

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Квартала, ограниченного улицами Восточная, Суворова, Чупинская,
Черняховского

Текстовая часть

Соликамск, 2023

2/2023-ПМТ

Проект межевания территории

ИП Коваленко Е.П.

Согласовано

Инв. № подл.	Подп. и	Взам. инв. №

Индивидуальный предприниматель Михайловский Михаил Викторович ИНН 71/0071191012 ИП 30559	Коваленко Евгений Владимирович	30.08.2023			
Изм.	Колуч	Лист	№	Подпись	Дата
	Исполнитель	Коваленко			
	Н. контроль	Коваленко			

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	14
ИП Коваленко Е.П.		

СОСТАВ ПРОЕКТА


№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2/2023-ПМТ	Основная часть проект межевания территории	

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Лист
Основная часть проект межевания территории	
Текстовая часть	
Состав проекта. Содержание	2
Пояснительная записка	3
Основные положения	3
Общая характеристика объекта	4
Описание предлагаемых проектных решений	5
Ведомость координат поворотных точек границ красных линий	5
Экспликация земельных участков фактического землепользования	6
Ведомость координат поворотных точек границ изменяемых ЗУ	8
Экспликация земельных участков занятых территорией общего пользования	9
Ведомость координат поворотных точек границы территорией общего пользования	9
Экспликация земельных участков образованных путем перераспределения	10
Ведомость координат поворотных точек границ земельных участков образованных путем перераспределения	11
Графическая часть	
Чертеж межевания территории М 1:1200	
Чертеж отображающий линии отступа от красных линии в целях определения мест допустимого размещения ОКСов М 1:1200	
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1200	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Инв. №	
--------	--

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					

Проект межевания территории 2/2023-ПМТ

Лист

2

Пояснительная записка

Основные положения

Проект межевания в отношении территории (далее ПМТ) расположенной по адресу: городской округ «город Березники», г. Березники, элемент планировочной структуры в кадастровом квартале № 59:03:0400017, квартал, ограниченный улицами Восточная, Суворова, Чупинская, Черняховского, разработан в рамках выполнения договора №12/08-22 от 12 Августа 2022г, а так же в соответствии подпунктом «а» пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Целью разработки проекта межевания территории является изменение красной линии ул. Восточная; определение местоположения границ и изменяемых и образуемых (путем перераспределения) земельных участков.

При подготовке проекта межевания была использована следующая нормативная документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 N 575 (ред. от 29.12.2022) "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию"
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- Генеральный план муниципального образования «город Березники» утвержденный Решением Березниковской городской думы №123от 28.07.2021г.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Березники» Пермского края утвержденные постановлением администрации города от 13.08.2021г. № 01-02-1044
- Изменения в правила Землепользования и застройки муниципального образования «город Березники» Пермского края утвержденные постановлением администрации города от 08.11.2022-01-02-1956, 05.07.2022-01-02-1101.

При разработке проекта использованы следующие исходные данные:

1) Кадастровый план территории:

КК № 59:03:0400017 от 17.12.2022г. №КУВИ-001/2022-218028813.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки с кадастровыми номерами: 59:03:0400017:51, 59:03:0400017:57, 59:03:0400017:58, 59:03:0400017:59, 59:03:0400017:60, 59:03:0400017:61, 59:03:0400017:63, 59:03:0400017:64, 59:03:0400017:66, 59:03:0400017:67, 59:03:0400017:120, 59:03:0400017:121, 59:03:0400017:2480, 59:03:0400017:2481, 59:03:0400017:2704.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 59:03:0400017:2137, 59:03:0400017:2139, 59:03:0400017:2146, 59:03:0400017:2289, 59:03:0400017:2315, 59:03:0400017:2356, 59:03:0400017:2380, 59:03:0400017:2651, 59:03:0400017:2665, 59:03:0400017:2682, 59:03:0400017:2886.

Общая характеристика объекта проектирования

Проектируемая территория является территорией кадастрового квартала в границах населенного пункта город Березники.

Местоположение территории представлено на рисунке 1.



Рис.1 Местоположение территории проектирования

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 2 га.

