

Проект внесения изменений в проект межевания территории, квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Парижской Коммуны и Металлистов, в городе Березники утвержденный постановлением администрации города Березники от 11.05.2023 № 01-02-730

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект внесения изменений в проект межевания территории
Основная часть

1178-22/1-М.ОЧ

Том 1

Проект внесения изменений в проект межевания территории, квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Парижской Коммуны и Metallистов, в городе Березники утвержденный постановлением администрации города Березники от 11.05.2023 № 01-02-730

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект внесения изменений в проект межевания территории
Основная часть

1178-22/1-М.ОЧ

Том 1


Исполнитель:



Коваленко Е.П.

Содержание тома

Обозначение		Наименование	Примечание
		Титульный лист	
1178-22/1-М.ОЧ.С	1,2	Содержание тома	
1178-22/1-М.СДПТ	1	Состав документации по планировке территории	
1178-22/1-М.ИД	1,2	Исходно-разрешительная документация	
		Текстовая часть	
1178-22/1-М.ОЧ.Т	лист 1	Общие положения	
1178-22/1-М.ОЧ.Т	лист 3	1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
1178-22/1-М.ОЧ.Т	лист 4	1. Перечень и сведения о площади образуемых сервитутов на образуемые земельные участки.	
1178-22/1-М.ОЧ.Т	лист 5	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	
1178-22/1-М.ОЧ.Т	лист 7	3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	
1178-22/1-М.ОЧ.Т	лист 7	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	


1178-22/1-М.ОЧ.С					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
					08.23
				Содержание тома	ИП Коваленко Е.П.
				Стадия	Лист
				ДПТ	Листов
				1	2
				Гл. инженер	
				Н. контроль	

		межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	
1178-22/1-М.ОЧ.Т лист 11		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	
1178-22/1-М.ОЧ	1	Схема расположения образуемых земельных участков. М 1:2000	
1178-22/1-М.ОЧ	2	Чертеж межевания территории. Земельные участки ЗУ1, ЗУ2, чЗУ1. М 1:1000	

						1178-22/1-М.ОЧ.С	<i>Лист</i>
<i>Изм</i>	<i>Кол</i>	<i>Лист</i>	<i>№док</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	1178-22/1-М.ОЧ	Основная часть	
2	1178-22/1-М.ОЧ	Материалы по обоснованию	

1178-22/1-М.ОЧ.С					
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал		Коваленко			08.23
Гл. инженер					
Н. контроль					
Состав документации по планировке территории					
			Стадия	Лист	Листов
			ДПТ	1	1
ИП Коваленко Е.П.					


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;
- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий;
- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий;
- публичная кадастровая карта Росреестра;
- кадастровый план территории (КПТ) квартала 59:03:0300005;
- «Проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Парижской Коммуны и Металлистов, в городе Березники, утвержденный постановлением администрации города Березники МО «Город Березники» Пермского края № 01-02-730 от 11.05.2023.

						1178-22/1-М.ОЧ.С			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал		Коваленко			08.23	Исходно-разрешительная документация	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	2
Гл. инженер							ИП Коваленко Е.П.		
Н. контроль									

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.

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»;
- РДС 30-20198 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»

						1178-22/1-М.ОЧ.С	Лист
							2
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата		

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 59:03:0300005:1360 и образование земельного участка, (с ВРИ - Земельные участки (территории) общего пользования) дороги, проезды. (при необходимости образование сервитутов) Решения, принятые данным проектом внесения изменений в проект межевания территории, являются дополнением к решению, принятым проектом межевания территории, утвержденным постановлением администрации города Березники МО «Город Березники» Пермского края № 01-02-730 от 11.05.2023. Изменения решений, принятых проектом межевания территории, утвержденным постановлением администрации города Березники МО «Город Березники» Пермского края № 01-02-730 от 11.05.2023, данным проектом внесения изменений в проект межевания территории не предусмотрено.

Подготовка проекта внесения изменений в проект межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах квартала (элемента планировочной структуры) г. Березники, ограниченного красными линиями улиц Карла Маркса, Парижской коммуны, и Металлистов. Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Город Березники» Пермского края (ПЗЗ), в данном квартале находятся территориальные зоны Т (зона транспортной инфраструктуры) и К (коммунально-складская зона).

Проектом внесения изменений в проект межевания территории выполнено:

- определение местоположения земельного участка ЗУ1, образуемых при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 59:03:0300005:1360 соответственно (почтовый адрес ориентира, расположенного за пределами участков: Пермский край, г. Березники, ул. Карла Маркса, 130), и ЗУ2 - земельный участок (территории) общего пользования) дороги, проезды.

