



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**АДМИНИСТРАЦИИ**  
**ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ГУБАХА»**  
**ПЕРМСКОГО КРАЯ**

27.02.2019

№ 165

**Об утверждении проекта  
планировки территории, с  
целью формирования  
земельных участков под  
строительство ж/д путей в  
рамках реализации проекта  
"Реконструкция  
железнодорожной  
инфраструктуры  
"Метафракс" ПАО**

В соответствии со статьей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Правил землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края, утвержденных решением Губахинской городской Думы I созыва № 222 от 06 ноября 2014 года,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории, с целью формирования земельных участков под строительство ж/д путей в рамках реализации проекта "Реконструкция железнодорожной инфраструктуры ПАО "Метафракс".
2. Постановление опубликовать в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации городского округа «Город Губаха».
3. Постановление вступает в силу со дня его подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава города –  
глава администрации

Н.В. Лазейкин

**Общество с ограниченной ответственностью «ГеоКарт»**

Юридический адрес: 618250, Пермский край, г. Губаха, ул. Суворова, 40, Почтовый адрес:  
618250, Пермский край, г. Губаха, ул. Суворова, 5, ОГРН 1115921000975, ИНН 5921028129,  
КПП 592101001, тел.: +7(34248) 9-08-98, Email: geokart59@mail.ru

---

**Проект планировки территории**

**«Реконструкция железнодорожной инфраструктуры ПАО  
«Метафракс»**

**Том 1**

**Проект планировки территории  
ППТ 2018/6-2**

**Заказчик: ПАО «Метафракс»**

Директор ООО «Геокарт»  
Д.Р.Гареев

Губаха, 2018 г.

## Содержание

№ раздела	Наименование раздела	№ стр.
	Введение	3
1	Краткие сведения	4
2	Планировка территории	6
2.1	Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения	6
2.2	Положения о характеристиках планируемого развития территории	7
2.2.1	Развитие территории	7
2.2.2	Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения	8
2.2.3	Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и постоянное пользование; сведения о категории земель, на которых располагается объект строительства	9

3	Проект межевания	10
4	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	11

## **Введение**

Для разработки проектной документации, необходимым условием является наличие разработанных и утверждённых в установленном законом порядке документов по планировке территории, предполагающей расположение проектируемого объекта. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, применительно к линейным объектам такими документами являются проект планировки территории и проект межевания территории.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

Проект планировки территории по объекту «Реконструкция железнодорожной инфраструктуры ПАО «Метафракс»». Основанием для разработки проекта являются:

- Постановление Администрации городского округа «Город Губаха» Пермского края №619 от 11.07.2018 г. «О разработке проекта планировки территории, с целью формирования земельных участков под строительство ж/д путей в рамках реализации проекта «Реконструкция железнодорожной инфраструктуры ПАО «Метафракс»»

При подготовке проекта планировки территории использовались следующие документы территориального планирования:

- Генерального плана Губахинского городского округа Пермского края, утвержденного решением Губахинского городской Думы I созыва № 218 от 06.11.2014;;
- Правил землепользования и застройки Губахинского городского

округа Пермского края, утвержденных решением Губахинской городской Думы I созыва №222 от 06.11.2014.;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (Кадастровый план территории на кадастровый квартал № 59:05:0105001)

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно - правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004 г.;

- Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.;

- Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. N 564

"Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов"

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. №74 (ред. от 09.09.2010г.), (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 г. № 10995);

- «Свод правил СП 42.13330.2011 Градостроительство. «Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 г. № 820;

- «Свод правил СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91\*, утвержден приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 29 декабря 2011 г. № 635/7 и введен в действие с 01 января 2013 г.

Данным проектом планировки территории не предусматривается отвод земельных участков ( частей земельных участков) для размещения временной площадки складирования грунта и строительного городка объекта «Реконструкция железнодорожной инфраструктуры ПАО «Метафракс» в связи с тем, что такие участки отведены ранее Разрешением

о размещении объектов №33 от 13 апреля 2018г. Администрации  
Городского округа «Город Губаха» Пермского края.



## 1.Краткие сведения

Железнодорожная инфраструктура ПАО «Метафракс» проектируется в городском округе «город Губаха» Пермского края. Административным центром городского округа является город Губаха. Предприятия размещены в непосредственной близости от рабочего поселка Углеуральский. Схема размещения объектов приведена на рисунке 1.

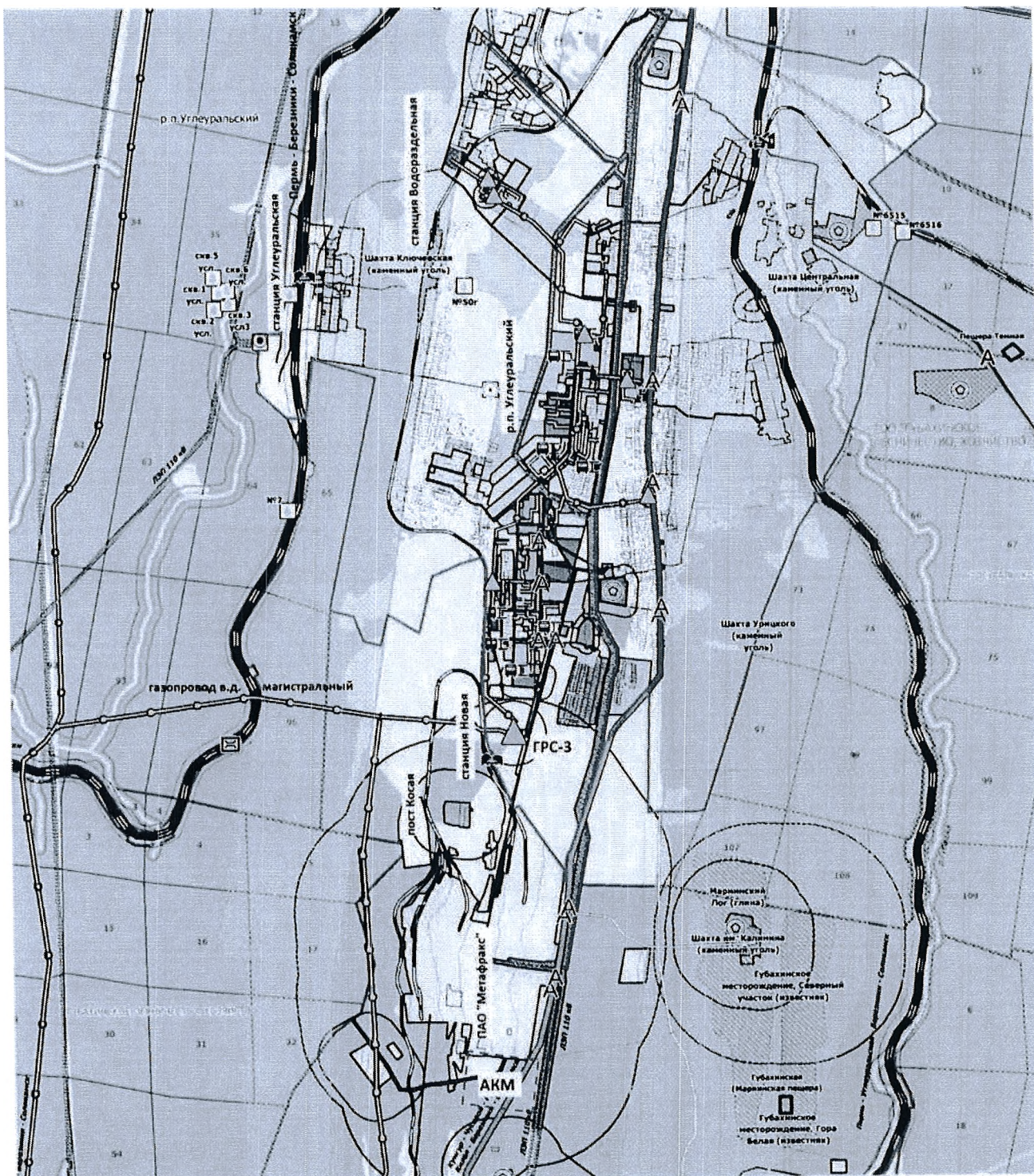


Рис.1 Схема размещения объектов



Железнодорожный путь проектируется на земельных участках являющимся собственностью ПАО «Метафракс» с КН 59:05:0105001:399, 59:05:0105001:379, 59:05:0105001:525 и на земельном участке с КН 59:05:0105001:25, являющимся собственностью АО «Губахатранспорт».

