

Адрес: Российская Федерация, 618419, Пермский край, г. Березники, ул. Гагарина, дом 8а.
Телефон: (3424) 292-400, факс: (3424) 292-401, e-mail: b-gp@bk.ru, <http://b-gp.ru>,
ИНН: 5911011038, КПП: 591101001, ОГРН: 1025901714354, дата внесения записи 31.12.2002

Проект внесения изменений
в «Проект межевания территории квартала,
ограниченного Советским проспектом, Березниковской
и Ключевой улицами и линейным объектом
железнодорожного транспорта в городе Березники»,
утвержденный постановлением администрации города
Березники №01-02-35 от 12.01.2023

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект внесения изменений в проект межевания территории
Основная часть

1187-23-М.ОЧ

Том 1

Директор



Трофимов Д.М.

Гл. инженер



Ярыгина Т.Ю.

Содержание тома

Обозначение		Наименование	Примечание
		Титульный лист	
1187-23-М.ОЧ.С	1,2	Содержание тома	
1187-23-М.СДПТ	1	Состав документации по планировке территории	
1187-23-М.ИД	1,2	Исходно-разрешительная документация	
		Текстовая часть	
1187-23-М.ОЧ.Т	лист 1	Общие положения	
1187-23-М.ОЧ.Т	лист 3	1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
1187-23-М.ОЧ.Т	лист 4	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	
1187-23-М.ОЧ.Т	лист 4	3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	
1187-23-М.ОЧ.Т	лист 5	4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта	

1187-23-М.ОЧ.С					
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата
					07.23
Разработал		Котельникова			
Гл.инженер		Ярыгина		 07.23	
Н.контроль		Ярыгина		 07.23	
Содержание тома					
		Стадия	Лист	Листов	
		ДПТ	1	2	
БЕРЕЗНИКИ ГРАЖДАНПРОЕКТ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ					

		межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	
1187-23-М.ОЧ.Т	лист 5	5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
		Чертежи межевания территории	
1187-23-М.ОЧ	1	Схема расположения образуемого земельного участка. М 1:2000	
1187-23-М.ОЧ	2	Чертеж межевания территории. Земельный участокЗУ1. М 1:500	

						1187-23-М.ОЧ.С	<i>Лист</i>
<i>Изм</i>	<i>Кол</i>	<i>Лист</i>	<i>Недок</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		2

Состав документации по планировке территории

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.
Проект внесения изменений в проект межевания территории			
1	1187-23-М.ОЧ	Основная часть	
2	1187-23-М.МО	Материалы по обоснованию	

1187-23-М.СДПТ					
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Котельникова			07.23
Гл.инженер		Ярыгина			07.23
Н.контроль		Ярыгина			07.23
Состав документации по планировке территории					
		Стадия	Лист	Листов	
		ДПТ	1	1	
БЕРЕЗНИКИ ГРАЖДАНПРОЕКТ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ					

Исходно-разрешительная документация

Основание для разработки документации по планировке территории (проекта внесения изменений в проект межевания территории):

- заявка заказчика (в соответствии с п. «а» ч. 4 «Особенностей 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», утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию, принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами РФ, законами субъектов РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется).

Исходные данные и условия для подготовки документации по планировке территории (проекта внесения изменений в проект межевания территории):

- документы, подтверждающие право на использование земельных участков;
- топографический план территории;
- кадастровый план территории (КПТ) квартала 59:03:0200011;
- письмо УАиГ администрации города Березники от 22.09.2022 № 17-01-12МУ-375;
- письмо УАиГ администрации города Березники от 19.09.2022 № 17-01-12МУ-376;
- «Проект межевания территории квартала, ограниченного Советским проспектом, Березниковской и Ключевой улицами и линейным объектом железнодорожного транспорта в городе Березники» (ООО «Березники-гражданпроект», шифр 1173-22), утвержден постановлением администрации города Березники МО «Город Березники» Пермского края № 01-02-35 от 12.01.2023.