						1178-22/1-М.ОЧ.С			
<i>Изм</i>	<i>Кол</i>	<i>Лист</i>	<i>№док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Текстовая часть	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разработал</i>		Коваленко			08.23		ДПТ	1	11
<i>Гл.инженер</i>							ИП Коваленко Е.П.		
<i>Н.контроль</i>									

Земельные участки ЗУ1, образуемый при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 59:03:0300005:1360 и ЗУ2, соответственно, расположены в территориальной зоне К (коммунально-складская зона) на землях населенных пунктов (земли г. Березники).

Перераспределение земельного участка 59:03:0300005:1360 выполнено в связи с увеличением его площади за счет земель, права собственности на который не разграничены.

Образование земельного участка ЗУ2 выполнено в связи с образованием земельного участка для доступа к перераспределяемому земельному участку с кадастровым номером 59:03:0300005:1360.

Образование сервитутов производится при необходимости.

Оставшаяся часть территории квартала не подлежит межеванию данным проектом внесения изменений в проект межевания территории, так как это не предусмотрено договором и техническим заданием.

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. Использован «Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий», выполненный ООО «НПП «Инженер» в 2020 году для объекта «Стоянка для служебного автотранспорта по ул. Карла Маркса, 128 в г. Березники Пермского края»;
- 2) Инженерно-геологические изыскания. Использован «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий», выполненный ООО «НПП «Инженер» в 2020 году для объекта «Стоянка для служебного автотранспорта по ул. Карла Маркса, 128 в г. Березники Пермского края»;
- 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 образуемыми земельными участками отсутствуют.

						1178-22/1-М.ОЧ.С	Лист
							2
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

По данным инженерно-геологических изысканий на рассматриваемой территории в неблагоприятные периоды года зафиксированы подземные воды типа «верховодка», питаемые атмосферными осадками.

Определение местоположения границ образуемых проектом внесений изменений в проект межевания земельных участков 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 59:03:0300005:1360	1920	К (коммунально-складской она)
Земельный участок, образуемый при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 59:03:0300005:1360		
:ЗУ1	3292	К (коммунально-складской зона)

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-59 (2)

<i>Обозначение (номер) характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
Перераспределяемый участок с кадастровым номером 59:03:0300005:1360, площадь участка - 3271 кв.м		

						1178-22/1-М.ОЧ.С	<i>Лист</i>
<i>Изм</i>	<i>Кол</i>	<i>Лист</i>	<i>№док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		3

№	X	Y
1	675661.39	2265359.82
2	675675.78	2265409.64
3	675670.16	2265412.81
4	675659.85	2265418.48
5	675656.75	2265420.20
6	675629.05	2265435.57
7	675601.03	2265390.59
8	675612.19	2265383.90
9	675611.11	2265382.21
10	675630.02	2265371.09

2. Перечень и сведения о площади образуемых сервитутов на образуемые земельные участки.

Перечень земельных участков

<i>Участок</i>	<i>Площадь, кв.м</i>	<i>Зона</i>
:чЗУ1	214	К (коммунально-складской зона)

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-59 (2)

Образуемый сервитут с обозначением :чЗУ1
площадь - 214 кв.м

1	675672.52	2265411.48
2	675668.97	2265413.48
3	675668.17	2265411.08
4	675666.44	2265405.56
5	675664.72	2265400.03

6	675662.42	2265393.99
7	675660.12	2265387.94
8	675654.41	2265366.85
9	675655.22	2265362.03
10	675660.10	2265360.28
11	675659.42	2265361.88
12	675658.51	2265366.69
13	675663.92	2265386.70
14	675668.50	2265398.73
15	675671.97	2265409.86

3. Пречень 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

Перечень земельных участков

Участок	Площадь, кв.м	Зона
:ЗУ2	1628	К (коммунально-складской зона)

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-59 (2)

Образуемый земельный участок с обозначением :ЗУ2 площадь участка - 1628 кв.м		
1	675670.16	2265412.81
2	675702.32	2265516.65
3	675689.37	2265524.93
4	675656.75	2265420.20
5	675659.85	2265418.48

						1178-22/1-М.ОЧ.С	Лист
							5
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата		

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

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

Участок	Код классификатора (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
Земельный участок, образуемый при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 59:03:0300005:1360		
:ЗУ1	6.9	Основной вид разрешенного использования земельного участка: Склад
Земельный участок, образуемый для доступа к перераспределяемому земельному участку с кадастровым номером 59:03:0300005:1360.		
:ЗУ2	12.0	Основной вид разрешенного использования земельного участка: Земельные участки (территории) общего пользования

5. 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 грани образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

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

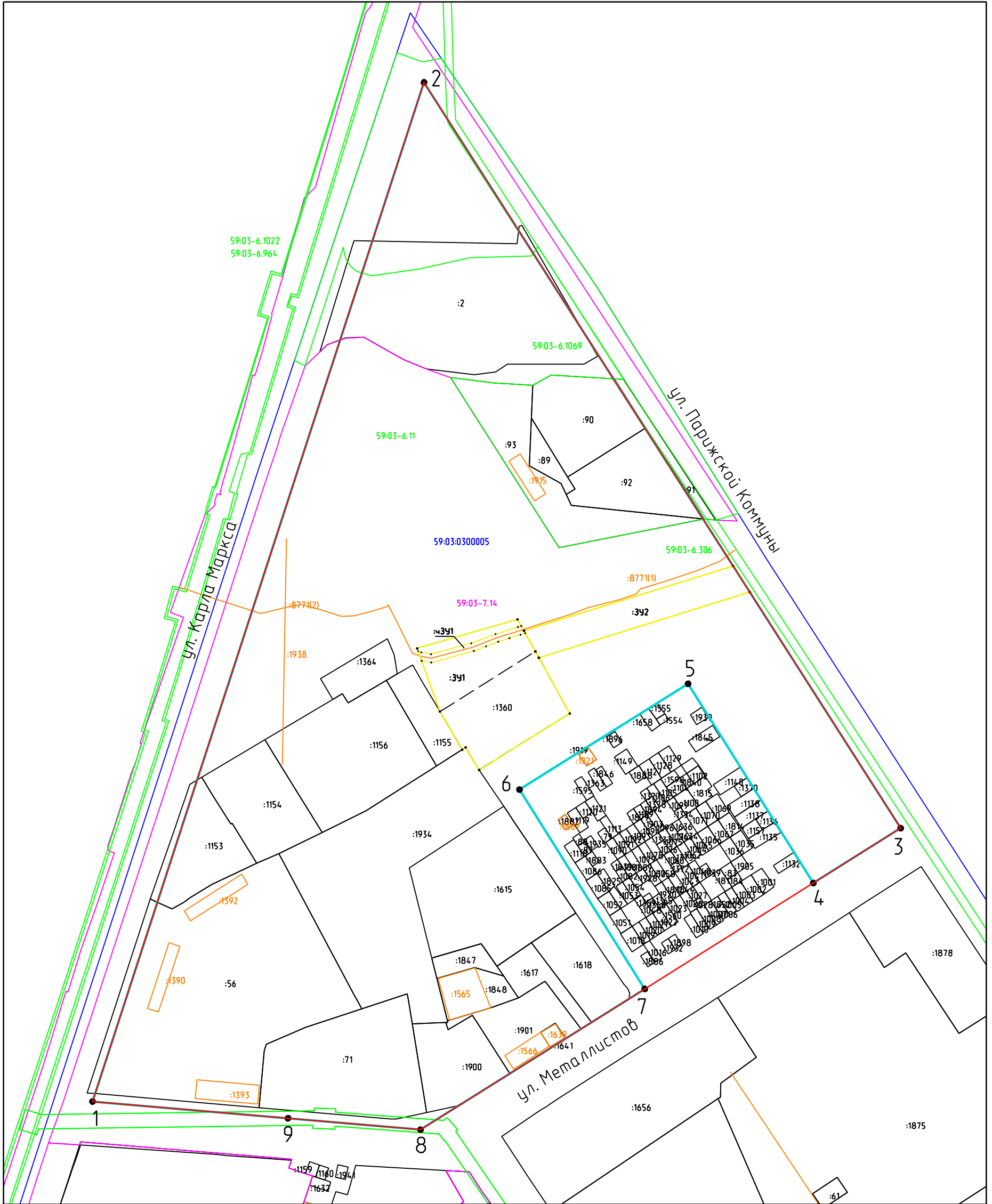
6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Парижской Коммуны и Металлистов, в городе Березники, утвержденный постановлением администрации города Березники МО «Город Березники» Пермского края № 01-02-730 от 11.05.2023. (выполнен ООО «Березники-гражданпроект», шифр 1178-22).

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 улицами Карла Маркса, Швейников, металлистов площадь - 108300 кв.м		
1	675436.36	2265198.65
2	675942.49	2265363.23
3	675572.10	2265599.84
4	675544.85	2265556.47
5	675643.82	2265494.30
6	675591.25	2265410.62
7	675492.29	2265472.79
8	675422.37	2265361.49
9	675428.02	2265295.70

Схема расположения образуемых земельных участков



Условные обозначения:

—:120 Обозначение земельного участка по данным ЕГРН

—:2651 Обозначение номера ОКСа по данным ЕГРН

— — — Обозначение перераспределяемого земельного участка

— — — Существующая красная линия

— 59:03-7.14 Обозначение территориальной зоны

— 59:03:0400017 Обозначение кадастрового квартала

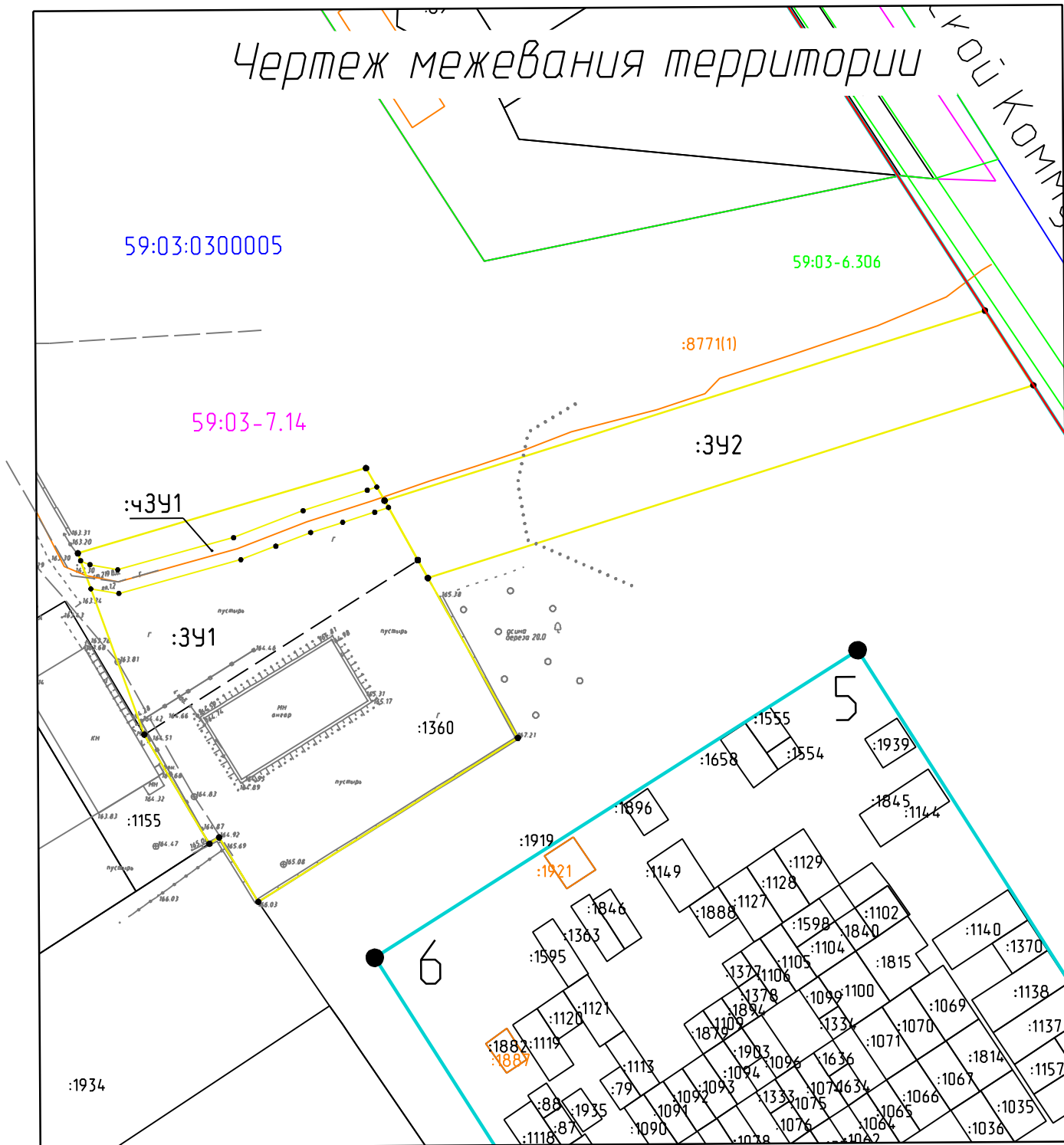
— 59:03-6.1031 Обозначение ЗОУИТ

● —:341 Обозначение образуемых проектных решений

— — — Обозначение границы проектирования

Чертеж межевания территории

КОУ КОМП



Условные обозначения:

- :120 Обозначение земельного участка по данным ЕГРН
- :2651 Обозначение номера ОКСа по данным ЕГРН
- - - Обозначение перераспределяемого земельного участка
- Существующая красная линия
- 59:03-7.14 Обозначение территориальной зоны
- 59:03:04:00017 Обозначение кадастрового квартала
- 59:03-6.1031 Обозначение ЗОУИТ
- :391 Обозначение образуемых проектных решений
- Обозначение границы проектирования