде выписок Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости;
- Материалы инженерно-геодезических изысканий;
- Иные материалы, необходимые для разработки данного проекта.

Площадь разработки проекта межевания территории составляет 76,5586 га.

3.6.1. Анализ фактического землепользования.

Выполнен анализ сведений фактического землепользования, полученных из единого государственного реестра недвижимости. Данные сведения отражают состояние существующего использования территории.

В ходе проведения анализа данных ЕГРН были выявлены земельные участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, сведения о данных границах достаточны для определения их местоположения на местности. И земельные участки, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

А также установлено, что действующих публичных сервитутов в границах территории проектирования не установлено. Проектом их установление не предусмотрено.

Градостроительные регламенты не устанавливаются на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

На основании анализа сведений ЕГРН, подготовлен перечень земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет. В границах

Взам. инв. №						Лист
Подп. и дата						059/1(1)-ПМТ.ТЗ.ПЗ
Инв. № подл.	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

проектирования линейного объекта находится 3 земельных участка, один из которых единое землепользование.

Экспликация земельных участков фактического землепользования в границах проектирования в соответствии со сведениями ЕГРН представлена в таблице №1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			059/1(1)-ПМТ.ТЗ.ПЗ				
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	4	

Таблица №1. Экспликация земельных участков фактического землепользования в границах проектирования в соответствии со сведениями ЕГРН.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Землепользователь (правообладатель)	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по сведениям ЕГРН, кв.м.	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	66:48:0101001:101	Свердловская область, город Качканар, территория ведения горных работ	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	АО "ЕВРАЗ КГОК"	собственность	под объекты ведения горных работ	25 984 514	Границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства
2	66:48:0101001:82	Свердловская область, г. Качканар, территория ведения горных работ, отвал вскрышных пород, участок № 2	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	АО "ЕВРАЗ КГОК"	аренда	зона объектов производственно-коммунального назначения	1188154	Границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства
3	ЕЗП 66:48:0000000:21	обл. Свердловская, г. Качканар	Земли лесного фонда	Российская Федерация	собственность	лесопользование	170482202	Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства
	входящие земельные участки						25 520 000	
	66:48:0101001:14						7 292 202	
	66:48:0101001:15							

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

059/1(1)-ПМТ.Т3.ПЗ

Лист

5

3.6.2. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках.

На основе проекта планировки подготовлен проект межевания территории, целью которого является установление границ земельных участков в границах проектирования.

При разработке проекта межевания территории на период строительства линейного объекта были сформированы части земельных участков. Сведения о формируемых частях земельных участков приведены в Приложении А. Экспликация образуемых земельных участков и частей земельных участков. Координаты приведены в Приложение Б. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков и частей земельных участков.

Графическая часть проекта межевания территории отображена на чертеже межевания территории.

На чертеже показаны границы образуемых частей земельных участков; земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет; красные линии, установленные в составе проекта планировки территории; границы зоны планируемого размещения линейного объекта.

3.6.3. Формирование земельных участков и частей земельных участков.

Проектом межевания предусмотрено формирование 12-ти частей земельных участков по объекту "Разработка проектной документации и проведение комплекса инженерных изысканий для строительства технологических автодорог".

Ширина и конфигурация полосы отвода для строительства объектов принята из условий сохранности действующих коммуникаций.

Образуемые части земельных участков формируются в границах Качканарского городского округа Свердловской области, а также в границах Качканарского участкового лесничества, Верхотурского лесничества, Качканарского городского округа Свердловской области.

Общая площадь территории на период строительства данного объекта составляет 76,5586 га.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
			059/1(1)-ПМТ.ТЗ.ПЗ				
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Образуемые части 66:48:0000000:21/чзу1 и 66:48:0000000:21/чзу4 сформированы на землях лесного фонда в границах Качканарского участкового лесничества, Верхотурского лесничества, Качканарского городского округа Свердловской области, которые находятся в собственности Российской Федерации. Сформированы данные части для дальнейшего оформления правоустанавливающих документов, а именно для договоров аренды лесных участков.

Образуемые части 66:48:0000000:21/чзу2, 66:48:0000000:21/чзу3, 66:48:0000000:21/чзу5, 66:48:0000000:21/чзуб сформированы на землях лесного фонда в границах Качканарского участкового лесничества, Верхотурского лесничества, Качканарского городского округа Свердловской области, которые находятся в аренде АО "ЕВРАЗ КГОК.

Образуемая часть 66:48:0101001:101/чзу1 сформирована на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения в границах Качканарского городского округа Свердловской области, которые находятся в собственности АО "ЕВРАЗ КГОК.