						1187-23-М.ИД			
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата	Исходно-разрешительная документация	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Котельникова			07.23		ДПТ	1	2
							БЕРЕЗНИКИ ГРАЖДАНПРОЕКТ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ		
п.инженер		Ярыгина			07.23				
контроль		Ярыгина			07.23				

Базовая градостроительная документация:

- Генеральный план муниципального образования «Город Березники» Пермского края, утвержденный решением № 123 Березниковской городской думы Пермского края VII созыва от 28.07.2021;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Березники» Пермского края, утвержденные постановлением администрации города от 13.08.2021 № 01-02-1044;
- публичная кадастровая карта Росреестра;
- Единый информационный ресурс о земле и недвижимости (ЕИР) Пермского края.

Нормативная правовая и методическая база:

- Градостроительный кодекс РФ (действующая редакция);
- Земельный кодекс РФ (действующая редакция);
- Жилищный кодекс РФ (действующая редакция);
- Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (действующая редакция);
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. (действующая редакция) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон № 7-ФЗ от 10.01.2002 г. (действующая редакция) «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон № 52-ФЗ от 30.03.1999 г. (действующая редакция) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Закон Пермского края от 14.09.2011 г. № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

						1187-23-М.ИД	Лист
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата		2

Текстовая часть

Общие положения

Проектная документация по планировке территории (проект внесения изменений в проект межевания территории) разработана на основании заявки заказчика. Постановления администрации города Березники муниципального образования «Город Березники» Пермского края о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории не требуется (п. «а» ч. 4 «Особенности 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», утвержденные постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575).

Проект внесения изменений в проект межевания территории выполняется в связи с перераспределением земельного участка с кадастровым номером 59:03:0200011:158 (адрес (местоположение) участка: Пермский край, г. Березники, пр-кт Советский, дом 8).

Решения, принятые проектом внесения изменений в проект межевания территории, являются дополнением к решениям, принятым проектом межевания территории, утвержденным постановлением администрации города Березники МО «Город Березники» Пермского края № 01-02-35 от 12.01.2023. Изменения решений, принятых утвержденным проектом межевания территории, данным проектом внесения изменений в проект межевания территории не предусмотрено.

В соответствии с п. 1 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта внесения изменений в проект межевания территории осуществляется применительно к элементу планировочной структуры (кварталу), ограниченному красными линиями улично-дорожной сети (Советского проспекта, Березниковской улицы, Ключевой улицы) и полосой отвода линейного объекта (объект железнодорожного транспорта). Элемент планировочной структуры (квартал) установлен согласно п. 3.16а квартал СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - квартал: элемент планировочной структуры территории (единица застройки различного функционального назначения), не расчлененный улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования

Проектом внесения изменений в проект межевания территории выполнено:

						1187-23-М.ОЧ.Т			
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Котельникова			07.23		ДПТ	1	7
Гл.инженер		Ярыгина			07.23		БЕРЕЗНИКИ ГРАЖДАНПРОЕКТ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ		
Н.контроль		Ярыгина			07.23				

Определение местоположения границ образуемого проектом внесении изменений в проект межевания территории земельного участка осуществлялось в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков, установленными ПЗЗ в городе Березники для территориальной зоны К.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Перечень земельных участков

<i>Участок</i>	<i>Площадь, кв.м</i>	<i>Зона</i>
Перераспределяемый участок 59:03:0200011:158	969	К (коммунально-складская зона)
Земельный участок, образуемый при перераспределении земельного участка кадастровым номером 59:03:0200011:158		
Участок ЗУ1	1266	К (коммунально-складская зона)

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (система координат МСК-59)

<i>Обозначение (номер) характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
Перераспределяемый участок с кадастровым номером 59:03:0200011:158, площадь участка –969 кв.м		
<i>№</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	673928,66	2263070,20
2	673922,45	2263090,94
3	673926,79	2263092,24
4	673923,19	2263104,21
5	673898,76	2263096,89
6	673897,61	2263100,68
7	673892,48	2263099,92
8	673904,85	2263060,88
9	673910,88	2263062,77

10	673910,24	2263064,97
Земельный участок ЗУ1, образуемый при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 59:03:0200011:158, площадь участка – 1266 кв.м		
№	X	Y
н1	673933,65	2263094,30
н2	673930,06	2263106,27
4	673923,19	2263104,21
5	673898,76	2263096,89
6	673897,61	2263100,68
7	673892,48	2263099,92
н3	673890,01	2263100,05
н4	673887,48	2263099,42
н5	673900,09	2263059,39
8	673904,85	2263060,88
9	673910,88	2263062,77
10	673910,24	2263064,97
1	673928,66	2263070,20
2	673922,45	2263090,94
3	673926,79	2263092,24

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, данным проектом внесения изменений в проект межевания территории не определены.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Проект планировки территории не утвержден.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков определен в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Березники» Пермского края.

						1187-23-М.ОЧ.Т	Лист
							4
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата		

Участок	Код классификатора (числовое обозначение) и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Земельный участок, образуемый при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 59:03:0200011:158		
Участок ЗУ1	2.7.1 – хранение автотранспорта (основной вид разрешенного использования земельного участка для зоны К)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

Проектом внесения изменений в проект межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не предусмотрено.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

«Проект межевания территории квартала, ограниченного Советским проспектом, Березниковской и Ключевой улицами и линейным объектом железнодорожного транспорта в городе Березники» (ООО «Березники-гражданпроект», шифр 1173-22), утвержденный постановлением администрации города Березники МО «Город Березники» Пермского края № 01-02-35 от 12.01.2023.

Перечень координат характерных точек границ в системе координат,
используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
(система координат МСК-59)

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Квартал, ограниченный Советским проспектом, Березниковской и Ключевой улицами и линейным объектом железнодорожного транспорта, площадь – 201410 кв.м		
1	674019.48	2262855.17
2	673925.64	2263174.81
3	673452.62	2263019.86
4	673478.91	2262917.28
5	673474.18	2262880.91
6	673505.29	2262745.80
7	673532.69	2262730.95
8	673608.19	2262635.39
9	673622.66	2262644.18
10	673624.90	2262645.45
11	673635.47	2262649.35
12	673636.92	2262646.42
13	673555.20	2262600.38
14	673532.84	2262586.32
15	673519.90	2262575.97
16	673482.65	2262541.88
17	673485.17	2262539.10
18	673579.79	2262590.87
19	673667.75	2262639.35
20	673691.62	2262650.53
21	673690.99	2262651.48
22	673702.64	2262656.55
23	673725.69	2262668.80
24	673745.66	2262679.62

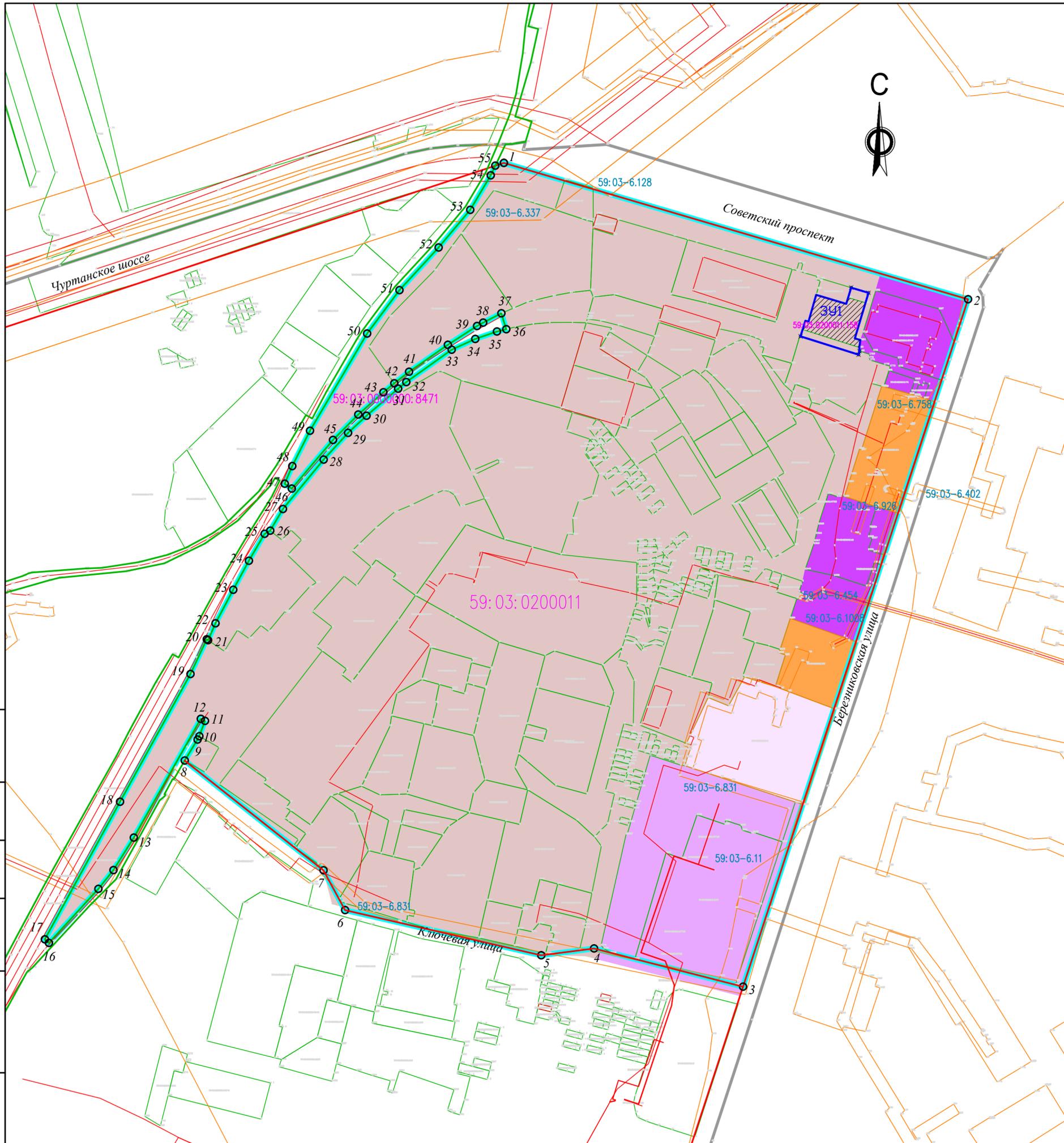
25	673764.22	2262690.42
26	673766.39	2262694.26
27	673781.31	2262703.00
28	673815.30	2262731.01
29	673833.63	2262747.84
30	673845.42	2262760.58
31	673864.13	2262782.35
32	673868.63	2262787.93
33	673890.89	2262819.19
34	673898.30	2262835.43
35	673903.39	2262850.40
36	673904.99	2262856.84
37	673915.94	2262853.45
38	673909.54	2262840.86
39	673907.23	2262836.68
40	673894.30	2262816.59
41	673875.70	2262789.87
42	673867.80	2262779.73
43	673861.61	2262772.17
44	673846.25	2262754.86
45	673828.76	2262737.48
46	673795.33	2262709.13
47	673798.66	2262704.23
48	673810.81	2262709.41
49	673835.13	2262721.62
50	673902.06	2262761.02
51	673931.91	2262783.26
52	673961.21	2262810.25
53	673987.17	2262831.96
54	674010.89	2262846.05
55	674017.53	2262849.24

Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата

1187-23-М.ОЧ.Т

Лист

7



Условные обозначения

- границы кадастрового квартала 59:03:0200011
- границы земельных участков, имеющих регистрацию в государственном земельном кадастре
- границы зон с особыми условиями использования территорий, имеющих регистрацию в государственном земельном кадастре
- красные линии улиц
- 59:03:0300002:105 — кадастровый номер
- 59:03-6.337 — реестровый номер ЗОУИТ
- здания и сооружения, имеющие регистрацию в государственном кадастре
- границы земельного участка для размещения железнодорожного транспорта с кадастровым номером 59:03:0000000:8471, ограничивающего элемент планировочной структуры, в отношении которого разрабатывается проект межевания территории
- 36 — границы элемента планировочной структуры (квартала), в отношении которого разрабатывается проект межевания территории с обозначением характерной точки
- перераспределяемый земельный участок с кадастровым номером 59:03:0200011:158
- границы образуемого земельного участка 3И

Территориальные зоны в границах разрабатываемого элемента планировочной структуры

- территориальная зона К (коммунально-складская зона)
- территориальная зона ОД1 (многофункциональная общественно-деловая зона)
- территориальная зона ЖЗ (зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный))
- территориальная зона СНБ (зона режимных территорий)
- территориальная зона ОД2 (зона специализированной общественной застройки)

Зоны с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.
Зоны защиты населения.

