

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 земельного участка ЗУ1, образуемого при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 59:03:0200011:158.

Земельный участок ЗУ1, образуемый при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 59:03:0200011:158, расположен в территориальной зоне К (коммунально-складская зона) на землях населенных пунктов (земли г. Березники).

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:03:0200011:158 выполняется с целью увеличения его площади за счет части территории, права на которую не разграничены (земельные участки (территории) общего пользования).

Оставшаяся не размежеванная часть территории квартала не подлежит межеванию данным проектом внесения изменений в проект межевания территории, так как на этой территории отсутствуют объекты капитального строительства, и строительство новых не планируется, и эта территория предназначена для благоустройства.

Проект внесения изменений в проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта внесения изменений в проект межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Подготовка проекта внесения изменений в проект межевания территории осуществлялась с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с п.п. 2, 4 постановления Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории» определен состав инженерных изысканий:

- 1) Инженерно-геодезические изыскания. Не разрабатывались в связи с отсутствием необходимости ИГДИ для перераспределения данного земельного участка территориальной зоны К (коммунально-складской зоны). В качестве справочных материалов использовался топографический план М 1:500, выданный УАиГ города Березники.
- 2) Инженерно-геологические изыскания. Не разрабатывались в связи с отсутствием необходимости ИГИ для перераспределения данного земельного участка территориальной зоны К (коммунально-складской зоны).
- 3) Инженерно-экологические изыскания. Не разрабатывались в связи с отсутствием необходимости ИЭИ для перераспределения данного земельного участка территориальной зоны К (коммунально-складской зоны).
- 4) Инженерно-гидрометеорологические изыскания. Не разрабатывались в связи с отсутствием необходимости. Водные объекты рядом с перераспределяемым земельным участком отсутствуют.

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

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		
№	Х	У
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
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата		4

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

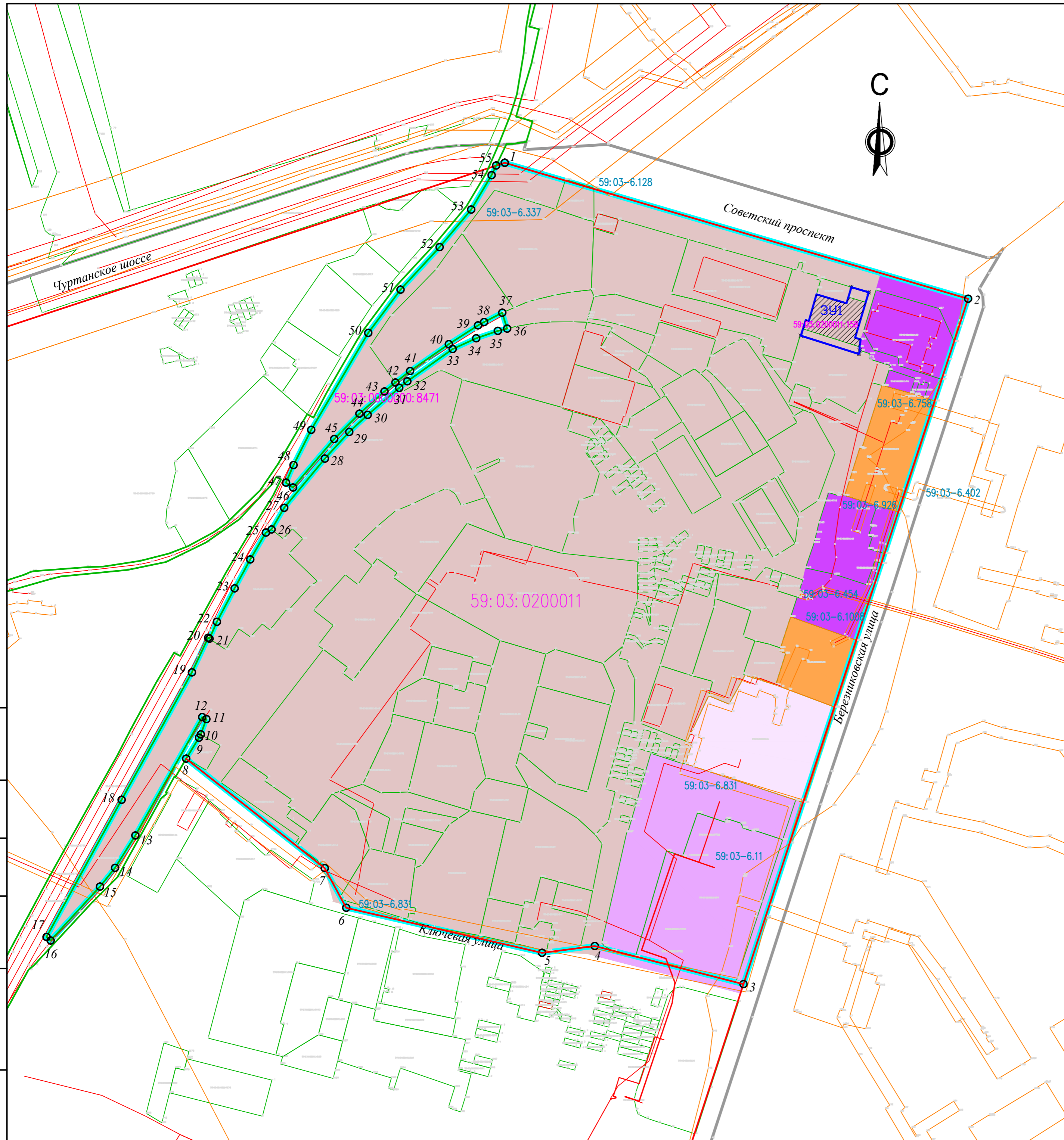
25	673764.22	2262690.42
26	673766.39	2262694.26
27	673781.31	2262703.00
28	673815.30	2262731.01
29	673833.63	2262747.84
30	673845.42	2262760.58
31	673864.13	2262782.35
32	673868.63	2262787.93
33	673890.89	2262819.19
34	673898.30	2262835.43
35	673903.39	2262850.40
36	673904.99	2262856.84
37	673915.94	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 3У1