Образуемые части 66:48:0101001:82/чзу1, 66:48:0101001:82/чзу2, 66:48:0101001:82/чзу3, 66:48:0101001:82/чзу4, 66:48:0101001:82/чзу5 сформированы на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения в границах Качканарского городского округа Свердловской области, которые находятся в аренде АО "ЕВРАЗ КГОК.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									7
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	059/1(1)-ПМТ.ТЗ.ПЗ			

3.6.4. Правовой статус объектов планирования

На период подготовки проекта межевания в границах проектирования имеются действующие и выведенные из эксплуатации линейные объекты инженерных сетей и автомобильные дороги.

Согласно гл.1 ст.1. п.11 ГК красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Границы зон планируемого размещения линейного объекта совпадают с красными линиями линейного объекта, которые установлены в составе проекта планировки территории, а также совпадают с границами образуемых частей земельных участков.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы частей земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов промышленности в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			059/1(1)-ПМТ.ТЗ.ПЗ						8
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Приложение А. Экспликация формируемых земельных участков и частей земельных участков.

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка/части земельного участка	Местоположение образуемого или изменяемого земельного участка (адрес земельного участка)	Категория земель	Вид разрешенного использования по классификатору	Вид разрешенного использования по документу	Площадь, кв.м.	Вид права/ землепользователь (правообладатель)	Способ образования
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	66:48:0000000:21/чзу1	обл. Свердловская, г. Качканар	Земли лесного фонда			152076	Собственность / Российская Федерация	Образование части земельного участка
2	66:48:0000000:21/чзу2					795	Собственность / Российская Федерация.	
3	66:48:0000000:21/чзу3					173007	Аренда / АО "ЕВРАЗ КГОК"	
4	66:48:0000000:21/чзу4					235362	Собственность / Российская Федерация	
5	66:48:0000000:21/чзу5					3814	Собственность / Российская Федерация.	
6	66:48:0000000:21/чзу6					6299	Аренда / АО "ЕВРАЗ КГОК"	
7	66:48:0101001:101/чзу1	Свердловская область, город Качканар, территория ведения горных работ	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Тяжелая промышленность (6.2)	"Разработка проектной документации и проведение комплекса инженерных изысканий для строительства технологических автодорог"	157931	Собственность / АО "ЕВРАЗ КГОК"	Образование части земельного участка
8	66:48:0101001:82/чзу1	Свердловская область, г. Качканар, территория ведения горных работ, отвал вскрышных пород, участок № 2	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения			1865	Аренда / АО "ЕВРАЗ КГОК"	
9	66:48:0101001:82/чзу2					481		
10	66:48:0101001:82/чзу3					6416		
11	66:48:0101001:82/чзу4					15675		
12	66:48:0101001:82/чзу5					11866		

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

059/1(1)-ПМТ.Т3.П3

Лист

9

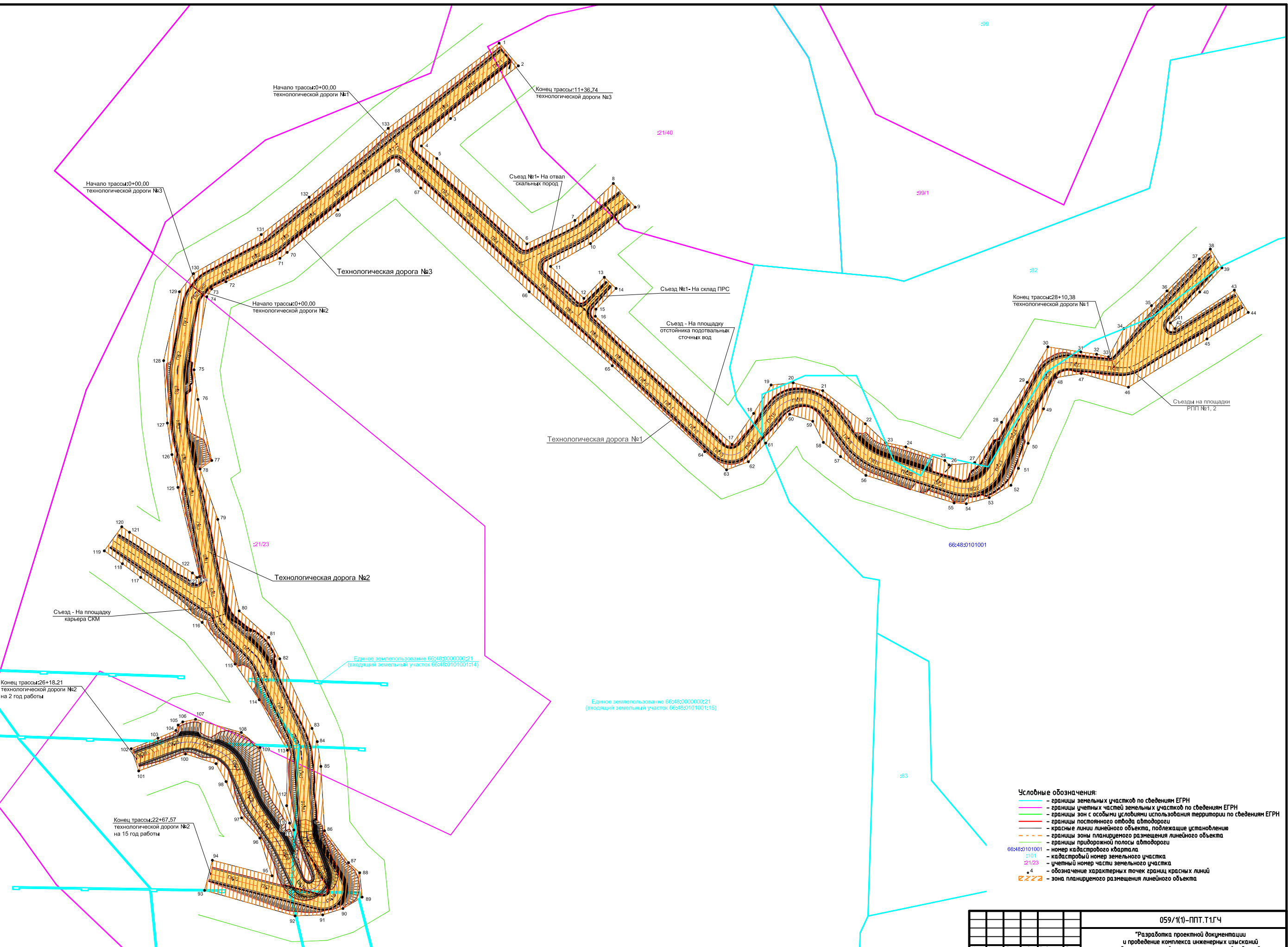
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

059/1(1)-ПМТ.ТЗ.ПЗ

Лист

11



Лист № 1
Всего листов 1
Имя, № таб.

Начало трассы: 0+00,00
технологической дороги №1

Конец трассы: 11+36,74
технологической дороги №3

Начало трассы: 0+00,00
технологической дороги №3

Начало трассы: 0+00,00
технологической дороги №2

Конец трассы: 26+18,21
технологической дороги №2
на 2 год работы

Конец трассы: 22+67,57
технологической дороги №2
на 15 год работы

Единое землепользование 66:48:0000000:21
(входящий земельный участок 66:48:0101001:14)

Единое землепользование 66:48:0000000:21
(входящий земельный участок 66:48:0101001:15)

- Условные обозначения:**
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - границы учетных частей земельных участков по сведениям ЕГРН
 - границы зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН
 - границы постоянного отвода автодороги
 - красные линии линейного объекта, подлежащие установлению
 - границы зоны планируемого размещения линейного объекта
 - границы придорожной полосы автодороги
 - 66:48:0101001 - номер кадастрового квартала
 - :101 - кадастровый номер земельного участка
 - :21/23 - учетный номер части земельного участка
 - 4 - обозначение характерных точек границ красных линий
 - зона планируемого размещения линейного объекта

Примечание:
Границы зон планируемого размещения линейного объекта совпадают с красными линиями линейного объекта, которые подлежат установлению. Координаты характерных точек зон планируемого размещения линейного объекта представлены в пояснительной записке тома 1, раздела 2 " Положения о размещении линейного объекта"