- 59:03-6.11 Санитарно-защитная зона промышленных предприятий (условно не показана, так как перераспределяемый земельный участок полностью находится в данной зоне)

Охранные зоны инженерных коммуникаций (условно не показаны, так как перераспределяемый участок находится вне границ данных зон).

Зоны охраны искусственных объектов

- 59:03-6.337 Охранная зона водоводов камских 1 и 2 нитки Березниковская ТЭЦ-2
- 59:03-6.402 Охранная зона наружного газопровода
- 59:03-6.758 Охранная зона Сооружение
- 59:03-6.831 Охранная зона Тепловая сеть и сеть ГВС
- 59:03-6.926 Охранная зона Тепловая сеть
- 59:03-6.1008 Охранная зона сети газоснабжения
- 59:03-6.128 Охранная зона чуртанских водоводов от шахты до колодца N 58 и в черте города Березниковская ТЭЦ-4 (часть)
- 59:03-6.454 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: "Две КЛ-6кВ, КТПН-6/0,4 кВ"

Иные зоны (условно не показана, так как квартал полностью расположен в данной зоне)
— Территория (зона) 1 — непригодная для застройки (1б) и временно непригодная для застройки (1с) — градостроительная деятельность запрещена (строительство, реконструкция)

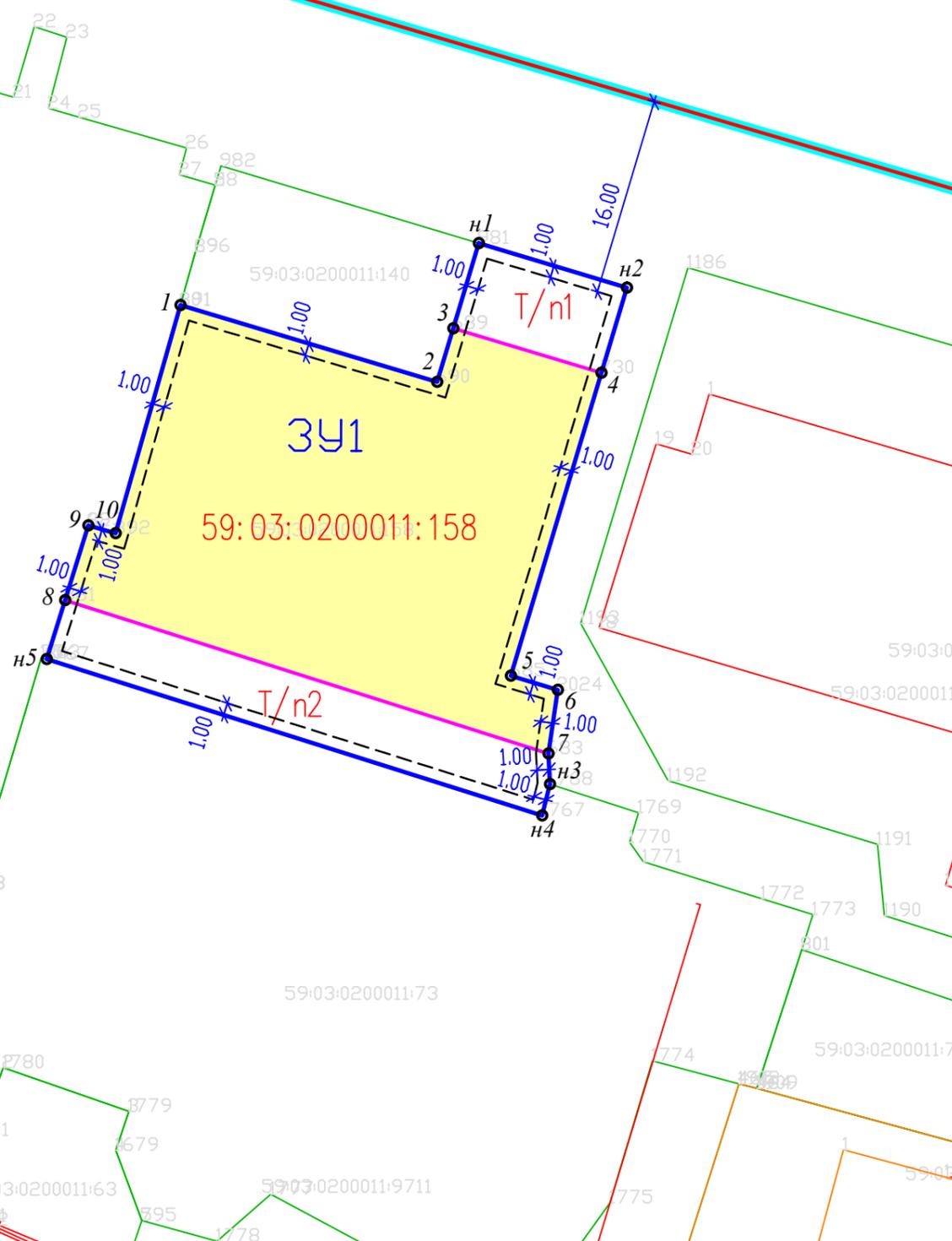
Составлено	
Взам. инв. N	
Лист	
Инв. N подл.	

