

ООО «Электросетьстрой-11»

**Документация по планировке территории для размещения объекта
«Технологическое присоединение объекта капитального строительства:
«Горно-лыжный комплекс «Гора лиственнная», к сети газораспределения, в
г.Березовском Свердловской области, от автомобильной дороги
«г.Екатеринбург - г.Реж - г.Алапаевск» до земельного участка с кадастро-
вым номером 66:35:0201001:71»**

Том 1. Основная часть проекта межевания территории

140-11-2020-ПМТ

Екатеринбург, 2021

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

ООО «Электросетьстрой-11»

Документация по планировке территории для размещения объекта
«Технологическое присоединение объекта капитального строительства: «Горно-лыжный комплекс «Гора лиственная», к сети газораспределения, в г.Березовском Свердловской области, от автомобильной дороги «г.Екатеринбург - г.Реж - г.Алапаевск» до земельного участка с кадастровым номером 66:35:0201001:71»

Том 1. Основная часть проекта межевания территории

140-11-2020-ПМТ

Директор

Д.К.Волошина

Екатеринбург, 2021

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

Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории:

№	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
Проект планировки территории				
Том 1. Основная часть проекта планировки территории				
Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»				
1	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	1:2500	2	несекретно
Раздел 2 «Положения о размещении линейного объекта»				
1	Пояснительная записка	-	20	несекретно
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»				
1	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:100 000	1	несекретно
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:2500	2	несекретно
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:5000 1:25000	2	несекретно
4	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:2500	2	несекретно
5	Схема границ лесничеств	1:250 000	1	несекретно
6	Схема конструктивных и планировочных решений	1:2500	2	несекретно
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»				
1	Пояснительная записка	-	42	несекретно
Проект межевания территории				
Том 1. Основная часть проекта межевания территории				
Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»				
1	Чертеж межевания территории	1:2500	2	несекретно
Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»				
1	Пояснительная записка	-	18	несекретно
Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»				
1	План фактического использования территории	1:2500	2	несекретно
2	План фактического землепользования на материалах лесоустройства	1:10000	1	несекретно
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»				
1	Пояснительная записка	-	22	несекретно

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

140 -11-2020-ПМТ.Т1.СП

Разраб.	Зырянова				
Проверил	Волошина				

Состав проекта планировки и проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1
ООО «УРАЛЗЕМКАДАСТР»		

Содержание

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»	4
Чертеж межевания территории	5
Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	7
2.1. Введение	8
2.2. Перечень исходных материалов	8
2.3. Общая характеристика территории	9
2.4. Обоснования принятых решений	12
2.5 Основные сведения о лесных участках	16

Изм. инв. №								
Подп. и дата								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	140-11-2020-ПМТ.Т1.С		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Содержание тома 1		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПМТ	1	18
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ООО «УРАЛЗЕМКАДАСТР»		

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
						140-11-2020-ПМТ.Т1.ГЧ	
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

