

**Об утверждении проекта планировки территории,
совмещенного с проектом межевания территории, предназначенной
для размещения объектов промышленного назначения
в п. Новогорный Озерского городского округа**

Рассмотрев проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории, предназначенной для размещения объектов промышленного назначения в п. Новогорный Озерского городского округа, представленный Обществом с ограниченной ответственностью «Нафта Инжиниринг», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», принимая во внимание заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории, проводившихся 19.12.2017 на основании постановлений главы Озерского городского округа от 13.11.2017 № 17 и от 20.11.2017 № 20, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории, предназначенной для размещения объектов промышленного назначения в п. Новогорный Озерского городского округа, согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Озерский вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Озерского городского округа Бахметьева А.А.

Глава Озерского городского округа

Е.Ю. Щербаков

У Т В Е Р Ж Д Е Н
постановлением администрации
Озерского городского округа
от 27.12.2017 № 3604

Проект планировки территории
совмещенный с проектом межевания территории, предназначенной
для размещения объектов промышленного назначения в п. Новогорный
Озерского городского округа

Содержание

Введение	3
1. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	5
1.1 Современное и проектное использование территории	5
1.2 Объекты капитального строительства	7
1.3 Транспортная инфраструктура	7
1.4 Инженерная инфраструктура	7
1.5 Инженерная подготовка территории	9
1.6 Охрана окружающей среды	9
2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	10
3. Техничко-экономические показатели проекта планировки	
Приложение:	
Чертежи проекта планировки территории	11
4. Общая характеристика и структурная организация проектируемой территории	14
5. Проект межевания территории	14
5.1. Нормативная документация, используемая при разработке	14
5.2 Методические подходы, применяемые при разработке проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков	16
5.3 Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования	16
5.4 Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках	16
Приложение:	
Чертеж межевания территории	26

Введение

Подготовка документации по планировке и межеванию территории для размещения объектов промышленного назначения в п. Новогорный Озерского городского округа осуществляется в целях установления зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Границы проектирования: земельный участок с кадастровым номером 74:41:0000000:6651, площадью 158 512 кв.м и земельный участок с кадастровым номером 74:41:0000000:6652, площадью 271 987 кв. м.

Основанием для разработки градостроительной документации является - Постановление администрации Озерского городского округа от 08.08.2017 № 4119 «О подготовке проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории, предназначенной для размещения объектов промышленного назначения в п. Новогорный Озерского городского округа».

Разработка документации осуществляется согласно Техническому заданию (Приложение №1 к Муниципальному контракту № 0169300044217000292-0197387-01).

Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории, предназначенной для размещения объектов промышленного назначения в п. Новогорный Озерского городского округа состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию, включающие в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Градостроительная документация выполнена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. При разработке проекта планировки и проекта межевания учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» (в действующей редакции);

Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;

Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

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

СНиП 11-04-2003 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);

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

иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты.

При разработке проекта планировки были учтены:

Правила землепользования и застройки в поселке Новогорный Озерского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183;

Генеральный план, совмещенный с проектом планировки поселка Новогорный Озерского городского округа в составе Генерального плана Озерского городского округа Челябинской области, утвержденный решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 13.04.2011 № 60;

региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утверждены приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 05.11.2014 № 496;

местные нормативы градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области, утвержденные решением Собрания депутатов Озерского городского округа Челябинской области от 24.12. 2014 № 213.

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

Кадастровый план территории (74:41:0201001, 74:41:0202001);

Требования к размещаемым промышленным объектам;

Предварительные Технические условия подключения (технологического присоединения) планируемых для размещения объектов к сетям (системам) инженерно-технического обеспечения.

1. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

1.1 Современное и проектное использование территории

Территория проектирования расположена в северной части в п. Новогорный Озерского городского округа, расположена в кадастровых кварталах 74:41:0201001, 74:41:0202001.

Границы проектирования: земельный участок с кадастровым номером 74:41:0000000:6651, площадью 158512 кв.м и земельный участок с кадастровым номером 74:41:0000000:6652, площадью 271987 кв.м.

Документы территориального планирования:

Генеральным планом, совмещенным с проектом планировки поселка Новогорный Озерского городского округа, утвержденным в составе Генерального плана Озерского городского округа решением Собрании депутатов Озерского городского округа от 13.04.2011 № 60, с изменениями от 25.06.2015 № 113, в поселке Новогорный предусмотрено размещение объектов промышленного назначения. Согласно функциональному зонированию Генерального плана п. Новогорный земельные участки с кадастровыми номерами 74:41:0000000:6652 и 74:41:0000000:6651 расположены в производственной зоне.

Документы градостроительного зонирования

Согласно Правилам землепользования и застройки в поселке Новогорный Озерского городского округа, утвержденным решением Собрании депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183, земельные участки с кадастровыми номерами 74:41:0000000:6652 и 74:41:0000000:6651 расположены в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов I класса вредности П-1. Данная зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов I класса вредности и ниже.

Проектом предусмотрено определение границ образуемых земельных участков под производственную деятельность.

Согласно исходным данным на территории планируется размещение объектов промышленного назначения различного профиля, требующие разные размеры земельных участков. Проектом установлены границы земельных участков под размещение объектов промышленного назначения. Сведения о земельных участках и организациях, представлены в таблице 1.

К каждому объекту предусмотрен доступ посредством общей улично-дорожной сети.

Таблица 1

Сведения об образуемых земельных участках и видах производства

Порядковый номер участка	Назначение участка	Организация	Площадь участка, га
1	Производство полимерных композиций на основе модифицированных полиолефинов, труб оболочек и термоусаживаемых муфт с газонепроницаемым и адгезивным слоем для труб с изоляцией из пенополиуретана	ООО «Озерская трубная компания»	2,6602
2	Производство инновационных лакокрасочных материалов	ООО «ФинИнтерКом»	1,0002
3	Производство свай «СМОТ» с противопучинной оболочкой «Релайн» для использования в качестве опор на всех видах объектов и сооружений, эксплуатирующихся в условиях сложных и вечномёрзлых грунтов	ЗАО «Озерский завод свайных конструкций»	6,0000
4	Производство реактивного нанодисперсного гидроксида алюминия на современном оборудовании собственной конструкции	ООО «НаноТех»	2,0003
5	Механосборочное производство, состоящее из 2-х цехов	ООО «СТР-Тернадо»	2,5004
6	Производство промышленных композитов с кварцевым наполнением, керамики из оксида кварца	ООО «Уральский завод промышленных композитов»	1,0000
7	Производство низковольтных преобразователей частоты	ООО НТЦ «Приводная техника»	3,7000
8	Производство и разработка биостимуляторов в области сельского хозяйства	ООО «Эвогрин»	1,0000
9	Резервные участки территории в целях дальнейшего использования для размещения объектов промышленного назначения		1,0000
10	Резервные участки территории в целях дальнейшего использования для размещения объектов промышленного назначения		1,5756
11	Резервные участки территории в целях дальнейшего использования для размещения объектов промышленного назначения		2,6511
12	Резервные участки территории в целях дальнейшего использования для размещения объектов промышленного назначения		5,5669
13	Погрузочно-разгрузочная площадка		1,1922
14	Управляющая компания		0,8857
15	Погрузочная платформа		0,5549
16	Размещение стоянки временного хранения автомобилей (обслуживание автотранспорта)		0,4053
17	Размещение стоянки временного хранения автомобилей (обслуживание автотранспорта)		0,6275

18	Территории общего пользования		2,1598
19	Размещение центра питания ПС 110/10 кВ		0,0500
20	Размещение трансформаторной подстанции		0,0207
21	Размещение трансформаторной подстанции		0,0156
22	Размещение трансформаторной подстанции		0,0184
23	Размещение газораспределительного пункта		0,0136
24	Размещение трансформаторной подстанции		0,0210
25	Размещение трансформаторной подстанции		0,0181
26	Территории общего пользования		4,8369
27	Территории общего пользования		1,2368
28	Территории общего пользования		0,3399

1.2 Объекты капитального строительства

На образуемых земельных участках предполагается размещение зданий и сооружений для осуществления производственной деятельности. С учетом площади образуемых земельных участков определяется площадь застройки промышленной территории.

Согласно «СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60 % всей территории промышленной зоны.

Коэффициент застройки должен составлять 0,8.

1.3 Транспортная инфраструктура

В проекте планировки предусмотрена единая система улично-дорожной сети в увязке с прилегающими территориями, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми объектами, расположенными на участках.

Въезд на территорию проектирования возможен с северной и южной стороны, с восточной стороны расположена железная дорога. Проектируемая территория разделена автомобильной дорогой общего пользования Кыштым - Новогорный IV категории.

Проектом планировки предусмотрены мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры проектируемой территории: организация проездов в проектируемой застройке.

Ширина улиц в границах красных линий принята 30 м, ширина проезжей части 10 м, две полосы движения транспорта. Предусмотрены тротуары - основные пути движения пешеходного движения, ширина тротуара принята 1,5 метра.

На перспективу предполагается размещение остановок общественного транспорта на автомобильной дороге общего пользования Кыштым - Новогорный IV категории. Данное расположение остановки общественного

транспорта обусловлено сформированной улично-дорожной сетью и с учетом обеспечения безопасности движения транспорта.

При реализации проектного решения будут достигнуты следующие показатели:

организация проездов в проектируемой застройке;

организация пешеходного движения;

протяженность улично-дорожной сети в границах проекта составит 3,2 км;

обеспеченность подъезда ко всем земельным участкам.

Дорожные одежды улиц и дорог предусмотрены капитального типа.

Временное хранение индивидуального автотранспорта предусмотрено на территории образованных земельных участков для временного хранения автомобильного транспорта (парковки).

1.4 Инженерная инфраструктура

К инженерной инфраструктуре проектируемой территории относятся существующие инженерные коммуникации:

воздушная линия электропередачи 110 кВ расположенная западнее территории проектирования, которая подводится к Аргаяшской ТЭЦ.

сеть теплоснабжения, питающая город Озерск, расположенная с западной стороны территории проектирования.

В исходных данных представлена информация о действующих объектах инженерной инфраструктуры, к которым есть возможность подключения. Данные о существующих инженерных сетях приведены в таблице 2.

Таблица 2

Сведения о действующих объектах инженерной инфраструктуры

Наличие объектов инфраструктуры	Мощность/ свободные мощности	Расстояние до точки подключения
сети энергоснабжения	25,0/18,75	на территории площадки
сети газоснабжения	1000/887,5 м ³ /час	на территории площадки
сети водоснабжения	600,0/101,5 м ³ /час	на территории площадки
сети водоотведения	500,0/86,5 м ³ /час	на территории площадки
сети теплоснабжения	35 Гкал/час	на территории площадки

С целью обеспечения потребности электрической мощностью в проекте планировки территории предусмотрено размещение:

1 центрального распределительного пункта 110/10 кВ;

строительство новых электросетей и трансформаторных пунктов (5 ТП 10/6кВ);

строительство сети газоснабжения в увязке с существующей сетью газоснабжения;

строительство сетей водоснабжения с подключением к существующему водозабору;

строительство сетей водоотведения;

строительство сетей теплоснабжения.