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 (1в) и временно непригодная для застройки (1с) — градостроительная деятельность запрещена (строительство, реконструкция)

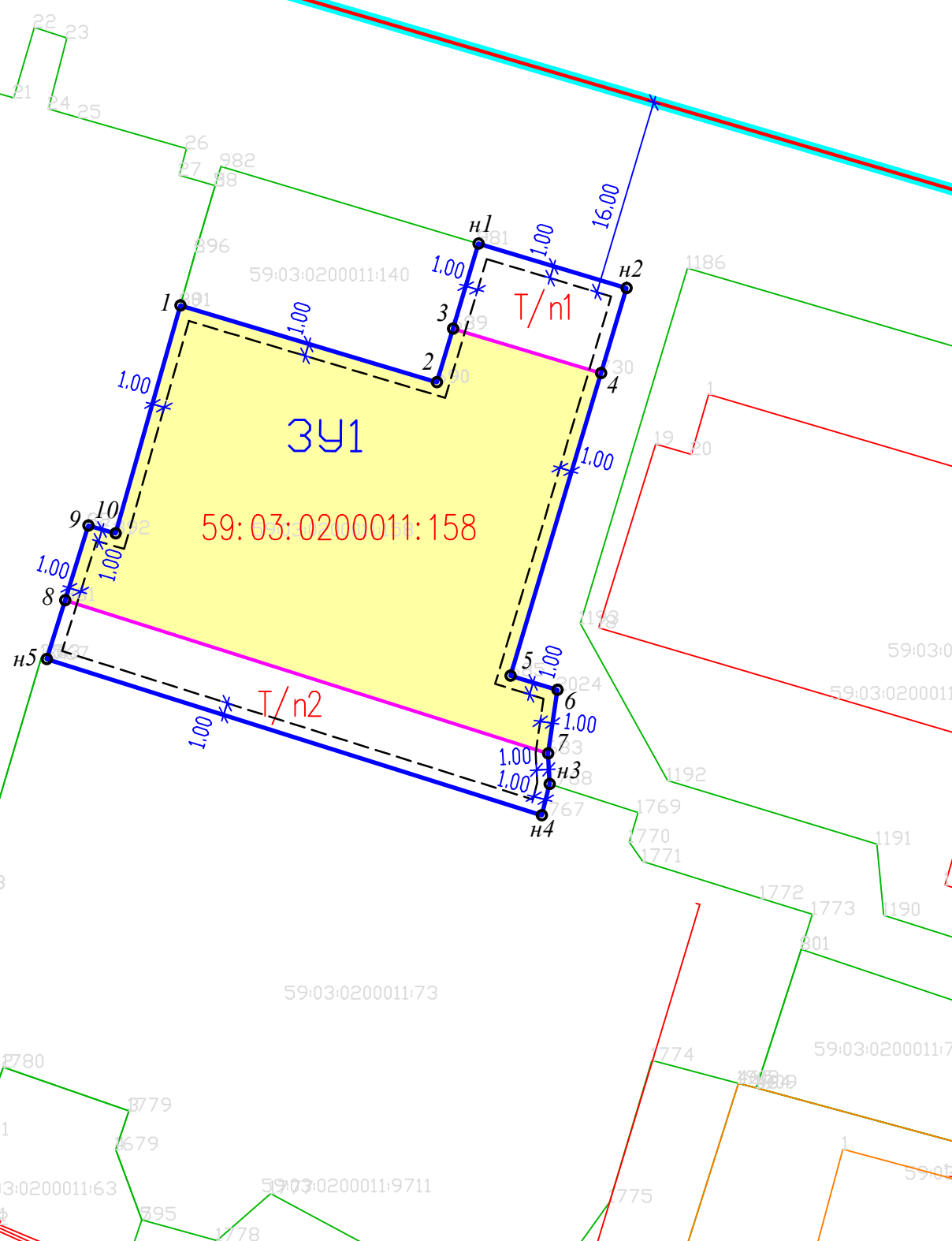
Составлено			
Взам. инв. N			
Лист			
Инв. N подл.			

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		Комельникова		<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>Котельникова</i>	07.23
Разработал Котельникова					
Гл. инженер Ярыгина					
Н. контроль Ярыгина					
				<i>Ярыгина</i>	07.23
				<i>Ярыгина</i>	07.23
Чертеж межевания территории Земельный участок ЗУ1. М 1:500				БЕРЕЗНИКИ ГРАЖДАНПРОЕКТ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ	