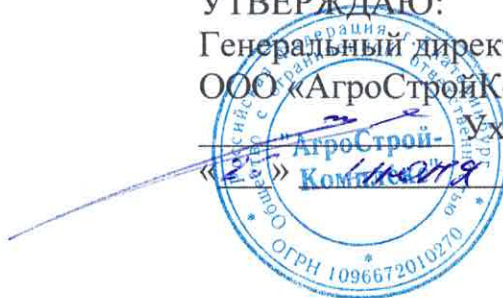




Общество с Ограниченной Ответственностью
“АгроСтройКомплекс”

ООО «АСК» г. Екатеринбург, ул. Амундсена, д. 107, оф. 313, тел. 200-60-99
Почтовый адрес: 620016, г. Екатеринбург, ул. Амундсена, д. 107, оф. 313, 318
e-mail: 2006099@mail.ru ИНН 6672297402, КПП 667201001, ОГРН 109 667 201 02 70, ОКПО 620 354 57
Р/с 40702810300900233000 в ФИЛИАЛ “ЕКАТЕРИНБУРГ” КБ “ЛОКО-БАНК” (ЗАО), БИК 046568932 К/с 30101810800000000932

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «АгроСтройКомплекс»
Ухов Д.В.
2021 г.



Пояснительная записка
на перевод земельного участка с кадастровым номером
66:25:0306003:57 на условно разрешенный вид
использования «недропользование»

Ответственный исполнитель

Ковалева А.С.

Екатеринбург, 2021 г.

Ведомость основного комплекта «ПЗ»

№ листа	Наименование листа	Примечание
2	Ведомость основного комплекта «ПЗ»	
3	Пояснительная записка	
4	Пояснительная записка	
5	Пояснительная записка	
6	Пояснительная записка	
7	Пояснительная записка	

Общие сведения

Настоящая пояснительная записка подготовлена Обществом с ограниченной ответственностью «АгроСтройКомплекс» с целью изменения условно разрешенного вида использования земельного участка 66:25:0306003:57 в соответствии с фактически существующим положением – наличием лицензии на разработку месторождений общераспространенных полезных ископаемых. Разработка месторождений полезных ископаемых, развитие добывающих отраслей – неотъемлемая часть социально-экономического потенциала территории Сысертского городского округа, стратегических перспектив развития экономической базы. Развитие данной сферы является одним из решений социальных проблем местного значения, обеспечивающих создание дополнительных рабочих мест.

1. Решение землепользователя.

Необходимость по внесению изменений в части установки в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:25:0306003:57 условно разрешенного вида использования «недропользование» обусловлены созданием оптимальных условий территориального и социально-экономического развития муниципального образования, приведением сложившейся ситуации в соответствие с сформировавшимися условиями использования территории местности - наличие действующей лицензии на участок недр (СВЕ 07390 ТЭ) с целевым назначением и видами работ для разведки и добычи гранитов Седельниковского месторождения в качестве сырья для производства строительного щебня (срок действия лицензии до 01 октября 2039 года) и горноотводного акта № 991 от 10 июня 2015 года, а также договора № 04/19 субаренды земельного участка от 30.05.2019 ООО «АгроСтройКомплекс» с ООО «ПромСтрой».

2. Исходно-разрешительная документация.

Исходные данные и условия для подготовки пояснительной записки на земельный участок:

- 1) Цифровой топографический план фрагмента территории вне границ населенного пункта в М 1:100 000;
- 2) Сведения из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости на рассматриваемой территории;
- 3) Горноотводный акт № 911 от 10.06.2015г.;
- 4) Решение Думы Сысертского городского округа №326 от 27.05.2021 г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утверждённые решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 №323 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа»».

3. Сведения о функциональном назначении земельного участка

Границы проектирования: в границах горного отвода Седельниковского месторождения вне черты населенных пунктов: территория включает в себя земельный участок с кадастровым номером 66:25:0306003:57, общая площадь 38966 м².

Расположение участка проектирования: Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский район между населенными пунктами п. Полевой и д. Б.Седельниково.

Данным проектом предполагается перевод земельного участка с кадастровым номером 66:25:0306003:57 на условно разрешенный вид использования «6.1 недропользование»

3.1 Сведения о применении земельного участка

На земельном участке в настоящий момент осуществляется недропользование.

Объектом недропользования является Седельниковское месторождение, расположенное на территории Сысертского городского округа Свердловской области, в 1,1 км северо-восточнее поселка Большое Седельниково.

Седельниковское месторождение разрабатывается с 2016 г.

Добыча полезного ископаемого – камень строительный, открытым способом (карьером).

В границы территории месторождения входят участки с кадастровыми номерами 66:25:0306003:57 и 66:25:0306003:53.

На земельном участке с К№ 66:25:0306003:57 установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранный зона аэропортов «Уктус» и «Кольцово»;
- охранный зона (придорожная полоса) и санитарный разрыв от автодороги регионального значения "Подъезд к д. Большое Седельниково от км 1+215 а/д "Подъезд к Сулимовскому торфянику" IV технической категории; охранные зоны 2-х ЛЭП 10 кВ;
- санитарно-защитная зона от существующего животноводческого комплекса (коровника), принадлежащего ЗАО "Агрофирма Патруши"; шумовая зона от взлета и посадки воздушных судов аэропорта Кольцово.

3.2 Архитектурные решения

Размещение объектов капитального строительства: технологических объектов, связанных с разработкой месторождения полезных ископаемых, обогащением и переработкой сырья, хранением готовой продукции и удалением отходов, специализированной инфраструктуры карьера, на земельном участке согласно техническому проекту Седельниковского месторождения строительного камня не предусматривается.

Площадь проекции горного отвода согласно горноотводному акту 27,41 га, из которых 3,89 га занимает земельный участок с кадастровым номером 66:25:0306003:57.

4. Инженерное обеспечение

Инженерное обеспечение земельного участка отсутствует.

5. Сведения о земельном участке

Категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (ТП-1).

Вид разрешенного использования – для ведения сельскохозяйственного производства, для иных видов сельскохозяйственного использования

Общая площадь земельного участка – 38966 м²

Кадастровый номер участка – 66:25:0306003:57.

Вид права: аренда.

6. Сведения об использовании в проекте материалов, проведенных патентных исследований

При разработке проекта патентные исследования не применялись.

10. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при создании пояснительной записки

При создании пояснительной записки использовался Microsoft Word.

11. Этапы разработки

На сегодняшний день на территории земельного участка идет первый этап разработка Седельниковского месторождения строительного камня – разработка юго-восточной части месторождения полезного ископаемого на всю мощность полезной толщи.

В 2021 году планируется вести добычные работы на горизонте +259м (подступ +266,5м), а вскрышные работы на горизонтах +295м, +283м и +271м.

12. Оценка возможного воздействия человека на окружающую среду и человека

Нормативный размер санитарно-защитной зоны (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) для карьера составляет 500 м от границы земельного участка, что соответствует предприятиям II класса. В нормативную СЗЗ не попадает существующая жилая застройка. Запрещенные к размещению объекты в пределах СЗЗ отсутствуют.

Для достижения снижения воздействия на окружающую среду недропользователями на территории участков недр предусматривается:

- устройство дорожно-транспортной сети;
- проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- проведение мероприятий производственной безопасности;
- организация установленного режима функционирования, контроля и охраны участков добычи полезных ископаемых;
- иные мероприятия в области контроля, охраны и обеспечения установленного режима функционирования территории для добычи недр.

В целях предупреждения загрязнения недр и водных объектов разливами горюче-смазочных материалов на специально отведенных площадках предусматривается оборудование емкостей для ГСМ металлическими поддонами, проведение заправки техники через герметичные шланги и др.

Для снижения или исключения отрицательного воздействия на почвенный покров предусматривается:

- строгое соблюдение границ территории, отведенной под разработку строительных грунтов;
- недопущение проезда техники за пределами отвода земель;
- упорядочивание и оптимизация складирования добытых строительных грунтов;
- проведение рекультивации нарушенных земель в два этапа: технический и биологический.

13. Заверение организации

Пояснительная записка разработана с учетом следующих нормативных правовых актов и нормативно-технических:

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

- Административный регламент, утвержденный постановлением Администрации Сысертского городского округа от 12.07.2019 № 1329 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Сысертского городского округа»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.10.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

- Правила землепользования и застройки СГО от 24.01.2008 № 323.

Решения, представленные в пояснительной записке, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, а также норм промышленной безопасности и другой нормативно-технической документации, действующей на территории Российской Федерации, и обеспечивают взрывопожарную безопасность и безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Графические материалы прилагаются.