

**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

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

**Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории:**

№	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
<b>Проект планировки территории</b>				
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
<b>Проект межевания территории</b>				
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.

140 -11-2020-ПМТ.Т1.СП

Изм. Кол.уч Лист № док Подп. Дата

Разраб. Зырянова

Проверил Волошина

Состав проекта планировки и проекта межевания территории

Стадия Лист Листов

ПМТ 1 1

ООО «УРАЛЗЕМКАДАСТР»



**Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»**

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

140-11-2020-ПМТ.Т1.ГЧ

Лист

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

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

140-11-2020-ПМТ.Т1.ТЧ

Лист

## 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				

автомобильной дороги «г.Екатеринбург - г.Реж - г.Алапаевск» до земельного участка с кадастровым номером 66:35:0201001:71»;

– постановление администрации Березовского городского округа «О разработке документации по планировке территории для размещения линейного 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 кадастровым номером 66:35:0201001:71» №170 от 16.02.2021г.;

– Кадастровые планы территории от 28.05.2021 № КУВИ-002/2021-63638737, от 28.05.2021 № КУВИ-002/2021-63638748;

– Выписки Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости;

– Материалы инженерно-геодезических изысканий;

– Иные материалы, необходимые для разработки данного проекта.

### 2.3. Общая характеристика территории

В административном положении район работ расположен на территории Березовского городского округа Свердловской области.

Границы работ проектирования располагаются в кадастровом квартале 66:35:0201001.

Площадь разработки проекта межевания территории составляет 1,3184 га.

В ходе разработки проекта межевания был 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 не установлены в соответствии с требованиями земельного

Взам. инв. №	Подл. 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

## 2.4. Обоснования принятых решений

Основной целью настоящего проекта межевания является создание оснований для формирования земельных участков/частей земельных участков в границах планировочной единицы таким образом, чтобы были соблюдены интересы правообладателей всех объектов недвижимого имущества.

Результатом проекта межевания территории является:

1) определение местоположения границ образуемых частей земельных участков;

Земельные участки для обеспечения необходимых условий строительства проектируемого объекта, допускается образовывать и использовать как части земельных участков, использовать части земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), использовать земли, земельные участки, части земельных участков, в ином порядке в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.

Для размещения проектируемого объекта в границах зоны планируемого размещения линейного объекта в проекте межевания территории было сформировано 1 земельный участок и 1 часть земельного участка.

Способы образования земельных участков установлены в ст. 11.2 Земельного кодекса РФ, согласно которой земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии со ст.36 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, вид разрешенного использования

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

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

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

140-11-2020-ПМТ.Т1.ТЧ

Лист

## 2.5 Основные сведения о лесных участках

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка составляют на основании данных государственного лесного реестра ГКУ СО «Березовское лесничество».

Вид использования лесов в соответствии со ст. 25 Лесного кодекса РФ: «Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов».

Цель использования земельного (лесного) участка: «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»

Обременения лесного участка: по данным государственного лесного реестра квартал 7 (выделы 12, 13) Березовского участка Березовского участкового лесничества Березовского лесничества предоставлены в аренду ООО «Леспром» по договору аренды лесного участка от 16.04.2008г. №79 в целях заготовки древесины.

Распределение земель проектируемого лесного участка представлено в таблице №5.

Характеристика насаждений проектируемого лесного участка представлена в таблице №6.

Средние таксационные показатели насаждений проектируемого лесного участка представлены в таблице №7.

Особо защитные участки лесов, особо охраняемые природные территории, зоны с особыми условиями использования территории на проектируемом лесном участке отсутствуют.

Установленные виды разрешенного использования лесов на проектируемом лесном участке представлены в таблице №8.

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 <sup>3</sup> )	В том числе по группам возраста древостоя (га/ м <sup>3</sup> )*			
					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 / -	-	-	-	-
<b>Итого:</b>				<b>1,1523 / 44</b>	-	<b>0,0913 / 31</b>	-	<b>0,4369 / 13</b>

\*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 <sup>3</sup> /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	Инва. № подл.								
140-11-2020-ПМТ.Т1.ТЧ										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					



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.	