В целях обеспечения потребности выявлены необходимые нагрузки инженерных сетей, данные представлены в таблице 3.

Таблица 3

Необходимая нагрузка инженерных сетей

Номер участка	Необходимая электрическая мощность, МВт	Необходимая мощность водоснабжения, куб. м/сут	Необходимая мощность водоотведения, куб. м/сут	Необходимая мощность теплоснабжения, Гкал/час	Необходимая мощность по газу, куб. м/час
1	1,5	100	100	0,3	
2	0,5	20	20	0,2	
3	1,4	ГВС - 5/XBC-25	27,67	1	
4	1,25	75	7,5	0	
5	1288,6	7	7	395,6	
6	1	160	160	0,42	300
Всего	1294,25	392	322,17	397,52	300
в час			13,42	33,13	
Общее	-1275,5	-290,5	88,08	53,37	587,5

Проектные предложения по развитию инженерной инфраструктуры выполнены на основании анализа состояния инженерных сетей и сооружений, необходимости обеспечения новых объектов капитального строительства и увязаны с существующими инженерными сетями.

Мощность, диаметры, необходимое количество проектируемых сетей, расчетные объемы и показатели потребления подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

1.5 Инженерная подготовка территории

Для того чтоб создать на территории благоприятные условия для строительства и работы предприятий, проектом предлагаются следующие мероприятия:

создание системы ливневого стока с устройством открытых каналов вдоль проезжих частей (строительство ливневой канализации);

проведение вертикальной планировки для создания нормативных уклонов по проезжим частям для обеспечения стока с минимальной подсыпкой и выемкой грунта;

создание озеленения территории;

организация улично-дорожной сети.

обустройство площадок для сбора ТКО.

1.6 Охрана окружающей среды

В процессе строительства для исключения нарушения природных геолого-литологических, гидрогеологических условий, в целях экологической безопасности рекомендуется проводить мероприятия в соответствии с нормативными требованиями. Выполнять мероприятия по организации поверхностного водоотвода и сбора твердых и жидких отходов.

По окончании работ для исключения загрязнения грунтов, поверхностных и подземных вод, нарушения гидрогеологических условий:

предусмотреть утилизацию строительного мусора в специально отведенные места;

при строительстве избегать разлива бензина и нефтепродуктов в грунты, поверхностные и подземные воды;

Мероприятия по охране окружающей среды позволят снизить техногенную нагрузку на окружающую природную среду, уменьшить загрязнение территории и сохранить природные богатства. Необходимо проводить мониторинг и мероприятия по охране окружающей среды.

2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проект разработан с учетом планировочных ограничений и принято решение по организации производственной зоны.

Очередность планируемого развития территории:

1 этап. Разработка и утверждение градостроительной документации, устанавливающей красные линии на проектной территории, расположение земельных участков и улично-дорожную сеть.

2 этап. Оформление межевых планов на земельные участки, постановка на государственный кадастровый учет земельных участков (внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости).

3 этап. Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам, заинтересованным в организации производства.

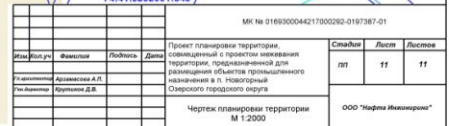
4 этап. Организация улично-дорожной сети.

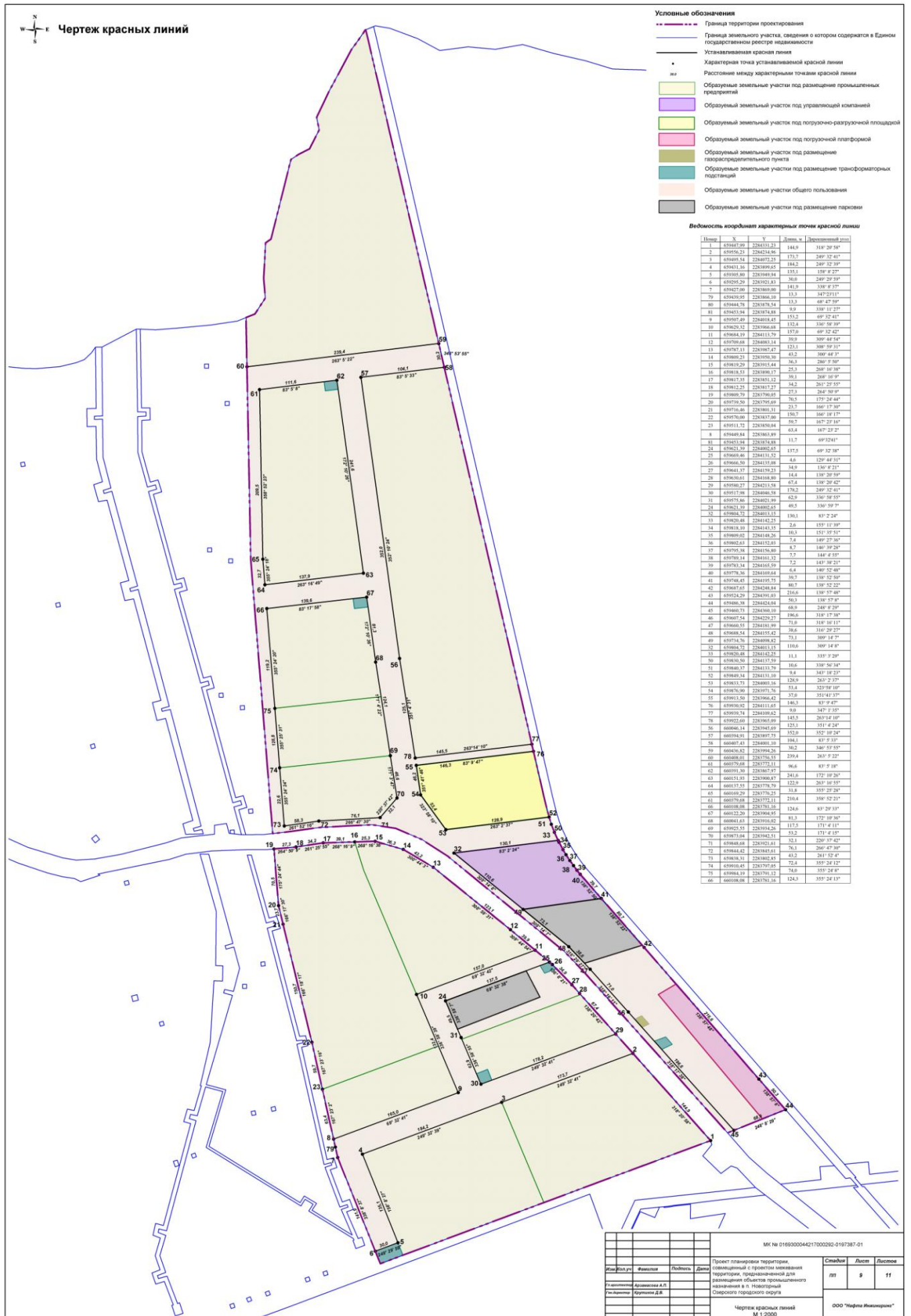
5 этап. Строительство инженерных сетей и сооружений, объектов капитального строительства.