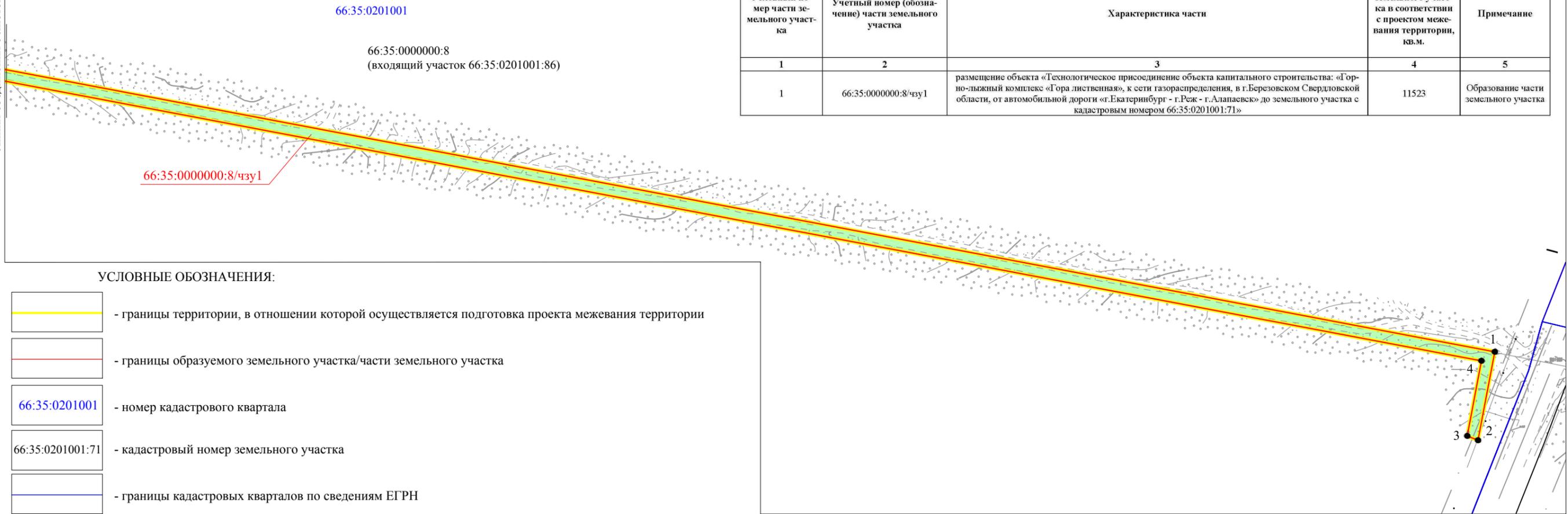
Условный номер земельного участка	Учетный номер (обозначение) части земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания территории	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, кв.м.	Способ образования
1	2	3	4	5	6	7	8
1	66:35:0201001:3У1	Свердловская обл., Березовский городской округ	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	размещение объекта «Технологическое присоединение объекта капитального строительства: «Горно-лыжный комплекс «Гора лиственная», к сети газораспределения, в г.Березовском Свердловской области, от автомобильной дороги «г.Екатеринбург - г.Реж - г.Алапаевск» до земельного участка с кадастровым номером 66:35:0201001:71»	Трубопроводный транспорт (7.5)	1661	Образование земельного участка, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

* Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер части земельного участка	Учетный номер (обозначение) части земельного участка	Характеристика части	Площадь части земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, кв.м.	Примечание
1	2	3	4	5
1	66:35:0000000:8/чзу1	размещение объекта «Технологическое присоединение объекта капитального строительства: «Горно-лыжный комплекс «Гора лиственная», к сети газораспределения, в г.Березовском Свердловской области, от автомобильной дороги «г.Екатеринбург - г.Реж - г.Алапаевск» до земельного участка с кадастровым номером 66:35:0201001:71»	11523	Образование части земельного участка

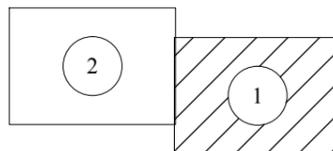
Линия соединения с листом 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- границы образуемого земельного участка/части земельного участка
- номер кадастрового квартала
- кадастровый номер земельного участка
- границы кадастровых кварталов по сведениям ЕГРН
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- образуемая часть земельного участка
- образуемый земельный участок
- поворотная точка
- обозначение образуемого земельного участка/образуемой части земельного участка

СХЕМА СОЕДИНЕНИЯ ЛИСТОВ



Взам. инд. №
Подпись и дата
Инд. № подл.

						140-11-2020-ПМТ.Т1.ГЧ			
						Документация по планировке территории для размещения объекта «Технологическое присоединение объекта капитального строительства: «Горно-лыжный комплекс «Гора лиственная», к сети газораспределения, в г.Березовском Свердловской области, от автомобильной дороги «г.Екатеринбург - г.Реж - г.Алапаевск» до земельного участка с кадастровым номером 66:35:0201001:71»			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	2
						Чертеж межевания территории М 1:2500	ООО «УРАЛЗЕМКАДАСТР»		
							Формат А3		

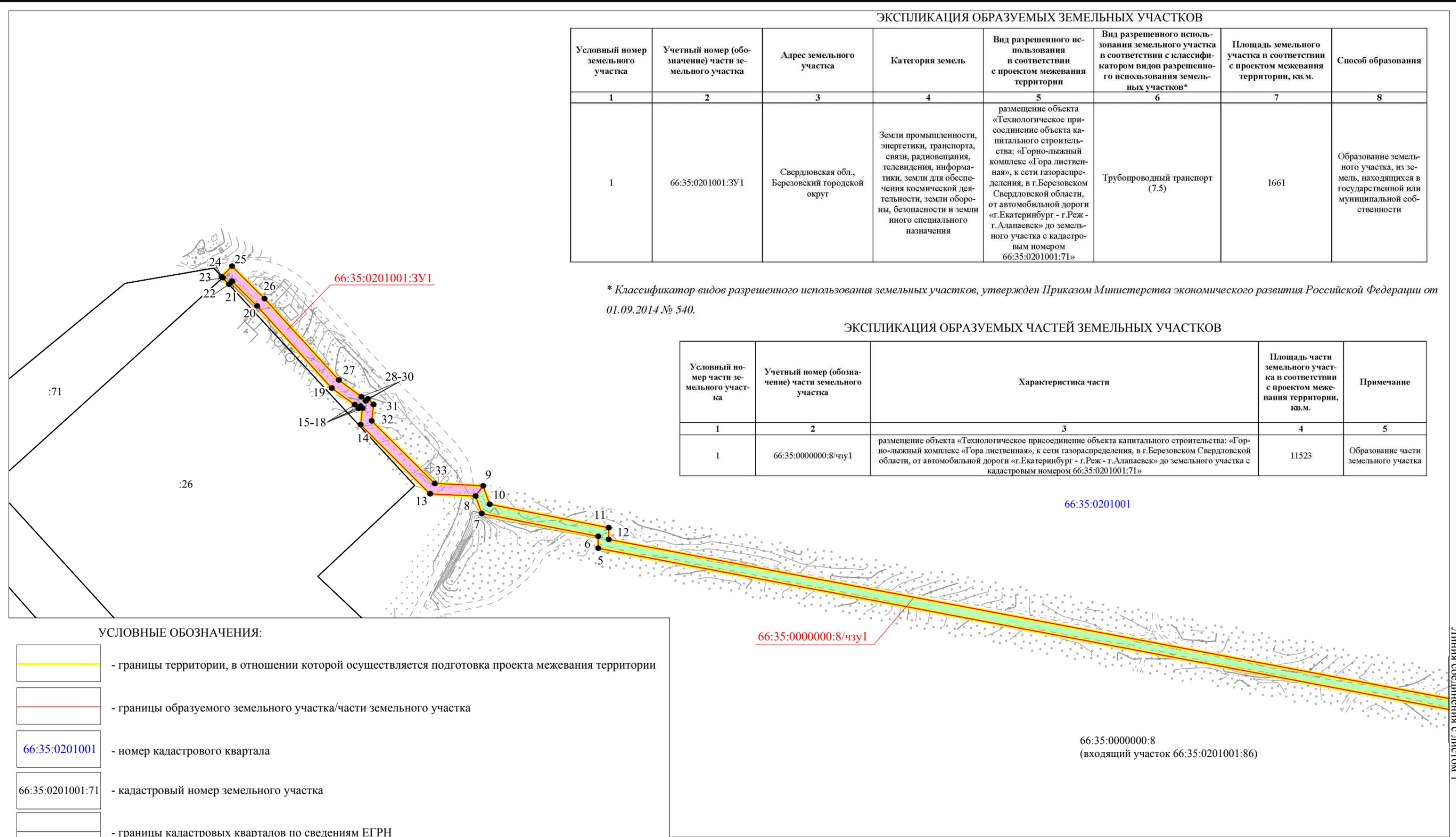
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер земельного участка	Учетный номер (обозначение) части земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания территории	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, кв.м.	Способ образования
1	2	3	4	5	6	7	8
1	66:35:0201001:3У1	Свердловская обл., Березовский городской округ	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	размещение объекта «Технологическое присоединение объекта капитального строительства: «Горно-лыжный комплекс «Гора лиственничная», к сети газораспределения, в г.Березовском Свердловской области, от автомобильной дороги «г.Екатеринбург - г.Реж - г.Алапаевск» до земельного участка с кадастровым номером 66:35:0201001:71»	Трубопроводный транспорт (7.5)	1661	Образование земельного участка, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

* Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

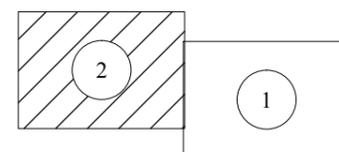
Условный номер части земельного участка	Учетный номер (обозначение) части земельного участка	Характеристика части	Площадь части земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, кв.м.	Примечание
1	2	3	4	5
1	66:35:0000000:8/чзу1	размещение объекта «Технологическое присоединение объекта капитального строительства: «Горно-лыжный комплекс «Гора лиственничная», к сети газораспределения, в г.Березовском Свердловской области, от автомобильной дороги «г.Екатеринбург - г.Реж - г.Алапаевск» до земельного участка с кадастровым номером 66:35:0201001:71»	11523	Образование части земельного участка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- границы образуемого земельного участка/части земельного участка
- номер кадастрового квартала
- кадастровый номер земельного участка
- границы кадастровых кварталов по сведениям ЕГРН
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- образуемая часть земельного участка
- образуемый земельный участок
- поворотная точка
- обозначение образуемого земельного участка/образуемой части земельного участка