Граница территории в утвержденных границах проектирования является застроенной, имеется сложившееся землепользование, представлено в основном занимаемые индивидуальными жилыми домами. В границах ПМТ отсутствуют лесные участки, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, особо охраняемые природные территории, территории объектов культурного наследия, а также границы территорий, в отношении которой утверждены иные проекты межевания, площадь проектирования находится в зоне 4 (Пригодная для застройки (подрабатываемая)). ПМТ подготавливается для последующих кадастровых работ.

В границах проектируемой территории определено общее количество объектов исследования - участков 19, в количество которых входят участки с реестровыми ошибками в определении местоположения границ, образуемые земельные участки и участки участвующие в перераспределении.

Подробная информация о земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории, приведены ниже пояснительной записке.

Описание предлагаемых проектных решений

С учетом произведенных измерений и результата анализа имеющихся документов об объектах недвижимости, расположенных в кадастровом квартале 59:03:0400017 проектом межевания предлагается:

1. Изменить красную линию ул. Восточная, с учетом сформированных земельных участков и предусмотренных проектом изменяемых границ земельных участков. Координаты поворотных точек границ красных линий приведены в таблице 1 «Ведомость координат поворотных точек границ красных линий»;

2. Установить местоположение границ и площадей земельных участков с кадастровыми номерами:

- 59:03:0400017:58, 59:03:0400017:59, 59:03:0400017:60, 59:03:0400017:61, 59:03:0400017:2704, 59:03:0400017:63, 59:03:0400017:64, 59:03:0400017:120, 59:03:0400017:121, 59:03:0400017:2480, 59:03:0400017:2481 путем исправления реестровой ошибки в соответствии с фактическим местоположением использования на местности (**11 земельных участков**). Координаты земельных участков приведены в табл. № 2; табл. № 2.1;

3. Образование земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности (**2 земельных участка**) с видом разрешенного использования Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0.

Координаты земельного участка приведены в таблице № 3 с обозначением 18 и 19.

- Образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (**6 земельных участков**). Координаты земельных участков приведены в таблице № 4.

4. Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством земельных участков; земель общего пользования и земель улично-дорожной сети.

Данные по образуемым и изменяемым земельным участкам приведены в таблицах "Экспликация земельных участков" и "Ведомость координат", графическая часть отображена на чертеже межевания территории.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых **красных линий**

табл. 1

№	X	Y
1	675774.53	2267029.23
2	675778.26	2267034.98
3	675568.38	2267163.45
4	675567.61	2267162.23

Экспликация земельных участков фактического землепользования (изменяемых границ ранее внесенных в ЕГРН)

табл.2

№ п/п	№ по ПМТ	Кадастровый номер (обозначение) земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид права	Вид разрешенного использования	Площадь по документу, кв.м.	Площадь, кв.м	Примечание
1	8	59:03:0400017:58	Пермский край, г. Березники, ул. Чупинская, дом 11	Собственность	для продолжения строительства индивидуального жилого дома	1208	1220	Исправление РО
2	6	59:03:0400017:59	Пермский край, г. Березники, ул. Чупинская, дом 9	Собственность	для продолжения строительства индивидуального жилого дома	1209	1233	Исправление РО
3	4	59:03:0400017:60	Пермский край, г. Березники, ул. Чупинская, дом 7	Собственность	занимаемый индивидуальным жилым домом и вспомогательными постройками	1205	1209	Исправление РО
4	2	59:03:0400017:61	Пермский край, г. Березники, ул. Чупинская, дом 5	Общая совместная собственность	занимаемый индивидуальным 1-этажным жилым домом (лит. А, а, г)	1448	1445	Исправление РО
5	5	59:03:0400017:63	Пермский край, г. Березники, ул. Восточная, дом 4	Общая долевая собственность	занимаемый незавершенным строительством домом (фундаментом)	1267	1267	Исправление РО
6	10	59:03:0400017:64	Пермский край, г. Березники, ул. Восточная, дом 8	Общая долевая собственность	для строительства индивидуального жилого дома	1309	1364	Исправление РО
7	7	59:03:0400017:120	Пермский край, г. Березники, ул. Восточная, 6	Общая долевая собственность	для строительства жилого дома	900	908	Исправление РО
8	9	59:03:0400017:121	Пермский край, г. Березники, ул. Восточная, 6	Собственность	для строительства жилого дома	400	400	Исправление РО

9	1	59:03:0400017:2480	Пермский край, г. Березники, ул. Восточная, д. 2а	Долевая собственность	для индивидуального жилищного строительства	610	611	Исправление РО
10	3	59:03:0400017:2481	Пермский край, г. Березники, ул. Восточная, д. 2	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	699	701	Исправление РО
11		59:03:0400017:2704	Пермский край, городской округ город Березники, г Березники, ул Чупинская, в районе дома №5	-	ведение огородничества	399	399	Исправление РО

Ведомость координат поворотных точек границ изменяемых земельных участков

табл. № 2.1

№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
59:03:0400017:64			59:03:0400017:63			59:03:0400017:2704			59:03:0400017:58		
1	675647.64	2267111.88	1	675717.54	2267067.34	1	675734.83	2266975.46	1	675667.10	2267061.07
2	675612.65	2267133.48	2	675682.79	2267089.48	2	675760.76	2267012.99	2	675664.67	2267062.53
3	675595.50	2267106.56	3	675682.04	2267088.11	3	675753.20	2267017.73	3	675642.05	2267076.85
4	675609.13	2267097.80	4	675667.10	2267061.07	4	675727.61	2266980.13	4	675640.46	2267077.85
5	675629.99	2267084.39	5	675695.96	2267042.84	1	675734.83	2266975.46	5	675637.81	2267079.53
6	675631.98	2267083.16	6	675699.07	2267047.46	59:03:0400017:61			6	675618.77	2267049.56
1	675647.64	2267111.88	7	675702.86	2267044.91	1	675753.20	2267017.73	7	675647.47	2267031.30
59:03:0400017:120			1	675717.54	2267067.34	2	675751.8	2267018.7	1	675667.10	2267061.07
1	675682.04	2267088.11	59:03:0400017:2481			3	675727.37	2267034.24	59:03:0400017:59		
2	675657.60	2267103.78	1	675738.60	2267052.00	4	675725.93	2267035.16	1	675695.96	2267042.84
3	675642.05	2267076.85	2	675739.44	2267053.36	5	675723.39	2267031.25	2	675667.10	2267061.07
4	675664.67	2267062.53	3	675717.54	2267067.34	6	675701.34	2266996.71	3	675647.47	2267031.30
5	675667.10	2267061.07	4	675702.86	2267044.91	7	675727.61	2266980.13	4	675676.67	2267012.50
1	675682.04	2267088.11	5	675723.39	2267031.25	1	675753.20	2267017.73	5	675676.98	2267012.98
59:03:0400017:121			6	675725.93	2267035.16	59:03:0400017:60			1	675695.96	2267042.84
1	675658.34	2267105.07	7	675727.37	2267034.24	1	675723.39	2267031.25			
2	675647.64	2267111.88	1	675738.60	2267052.00	2	675702.9	2267044.9			
3	675647.01	2267110.72	59:03:0400017:2480			3	675699.07	2267047.46			
4	675631.97	2267083.16	1	675763.13	2267036.50	4	675695.96	2267042.84			
5	675637.81	2267079.53	2	675738.60	2267052.00	5	675676.98	2267012.98			
6	675642.05	2267076.85	3	675727.37	2267034.24	6	675676.67	2267012.50			
7	675657.60	2267103.78	4	675751.73	2267018.67	7	675701.34	2266996.71			
1	675658.34	2267105.07	1	675763.13	2267036.50						

Экспликация земельных участков занятых **территорией общего пользования**

табл. 3

№ п/п	Обозначение земельного участка № по ПМТ	Адрес (местоположение) Земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Примечание	Цель формирования участка
1	18	РФ, Пермский край, городской округ город Березники, город Березники	Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0	108	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	Для развития территории
2	19	РФ, Пермский край, городской округ город Березники, город Березники	Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0	513	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	Для развития территории

Ведомость координат поворотных точек границы **территорией общего пользования**

табл. 3.1

№ ПМТ	№	X	Y	№ ПМТ	№	X	Y
18	1	675560.82	2267129.33	19	1	675573.54	2267079.06
	2	675565.68	2267136.91		2	675583.72	2267095.10
	3	675555.61	2267143.39		3	675578.04	2267098.68
	4	675550.65	2267135.87		4	675574.66	2267100.81
1	675560.82	2267129.33	5		675571.31	2267102.92	
					6	675561.11	2267109.34
					7	675560.50	2267108.39
					8	675550.68	2267093.04
					1	675573.54	2267079.06

Экспликация земельных участков образованных путем перераспределения

табл. 4

№ п/п	Обозначение земельного участка № по ПМТ	Кадастровый номер ЗУ	Местоположение земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь перераспределения, кв. м	Примечание
1	11	59:03:0400017:121	РФ, Пермский край, городской округ город Березники, город Березники, ул. Восточная, 6	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1 (либо ВРИ в силу закона ч.3 ст.11.2 ЗК РФ)	34	образованием земельного участка КН с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности (факт после РО - 400/ план - 434 кв.м.)*
2	12	59:03:0400017:120	РФ, Пермский край, городской округ город Березники, город Березники, ул. Восточная, 6	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1 (либо ВРИ в силу закона ч.3 ст.11.2 ЗК РФ)	134	образованием земельного участка КН с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности (факт после РО - 908/ план - 1042 кв.м.)*
3	13	59:03:0400017:63	РФ, Пермский край, городской округ город Березники, город Березники, ул. Восточная, д. 4	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1 (либо ВРИ в силу закона ч.3 ст.11.2 ЗК РФ)	154	образованием земельного участка КН с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности(факт после РО - 1267/ план - 1421 кв.м.)*
4	14	59:03:0400017:2481	РФ, Пермский край, городской округ город Березники, город Березники, ул. Восточная, д. 2	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1 (либо ВРИ в силу закона ч.3 ст.11.2 ЗК РФ)	113	образованием земельного участка КН с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности(факт после РО – 701/ план - 814 кв.м.)*
5	15	59:03:0400017:2480	РФ, Пермский край, городской округ город Березники, город Березники, ул. Восточная, д. 2а	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1 (либо ВРИ в силу закона ч.3 ст.11.2 ЗК РФ)	245	образованием земельного участка КН с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности(факт после РО - 611/ план 1 - 856 кв.м. / план 2 – 1132 кв.м.)*
	276					

6	17	59:03:0400017:2704	Пермский край, городской округ город Березники, г Березники, ул Чупинская, в районе дома №5	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1 (либо ВРИ в силу закона ч.3 ст.11.2 ЗК РФ)	135	образованием земельного участка КН с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности(факт после РО – 399/ план - 534 кв.м.)* при условии раздела изменения ВРИ, в целях соблюдения мин.мак.размеров ЗУ
---	----	--------------------	---	---	-----	--

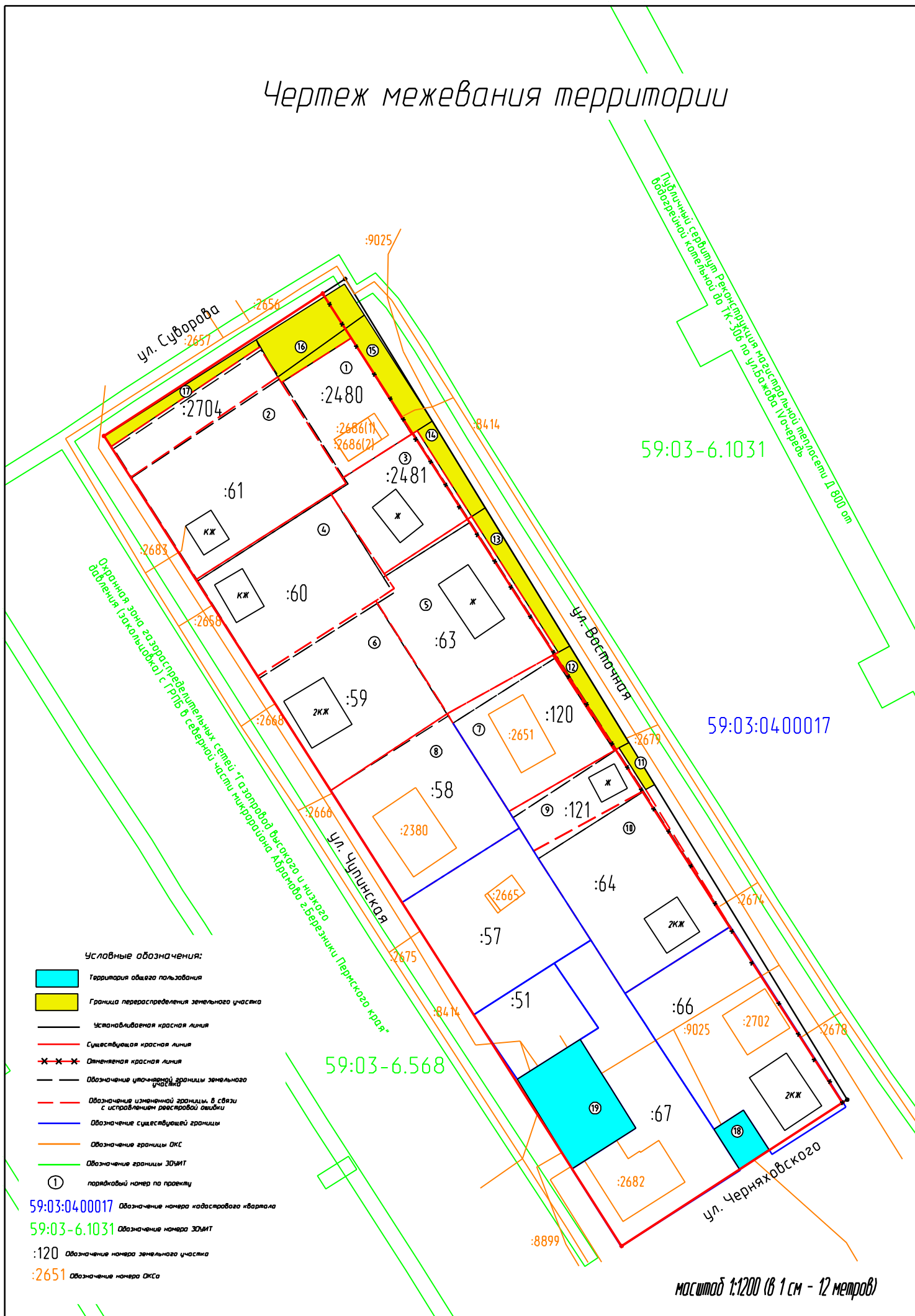
* - перераспределение

Ведомость координат поворотных точек границ земельных участков **образованных путем перераспределения**

табл. 4.1

№ по ПМТ	№	X	Y	№ по ПМТ	№	X	Y	№ по ПМТ	№	X	Y
11	11			14	14			17	17		
	1	675659.69	2267107.56		1	675741.87	2267057.24		1	675762.71	2267012.17
	2	675648.89	2267114.12		2	675719.77	2267070.78		2	675760.76	2267012.99
	3	675647.64	2267111.88		3	675717.54	2267067.34		3	675734.83	2266975.46
	4	675658.34	2267105.07		4	675739.44	2267053.36		4	675738.05	2266973.40
	1	675659.69	2267107.56		1	675741.87	2267057.24		1	675762.71	2267012.17
12	12			15	15						
	1	675684.41	2267092.42		1	675769.09	2267039.91				
	2	675659.69	2267107.6		2	675741.87	2267057.24				
	3	675658.34	2267105.07		3	675739.44	2267053.36				
	4	675657.60	2267103.78		4	675738.60	2267052.00				
	5	675682.04	2267088.11		5	675763.13	2267036.50				
	6	675682.79	2267089.48		6	675751.73	2267018.67				
	1	675684.41	2267092.42		7	675753.20	2267017.73				
13	13			16	16						
	1	675719.77	2267070.78		1	675777.00	2267034.80				
	2	675684.41	2267092.42		2	675769.09	2267039.91				
	3	675682.79	2267089.5		3	675753.2	2267017.73				
	4	675717.54	2267067.34		4	675762.71	2267012.17				
	1	675719.77	2267070.78		1	675777.00	2267034.80				

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- Территория общего пользования
- Граница перераспределения земельного участка
- Устанавливаемая красная линия
- Существующая красная линия
- Отменяемая красная линия
- Обозначение уточненной границы земельного участка
- Обозначение измененной границы, в связи с исправлением расстановки ошкб
- Обозначение существующей границы
- Обозначение границы ОКС
- Обозначение границы ЗОНИТ
- порядковый номер по проекту

59:03:0400017 Обозначение номера кадастрового квартала

59:03-6.1031 Обозначение номера ЗОНИТ

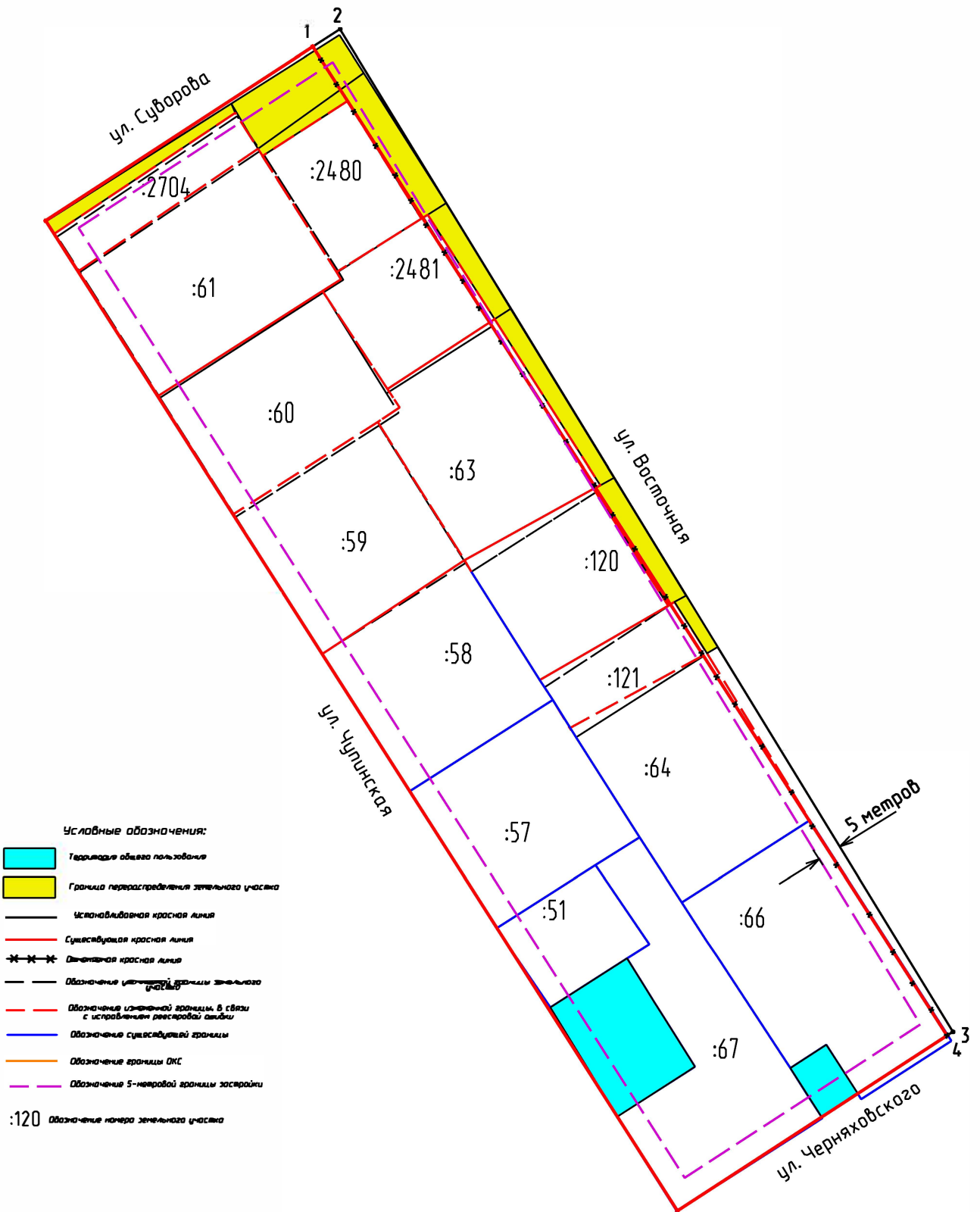
:120 Обозначение номера земельного участка

:2651 Обозначение номера ОКС

Исполнитель: Коваленко Е. П.



Чертеж отображающий линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения ОКСов



масштаб 1:1200 (в 1 см - 12 метров)

Исполнитель: Коваленко Е. П.