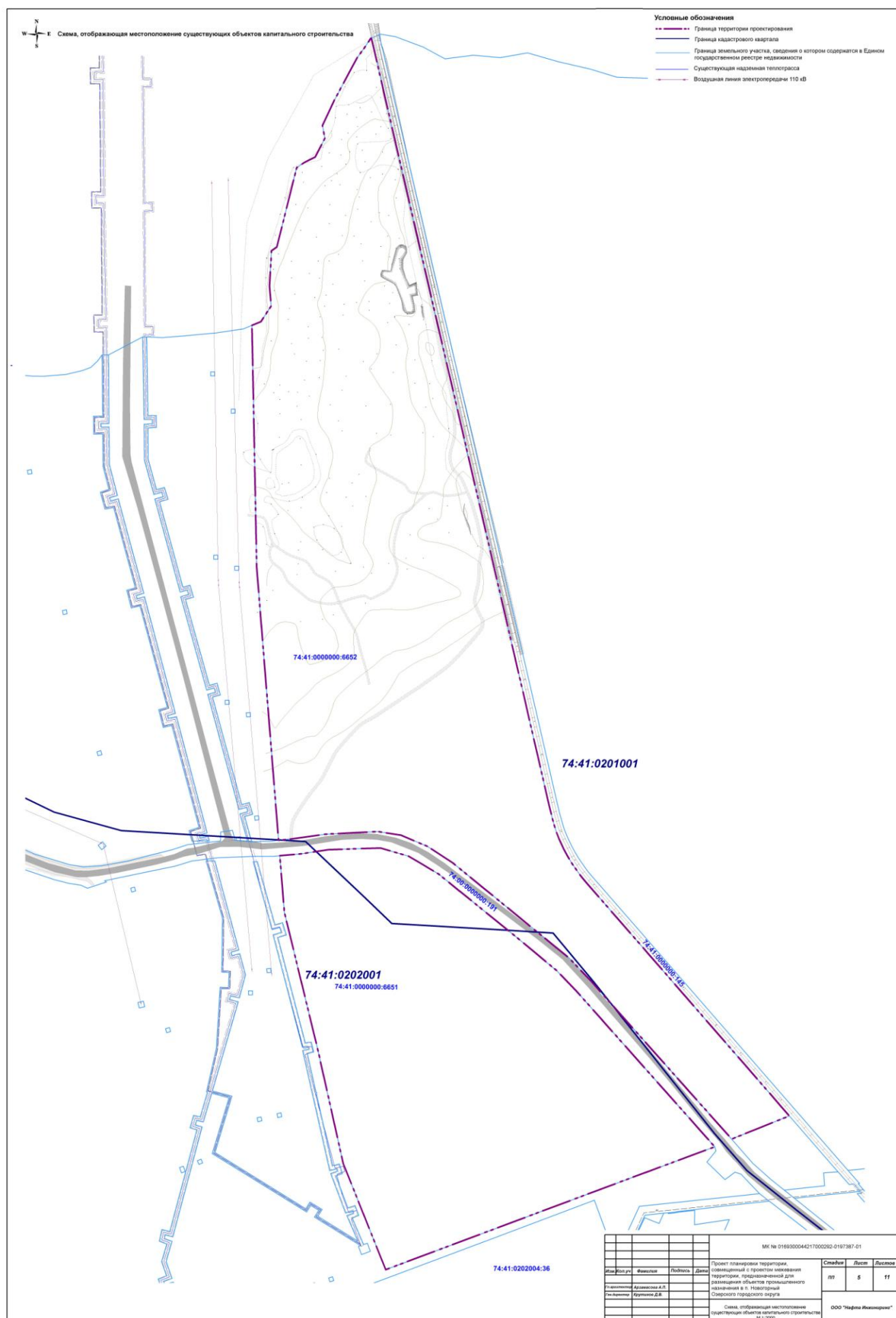
6 этап. Организация площадки ТКО и благоустройство территории.