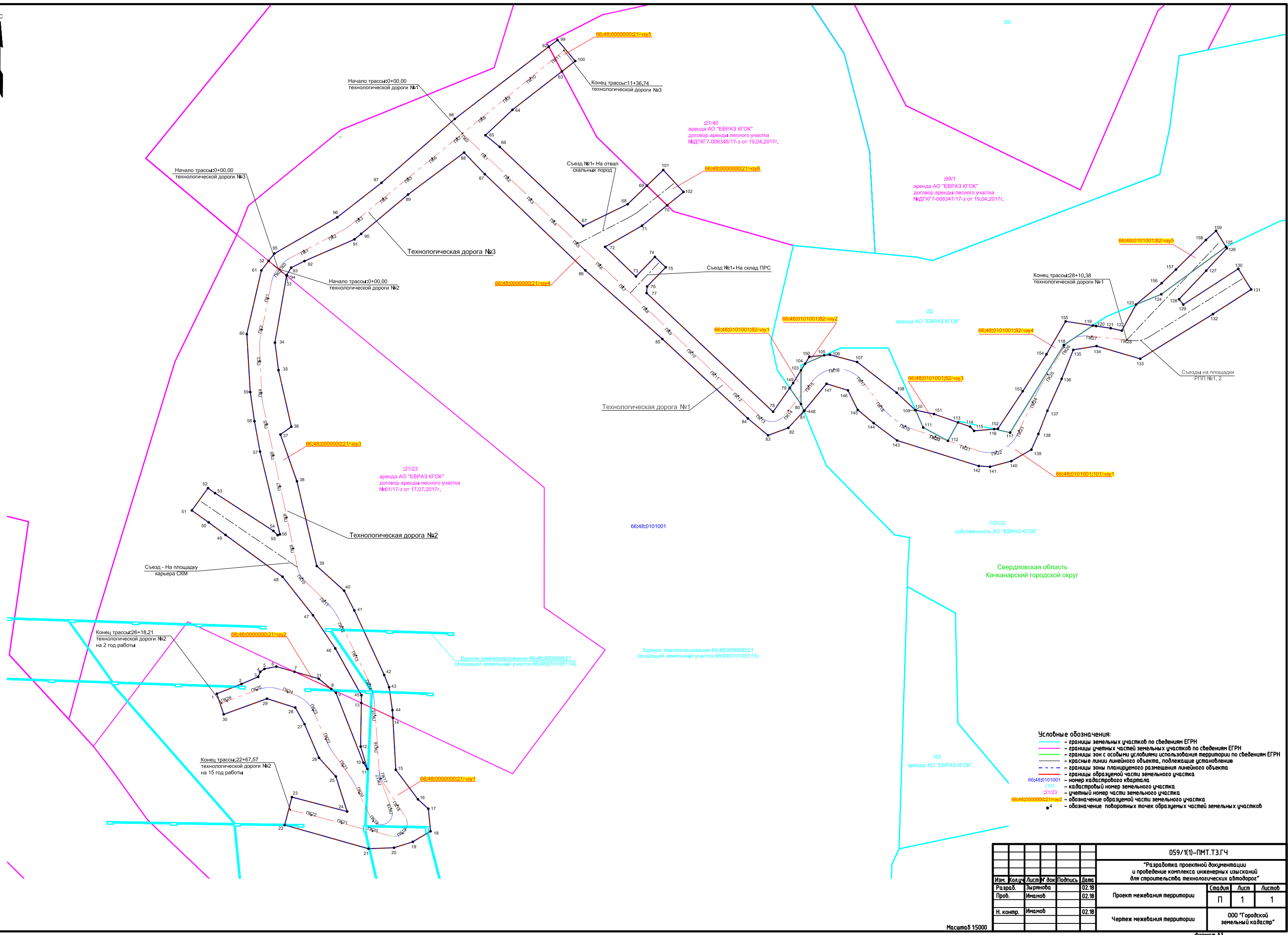
Масштаб 1:5000

059/1(1)-ППТ.Т.1.Г.Ч					
"Разработка проектной документации и проведение комплекса инженерных изысканий для строительства технологических автодорог"					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Зырянова	02	18		02.18
Проб.	Иманов				02.18
Н. контр.	Иманов				02.18
Проект планировки территории				Стандия	Лист
Чертеж красных линий линейного объекта и границ зон планируемого размещения линейного объекта				П	1
ООО "Городской земельный кадастр"				Листов	1

Формат А1



№ докум. в деле
№ докум. в листе
Листов в докум.
Всего листов



- Условные обозначения:**
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - границы учетных частей земельных участков по сведениям ЕГРН
 - границы зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН
 - красные линии линейного объекта, подлежащие установлению
 - границы зоны планируемого размещения линейного объекта
 - границы образуемой части земельного участка
 - 66:48:0101001 - номер кадастрового квартала
 - :101 - кадастровый номер земельного участка
 - :21/23 - учетный номер части земельного участка
 - 66:48:0101001:21/чзп2 - обозначение образуемой части земельного участка
 - 4 - обозначение поворотных точек образуемых частей земельных участков

059/1(1)-ПМТ.ТЗ.ГЧ					
"Разработка проектной документации и проведение комплекса инженерных изысканий для строительства технологических автодорог"					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Зырянова	02	18		02.18
Проб.	Иманов				02.18
Н. контр.	Иманов				02.18
				Стдия	Лист
				П	1
				000 "Городской земельный кадастр"	

Масштаб 1:5000

Формат А1