СХЕМА СОЕДИНЕНИЯ ЛИСТОВ



						140-11-2020-ПМТ.Т1.ГЧ			
						Документация по планировке территории для размещения объекта «Технологическое присоединение объекта капитального строительства: «Горно-лыжный комплекс «Гора лиственничная», к сети газораспределения, в г.Березовском Свердловской области, от автомобильной дороги «г.Екатеринбург - г.Реж - г.Алапаевск» до земельного участка с кадастровым номером 66:35:0201001:71»			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	2	2
						Чертеж межевания территории М 1:2500	ООО «УРАЛЗЕМКАДАСТР»		
							Формат А3		

Взам. инд. №
Подпись и дата
Инд. № подл.

Линия соединения с листом 1

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					140-11-2020-ПМТ.Т1.ТЧ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

2.1. 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/частей земельных участков.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

Задачами разработки проекта межевания территории являются анализ фактического землепользования, 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»;

2.2. Перечень исходных материалов

Подготовка проекта межевания территории выполнена на основании следующих исходных данных:

- Проект планировки территории, предназначенный для размещения линейного объекта «Технологическое присоединение объекта капитального строительства: «Горно-лыжный комплекс «Гора лиственная», к сети газораспределения, в г.Березовском Свердловской области, от

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
			140-11-2020-ПМТ.Т1.ТЧ					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

законодательства, сведения о данных границах не достаточны для определения их местоположения на местности.

А также установлено, что действующих публичных сервитутов в границах территории проектирования не установлено.

Согласно кадастровым планам территории в границах проектирования установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

– Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер 66:35-6.5.

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 проектирования линейного объекта находится 1 земельный участок.

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
			140-11-2020-ПМТ.Т1.ТЧ						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

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

Номер зу на плане	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь по сведениям ЕГРН, кв.м.	Землепользователь (правообладатель)/ вид права на земельный участок	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
1	66:35:0000000:8	обл. Свердловская, г. Березовский, Березовский лесхоз, Березовское лесничество, кварталы: 1-8, 10, 12-21, 24-38, части кварталов 40, 42, 43, 44	Земли лесного фонда	для ведения лесного хозяйства	31630000	Российская Федерация / собственность; аренда за множественностью лиц	Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства

Информация о взаиморасположении всех существующих земельных участков в границах планировочной единицы приведена на схеме «План фактического использования территории».

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

140-11-2020-ПМТ.Т1.ТЧ

Лист

земельного участка принят в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, который утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540, и данным проектом межевания территории.

Общая площадь отвода составляет 1,3184 га.

Проект межевания выполнен в системе координат МСК-66, зона 1.

Графическая часть проекта межевания территории отображена на схеме "Чертеж межевания территории".

Площади земельных участков/частей земельных участков указаны ориентировочно и подлежат уточнению при проведении кадастровых работ.

Настоящий проект межевания территории обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			140-11-2020-ПМТ.Т1.ТЧ						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Таблица №2. Экспликация образуемых частей земельных участков в границах зоны планируемого размещения линейного объекта

Условный номер части земельного участка	Учетный номер (обозначение) части земельного участка	Характеристика части	Площадь части земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, кв.м.	Примечание
1	2	3	4	5
1	66:35:0000000:8/чзу1	размещение объекта «Технологическое присоединение объекта капитального строительства: «Горно-лыжный комплекс «Гора лиственная», к сети газораспределения, в г.Березовском Свердловской области, от автомобильной дороги «г.Екатеринбург - г.Реж - г.Алапаевск» до земельного участка с кадастровым номером 66:35:0201001:71»	11523	Образование части земельного участка

Таблица №3. Экспликация образуемых земельных участков в границах зоны планируемого размещения линейного объекта.

Условный номер земельного участка	Учетный номер (обозначение) части земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания территории	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, кв.м.	Способ образования
1	2	3	4	5	6	7	8
1	66:35:0201001:3У1	Свердловская обл., Березовский городской округ	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	размещение объекта «Технологическое присоединение объекта капитального строительства: «Горно-лыжный комплекс «Гора лиственная», к сети газораспределения, в г.Березовском Свердловской области, от автомобильной дороги «г.Екатеринбург - г.Реж - г.Алапаевск» до земельного участка с кадастровым номером 66:35:0201001:71»	Трубопроводный транспорт (7.5)	1661	Образование земельного участка, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

* Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

140-11-2020-ПМТ.Т1.ТЧ

Лист

Таблица №4. Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка/образуемой части земельного участка в границах зоны планируемого размещения линейного объекта.

66:35:0000000:8/чзУ1		
№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	402130.45	1543618.99
2	402076.23	1543608.75
3	402078.96	1543602.13
4	402124.87	1543610.81
5	402402.94	1542141.20
6	402410.76	1542141.21
7	402426.03	1542063.83
8	402437.58	1542059.72
9	402444.33	1542064.75
10	402432.13	1542069.09
11	402416.51	1542148.21
12	402408.74	1542148.21
66:35:0201001:3У1		
№ п/п	Координаты	
	X	Y
8	402437.58	1542059.72
13	402439.09	1542029.46
14	402484.97	1541983.34
15	402495.90	1541984.54
16	402497.24	1541983.20
17	402495.76	1541981.85
18	402498.26	1541979.34
19	402509.33	1541964.13
20	402563.82	1541914.44
21	402580.30	1541897.85
22	402578.13	1541895.69
23	402582.55	1541891.60
24	402583.27	1541890.93
25	402590.20	1541897.82
26	402568.67	1541919.50
27	402514.57	1541968.83
28	402503.60	1541983.90
29	402500.78	1541986.73
30	402502.20	1541988.14
31	402498.49	1541991.87
32	402487.55	1541990.66
33	402445.95	1542032.50
9	402444.33	1542064.75

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

140-11-2020-ПМТ.Т1.ТЧ

Лист

Таблица №5. Распределение земель проектируемого лесного участка

Общая площадь, всего	В том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	занятые лесными насаждениями всего	в том числе покрытые лесными культурами	лесные питомники, плантации	не занятые лесными насаждениями	итого	дороги	просеки	сенокосы	прочие	итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1,1523	0,5282	-	-	-	0,5282	-	-	-	0,6241	0,6241

Таблица №6. Характеристика насаждений проектируемого лесного участка

Участковое лесничество / урочище (при наличии)	Номер квартала	Номер выдела	Состав насаждения или характеристика лесного участка при отсутствии насаждений	Площадь (га) / запас древесины при наличии (м ³)	В том числе по группам возраста древостоя (га/ м ³)*			
					молодняки	средне-возрастные	приспе- вающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Березовское участковое лесничество / Березовский участок	3	12	10С	0,3349 / 13	-	-	-	0,3349 / 13
	6	15	Просека квартальная	0,0028 / -	-	-	-	-
	7	12	10С	0,1020 / -	-	-	-	0,1020 / -
	7	13	Просека квартальная	0,6015 / -	-	-	-	-
	42	15	10С+С	0,0913 / 31	-	0,0913 / 31	-	-
	42	16	Прочие трассы	0,0198 / -	-	-	-	-
Итого:				1,1523 / 44	-	0,0913 / 31	-	0,4369 / 13

*по данным сплошного перечета лесных насаждений в границах отвода

Таблица №7. Средние таксационные показатели насаждений проектируемого лесного участка

Целевое назначение лесов	Хозяйство, преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст	Бонитет	Полнота	Средний запас древесины (м ³ /га)		
						средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Защитные леса	Хвойное, Сосна	10С	110	2	0,9	-	-	440

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	140-11-2020-ПМТ.Т1.ТЧ	Лист
-----	--------	------	-------	-------	------	-----------------------	------

Таблица №8. Виды разрешенного использования лесов на проектируемом лесном участке.

Виды разрешенного использования лесов	Наименование участкового лесничества, перечень кварталов или их частей входящих лесничеств, хозяйств
Заготовка древесины	Березовское лесничество Березовское участковое лесничество, Березовский участок квартал №3 (часть выдела 12), квартал №6 (часть выдела 15), квартал №7 (части выделов 12, 13), квартал №42 (части выделов 15, 16)
Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов	
Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений	
Ведение сельского хозяйства	
Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности	
Осуществление рекреационной деятельности	
Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений	
Выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев)	
Выполнение работ по геологическому изучению недр, осуществление изыскательских работ	
Строительство и эксплуатация гидротехнических сооружений	
Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов	
Осуществление религиозной деятельности	

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

Лист

140-11-2020-ПМТ.Т1.ТЧ

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