3. Техничко-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.	Общая площадь территории в границах проекта планировки территории	га	43,0499	43,0499
	в том числе территории:			
1.1	Производственная зона	га	43,0499	43,0499
2	Коэффициент застройки			0,8
3	Плотность застройки			2,4
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	-	3,2
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/га	-	0,07







4. Общая характеристика и структурная организация проектируемой территории

Территория проектирования расположена в северной части в пос. Новогорный Озерского городского округа, расположена в кадастровых кварталах 74:41:0201001, 74:41:0202001. Проектируемая территория разделена автомобильной дорогой общего пользования Кыштым - Новогорный IV категории.

Границы проектирования: земельный участок с кадастровым номером 74:41:0000000:6651, площадью 158512 кв.м и земельный участок с кадастровым номером 74:41:0000000:6652, площадью 271 987 кв. м.

По функциональному зонированию Генерального плана п. Новогорный земельные участки с кадастровыми номерами 74:41:0000000:6652 и 74:41:0000000:6651 расположены в производственной зоне. Согласно Правилам землепользования и застройки в поселке Новогорный Озерского городского округа, утвержденным решением Собрании депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183, земельные участки с кадастровыми номерами 74:41:0000000:6652 и 74:41:0000000:6651 расположены в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов I класса вредности П-1. Данная зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов I класса вредности и ниже.

Проектом предусмотрено определение границ земельных участков под производственную деятельность. Согласно исходным данным на территории планируется размещение объектов промышленного назначения различного профиля, требующие разные площади земельного участка. Проектом установлены границы образуемых земельных участков под размещение объектов промышленного назначения.

5. Проект межевания территории

5.1. Нормативная документация, используемая при разработке

При разработке была использована следующая нормативная литература: Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (в действующей редакции);

Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;

Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.1996 № 105 «Об утверждении положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений»;

приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.

5.2 Методические подходы, применяемые при разработке проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков

Проект межевания территории разрабатывается в составе проекта планировки территории. Результатом проекта межевания территорий является определение местоположения проектных границ земельных участков.

При разработке проекта межевания предусматривается решение двух задач:

- организация рациональной планировочной структуры территории, возникающей в результате межевания;

- организация рациональной планировки каждого земельного участка, образуемого в результате межевания территории.

Под рациональной планировкой территории понимается:

- создание планировочной структуры территории, включающей в себя все элементы градостроительного обустройства территории в соответствии с градостроительной документацией,

- минимизация системы публичных сервитутов, а также справедливое распределение территории, обременяющее одни земельные участки в интересах других, или для использования в общественных целях,

- обеспечение планировочными элементами территории для полноценного использования каждого земельного участка с минимальными издержками для него, а именно наикратчайшие пути выезда с него на общие проезды,

- выявление территориальных ресурсов, которые могут быть использованы для создания новых объектов недвижимого имущества или для развития существующих, включая имущество, предназначенное для общественного использования.

Под рациональной планировкой земельного участка понимается:

- обеспечение планировкой земельного участка эксплуатационной самодостаточности объекта недвижимого имущества, включая сохранения им тех эксплуатационных свойств, которыми он характеризуется в соответствии с действующей документацией,

- обеспечение возможности проведения ремонта зданий и сооружений, составляющих недвижимое имущество, т.е. резервирование в пределах

земельного участка пространства, необходимого для реализации стандартной технологии мероприятий ремонта,

обеспечение возможностей многовариантного пространственного и функционального развития недвижимого имущества.

В соответствии с действующими нормативными правовыми актами (Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации и другие нормативные документы) проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

5.3 Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования

В границу проектирования попадают объекты недвижимости, сведения о которых имеются в едином государственном реестре недвижимости. Сведения об объектах недвижимости представлены в таблице 1. Категория земель данных земельных участков - земли населенных пунктов.

**Сведения об объектах недвижимости (земельные участки),
содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости**

Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м2	Вид разрешенного использования	По документу	Форма собственности
74:41:0000000:6652	ул. Кыштымская, 10	271987.00	Данные отсутствуют	Для создания территории опережающего социально-экономического развития (в том числе индустриального (промышленного) парка)	Данные отсутствуют
74:41:0000000:6651	ул. Кыштымская, 11	158512.00	Данные отсутствуют	Для создания территории опережающего социально-экономического развития (в том числе индустриального (промышленного) парка)	Данные отсутствуют

5.4 Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках

В результате проектирования образованы 15 земельных участков под производственную деятельность и 13 земельных участков под размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

При проектировании было учтено размещение существующих земельных участков.

Вид разрешенного использования определен в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Согласно классификатору вид разрешенного использования:

Производственная деятельность (код по классификатору 6.0) для размещения объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом.

Вид разрешенного использования - Производственная деятельность (код по классификатору 6.0) включает в себя следующие виды разрешенного использования:

Недропользование (код по классификатору 6.1) - Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы)

и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.

Тяжелая промышленность (код по классификатору 6.2) - Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.

Автомобилестроительная промышленность (код по классификатору 6.2.1) - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.

Легкая промышленность (код по классификатору 6.3) - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.

Фармацевтическая промышленность (код по классификатору 6.3.1) - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.

Пищевая промышленность (код по классификатору 6.4) - Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.

Нефтехимическая промышленность (код по классификатору 6.5) - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.

Строительная промышленность (код по классификатору 6.6) - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов,

цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

Энергетика (код по классификатору 6.7) - Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства.

Атомная энергетика (код по классификатору 6.7.1) - Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции.

Связь (код по классификатору 6.8) - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.

Склады (код по классификатору 6.9) - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Обеспечение космической деятельности (код по классификатору 6.10) - Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности.

Целлюлозно-бумажная промышленность (код по классификатору 6.11) - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.

Обслуживание автотранспорта (код по классификатору 4.9) для размещения стоянок (парковок).

Земельные участки (территории) общего пользования (код по классификатору 12.0) под размещение объектов улично-дорожной сети,

Постановление администрации Озерского городского округа от 27.12.2017 № 3604 22
автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

Коммунальное обслуживание (код по классификатору 3.1) для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: трансформаторных подстанций, объекта газоснабжения - ГРП.

Способ образования образуемых земельных участков - раздел земельных участков с кадастровыми номерами - 74:41:0000000:6651 и 74:41:0000000:6652.

Образуемые земельные участки расположены на землях населенного пункта.

Таблица 2

Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер образуемого земельного участка	Назначение участка	Организация	Площадь участка, кв.м	Вид разрешенного использования (код по классификатору)
:6651:3У1	Производство полимерных композиций на основе модифицированных полиолефинов, труб оболочек и термоусаживаемых муфт с газонепроницаемым и адгезивным слоем для труб с изоляцией из пенополиуретана	ООО «Озерская трубная компания»	26601,99	Производственная деятельность (6.0)
:6651:3У3	Производство инновационных лакокрасочных материалов	ООО «ФинИнтерКом»	10002,43	Производственная деятельность (6.0)
:6652:3У5	Производство свай «СМОТ» с противопучинной оболочкой «Релайн» для использования в качестве опор на всех видах объектов и сооружений, эксплуатирующихся в условиях сложных и вечномёрзлых грунтов	ЗАО «Озерский завод свайных конструкций»	60000,01	Производственная деятельность (6.0)
:6651:3У5	Производство реактивного нанодисперсного гидроксида алюминия на современном оборудовании собственной конструкции	ООО «НаноТех»	20003,43	Производственная деятельность (6.0)
:6651:3У2	Механосборочное производство, состоящее из 2-х цехов	ООО «СТР-Тернадо»	25003,69	Производственная деятельность (6.0)

:6651:3У4	Производство промышленных композитов с кварцевым наполнением, керамики из оксида кварца	ООО «Уральский завод промышленны х композитов»	10000,07	Производственная деятельность (6.0)
:6651:3У6	Производство низковольтных преобразователей частоты	ООО НТЦ «Приводная техника»	37000,01	Производственная деятельность (6.0)
:6652:3У1	Производство и разработка биостимуляторов в области сельского хозяйства	ООО «Эвогрин»	10000,00	Производственная деятельность (6.0)
:6652:3У2	Резервные участки территории в целях дальнейшего использования для размещения объектов промышленного назначения		10000,01	Производственная деятельность (6.0)
:6652:3У3	Резервные участки территории в целях дальнейшего использования для размещения объектов промышленного назначения		15755,85	Производственная деятельность (6.0)
:6652:3У6	Резервные участки территории в целях дальнейшего использования для размещения объектов промышленного назначения		26511,35	Производственная деятельность (6.0)
:6652:3У7	Резервные участки территории в целях дальнейшего использования для размещения объектов промышленного назначения		55668,80	Производственная деятельность (6.0)
:6652:3У4	Погрузочно-разгрузочная площадка		11921,96	Производственная деятельность (6.0)
:6652:3У8	Управляющая компания		8857,39	Производственная деятельность (6.0)
:6652:3У9	Погрузочная платформа		5548,62	Производственная деятельность (6.0)
:6651:3У8	Размещение стоянки временного хранения автомобилей		4053,12	Обслуживание автотранспорта (4.9)
:6652:3У10	Размещение стоянки временного хранения автомобилей		6274,78	Обслуживание автотранспорта (4.9)
:6651:3У7	Территории общего пользования		21597,70	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

:6651:3У9	Размещение центра питания ПС 110/10 кВ		500,42	Коммунальное обслуживание (3.1)
:6651:3У10	Размещение трансформаторной подстанции		207,37	Коммунальное обслуживание (3.1)
:6651:3У11	Размещение трансформаторной подстанции		155,59	Коммунальное обслуживание (3.1)
:6652:3У11	Размещение трансформаторной подстанции		184,46	Коммунальное обслуживание (3.1)
:6652:3У12	Размещение газораспределительного пункта		135,99	Коммунальное обслуживание (3.1)
:6652:3У13	Размещение трансформаторной подстанции		209,79	Коммунальное обслуживание (3.1)
:6652:3У14	Размещение трансформаторной подстанции		181,46	Коммунальное обслуживание (3.1)
:6652:3У15	Территории общего пользования		48369,24	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:6652:3У16	Территории общего пользования		12367,93	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:6651:3У12	Территории общего пользования		3398,76	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Таблица 3

Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

74:41:0000000:6651:3У1			74:41:0000000:6651:3У2		
Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
н24	659495,54	2284072,25	н23	659431,16	2283899,65
н27	659556,22	2284234,96	н24	659495,54	2284072,25
н28	659447,99	2284331,23	н25	659371,07	2284124,48
н25	659371,07	2284124,48	н26	659305,8	2283949,94
н24	659495,54	2284072,25	н23	659431,16	2283899,65

