

ООО «Прогресс Инжиниринг»



**ПРОГРЕСС
ИНЖИНИРИНГ**

Заказчик — ООО "ЗапСибНефтехим"

**Проект планировки, проект межевания части
территории Восточного промышленного района
(для объекта: «Строительство нового комплекса
производства пропилена дегидрированием
пропана и деривативов пропилена» (ДГП-2).
Межцеховые коммуникации»)**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

PDH2.15695-14-ПМТ2

Том 6

2024

ООО «Прогресс Инжиниринг»



**ПРОГРЕСС
ИНЖИНИРИНГ**

Заказчик — **ООО "ЗапСибНефтехим"**

**Проект планировки, проект межевания части
территории Восточного промышленного района
(для объекта: «Строительство нового комплекса
производства пропилена дегидрированием
пропана и деривативов пропилена» (ДГП-2).
Межцеховые коммуникации»)**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

PDH2.15695-14-ПМТ2

Том 6

Главный инженер проекта

А.А. Гордеев

Документ подписан электронной подписью
Компании
Идентификатор документа 0902c11f9e41a6dd
Андрей Алексеевич Гордеев
Главный инженер проекта
01.10.2024
Ирина Меджидовна Щепотина
Инженер, 1-категория
01.10.2024
Денис Владимирович Савин
Эксперт
01.10.2024

2024

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	00055119


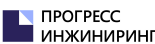
СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
PDH2.15695-14-ПМТ2-С	Содержание тома 6	Лист 2
PDH2.15695-14-ДПТ.СД	Состав документации	Лист 3
PDH2.15695-14-ПМТ2	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	Лист 4

Инв. № подл. 00055119	Подпись и дата	Взам. инв. №								
						PDH2.15695-14-ПМТ2-С				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата					
Разраб.	Щепотина				18.11.24	Содержание тома 6		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Савин				18.11.24					1
ГИП	Гордеев				18.11.24			<div><div><div>СИБУР</div><div>ЗАПСИБНЕФТЕХИМ</div></div><div><div>ПРОГРЕСС</div><div>ИНЖИНИРИНГ</div></div></div>		

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Документация по планировке территории. Проект планировки территории
1	PDH2.15695-14-ППТ1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть
2	PDH2.15695-14-ППТ2	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов
3	PDH2.15695-14-ППТ3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
4	PDH2.15695-14-ППТ4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
		Документация по планировке территории. Проект межевания территории
5	PDH2.15695-14-ПМТ1	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть
6	PDH2.15695-14-ПМТ2	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть
7	PDH2.15695-14-ПМТ3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
8	PDH2.15695-14-ПМТ4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Инв. № подл. 00055119	Гип	Гордеев	18.11.24	Состав документации						Стадия	Лист	Листов	
												1	
										 			
Взам. инв. №	Подпись и дата							PDH2.15695-14-ДПТ.СД					
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата						
		Разраб.	Щепотина		18.11.24								
	Проверил	Савин		18.11.24									

СОДЕРЖАНИЕ

Лист

1	Общие положения	2
2	Перечень образуемых земельных участков	3
3	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	4
4	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	5
5	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории	8
	Перечень нормативной документации	9
	Таблица регистрации изменений	10

Инв. № подл. 00055119	Взам. инв. №	Подпись и дата							PDH2.15695-14-ПМТ2	Стадия Лист Листов 1 11
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата		
			Разраб.	Щепотина		18.11.24	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть			
Проверил	Савин		18.11.24							
ГИП	Гордеев		18.11.24							


 СИБУР
ЗАПИСНЕФТЕХИМ


 ПРОГРЕСС
ИНЖИНИРИНГ

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания части территории Восточного промышленного района (для объекта: «Строительство нового комплекса производства пропилена дегидрированием пропана и деривативов пропилена» (ДГП-2). Межцеховые коммуникации») (далее - Объект) выполнен согласно разработанному проекту планировки территории.

Разработка документации осуществлена в соответствии с распоряжением Администрации города Тобольска от 24.10.2024 г. № 259 «О подготовке Проекта планировки, проекта межевания части территории Восточного промышленного района (для объекта: «Строительство нового комплекса производства пропилена дегидрированием пропана и деривативов пропилена» (ДГП-2). Межцеховые коммуникации») и техническим заданием.