1187-23-М.ОЧ					
Проект внесения изменений в "Проект межевания территории квартала, ограниченного Советским проспектом, Березниковской и Ключевой улицами и линейным объектом железнодорожного транспорта в городе Березники", утвержденного постановлением администрации города Березники					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Котельникова			<i>[Подпись]</i>	07.23
Гл. инженер	Ярыгина			<i>[Подпись]</i>	07.23
Н. контроль	Ярыгина			<i>[Подпись]</i>	07.23
Схема расположения образуемых земельных участков М 1:2000			Стация	Лист	Листов
			ДПТ	1	2
БЕРЕЗНИКИ ГРАЖДАНПРОЕКТ общество с ограниченной ответственностью					



Условные обозначения

- границы кадастрового квартала 59:03:0200011
- границы земельных участков, имеющих регистрацию в государственном земельном кадастре
- границы зон с особыми условиями использования территорий, имеющих регистрацию в государственном земельном кадастре
- существующая красная линия улицы
- 59:03:0300002:105 - кадастровый номер
- 59:03-6.306 - реестровый номер ЗОУИТ
- здания и сооружения, имеющие регистрацию в государственном кадастре
- границы элемента планировочной структуры (квартала), в отношении которого разрабатывается проект межевания территории
- перераспределяемый земельный участок с кадастровым номером 59:03:0200011:158
- 3 - границы образуемого земельного участка ЗУ1 с обозначением характерной точки
- границы, отменяемые при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 59:03:0200011:158
- границы места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в связи с удаленностью образуемого земельного участка ЗУ1 от красных линий линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в границах земельного участка ЗУ1 отсутствуют)



Согласовано			
Взам. инв. N			
Попр. и дата			
Инв. N подл.			

1187-23-М.04					
Проект внесения изменений в "Проект межевания территории квартала, ограниченного Советским проспектом, Березниковской и Ключевой улицаму и линейным объектом железнодорожного транспорта в городе Березники", утвержденного постановлением администрации города Березники					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок	Подпись	Дата
				<i>Ярыгина</i>	07.23
Разработал		Котельникова			
Гл. инженер		Ярыгина		<i>Ярыгина</i> 07.23	
Н. контроль		Ярыгина		<i>Ярыгина</i> 07.23	
				Стация	Лист
				ДПТ	2
Чертеж межевания территории Земельный участок ЗУ1. М 1:500				БЕРЕЗНИКИ ГРАЖДАНПРОЕКТ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ	