

618400, Россия,  
Пермский край, г. Березники,  
ул. Юбилейная, 17

**АСТАРТА**  
ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКАЯ ФИРМА

Тел./факс: (8424) 23-73-84  
Тел. (8424) 26-60-17  
Эл. почта: mail@astarta-projects.ru

**Проект планировки территории, проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 59:03:0400097:53 по ул. Черепанова, 14 (квартал, ограниченный ул. Пятилетки, ул. Льва Толстого, ул. Гагарина, ул. Черепанова) в г. Березники Пермского края**

Проектная документация

Том.1 Основная часть  
102-2018-ППТ.1

Том.2 Материалы по обоснованию  
102-2018-ППТ.2

Том.3 Проект межевания территории  
102-2018-ППТ.3





Согласовано: \_\_\_\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_

Исполнитель: ООО ПКФ "Астарта"



Обозначение	Наименование	Примечание
102-2018-ППТС	Содержание проекта	
	<b>Том 1. Основная часть</b>	
102-2018-ППТ.ПЗ.1	Текстовая часть	
102-2018-ППТ.1	Графическая часть	
102-2018-ППТ.1-1	Обзорный план М 1:5000	
102-2018-ППТ.1-2	Планировка территории М 1:500.	
	<b>Том 2. Материалы по обоснованию</b>	
102-2018-ППТ.2	Графическая часть	
102-2018-ППТ.2-1	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000	
102-2018-ППТ.2-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:10000.	
102-2018-ППТ.2-3	Схема организации улично-дорожной сети М 1: 2000	
102-2018-ППТ.2-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:10000	
	<b>Том 3. Проект межевания территории</b>	
102-2018-ППТ.3	Графическая часть	
102-2018-ППТ.3-1	Схема межевания территории М 1:1000	

						102-2018-ППТС			
1		Зам.			12.2018				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал	Голомолзина		07.2018	Содержание тома			Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер	Луконина						П	1	
ГИП	Шестакова						ООО ПКФ «Астарта» г. Березники		

## Содержание

### Введение

- 1.Краткая характеристика района размещения
- 2.Краткая характеристика природных условий
3. Современное состояние территории .....
4. Проектное решение .....
5. Инженерное обеспечение .....
6. Мероприятия по охране окружающей среды .....
7. Мероприятия по гражданской обороне ,чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности

Приложение А. Постановление Администрации г.Березники Пермского края о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории для участка с кадастровым номером 59:13:0400097:53 по ул.Черепанова,14 (квартал ограниченный ул.Пятилетки, ул.Льва Толстого, ул.Гагарина, ул.Черепанова), в г.Березники Пермского края от 28.05.2018 за №1156

Приложение Б. Письмо Управления архитектуры и градостроительства о предоставлении информации (выписка из Правил землепользования и застройки в г.Березники) от 02.07.2018 за №17-01-07/712

Приложение В. Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории утвержденная распоряжением Территориального управления Росимущества в Пермском крае от 2017г.

Приложение Г. Письмо Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края за № СЭД-55-01-19.2-1440 от 20.07.2018

Приложение Д. Письмо Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края за № СЭД-30-01-25.3-429 от 23.07.2018





Приложение Е. Письмо Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края за № СЭД-30-01-25-979 от 18.07.2018

Приложение Ж Письмо Главного управления МЧС России по Пермскому краю за № 191-3-2-11 от 09.07.2018

Приложение З Копия ситуационного плана района кадастрового квартала №59:03:0400097 (координаты красных линий)

### **Введение**

Проект планировки территории, проект межевания территории для участка с кадастровым номером 59:13:0400097:53 по ул.Черепанова,14 (квартал ограниченный ул.Пятилетки, ул.Льва Толстого, ул.Гагарина, ул.Черепанова), в г.Березники Пермского края разработан в соответствии с требованиями

						102-2018-ППТ.ПЗ.1			
1		Зам.			12.2018				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал		Голомолзина			07.18	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер		Луконина					П	1	
ГИП		Шестакова				ООО ПКФ «Астарта» г. Березники			





– с южной - ул.Льва Толстого

*Дорожная сеть.* Транспортная сеть представлена существующими дорогами городского значения с движением грузового и автомобильного транспорта: ул.Пятилетки, ул.Льва Толстого, ул.Гагарина, ул.Черепанова

*Цель данного проекта*

- размежевание единого участка на три

*Местоположение:* Пермский край, г.Березники, участок с кадастровым номером 59:13:0400097:53

*Площади предполагаемых к использованию земель:*

Земельный участок с кадастровым номером 59:13:0400097:53 - 22225.00м<sup>2</sup>

*Вид разрешенного использования земельного участка* – согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014г №540 – 3.4 – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению.)