74:41:0000000:6651:3Y3			74:41:0000000:6651:3Y4		
Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
н8	659511,72	2283850,04	н19	659573,88	2284022,83
н7	659565,36	2283993,86	н20	659629,14	2284170,11
н18	659507,49	2284018,45	н21	659580,27	2284213,58
н17	659449,84	2283863,89	н140	659523,00	2284060,05
н8	659511,72	2283850,04	н139	659536,33	2284054,79
74:41:0000000:6651:3Y5			н138	659531,02	2284041,04
Номер точки	X	Y	н19	659573,88	2284022,83
н4	659818,53	2283890,17	74:41:0000000:6651:3Y6		
н12	659819,29	2283915,44	Номер точки	X	Y
н13	659809,23	2283950,3	н1	659809,79	2283790,05
н14	659787,13	2283987,47	н2	659812,25	2283817,27
н15	659709,68	2284083,14	н3	659817,35	2283851,12
н16	659684,19	2284113,79	н4	659818,53	2283890,17
н6	659629,32	2283966,68	н5	659782,94	2283901,41
н5	659782,94	2283901,41	н6	659629,32	2283966,68
н4	659818,53	2283890,17	н7	659565,36	2283993,86
74:41:0000000:6652:3Y1			н8	659511,72	2283850,04
Номер точки	X	Y	н9	659570	2283837
н73	659910,45	2283797,05	н10	659716,46	2283801,3
н72	659925,55	2283934,26	н11	659739,5	2283795,69
н74	659873,04	2283942,51	н1	659809,79	2283790,05
н75	659848,68	2283921,61	74:41:0000000:6652:3Y2		
н76	659844,42	2283845,61	Номер точки	X	Y
н77	659838,31	2283802,85	н71	659984,19	2283791,12
н73	659910,45	2283797,05	н70	659998,67	2283922,77
74:41:0000000:6652:3Y3			н72	659925,55	2283934,26
Номер точки	X	Y	н73	659910,45	2283797,05
н67	660108,08	2283781,16	н71	659984,19	2283791,12
н156	660120,28	2283888,10	74:41:0000000:6652:3Y4		
н155	660108,13	2283889,62	Номер точки	X	Y
н154	660109,92	2283906,64	н99	659913,51	2283966,42
н69	660041,63	2283916,02	н100	659930,92	2284111,65
н70	659998,67	2283922,77	н82	659871,95	2284125,25
н71	659984,19	2283791,12	н81	659858,00	2284128,68
н67	660108,08	2283781,16	н80	659851,35	2284130,49
74:41:0000000:6652:3Y5			н79	659849,34	2284131,09
Номер точки	X	Y	н83	659833,73	2284003,16
н29	660394,91	2283897,75	н78	659876,90	2283971,76
н30	660407,43	2284001,1	н99	659913,51	2283966,42
н31	660362,37	2284011,58	74:41:0000000:6652:3Y6		
н32	660292,94	2284027,69	Номер точки	X	Y
н33	660221,27	2284044,35	н62	660379,68	2283772,11
н34	660178,37	2284054,32	н105	660389,38	2283852,2
н35	660132,46	2284064,96	н103	660378,11	2283853,59
н36	660088,99	2284075,05	н104	660380,03	2283869,52

н37	659999,25	2284095,89	н64	660151,93	2283900,86
н38	659939,61	2284109,64	н65	660137,55	2283778,79
н39	659922,6	2283965,09	н66	660169,29	2283776,24
н40	660046,14	2283945,68	н62	660379,68	2283772,11
н29	660394,91	2283897,75	74:41:0000000:6652:3У8		
74:41:0000000:6652:3У7			Номер точки	Х	У
Номер точки	Х	У	н84	659804,72	2284013,14
н41	660826	2283903,82	н85	659820,47	2284142,25
н42	660529,27	2283972,78	н86	659818,1	2284143,35
н43	660516,01	2283975,84	н87	659809,02	2284148,26
н44	660444,83	2283992,4	н88	659802,63	2284152,03
н45	660436,82	2283994,26	н89	659795,38	2284156,8
н46	660424,63	2283893,67	н90	659789,14	2284161,32
н47	660421,02	2283863,88	н91	659783,34	2284165,59
н48	660408,01	2283756,55	н92	659778,36	2284169,64
н49	660469	2283755,35	н93	659748,45	2284195,75
н50	660473,56	2283766,48	н94	659734,76	2284098,82
н51	660493,12	2283779,24	н84	659804,72	2284013,14
н52	660517,64	2283777,22	74:41:0000000:6652:3У9		
н53	660561,64	2283779,65	Номер точки	Х	У
н54	660566,47	2283786,4	н95	659629,25	2284266,34
н55	660665,21	2283811,07	н96	659642,23	2284288,37
н56	660671,58	2283820,74	н97	659486,38	2284424,04
н57	660678,32	2283834,16	н98	659474,89	2284395,41
н58	660701,71	2283846,07	н95	659629,25	2284266,34
н59	660717,44	2283842,99	74:41:0000000:6651:3У8		
н60	660749,65	2283858,25	Номер точки	Х	У
н61	660791,66	2283880,84	н142	659621,39	2284002,64
н41	660826	2283903,82	н143	659658,72	2284102,72
74:41:0000000:6652:3У12			н144	659625,98	2284119,79
Номер точки	Х	У	н141	659586,19	2284017,60
н125	659598,71	2284237,13	н142	659621,39	2284002,64
н151	659603,33	2284245,79	74:41:0000000:6651:3У11		
н152	659592,58	2284255,35	Номер точки	Х	У
н124	659588,14	2284246,55	н149	659665,10	2284119,83
н125	659598,71	2284237,13	н145	659669,46	2284131,52
74:41:0000000:6652:3У11			н146	659666,50	2284135,08
Номер точки	Х	У	н150	659661,14	2284140,23
н123	659571,46	2284261,41	н151	659655,57	2284125,43
н132	659576,75	2284275,62	н149	659665,10	2284119,83
н131	659567,34	2284283,70	74:41:0000000:6651:3У12		
н122	659561,12	2284270,63	Номер точки	Х	У
н123	659571,46	2284261,41	н143	659658,72	284102,72
74:41:0000000:6652:3У10			н149	659665,10	2284119,83
Номер точки	Х	У	н151	659655,57	2284125,43
н94	659734,76	2284098,82	н150	659661,14	2284140,23
н93	659748,45	2284195,75	н147	659641,37	2284159,23

н130	659690,33	2284246,50	н148	659630,61	2284168,80
н128	659667,96	2284174,95	н20	659628,01	2284171,12
н129	659688,54	2284155,42	н19	659572,76	2284023,31
н94	659734,76	2284098,82	н141	659586,19	2284017,60
74:41:0000000:6652:3У16			н144	659625,98	2284119,79
Номер точки	X	У	н143	659658,72	284102,72
н128	659667,96	2284174,95	74:41:0000000:6651:3У10		
н130	659690,33	2284246,50	Номер точки	X	У
н96	659642,23	2284288,37	н138	659531,02	2284041,04
н95	659629,25	2284266,34	н139	659536,33	2284054,79
н98	659474,89	2284395,41	н140	659523,00	2284060,05
н121	659460,73	2284360,10	н22	659517,98	2284046,58
н122	659561,12	2284270,63	н138	659531,02	2284041,04
н131	659567,34	2284283,70	74:41:0000000:6651:3У9		
н132	659576,75	2284275,62	Номер точки	X	У
н123	659571,46	2284261,41	н133	659310,78	2283915,62
н124	659588,14	2284246,55	н134	659321,27	2283943,73
н152	659592,58	2284255,35	н26	659305,8	2283949,94
н151	659603,33	2284245,79	н135	659295,29	2283921,83
н125	659598,71	2284237,13	н133	659310,78	2283915,62
н126	659607,54	2284229,27	74:41:0000000:6651:3У7		
н127	659660,54	2284181,99	Номер точки	X	У
н128	659667,96	2284174,95	н6	659629,32	2283966,68
74:41:0000000:6652:3У14			н16	659684,19	2284113,79
Номер точки	X	У	н145	659669,46	2284131,52
н105	660389,38	2283852,20	н142	659621,39	2284002,65
н63	660391,29	2283867,97	н141	659586,19	2284017,60
н104	660380,03	2283869,52	н19	659572,76	2284023,31
н103	660378,11	2283853,59	н22	659517,98	2284046,58
н105	660389,38	2283852,20	н21	659580,27	2284213,58
74:41:0000000:6652:3У13			н27	659556,22	2284234,96
Номер точки	X	У	н24	659495,53	2284072,25
н156	660120,28	2283888,10	н23	659431,16	2283899,65
н68	660122,20	2283904,95	н134	659321,27	2283943,73
н154	660109,92	2283906,64	н133	659310,78	2283915,62
н155	660108,13	2283889,62	н136	659427,00	2283869,00
н156	660120,28	2283888,10	н137	659439,95	2283866,10
74:41:0000000:6652:3У15			н17	659449,83	2283863,89
Номер точки	X	У	н18	659507,49	2284018,45
н48	660408,01	2283756,55	н7	659565,36	2283993,86
н45	660436,82	2283994,26	н6	659629,32	2283966,68
н30	660407,43	2284001,1			
н29	660394,91	2283897,75			
н40	660046,14	2283945,68			
н39	659922,6	2283965,09			
н38	659939,61	2284109,64			
н100	659930,92	2284111,65			

н99	659913,51	2283966,42			
н78	659876,90	2283971,76			
н83	659833,73	2284003,16			
н79	659849,34	2284131,09			
н101	659840,37	2284133,79			
н102	659830,50	2284137,59			
н85	659820,47	2284142,25			
н84	659804,72	2284013,14			
н94	659734,76	2284098,82			
н129	659688,54	2284155,42			
н128	659667,96	2284174,95			
н127	659660,54	2284181,99			
н126	659607,54	2284229,27			
н125	659598,71	2284237,13			
н124	659588,14	2284246,55			
н123	659571,46	2284261,41			
н122	659561,12	2284270,63			
н121	659460,73	2284360,10			
н120	659457,57	2284352,23			
н119	659461,42	2284348,86			
н118	659625,53	2284202,5			
н117	659655,22	2284176,02			
н116	659682,34	2284150,36			
н115	659800,8	2284005,3			
н114	659821,49	2283973,45			
н113	659835,39	2283940,67			
н112	659839,85	2283911,76			
н111	659836,5	2283846,72			
н110	659830,77	2283805,96			
н109	659828,9	2283788,51			
н108	659858,71	2283786,11			
н107	659987,07	2283775,84			
н106	660168,39	2283761,26			
н48	660408,01	2283756,55			
н62	660379,68	2283772,11			
н63	660391,29	2283867,97			
н64	660151,93	2283900,86			
н65	660137,55	2283778,79			
н66	660169,29	2283776,24			
н62	660379,68	2283772,11			
н67	660108,08	2283781,16			
н68	660122,20	2283904,95			
н69	660041,63	2283916,02			
н70	659998,67	2283922,77			
н72	659925,55	2283934,26			
н74	659873,04	2283942,51			
н75	659848,68	2283921,61			

н76	659844,42	2283845,61			
н77	659838,31	2283802,85			
н73	659910,45	2283797,05			
н71	659984,19	2283791,12			
н67	660108,08	2283781,16			