Расчет размеров земельных участков под постоянный отвод для размещения объектов железнодорожной инфраструктуры определен из условия отступа шириной 1,5 – 2,9 м от оси пути в каждую сторону..

Общая площадь земельных участков, необходимых для размещения железнодорожного пути составляет 20079 кв.м. в границах земельных участков ПАО «Метафракс» с КН 59:05:0105001:399, 59:05:0105001:379, 59:05:0105001:525 , а так же участка АО «Губахатранспорт» с КН 59:05:0105001:25 .

## **2. Планировка территории**

### **2.1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения**

Железнодорожный путь необщего пользования ПАО «Метафракс» проектируется в городском округе «город Губаха» Пермского края на земельных участках ПАО «Метафракс» и АО «Губахатранспорт» протяженностью 2321 м.

Строительство железнодорожного пути планируется в один этап.

В проекте планировки «красные линии» отсутствуют ввиду нахождения объекта на территории земельных участков, находящегося в собственности ПАО «Метафракс» и земельных участков АО «Губахатранспорт».

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территории общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения.

Установленные красные линии, на момент разработки проекта планировки, отсутствуют.

Красные линии, подлежащие отмене, в рамках данного проекта, также отсутствуют.

## 2.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

### 2.2.1 Развитие территории

Строительство (реконструкция) линейного объекта - железнодорожной инфраструктуры ПАО «Метафракс» проектируется в городском округе «город Губаха» Пермского края.

Дополнительного развития территорий не требуется.

Номер части земельного участка по проекту	Площадь части земельного участка, кв.м.	Вид использования, согласно проекту
1	9528 ± 34.16	Под размещение объектов железнодорожной инфраструктуры
2	567 ± 8.33	Под размещение объектов железнодорожной инфраструктуры

В

п  
р  
о  
ц  
е  
с  
с  
е

разработки проекта планировки устанавливаются следующие параметры территории:

Табл.1. Отвод земельных участков постоянного отвода под размещение объектов железнодорожной инфраструктуры

отсутствует



## 2.2.2. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения

Общая площадь земельного участка, необходимого для реконструкции железнодорожного пути составляет 20079 кв.м. в границах земельных участка 59:05:0105001:399, 59:05:0105001:379, 59:05:0105001:25, 59:05:0105001:525.

Земельный участок	Категория земель	Вид использования	Площадь	Собственность
59:05:0105001:25	Земли населённых пунктов	железнодорожные пути	37226 +/-1	АО «Губахатранспорт»
59:05:0105001:379	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производственная деятельность	358531 +/-144	ПАО «Метафракс»
59:05:0105001:399	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны,	производственная деятельность	236332 +/-170	ПАО «Метафракс»

	безопасности и земли иного специального назначения			
59:05:0105001:52 5	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	производственная деятельность	243199 +/- 173	ПАО «Метафракс»

Табл.2. Сведения ЕГРН о земельных участках, в границах которых располагается объект проектирования

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, согласно п 4.ст 36 Градостроительного Кодекса РФ.

### **2.2.3. Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и постоянное пользование; сведения о категории земель, на которых располагается объект строительства**

Земли, на которых проектируется железнодорожный путь, относятся к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения в границах земельных участков 59:05:0105001:399 и 59:05:0105001:379, 59:05:0105001:525 и землям населенных пунктов в границах земельного участка 59:05:0105001:25.

Ввиду того, что данный железнодорожный путь располагается на земельных участках ПАО «Метафракс» и АО «Губахатранспорт», то предусматривается отвод земельных участков на период строительства.

.Ширина таких земельных участков выделяется по 1,5-2,9 м от оси пути в каждую сторону, что является также границами проектирования.

**В соответствии с Правилами землепользования и застройки Городского округа «Город Губаха» объект проектирования расположен в зоне ПЗ-1 Зоны промышленных объектов I,II,III класса опасности**

Проектом предусматривается использовать существующие автомобильные дороги для подъезда к участку работ и проведения погрузочно-разгрузочных работ. Все грузы складироваться на промежуточной складской площадке. Перевозка груза осуществляется по существующим автодорогам.

