

Заказчик – ООО «Уральский щебень»

**РЕКОНСТРУКЦИЯ УЧАСТКА ПОГРУЗКИ Ж. Д.  
ТРАНСПОРТА ДСЗ ПОКРОВСК-УРАЛЬСКИЙ**

*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

Основная часть проекта межевания территории

**22-19-2-ДПТЗ**

**Том 3**

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

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А.А. Тонков

Д.Е. Иванов

Номер тома	Обозначение	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
1	22/19-2-ДПТ1	<b>Основная часть проекта планировки территории</b>			н/с
	22/19-2-ДПТ1.ГЧ	<b>Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»</b>			н/с
	22/19-2-ДПТ1.ГЧ.01	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	М 1:1000		н/с
	22/19-2-ДПТ1.ГЧ	<b>Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»</b>			н/с
2	22/19-2-ДПТ2	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>			н/с
	22/19-2-ДПТ2.ГЧ	<b>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»</b>			н/с
	22/19-2-ДПТ2.ГЧ.01	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	М 1:10000		н/с
	22/19-2-ДПТ2.ГЧ.02	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	М 1:1000		н/с
	22/19-2-ДПТ2.ГЧ.03	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема конструктивных и планировочных решений	М 1:1000		н/с
	22/19-2-ДПТ2.ГЧ.04	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000, М 1:200		н/с

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. № подл.	<b>22/19-2-ДПТ-СД</b>							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
	Разраб.	Акбарова				03.03.24		
	Пров.	Иванов				03.03.24		
	Н.контр.	Якупов				03.03.24		
ГИП	Иванов				03.03.24			
			<b>Состав документации по планировке территории</b>			Стадия	С.	Страниц
						ДПТ	1	2
						<b>ЯТК-инжиниринг</b> Проектно-строительная компания		



# Содержание

1 Введение ..... 2

2 Перечень образуемых земельных участков ..... 4

3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков .. 5

4 Сведения о границах территории, применительно к которой  
осуществляется подготовка проекта межевания ..... 5

5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков,  
предназначенных для размещения линейных объектов и объектов  
капитального строительства, проектируемых в составе линейного  
объекта, а также существующих земельных участков, занятых  
линейными объектами и объектами капитального строительства,  
входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом  
планировки территории ..... 6

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Инв. № подл.	
--------------	--

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Акбарова			03.03.24
Пров.		Иванов			03.03.24
Н.контр.		Якупов			03.03.24
ГИП		Иванов			03.03.24

**22/19-2-ДПТЗ.ТЧ**

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

Стадия	С.	Страниц
ДПТ	1	7



# 1 Введение

Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Реконструкция участка погрузки ж.д. транспорта ДСЗ Покровск-Уральский, 2 этап» выполнены ООО ПСК «ЯТК-инжиниринг» разработан в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации (приложение А док. 22/19-2-ДПТ2) и решением №1 от 01.03.2024 «ООО «Уральский щебень» подготовке документации по планировке территории линейного объекта (приложение Б док. 22/19-2-ДПТ2).

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линии и сооружений связи Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган испол-

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.								22/19-2-ДПТ3.ТЧ	С.
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2		

нительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

- Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

- Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 6.08.2008 года №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- постановление Госстроя СССР от 28.12.1973 № 256 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов СН 456-73»;

- Ведомственные строительные нормы №14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ»;

- Руководящий документ системы РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Свод правил СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91\*»

- Свод правил СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*»;

- Свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- Свод правил СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»

- Свод правил СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					22/19-2-ДПТЗ.ТЧ	С.
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.		

- Свод правил СП 8.13130.2020 «Свод правил Системы противопожарной защиты Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;

- Правила землепользования и застройки города Североуральска утвержденных решением Думы Североуральского городского округа от 21.12.2012 №152.

- иная документация.

При разработке настоящего проекта в качестве исходных данных использованы следующие материалы:

- кадастровый план территории;

- инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО ПСК «ЯТК-инжиниринг» в декабре 2023 г.

Документация по планировке территории выполнена в системе координат МСК-66.

Проект планировки территории осуществляется в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории;

- выделения элементов планировочной структуры;

- установления границ земельных участков;

- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- обеспечение правовой возможности организации строительства и ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства.

## 2 Перечень образуемых земельных участков

Проектом предусматривается образование нового земельного участка.

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельных участков
:ЗУ1	Земли населённых пунктов	Производственная деятельность	4873 м <sup>2</sup>	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

В границах проектирования отсутствуют леса. Поэтому 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 не приведены.

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

Установление публичного сервитута проектом не планируется.

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

							<b>22/19-2-ДПТЗ.ТЧ</b>	С.
								4
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

### 3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 4873 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	760355.93	1486698.77
2	760352.13	1486714.60
3	760248.92	1486731.93
4	760251.54	1486765.05
5	760232.34	1486786.85
6	760231.24	1486839.74
7	760218.50	1486702.46
8	760227.91	1486699.75
1	760355.93	1486698.77

### 4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

В административном отношении территория объекта проектирования расположен в Свердловской области, в Североуральский городской округ, п. Покровск-Уральский, территория ООО «Уральский щебень».

Площадь проектирования составляет 60145 м<sup>2</sup>.

Координаты характерных точек границ территории проектирования приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Система координат МСК-66

Площадь земельного участка 60145 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	760352.13	1486714.60
2	760315.36	1486868.22
3	760264.11	1487081.51
4	760266.83	1487139.06
5	760264.99	1487147.05
6	760246.52	1487227.41
7	760191.33	1487300.99
8	760172.87	1487317.06
9	760155.10	1487330.01
10	760138.80	1487339.15
11	760119.22	1487347.80
12	760101.91	1487352.32

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							с.
			<b>22/19-2-ДПТЗ.ТЧ</b>						5
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



13	760084.47	1487358.40
14	760062.44	1487363.87
15	760041.76	1487369.13
16	760032.55	1487345.92
17	760030.11	1487339.38
18	760094.29	1487315.62
19	760132.01	1487293.15
20	760171.69	1487256.40
21	760154.44	1487154.72
22	760177.69	1487055.94
23	760211.35	1487010.03
24	760211.57	1486919.03
25	760230.22	1486898.62
26	760235.83	1486891.17
27	760233.10	1486860.93
28	760231.24	1486839.74
29	760218.50	1486702.46
30	760227.91	1486699.75
31	760355.93	1486698.77
1	760352.13	1486714.60

**5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории**

Территория размещения линейного объекта находится в границах земельных участков с кадастровым номером 66:60:0000000:283, 66:60:0801001:280, 66:60:0801001:127.

Согласно данным Правил землепользования и застройки города Североуральска участок проектирования находится в территориальной зоне «П—производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур».

Устанавливаемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка:

- производственная деятельность, код 6.0 (согласно Приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков").

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

						<b>22/19-2-ДПТЗ.ТЧ</b>	С.
							6
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		