

**ИП ПРОКОФЬЕВА Т.В.**

Заказчик:

Управление архитектуры, градостроительства и землепользования администрации  
Шалинского городского округа

Муниципальный контракт № 4 от 03.02.2020г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПУНКТА РЕГАЗИФИКАЦИИ СПГ № 1  
ШАЛИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ В ПГТ. ШАЛЯ,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
ШАЛИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ, ПГТ. ШАЛЯ, УЛ.  
ОРДЖОНИКИДЗЕ, № 67 И ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ,  
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА, ПГТ. ШАЛЯ.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

**МК-№4/03-02-2020/ППиМТ**

**Екатеринбург, 2020**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**СТРУКТУРА ПРОЕКТА**

| №<br>п/п                                                           | Название документа                    | Характерис<br>тика |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------|
| <b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>                                |                                       |                    |
| <b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b> |                                       |                    |
| Проект планировки территории. Графическая часть                    |                                       |                    |
| 1                                                                  | Чертеж планировки территории М 1:2000 | 1 лист             |
| Положение о характеристиках планируемого развития территории       |                                       |                    |
| 2                                                                  | Пояснительная записка                 | 11 листов          |
| <b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>                                 |                                       |                    |
| <b>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории</b>  |                                       |                    |
| <b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>       |                                       |                    |
| Графическая часть                                                  |                                       |                    |
| 1                                                                  | Чертеж межевания территории           | М 1:2000           |
| Текстовая часть                                                    |                                       |                    |
| 2                                                                  | Пояснительная записка                 | 10 листов          |

**Содержание**  
**ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

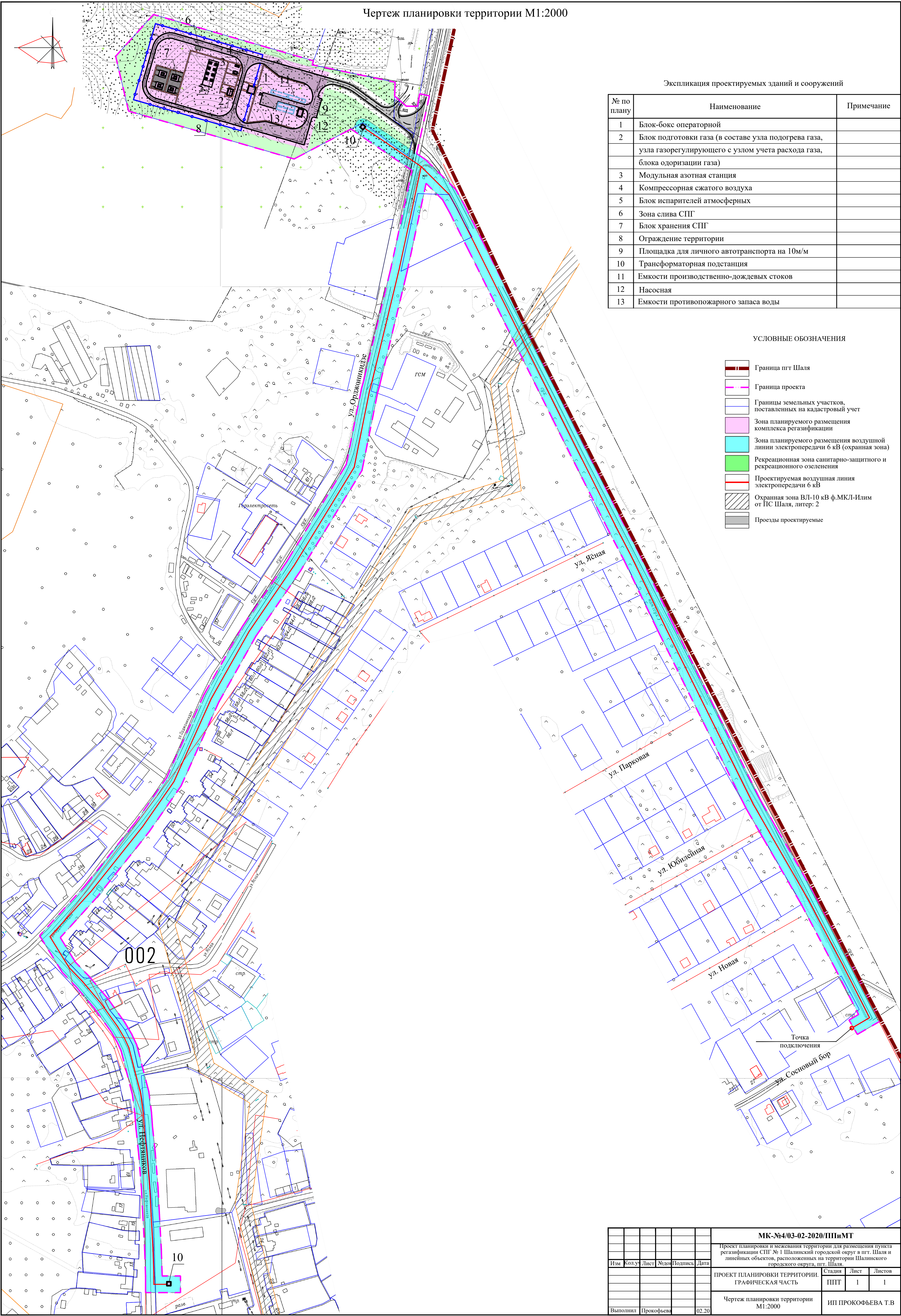
|                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b><u>I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</u></b> .....                       | 3  |
| ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:500 .....                                                   | 3  |
| <b><u>II. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</u></b> .....         | 4  |
| 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....                                                                     | 4  |
| 2. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ.....                                                              | 6  |
| 3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ<br>ОБЪЕКТОВ ..... | 8  |
| Таблица 1 .....                                                                              | 8  |
| Таблица 2 .....                                                                              | 8  |
| Таблица 3 .....                                                                              | 9  |
| Таблица 4 .....                                                                              | 9  |
| 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ .....                                           | 11 |

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

| № по плану | Наименование                                                                                                                   | Примечание |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1          | Блок-бокс операторной                                                                                                          |            |
| 2          | Блок подготовки газа (в составе узла подогрева газа, узла газорегулирующего с узлом учета расхода газа, блока одоризации газа) |            |
| 3          | Модульная азотная станция                                                                                                      |            |
| 4          | Компрессорная сжатого воздуха                                                                                                  |            |
| 5          | Блок испарителей атмосферных                                                                                                   |            |
| 6          | Зона слива СПГ                                                                                                                 |            |
| 7          | Блок хранения СПГ                                                                                                              |            |
| 8          | Ограждение территории                                                                                                          |            |
| 9          | Площадка для личного автотранспорта на 10м/м                                                                                   |            |
| 10         | Трансформаторная подстанция                                                                                                    |            |
| 11         | Емкости производственно-дождевых стоков                                                                                        |            |
| 12         | Насосная                                                                                                                       |            |
| 13         | Емкости противопожарного запаса воды                                                                                           |            |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница пгт Шаля
- Граница проекта
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Зона планируемого размещения комплекса регазификации
- Зона планируемого размещения воздушной линии электропередачи 6 кВ (охранная зона)
- Рекреационная зона санитарно-защитного и рекреационного озеленения
- Проектируемая воздушная линия электропередачи 6 кВ
- Охранная зона ВЛ-10 кВ ф.МКЛ-Илим от ПС Шаля, литер: 2
- Проезды проектируемые



|          |        |      |        |      |         |                                                                                                                                                                                                                      |                   |      |
|----------|--------|------|--------|------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------|
|          |        |      |        |      |         | МК-№4/03-02-2020/ППиМТ                                                                                                                                                                                               |                   |      |
|          |        |      |        |      |         | Проект планировки и межевания территории для размещения пункта регазификации СПГ № 1 Шалинский городской округ в пгт. Шаля и линейных объектов, расположенных на территории Шалинского городского округа, пгт. Шаля. |                   |      |
| Изм      | Кол.уч | Лист | Листов | Дата | Подпись | ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ                                                                                                                                                                      | Статья            | Лист |
|          |        |      |        |      |         |                                                                                                                                                                                                                      | ППТ               | 1    |
|          |        |      |        |      |         | Чертеж планировки территории М1:2000                                                                                                                                                                                 | ИП ПРОКОФЬЕВА Т.В |      |
| Выполнил |        |      |        |      |         | Прокофьева                                                                                                                                                                                                           | 02.20             |      |

## **РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для размещения пункта регазификации СПГ № 1 Шалинский городской округ в пгт. Шаля, расположенного по адресу: Свердловская область, Шалинский городской округ, пгт. Шаля, ул. Орджоникидзе, № 67 и линейных объектов, расположенных на территории Шалинского городского округа, пгт. Шаля осуществляется по инициативе Администрации Шалинского городского округа на основании:

- Постановления администрации Шалинского городского округа № 8 от «14» января 2020 года;
- Технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.05.2017 № 46858);
- Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов;

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

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

- СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Шалинского городского округа;

- Генеральный план Шалинского городского округа;

- Правила землепользования и застройки Шалинского городского округа;

- Приказ Минэкономразвития России от 25 июля 2014 года № 456-ДСП.

При подготовке проекта планировки территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами правил.

Проект планировки территории выполнен с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, представленных Администрацией Шалинского городского округа.

Чертежи выполнены на инженерно-топографических планах масштаба 1:500, 1:2000.

Подготовка графической части проекта планировки территории осуществляется в системе координат МСК-66 (местная система координат Свердловской области) – система координат, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

На участке проектирования отсутствуют территории объектов культурного наследия регионального и местного значения и особо охраняемые природные территории.

## **2. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ**

Объекты проектирования:

### **1. Пункт регазификации СПГ №1 Шалинский ГО в пгт. Шаля (далее – ПР СПГ).**

Местонахождение объекта: Свердловская область, Шалинский городской округ, пгт. Шаля, ул. Орджоникидзе, № 67.

Представляет собой площадку технологического оборудования, обеспечивающего прием сжиженного природного газа с последующей подачей на испарение сжиженного природного газа, догрев регазифицированного природного газа до требуемых температур, одорирование и выдачу его в газораспределительную сеть потребителям через узел коммерческого учета расхода газа. Площадка ПР СПГ огорожена забором из металлических сетчатых панелей, в пределах которой располагаются:

- Площадка технологического оборудования;
- Площадка слива-налива;
- Модуль азотный;
- Площадка стоянки автоцистерн СПГ;
- Блок-бокс операторной.

Компоновка ПР СПГ предусматривает возможность дополнительного размещения площадки хранения СПГ суммарным объемом не более 500 м<sup>3</sup>. В границах отведенной территории (200м x 200м) ПР СПГ на площадки хранения СПГ возможно размещение как двухоболочечных, так и однооболочечных криогенных резервуаров. С учетом обеспечения требований пожарной безопасности на объектах малотоннажного производства и обеспечения оптимального размещения оборудования на площадке рекомендуется применять двухоболочечные резервуары. Обеспечение объекта СПГ предлагается производить автомобильным транспортом в автоцистернах, предназначенных для перевозки СПГ и отвечающим требованиям «Правил промышленной безопасности опасных производственных объектов, на которых используется оборудование, работающее под избыточным давлением».

Площадь участка для размещения сооружений пункта регазификации СПГ – 39 118 кв.м (3,9 Га).

### **2. Автомобильная дорога - подъезд к ПР СПГ №1 Шалинского ГО от автомобильной дороги "г. Первоуральск-р.п. Шаля".**

Сведения об основных параметрах автомобильной дороги:

- класс автомобильной дороги - дорога обычного типа;
- административное значение дороги - дорога местного значения;

- категория дороги - V категория;
- число полос движения -1;
  - ширина полосы -4,5 м;
  - ширина обочин -1,75 м;
- ширина земляного полотна- 8 м;
- протяженность -121 м;
- радиус кривых при сопряжении автодороги со съездом в месте примыкания – не менее 15м;
- примыкание и подъездная дорога должны иметь твердое покрытие;
- водоотвод выполнить «на рельеф» (от дороги);
- ширина в красных линиях – 20 м.

### **3. Воздушная линия электропередачи ВЛ-6кВ и КТП -6/0,4 кВ.**

Проектом предусмотрено строительство воздушных линий электропередачи ВЛ-6кВ на железобетонных опорах и двух комплектных трансформаторных подстанций (КТП-6/0,4 кВ). Первая на территории пункта регазификации СПГ №1, вторая на территории земельного участка с KN 66:31:2201002:99.

Для размещения ВЛ-6кВ документацией по планировке территории формируется земельный участок по границам охранной зоны шириной 21 метр.

Протяженность ВЛ-6кВ на железобетонных опорах в границах проектирования – 2 945 м.

Сечение и трасса ВЛ уточняются на дальнейших стадиях проектирования.

Площадь в границах проекта планировки и проекта межевания территории составляет – 102 209 кв.м (10,2 га).

Согласно Генеральному плану р.п Шаля Шалинского ГО Свердловской области проектируемые земельные участки находятся в границах населенного пункта.

Проект планировки и межевания территории выполнен с учетом внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Шалинского городского округа.

### **3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ**

Проектом предполагается образование земельного участка для размещения пункта регазификации СПГ №1.

Местоположение: Свердловская область, Шалинский городской округ, поселок городского типа Шаля.

Площадь: 39 118 кв.м.

Перечень координат границ образуемого земельного участка :ЗУ1

Таблица 1.

| № точки | Координаты |            |
|---------|------------|------------|
|         | Х          | У          |
| 1       | 440343,26  | 1420913,71 |
| 2       | 440284,71  | 1421116,28 |
| 3       | 440279,63  | 1421114,45 |
| 4       | 440257,67  | 1421219,38 |
| 5       | 440209,11  | 1421217,81 |
| 6       | 440192,25  | 1421243,59 |
| 7       | 440164,59  | 1421235,40 |
| 8       | 440206,35  | 1421178,69 |
| 9       | 440160,65  | 1421091,68 |
| 10      | 440221,16  | 1420882,33 |
| 11      | 440290,46  | 1420865,92 |
| 1       | 440343,26  | 1420913,71 |

Проектом предполагается образование земельного участка для размещения трансформаторной подстанции (КТП-6/0,4 кВ).

Площадь: 64 кв.м

Перечень координат границ образуемого земельного участка :ЗУ2

Таблица 2.

| № точки | Координаты |            |
|---------|------------|------------|
|         | Х          | У          |
| 1       | 440202,42  | 1421171,35 |
| 2       | 440206,26  | 1421178,37 |
| 3       | 440199,24  | 1421182,21 |
| 4       | 440195,40  | 1421175,19 |
| 1       | 440202,42  | 1421171,35 |

Проектом предполагается образование земельного участка под устройство примыкания подъезда к ПР СПГ №1 Шалинского ГО к автомобильной дороге "г. Первоуральск-р.п. Шаля". Предполагается установление публичного сервитута (:ЗУ3) на участке с КН 66:31:2201001:1058.

Площадь: 879 кв.м.

Перечень координат границ образуемого публичного сервитута (:ЗУ3)

Таблица 3.

| № точки | Координаты |            |
|---------|------------|------------|
|         | X          | Y          |
| 1       | 440227,42  | 1421233,51 |
| 2       | 440227,25  | 1421247,70 |
| 3       | 440243,07  | 1421250,52 |
| 4       | 440242,98  | 1421250,94 |
| 5       | 440192,25  | 1421243,59 |
| 6       | 440209,11  | 1421217,81 |
| 7       | 440240,13  | 1421218,81 |
| 1       | 440227,42  | 1421233,51 |

Проектом предполагается формирование земельного участка по границам охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-6кВ.

Площадь: 61 364 кв.м.

Перечень координат границ образуемого земельного участка ЗУ4

Таблица 4.

| № точки | Координаты |            |
|---------|------------|------------|
|         | X          | Y          |
| 1       | 438727,45  | 1420947,91 |
| 2       | 438748,45  | 1420947,90 |
| 3       | 438748,61  | 1420924,78 |
| 4       | 438782,54  | 1420923,65 |
| 5       | 438825,73  | 1420921,31 |
| 6       | 438860,64  | 1420919,49 |
| 7       | 438903,40  | 1420916,11 |
| 8       | 438937,91  | 1420912,46 |
| 9       | 438981,35  | 1420907,88 |
| 10      | 439040,49  | 1420892,61 |
| 11      | 439053,77  | 1420886,48 |
| 12      | 439068,99  | 1420877,53 |
| 13      | 439099,57  | 1420855,69 |
| 14      | 439127,42  | 1420832,14 |
| 15      | 439145,12  | 1420815,14 |
| 16      | 439176,26  | 1420795,95 |

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 17 | 439227,30 | 1420842,34 |
| 18 | 439309,52 | 1420907,88 |
| 19 | 439367,81 | 1420948,61 |
| 20 | 439474,11 | 1420996,47 |
| 21 | 439557,95 | 1421043,75 |
| 22 | 439640,15 | 1421099,92 |
| 23 | 439766,81 | 1421177,51 |
| 24 | 439874,03 | 1421199,72 |
| 25 | 440017,37 | 1421234,42 |
| 26 | 440129,83 | 1421258,63 |
| 27 | 440109,12 | 1421279,43 |
| 28 | 440044,95 | 1421312,48 |
| 29 | 439831,95 | 1421418,56 |
| 30 | 439692,62 | 1421488,44 |
| 31 | 439654,83 | 1421508,76 |
| 32 | 439609,77 | 1421530,43 |
| 33 | 439564,71 | 1421552,10 |
| 34 | 439340,40 | 1421663,49 |
| 35 | 439304,46 | 1421684,06 |
| 36 | 439261,08 | 1421708,92 |
| 37 | 439218,45 | 1421733,69 |
| 38 | 439135,26 | 1421777,06 |
| 39 | 439079,01 | 1421805,58 |
| 40 | 439072,01 | 1421793,55 |
| 41 | 439053,86 | 1421804,12 |
| 42 | 439070,84 | 1421833,27 |
| 43 | 439144,91 | 1421795,71 |
| 44 | 439228,36 | 1421751,64 |
| 45 | 439314,67 | 1421701,83 |
| 46 | 439350,30 | 1421681,44 |
| 47 | 439573,54 | 1421570,59 |
| 48 | 439663,87 | 1421527,16 |
| 49 | 439702,19 | 1421507,13 |
| 50 | 439841,34 | 1421437,34 |
| 51 | 440054,35 | 1421331,26 |
| 52 | 440121,86 | 1421296,39 |
| 53 | 440160,71 | 1421257,39 |
| 54 | 440207,43 | 1421187,77 |
| 55 | 440190,05 | 1421175,98 |
| 56 | 440146,19 | 1421240,67 |
| 57 | 440022,05 | 1421213,94 |
| 58 | 439870,13 | 1421176,89 |
| 59 | 439774,60 | 1421157,65 |
| 60 | 439651,57 | 1421082,28 |
| 61 | 439569,80 | 1421026,41 |
| 62 | 439483,60 | 1420977,71 |
| 63 | 439378,22 | 1420930,27 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 64 | 439322,10 | 1420891,05 |
| 65 | 439240,92 | 1420826,34 |
| 66 | 439178,69 | 1420769,78 |
| 67 | 439132,20 | 1420798,44 |
| 68 | 439113,35 | 1420816,53 |
| 69 | 439086,66 | 1420839,10 |
| 70 | 439057,54 | 1420859,90 |
| 71 | 439044,02 | 1420867,85 |
| 72 | 439033,41 | 1420872,75 |
| 73 | 438977,36 | 1420887,22 |
| 74 | 438936,08 | 1420891,54 |
| 75 | 438901,46 | 1420895,19 |
| 76 | 438859,26 | 1420898,54 |
| 77 | 438824,61 | 1420900,33 |
| 78 | 438781,62 | 1420902,66 |
| 79 | 438748,25 | 1420903,78 |
| 80 | 438727,44 | 1420903,78 |
| 1  | 438727,45 | 1420947,91 |

#### 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| №<br>п/п | Наименование показателя                                                                                                                                                                                                            | Единица<br>изме-<br>рения | Значение |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------|
| 1        | Площадь в границах проекта планировки и проекта межевания территории, из них:                                                                                                                                                      | га                        | 10,2     |
|          | - площадь земельного участка для размещения пункта регазификации СПГ №1                                                                                                                                                            | га                        | 3,9      |
|          | - площадь земельного участка охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-6кВ                                                                                                                                                  | га                        | 6,1      |
| 2        | Протяженность проектируемой автомобильной дороги (проезда)                                                                                                                                                                         | м                         | 121      |
| 3        | Ширина проектируемой автомобильной дороги (проезда) в красных линиях                                                                                                                                                               | м                         | 20       |
| 4        | Протяженность ВЛ-6кВ                                                                                                                                                                                                               | м                         | 2 945    |
| 5        | Охранная зона (зона вдоль ВЛ 6 кВ в виде земельного участка и воздушного пространства, ограничена вертикальными воображаемыми плоскостями, расположенными по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении) | м                         | 21       |
| 6        | Кол-во проектируемых комплектных трансформаторных подстанций (КТП-6/0,4 кВ).                                                                                                                                                       | шт                        | 2        |