Задачи подготовки документации по планировке территории:

- выделение элементов планировочной структуры территории (иных элементов);
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов;
- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты;
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление разрешенного вида использования земельных участков.

Документация по планировке территории разработана с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости (кадастровых планов территории и выписок из ЕГРН) и документов территориального планирования:

– Генеральный план, утвержденный Решением Тобольской городской Думы от 28.12.2021 г. № 166 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа город Тобольск»;

– Правила землепользования и застройки города Тобольска, утвержденные постановлением Администрации города Тобольска Тюменской области от 28.12.2022 г. № 118-пк «О Правилах землепользования и застройки города Тобольска».

Объект располагается на земельных участках Заказчика – ООО «ЗапСибНефтехим».

Проектом межевания части территории предусматривается определение площадей и местоположения частей земельных участков, находящихся в землепользовании ООО «ЗапСибНефтехим» для строительства Объекта.

Графические материалы документации выполнены в местной системе координат МСК ТО № 2.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	00055119							Лист		
											PDH2.15695-14-ПМТ2	2
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

2 ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Документацией не предусмотрено образование земельных участков, включая земельные участки, относимых к территории общего пользования. Документацией не предусмотрено образование частей земельных участков.

Перечень частей земельных участков представлен в приложении А.

Объект расположен в границах кадастрового квартала 72:24:0408001.

Земли лесного фонда, лесопарковые зеленые пояса, городские леса на территории Объекта отсутствуют.

Существующие земельные участки, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

Документацией не предусмотрено установление публичного сервитута.

Категория земельных участков, на которых располагается Объект: «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Документацией не предусмотрен перевод земельных участков из состава земель одной категории в другую.

Земельные участки, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, отсутствуют.

Инв. № подл. 00055119	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	PDH2.15695-14-ПМТ2			

3 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Документацией не предусмотрено образование земельных участков, в связи с чем перечень координат характерных точек образуемых земельных участков не приводится.

Инв. № подл.	00055119	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
										4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	PDH2.15695-14-ПМТ2				

4 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНительно К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Перечень координат характерных точек границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, представлен в таблице 1. Система координат МСК ТО № 2.

Площадь территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, составляет 39352 км.в. (3,94 га).

Таблица 1 - Перечень координат характерных точек границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

№ точки	Х, м	У, м
1	458299,01	2550889,79
2	458297,15	2550889,38
3	458291,50	2550888,73
4	458290,77	2550881,39
5	458331,52	2550877,67
6	458332,05	2550884,76
7	458325,25	2550887,32
8	458322,36	2550889,18
9	458320,42	2550891,76
10	458319,38	2550896,25
11	458321,97	2550927,10
12	458322,86	2550930,21
13	458336,59	2550929,03
14	458336,03	2550922,20
15	458354,56	2550920,70
16	458355,16	2550928,07
17	458380,47	2550926,02
18	458379,86	2550918,51
19	458390,32	2550917,77
20	458390,69	2550922,94
21	458401,31	2550922,19
22	458651,64	2550901,43
23	458650,85	2550891,68
24	458663,45	2550890,66
25	458660,93	2550859,50
26	458665,42	2550841,63
27	458661,97	2550792,94
28	458669,69	2550792,33
29	458667,91	2550770,37
30	458660,40	2550770,93

Инв. № подл. 00055119	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	PDH2.15695-14-ПМТ2			

№ точки	X, м	Y, м
31	458658,23	2550740,08
32	458665,40	2550739,49
33	458663,14	2550711,59
34	458656,57	2550712,11
35	458655,51	2550696,00
36	458649,76	2550633,52
37	458650,10	2550633,48
38	458644,95	2550579,56
39	458642,81	2550579,75
40	458639,26	2550535,96
41	458634,97	2550536,31
42	458632,60	2550507,02
43	458636,88	2550506,67
44	458635,59	2550490,78
45	458650,95	2550489,53
46	458652,72	2550511,40
47	458659,00	2550510,89
48	458660,28	2550526,70
49	458656,98	2550527,00
50	458658,69	2550548,00
51	458683,44	2550546,00
52	458684,20	2550553,76
53	458696,05	2550552,81
54	458694,58	2550534,75
55	458695,19	2550534,71
56	458694,94	2550529,69
57	458694,03	2550529,74
58	458690,03	2550480,55
59	458694,04	2550480,23
60	458692,94	2550466,11
61	458694,28	2550466,06
62	458687,24	2550379,32
63	458678,89	2550380,05
64	458665,24	2550211,72
65	458676,71	2550210,93
66	458689,43	2550367,69
67	458697,78	2550367,01
68	458705,04	2550456,52
69	458707,12	2550456,36
70	458707,59	2550462,33
71	458705,53	2550462,50
72	458706,87	2550479,11
73	458709,03	2550480,62
74	458716,11	2550570,63

Инд. № подл.	Взам. инв. №
00055119	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

PDH2.15695-14-ПМТ2

Лист

6

№ точки	X, м	Y, м
75	458698,35	2550572,07
76	458697,68	2550564,11
77	458685,12	2550565,12
78	458685,92	2550574,89
79	458670,61	2550576,13
80	458680,80	2550701,86
81	458682,17	2550706,20
82	458682,86	2550714,80
83	458680,87	2550714,96
84	458681,28	2550720,04
85	458681,11	2550720,31
86	458681,32	2550720,56
87	458681,52	2550723,10
88	458683,52	2550722,96
89	458683,87	2550727,25
90	458685,62	2550727,11
91	458686,28	2550735,06
92	458695,19	2550734,32
93	458698,47	2550774,62
94	458689,53	2550775,35
95	458692,78	2550815,47
96	458703,39	2550814,59
97	458709,71	2550892,51
98	458712,70	2550892,27
99	458715,48	2550926,50
100	458669,03	2550930,26
101	458670,73	2550951,25
102	458500,64	2550965,25
103	458500,95	2550969,25
104	458490,98	2550970,03
105	458490,68	2550966,05
106	458363,24	2550977,39
107	458365,13	2551000,81
108	458340,12	2551002,84
109	458318,96	2550954,59
110	458301,86	2550955,98
111	458299,94	2550932,26
112	458304,32	2550931,90
113	458303,63	2550923,41
114	458301,76	2550923,56
1	458299,01	2550889,79

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	00055119

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

PDH2.15695-14-ПМТ2

Лист

7

**5 ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
ПРОЕКТИРУЕМЫХ В СОСТАВЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА, А ТАКЖЕ
СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗАНЯТЫХ ЛИНЕЙНЫМИ
ОБЪЕКТАМИ И ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
ВХОДЯЩИМИ В СОСТАВ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, В СООТВЕТСТВИИ С
ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Вид разрешенного использования существующих земельных участков, расположенных в границах зоны межевания территории, представлен в приложении А.

Документацией по планировке территории для размещения Объекта смена вида разрешенного использования земельных участков не предусмотрена.

Инв. № подл. 00055119	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	PDH2.15695-14-ПМТ2			

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 90-ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 04.05.1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об охране культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 12.02.1998 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 года №363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 года № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	00055119

										PDH2.15695-14-ПМТ2	Лист
											9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Перечень частей земельных участков

Номер п/п	Кадастровый номер ЗУ	Адрес ЗУ	Категория земель ЗУ	Вид разрешенного использования ЗУ	Правообладатель ЗУ	Условный номер части ЗУ	Площадь части ЗУ, га	Способ образования	ОКС в границах части ЗУ
1	72:24:0000000 :6722	Российская Федерация, Тюменская область, городской округ город Тобольск, земельный участок 1	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Нефтехимическая промышленность	Собственность / ООО "Западно-Сибирский Нефтехимический Комбинат"	72:24:0000000 :6722:ЧЗУ1	2,0734	Образование не предусмотрено	72:24:0408001:345 72:24:0408001:341
2	72:24:0000000 :6609	Российская Федерация, Тюменская область, городской округ город Тобольск, земельный участок 20	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Нефтехимическая промышленность	Муниципальная собственность. Аренда / ООО "Западно- Сибирский Нефтехимический Комбинат"	72:24:0000000 :6609:ЧЗУ1	1,8618	Образование не предусмотрено	-
Итого площадь							3,9352		

Таблица регистрации изменений

[illegible]

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
00055119		

						PDH2.15695-14-ПМТ2	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		