### **3. Проект межевания**

Проектным решением предусматривается строительство (реконструкция) линейного объекта - железнодорожного ПАО «Метафракс» проектируется в городском округе «город Губаха» Пермского края.

Ввиду того, что данный железнодорожный путь располагается на земельных участках ПАО «Метафракс» и АО «Губахатранспорт» Межевание земельного участка под строительство железнодорожного пути не требуется.



#### 4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Значение	Примечание
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1	Площадь проектируемой территории	кв.м.	20079	-
1.2	Территории объектов культурного наследия	кв.м	-	-
1.3	Зоны с особыми условиями использования территории	кв.м	-	-
<b>2</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
2.1	Категория дороги		III-п	-
2.2	Протяженность железнодорожного пути	м	2321	-
2.3	Расчетная скорость	км/ча	15	-
2.4	Ширина земляного полотна	м	3.4	-
2.5	Рельсы	тип	P65	-
2.6	Шпалы	тип	II	-
2.7	Балласт	тип	Щебень 20-40	-
2.8	Мосты и путепроводы:	шт/п	-	-
2.10	Полоса отвода	Кв.м.	20079	-

Табл.3 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

**Общество с ограниченной ответственностью «ГеоКарт»**

Юридический адрес: 618250, Пермский край, г. Губаха, ул. Суворова, 40, Почтовый адрес:  
618250, Пермский край, г. Губаха, ул. Суворова, 5, ОГРН 1115921000975, ИНН 5921028129,  
КПП 592101001, тел.: +7(34248) 9-08-98, Email: geokart59@mail.ru

---

**Проект планировки территории**

**«Реконструкция железнодорожной инфраструктуры ПАО  
«Метафракс»**

**Том 2  
Материалы по обоснованию  
ППТ 2018/6-2**

**Заказчик: ПАО «Метафракс»**

Директор ООО «Геокарт»  
Д.Р.Гареев

Губаха, 2018 г.

## Содержание

№ раздела	Наименование раздела	№ стр.
1	Описание природно-климатических условий	3
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта	4
3	Каталог координат поворотных точек участков временного отвода	5

## 1. Описание природно-климатических условий

В географическом отношении рассматриваемая территория относится к западному склону Среднего Урала, в районе горы Крестовая, протянувшейся в меридиональном направлении. Прилегающая местность холмисто-увалистая, предгорная, пересеченная долинами рек и ручьев, примыкает на востоке к отрогам Среднего Урала. Высшая точка в округе находится в поселке Нагорнский, представляет собой холм, не имеющий названия, высотой 496 метров.

Рельеф площадок предполагаемого строительства представляет собой пологий склон левобережной долины реки Косьвы за исключением станции Водораздельная, которая размещена с северо-восточной стороны истока реки. Общий уклон местности с востока на запад к руслу реки и с севера на юг. Высотные отметки варьируются от 365,0 м в районе станции Водораздельная до 260,0 м в районе поста Косая.

Метеорологические характеристики района:

- средняя температура самого холодного месяца минус 17,8°С;
- средняя максимальная температура самого жаркого месяца 22,9°С;
- наиболее холодный месяц - январь со средней температурой от минус 20 до минус 25° С;
- - наиболее жаркий месяц - июль, средняя температура составляет до 25° С.

Ветры в течение года юго-западные и западные, преобладающая скорость 3 м/с.

Городской округ «город Губаха» относится к территории Кизеловского угольного бассейна. В результате длительной эксплуатации на подработанных площадях произошли негативные проявления: техногенный карст, сдвигения, провалы с образованием обширных мульд сдвигения глубиной до 4 м, зон провальных воронок и трещиноватости (провалы развиты примерно на 10 % площади горных отводов). Глубина залегания подземных вод в результате водоотлива понизилась на 200 - 300 м. Поселок Углеуральский относится к слабо закарстованной (КЗ = 3 %). К средней и сильной закарстованности относятся территории жилой застройки в



западной части поселка Углеуральский возле железной дороги и на юге - в промзоне.

## 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта

Объекты реконструкции располагаются в границах существующей полосы отвода.

Расположены в зоне ПЗ-1 Зоны промышленных объектов I, II, III класса опасности ( в соответствии с Правилами землепользования и застройки)

Участки предоставлены с видом разрешенного использования железнодорожные пути (59:05:0105001:25) и Производственная деятельность (59:05:0105001:379, 59:05:0105001:399, 59:05:0105001:525) и относящие к категории земель : Земли населённых пунктов (59:05:0105001:25) и Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (59:05:0105001:379, 59:05:0105001:399, 59:05:0105001:525)

Строительство (реконструкция) железнодорожных путей не выходит за территорию земельных участков с КН 59:05:0105001:25, 59:05:0105001:379, 59:05:0105001:399, 59:05:0105001:525.

Также проектом отведены участки постоянного отвода ( приведены на чертеже поворотных точек постоянного отвода под размещение объектов железнодорожной инфраструктуры)

Общая площадь земельных участков, необходимых для размещения железнодорожной инфраструктуры составляет 20079 кв.м.

### 3 .Каталог координат поворотных точек

#### Участок №1

Участок постоянного отвода под размещение объектов  
железнодорожной инфраструктуры

Площадью  $9528 \pm 34.16$

№ т.	X	Y
1	616394.16	2308583.90
2	616434.85	2308591.23
3	616670.52	2308633.50
4	616817.00	2308659.83
5	616882.19	2308672.56
6	616889.12	2308673.26
7	616895.68	2308673.92
8	616911.27	2308676.69
9	616967.79	2308686.75
10	616966.91	2308691.68
11	616894.98	2308678.88
12	616850.32	2308674.38
13	616839.54	2308674.38
14	616747.10	2308667.37
15	616674.98	2308655.77
16	616399.22	2308605.97
17	616402.03	2308590.39
18	616393.27	2308588.81

Участок №2

Участок постоянного отвода под размещение объектов  
железнодорожной инфраструктуры

Площадью  $567 \pm 8.33$

№ т.	X	Y
19	618016.25	2308926.28
20	618025.44	2308927.20
21	618034.49	2308928.11
22	618053.25	2308928.51
23	618068.37	2308928.28
24	618083.88	2308927.13
25	618106.11	2308924.53
26	618123.63	2308921.67
27	618126.73	2308920.98
28	618128.21	2308926.28
29	618117.48	2308928.23
30	618084.33	2308932.11
31	618068.61	2308933.27
32	618053.18	2308933.51
33	618034.21	2308933.11
34	618015.62	2308931.24

Участок №3

Территория проектирования в границах земельных участков ПАО  
«Метафракс»

Площадью  $1514 \pm 68.09$

№ т.	X	Y
2	616434.85	2308591.23
35	616463.06	2308586.59
36	616463.50	2308586.63
37	616544.89	2308601.21
38	616544.35	2308606.04
39	616639.06	2308623.00
40	616650.00	2308625.27

41	616661.10	2308628.22
42	616671.02	2308631.17
3	616670.52	2308633.50

Участок №4

Территория проектирования в границах земельных участков ПАО

«Метафракс»

Площадью  $1127 \pm 58.75$









№ т.	X	Y
43	616683.05	2308630.96
44	616684.04	2308626.08
45	616685.31	2308626.33
46	616830.48	2308652.15
47	616841.34	2308654.40
48	616852.11	2308657.25
49	616900.22	2308671.38
50	616911.27	2308674.62
8	616911.27	2308676.69
7	616895.68	2308673.92
6	616889.12	2308673.26
5	616882.19	2308672.56
51	616840.27	2308659.29
52	616829.60	2308657.08

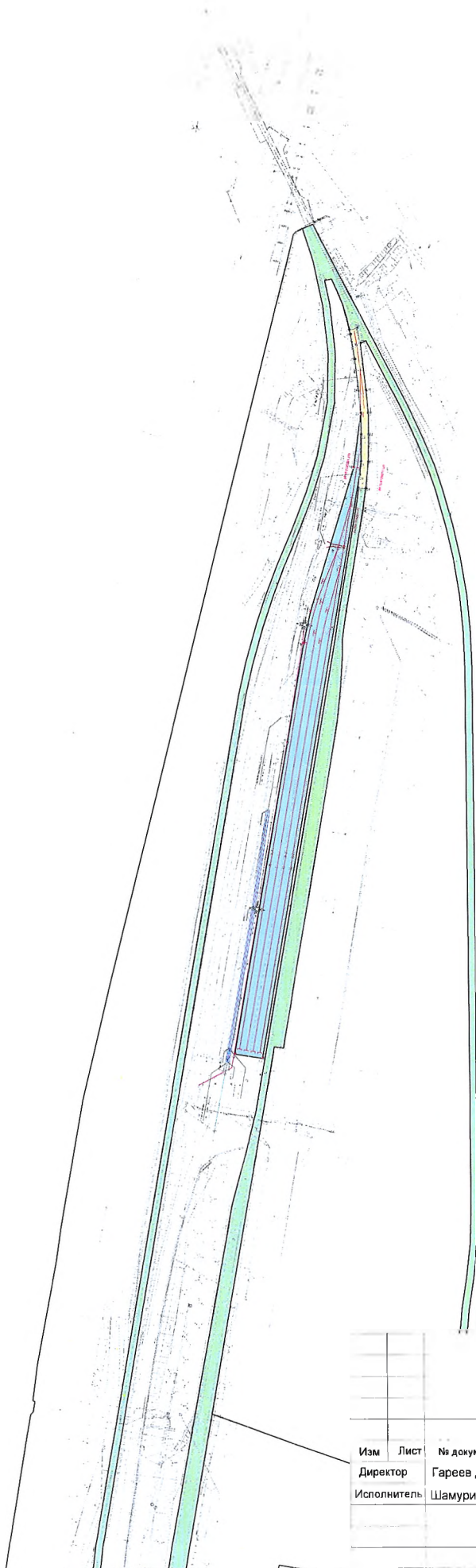
Участок №5  
Территория проектирования в границах земельных участков ПАО  
«Метафракс»  
Площадью 7343 ± 149.96

№ т.	X	Y
53	617620.30	2308855.96
54	617623.20	2308836.73
55	617839.57	2308874.92
56	617908.23	2308886.90
57	617930.44	2308892.00
58	618030.43	2308922.91
23	618068.37	2308928.28
22	618053.25	2308928.51
21	618034.49	2308928.11
20	618025.44	2308927.20

# Чертеж планировки территории

## Условные обозначения

-  Пути проектируемые
-  Пути существующие
-  Границы участков по сведениям ЕГРН
-  Обозначение точки земельного участка постоянного отвода под размещение объекта железнодорожной инфраструктуры, проходящей по территории земельного участка АО "Губахатранспорт"
-  Обозначение точки территории проектирования в границах земельных участков ПАО "Метафракс"
-  Земельный участок АО "Губахатранспорт"
-  Земельный участок постоянного отвода под размещение объектов железнодорожной инфраструктуры, проходящей по территории земельного участка АО "Губахатранспорт"
-  Территория проектирования в границах земельных участков ПАО "Метафракс"



## Проект планировки территории

Реконструкция железнодорожной инфраструктуры ПАО "Метафракс"

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Директор		Гареев Д.Р.		07.2018
Исполнитель		Шамурин С.Е.		07.2018

Чертеж планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	2









М 1:2000

ООО "ГеоКарт"



# Чертеж планировки территории

## Условные обозначения

-  Пути проектируемые
-  Пути существующие
-  Границы участков по сведениям ЕГРН
-  Обозначение точки земельного участка постоянного отвода под размещение объектов железнодорожной инфраструктуры, проходящей по территории земельного участка АО "Губахатранспорт"
-  Обозначение точки территории проектирования в границах земельных участков ПАО "Метафракс"
-  Земельный участок АО "Губахатранспорт"
-  Земельный участок постоянного отвода под размещение объектов железнодорожной инфраструктуры, проходящей по территории земельного участка АО "Губахатранспорт"
-  Территория проектирования в границах земельных участков ПАО "Метафракс"

## Проект планировки территории

Реконструкция железнодорожной инфраструктуры ПАО "Метафракс"

Чертеж планировки территории

М 1:2000

ООО "ГеоКарт"

Формат А2

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Директор		Гареев Д.Р.		07.2018
Исполнитель		Шамурин С.Е.		07.2018

Стадия	Лист	Листов
п	2	