*Территориальная зона* - О-3 – учреждения здравоохранения и социальной защиты

*Границы зон действия публичных сервитутов* –

- данные отсутствуют

## **2. Краткая характеристика природных условий**

Климатические характеристики в основном приведены по осредненным данным за 1966–2000 гг. по ТСН 23-301-04/8 Строительная климатология Пермской области.

Район работ согласно СП 131.13330.2012 относится к строительному климатическому району IV.

Климат рассматриваемой территории континентальный, с холодной продолжительной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками. Зимой на Урале часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом.

Средняя годовая температура воздуха составляет плюс 1,3 °С. Самым холодным месяцем в году является январь. Средняя температура января составляет минус 15,4 °С. Абсолютный минимум температуры составил минус 48 °С.

Самым теплым месяцем является июль. Средняя месячная температура июля составляет плюс 17,8 °С. Абсолютный максимум температуры составил +34 °С.

Расчётная температура самой холодной пятидневки в районе – минус 35 °С.

Максимальная среднемесячная относительная влажность воздуха в районе отмечается в ноябре – 86 %, минимальная в мае – 61 %.

Среднегодовая относительная влажность воздуха по району составила 76 %.

## **3. Современное состояние территории**

Территория участка располагается в центральной части г.Березники. Площадь участка составляет 22225.00м<sup>2</sup> (кадастровый номер 59:13:0400097:53). Согласно публичной кадастровой карте Пермского края участок располагается на землях населен-

										Лист
										3
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата					

ных пунктов занимаемый кирпичным зданием родильного дома (лит.В-В1), шлакоблочным зданием родильного дома (лит.Б), шлакобетонным зданием гинекологического отделения (лит.А), кирпичным зданием прачечной (лит.Д,Д1), кирпичным гаражом (лит.Е). Подъезды к участку организованы с ул.Пятилетки, ул.Черепанова, ул.Гагарина.

Планировочная структура территории района сформирована с учетом взаимоувязанного размещения зон общественных центров, жилой застройки, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также в увязке с планировочной структурой в целом в зависимости и от природных особенностей территории.

Объекты общественного назначения городского значения расположены на пересечениях основных транспортных и пешеходных связей г.Березники.

Согласно письма государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края за № СЭД-55-01-19.2-1440 от 20.07.2018 объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, либо объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны охраны и защитные зоны иных объектов культурного наследия в границах данного участка отсутствуют (Приложение Г).

#### **4. Проектное решение**

Данным проектом планировки территории предполагается разделение одного участка на три. Разработка документации по планировке территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, выделения планировочной структуры, установления параметров элементов планировочной структуры для формирования целостного комплекса.

Территория участка с кадастровым номером 59:13:0400097:53 по ул.Черепанова,14 располагается в квартале ограниченном ул.Пятилетки, ул.Льва Толстого, ул.Гагарина, ул.Черепанова, имеет уклон в юго-западном направлении, перепад высот от 148.51 до 156.45.

Участок располагается в зоне О-3 - зона учреждений здравоохранения и социальной защиты.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно Правил землепользования и застройки в г.Березники, утвержденных решением Березниковской городской Думы от 31.07.2007 за №3258:

- стационары
- амбулаторно-поликлинические учреждения
- станции скорой помощи
- аптеки
- пункты оказания первой медицинской помощи
- специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- школы интернаты для детей, нуждающихся в повседневной медицинской помощи и уходе
- учреждения социальной защиты

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства:

- минимальный отступ здания от красной линии (м)– 3.0м

									Лист
									4
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			102-2018–ППТ.ПЗ.1	



- осуществление контроля за санитарным состоянием территории;
- ведение любого строительства на участке, руководствующееся действующими строительными, градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными нормами.

***7. Мероприятия по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности***

Территория рассматриваемого участка к группам территорий ГО не относится, потенциально опасных объектов не имеется. Согласно письму Главного управления МЧС России по Пермскому краю за № 191-3-2-11 от 09.07.2018 раздел «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в проекте планировки» не предусмотрен (Приложение Ж).

						102-2018–ППТ.ПЗ.1	Лист
							6
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**Текстовые приложения  
Приложение А**

**Постановление Администрации г.Березники Пермского края о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории для участка с кадастровым номером 59:13:0400097:53 по ул.Черепанова,14 (квартал ограниченный ул.Пятилетки, ул.Льва Толстого, ул.Гагарина, ул.Черепанова), в г.Березники Пермского края от 28.05.2018 за №1156**

						102-2018–ПТТ.ПЗ.1	Лист
							7
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



1693 ПК, 16 кв. Ваг-  
нера Е.А.



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БЕРЕЗНИКИ**  
**ПЕРМСКОГО КРАЯ**

28.05.2018

№ 1156

**О подготовке проекта  
планировки территории,  
проекта межевания территории  
для земельного участка  
с кадастровым номером  
59:03:0400097:53  
по ул. Черепанова, 14  
(квартал, ограниченный  
ул. Пятилетки, ул. Льва Толстого,  
ул. Гагарина, ул. Черепанова),  
в г. Березники Пермского края**

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 42, 43 Правил землепользования и застройки в городе Березники, утвержденных решением Березниковской городской Думы от 31.07.2007 № 325, рассмотрев ходатайство ГБУЗ ПК «ГБ им. Вагнера Е.А.» г. Березники, на основании решения комиссии по землепользованию и застройке от 29.03.2018

администрация города Березники **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Подготовить проект планировки территории, проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 59:03:0400097:53 по ул. Черепанова, 14 (квартал, ограниченный ул. Пятилетки, ул. Льва Толстого, ул. Гагарина, ул. Черепанова), в г. Березники Пермского края (далее - ППТ, ПМТ).

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для разработки ППТ и ПМТ согласно приложению к настоящему постановлению.

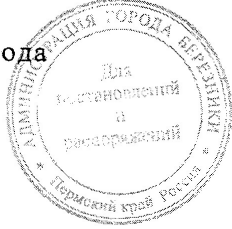
3. В течение 3 дней со дня подписания настоящего постановления опубликовать его в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте Администрации города Березники в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

						102-2018-ППТ.ПЗ.1	Лист
							8
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Якина А.А.

Глава города



С.П.Дьяков

						102-2018-ППТ.ПЗ.1	Лист
							9
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

### ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий для разработки  
проекта планировки территории, проекта межевания территории  
для земельного участка с кадастровым номером 59:03:0400097:53  
по ул. Черепанова, 14 (квартал, ограниченный  
ул. Пятилетки, ул. Льва Толстого, ул. Гагарина, ул. Черепанова),  
в г. Березники Пермского края

№ п/п	Наименование задания	Основные данные и требования
1	2	3
1.	Наименование объекта	Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:03:0400097:53 по ул. Черепанова, 14 (квартал, ограниченный ул. Пятилетки, ул. Льва Толстого, ул. Гагарина, ул. Черепанова), в г. Березники Пермского края
2.	Заказчик и его ведомственная принадлежность	ГБУЗ ПК «ГБ им. Вагнера Е.А.» г. Березники, бюджетное учреждение
3.	Основание для выполнения работ	Договор
4.	Вид и объёмы работ	1. Инженерно-геодезические изыскания: выполнить съёмку текущих изменений в масштабе М 1:500; выполнить съёмку всех надземных и подземных инженерных сооружений и коммуникаций с указанием их технической характеристики; изыскания выполнить в МСК 59 и Балтийской системе высот, сечение рельефа 0,5 м. Инженерно-геологические изыскания не требуются, так как не планируется строительство и реконструкция объектов капитального строительства. Инженерно-гидрометеорологические изыскания не требуются, так как не планируется строительство и реконструкция объектов капитального строительства. Инженерно-экологические изыскания не требуются, так как не планируется строительство и реконструкция объектов капитального строительства

									Лист
									10
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	102-2018-ПТ.ПЗ.1			

№ п/п	Наименование задания	Основные данные и требования
1	2	3
5.	Данные о местоположении, границах и площади территорий	В границах земельного участка с кадастровым номером 59:03:0400097:53, площадью 2 2225 кв.м
6.	Сроки выполнения работ	Согласно договору
7.	Задачи, для которых необходимы материалы изысканий	Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории
8.	Требования к составу, содержанию и оформлению результатов выполненных работ	Согласно действующим нормам и правилам
9.	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности необходимых данных	Согласно действующим нормам и правилам

						102-2018–ПТТ.ПЗ.1	Лист
							11
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**Приложение Б**

**Письмо Управления архитектуры и градостроительства о предоставлении информации (выписка из Правил землепользования и застройки в г.Березники) от 02.07.2018 за №17-01-07/712**

						102-2018–ПШТ.ПЗ.1	Лист
							12
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		





### Статья 13. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-3)

Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Стационары.
- Амбулаторно-поликлинические учреждения.
- Станции скорой помощи.
- Аптеки.
- Пункты оказания первой медицинской помощи.
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов.
- Школы-интернаты для детей, нуждающихся в повседневной медицинской помощи и уходе.
- Учреждения социальной защиты.

#### 2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Гостиницы, дома приема гостей.
- Оздоровительные сооружения.
- Объекты связи.
- Стоянки и гаражи легковых автомобилей специального назначения.
- Магазины товаров первой необходимости.
- Объекты общественного питания.
- Стоянки для временного хранения легковых автомобилей (встроенные, пристроенные, встроенные подземные, встроенно-пристроенные или подземные с эксплуатируемой кровлей с выводом вентиляции на крыши жилых домов).
- Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей.

#### 3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Культовые объекты.
- Траурные залы для проведения гражданских панихид.

#### Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости (доп. 16.12.2016)

1	Минимальный отступ здания от красной линии	м	3
2	Максимальный процент застройки	%	80
3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка	м <sup>2</sup>	не подлежат установлению
4	Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций)	м	4
5	Максимальная высота здания	м	15
6	Максимальный коэффициент плотности застройки		2,4

### **Статья 43. Описание ограничений для зон залегания полезных ископаемых и подрабатываемых территорий (Н-3)**

1. Специальное разрешение на застройку в случаях, когда месторождение полезных ископаемых прошло государственную экспертизу и его запасы поставлены на государственный баланс запасов полезных ископаемых, а также в случаях подработанных территорий как с законченным, так и не законченным процессом сдвижения, выдается Федеральным агентством по недропользованию (Роснедра) или его территориальным органом. Разрешение на застройку площадей залегания полезных ископаемых, отнесенных к прогнозным ресурсам, выдается совместно Ростехнадзором России и Министерством природных ресурсов Российской Федерации (далее - МПР России) или их территориальными органами при наличии согласия пользователя недр и заинтересованных организаций.

2. В соответствии со статьей 23 Закона Российской Федерации "О недрах" в число основных требований по рациональному использованию и охране недр включаются предупреждение самовольной застройки площадей залегания полезных ископаемых и соблюдение установленного порядка использования этих площадей в иных целях, обеспечение наиболее полного извлечения из недр запасов полезных ископаемых, охрана месторождений полезных ископаемых от затопления, обводнения, пожаров и других факторов, снижающих качество полезных ископаемых и промышленную ценность месторождений или осложняющих их разработку.

3. В соответствии со статьей 22 Закона Российской Федерации "О недрах" пользователь недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода.

4. Специальные разрешения на застройку площадей залегания полезных ископаемых выдаются в целях предупреждения самовольной застройки площадей залегания полезных ископаемых, охраны недр, включая сохранение условий для наиболее полного извлечения полезных ископаемых, а также обеспечения охраны объектов строительства от вредного влияния горных работ.

5. При наличии заключения территориального органа МПР России об отсутствии полезных ископаемых под площадью намечаемой к застройке, получение специального разрешения на застройку площадей залегания полезных ископаемых (далее - разрешение на застройку) не требуется.

6. Под площадью залегания полезных ископаемых, на застройку которой требуется специальное разрешение, понимается:

- 1) территория, под которой непосредственно залегают полезные ископаемые и прилегающие к ней территории, попадающие в зону вредного влияния горных разработок и взрывных работ на объекты поверхности и подземные сооружения;
- 2) акватория внутренних морей, озер и других водоемов, рассолы, рапа, донные отложения которых, являются полезными ископаемыми или источником получения минерального сырья;
- 3) территория горного отвода месторождения лечебных минеральных вод и других полезных ископаемых, отнесенных к категории лечебных, а при его отсутствии - территория округа горно-санитарной охраны.

7. Специальное разрешение на застройку выдается на основе данных горно-геологического обоснования до начала проектирования намечаемого строительства объекта. Горно-геологическое обоснование может разрабатываться в составе градостроительной документации.

8. Передача полученного специального разрешения на застройку иным организациям индивидуальным предпринимателям и физическим лицам не допускается. В случаях изменения названия или организационно-правовой формы организации,

										Лист
										15
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата					

получившей разрешение на застройку, смены собственника объекта застройки специальное разрешение на застройку подлежит переоформлению. При этом изменения горно-геологического обоснования не требуется.

9. Специальное разрешение на застройку площади горного отвода выдается при наличии согласия на застройку соответствующего пользователя недр.

~~10. В соответствии со статьей 27 Земельного Кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков на площадях залегания полезных ископаемых, включая случаи изменения целевого назначения использования этих участков, производится по согласованию с органами Госгортехнадзора России. (изм. от 24.11.2009)~~

						102-2018-ПТ.ПЗ.1	Лист
							16
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**Статья 47.5 Территории, возможные для освоения (малозэтажная низкоплотная застройка 1-3 этажа с применением конструктивных мер защиты) (Н-12)**

Территория в границах зоны Н-12 пригодна для нового малозэтажного низкоплотного строительства до 3-х этажей, включая мансарду, и прокладки инженерных коммуникаций: водоснабжение, канализацию, электроснабжение, связь, газоснабжение. Территория относится к зоне влияния затопленных выработок калийного рудника, где отработан один сильвинитовый пласт с закладкой, либо к территории действующих рудников, где ожидаемые оседания реализованы на 80 %.

Ко всем объектам строительства необходимо применение конструктивных мер защиты от вредного влияния горных работ.

По завершении активной стадии процесса сдвижения возможно увеличение плотности застройки и перевод в территорию возможную для освоения (Н-13).

						102-2018–ПТТ.ПЗ.1	Лист
							17
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



**Статья 47.8 Территории, возможные для освоения (многоэтажная застройка 1-5 этажей с применением конструктивных мер защиты) (Н-15)**

Территория в границах зоны Н-15 пригодна для нового строительства до 5-ти этажей, включая мансарду, и прокладки инженерных коммуникаций.

Ко всем объектам строительства необходимо применение конструктивных мер защиты от вредного влияния горных работ.

						102-2018–ПШТ.ПЗ.1	Лист
							18
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

## Приложение В

Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории  
утвержденная распоряжением Территориального управления Росимущества в  
Пермском крае от 2017г.

						102-2018–ПТТ.ПЗ.1	Лист
							19
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВOM ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ**

Условные номера: ЗУ1, ЗУ2  
Кадастровый квартал: 59:03:0400097  
Местоположение: Пермский край, город Березники, улица Черепанова, 14  
Площадь земельных участков: ЗУ1 – 728 кв.м, ЗУ2 – 186 кв.м  
Категория земель: земли поселений  
Территориальная зона: О-3  
Вид разрешенного использования: в соответствии с территориальной зоной  
Цель использования земельного участка: ЗУ1 – для эксплуатации и обслуживания здания котельной, ЗУ2 - для эксплуатации и обслуживания гаражного бокса  
Ограничения (обременения) правами других лиц: нет  
Масштаб 1:900 (в 1 см 9 метров)

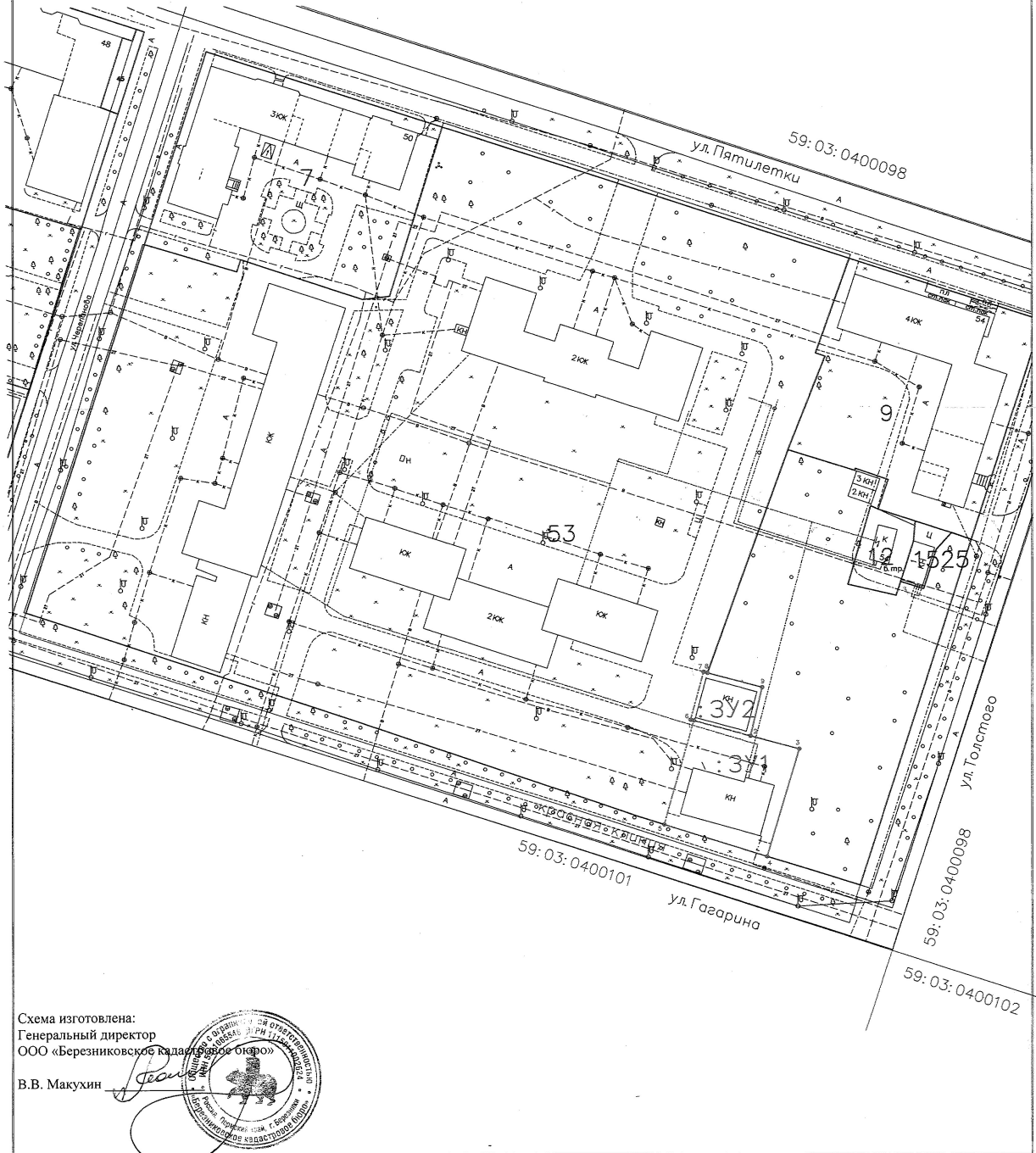


Схема изготовлена:  
Генеральный директор  
ООО «Березниковское Кадастровое Офисо»  
В.В. Макухин



Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

**Приложение Г**  
**Письмо Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия**  
**Пермского края за № СЭД-55-01-19.2-1440 от 20.07.2018**

						102-2018–ПШТ.ПЗ.1	Лист
							21
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ ПЕРМСКОГО КРАЯ

Ул. 25-го Октября, д. 18а, г. Пермь, 614000  
Тел. (342) 212-05-29, факс (342) 212-05-29  
E-mail: info@giokn.permkrai.ru  
ОКПО 15529947, ОГРН 1175958018576  
ИНН/КПП 5902043202/590201001

20.07.2018 № СЭД-55-01-19.2-1440

На № 222 от 02.07.2018

О земельном участке с  
кадастровым номером  
59:03:0400097:53

Директору ООО ПКФ «Астарта»<sup>1</sup>  
Сусловой Е.Е.

Юбилейная ул., д.17,  
г. Березники, 618400  
mail@astarta-projects.ru

Уважаемая Елена Евгеньевна!

На Ваш запрос о предоставлении информации об объектах культурного наследия в границах территории земельного участка с кадастровым номером 59:03:0400097:53, находящегося по адресу: Пермский край, г. Березники, по ул. Черепанова, 14 (квартал, ограниченный ул. Пятилетки, ул. Льва Толстого, ул. Гагарина, ул. Черепанова) (далее – Участок), Государственная инспекция по охране объектов культурного наследия Пермского края сообщает.

Участок расположен в границах выявленного достопримечательного места «Социалистический город Березники». На момент обращения требования к осуществлению деятельности в границах территории указанного достопримечательного места и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места не установлены.

Иные объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, либо объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны охраны и защитные зоны иных объектов культурного наследия в границах Участка отсутствуют.

И.о. начальника

А.С. Жуковский

Иванова Татьяна Васильевна  
(342)212 64 06

СЭД-55-01-19.2-1440

20.07.2018

						102-2018–ПТ.ПЗ.1	Лист
							22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**Приложение Д**  
**Письмо Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии**  
**Пермского края за № СЭД-30-01-25.3-429 от 23.07.2018**

						102-2018–ПШТ.ПЗ.1	Лист
							23
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



**МИНИСТЕРСТВО  
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ,  
ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА И ЭКОЛОГИИ  
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

Ул. Ленина, д. 51, г. Пермь, 614006  
Тел. (342) 233-27-57, факс (342) 233-20-99  
E-mail: min2@priroda.permkrai.ru  
ОКПО: 78891558, ОГРН 1065902004354,  
ИНН/КПП 5902293298/590201001

Директору ООО ПКФ «АСТАРТА»  
Сусловой Е.Е.

ул. Юбилейная, 17,  
г. Березники, 618400

23.07.2018 № СЭД-30-01-25.3-429

На № 211 от 28.06.2018

О направлении информации о  
природных комплексах и  
природных объектах

В ответ на запрос ООО ПКФ «АСТАРТА» сообщаем, что на земельном участке с кадастровым номером 59:03:0400097:53, находящемся по адресу: Пермский край, Березники, ул. Черепанова, 14 (квартал ограниченный ул. Пятилетки, ул. Льва Толстого, ул. Гагарина, ул. Черепанова), особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

Обследование испрашиваемой территории на наличие мест обитания (произрастания) объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Пермского края, Министерством природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края не проводилось.

Заместитель министра

В.Ф. Маковой

Мольков Дмитрий Васильевич  
(342) 235 10 56

СЭД-30-01-25.3-429

23.07.2018

*Вх. 153  
от 01.08.18*

						102-2018-ПТ.ПЗ.1	Лист
							24
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**Приложение Е**  
**Письмо Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии**  
**Пермского края за № СЭД-30-01-25-979 от 18.07.2018**

						102-2018–ПШТ.ПЗ.1	Лист
							25
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		





**Приложение Ж**  
**Письмо Главного управления МЧС России по Пермскому краю за № 191-3-2-11**  
**от 09.07.2018**

						102-2018–ППТ.ПЗ.1	Лист
							27
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



**МЧС РОССИИ**  
**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**  
**МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,**  
**ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ**  
**ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ**  
**ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ**  
**(Главное управление МЧС России**  
**по Пермскому краю)**

Директору  
 ООО «АСТАРТА»

Е.Е. Сусловой

ул. Юбилейная, 17, г. Березники, 618400

ул. Екатерининская, 53а, г. Пермь, 614990  
 Телефон: (342) 258-40-01 Факс (342) 212-42-52  
 E-mail: ngu@ugps.perm.ru

09.07.18 № 191-З-2-11

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2018

На Ваш запрос от 28.06.2018 № 213 и № 214 сообщаем, что раздел «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства» в проектах не предусматривать:

Проект планировки территории в пределах земельного участка с кадастровым номером 59:03:0400091:3052, находящегося по адресу: Пермский край, г. Березники, по ул. Деменева, 2 (квартал, ограниченный ул. Пятилетки, ул. Деменева, пр. Ленина, ул. Коммунистическая);

«Проект планировки территории в пределах земельного участка с кадастровым номером 59:03:0400097:53, находящегося по адресу: Пермский край, г. Березники, по ул. Черепанова, 14 (квартал, ограниченный ул. Пятилетки, ул. Льва Толстого, ул. Гагарина, ул. Черепанова)».

Врио заместителя начальника Главного управления  
 (по защите, мониторингу и предупреждению ЧС)  
 - начальника управления гражданской защиты  
 полковник вн. сл.

В.Л. Арамилев

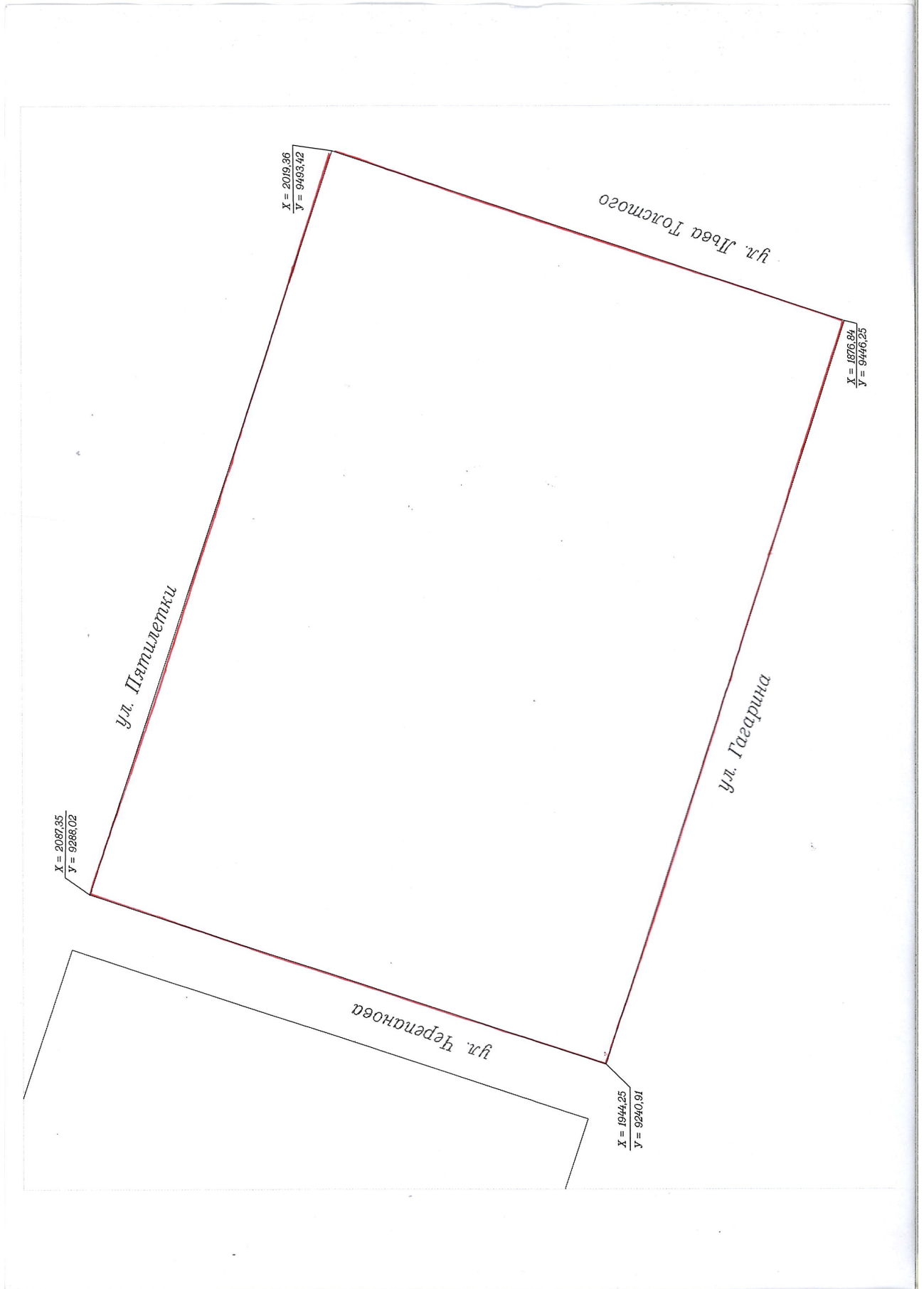
Л. Г. Маслеева  
 (342) 236-09-48

*Вх. 191  
 09.08.18г.*

						102-2018-ПТ.ПЗ.1	Лист
							28
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**Приложение 3**  
**Копия ситуационного плана района кадастрового квартала №59:03:0400097 (координаты красных линий)**

						102-2018–ПШТ.ПЗ.1	Лист
							29
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

102-2018-ПТ.ПЗ.1

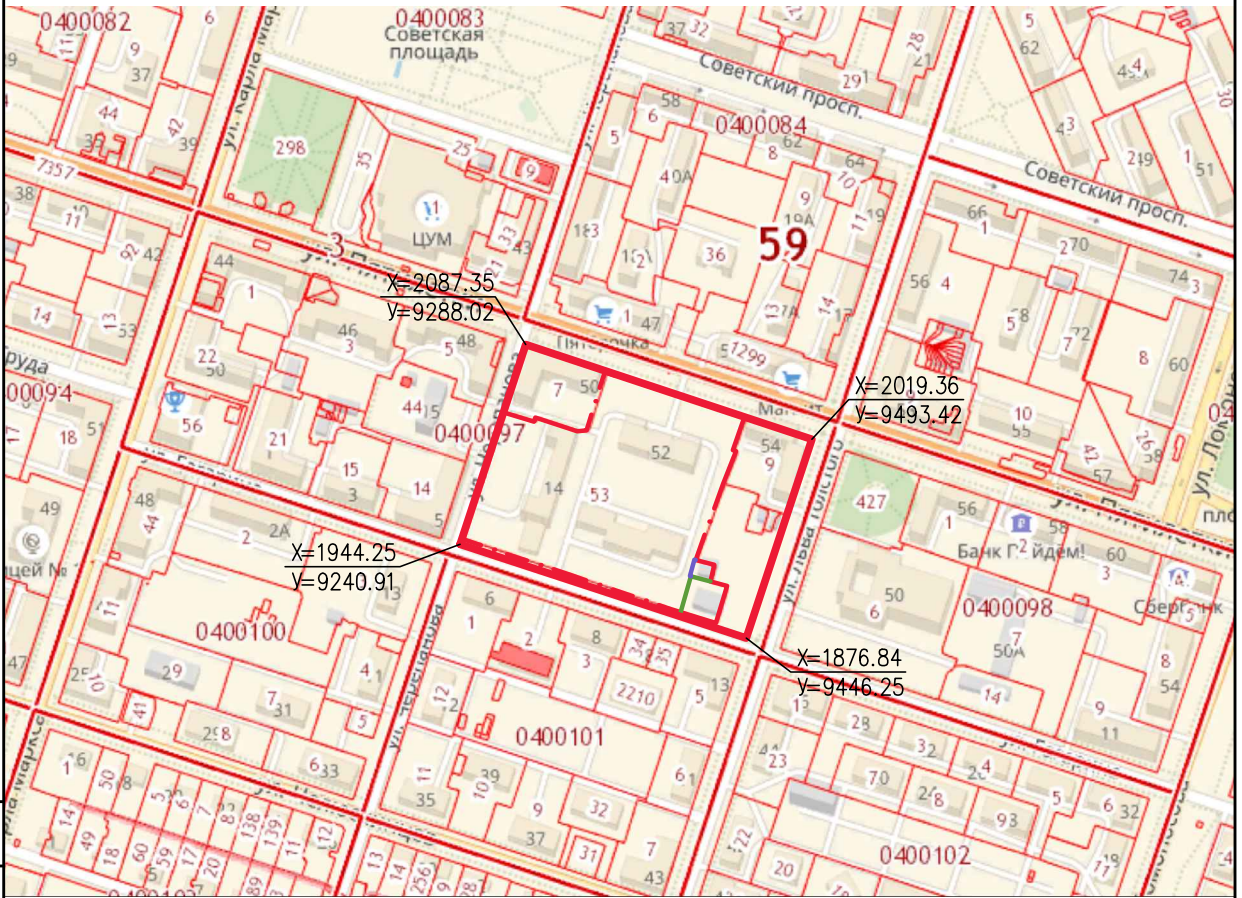
Лист

30

**Графическая часть  
102-2018-ПШТ.1**

						102-2018–ПШТ.ПЗ.1	Лист
							31
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		





Условные обозначения

- - - - граница существующего земельного участка
- - - - - - - границы образуемых земельных участков
- - существующие красные линии квартала

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

1	зам.			12.18	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Голомолзина				07.18
Н. контр.	Фирсова				

102-2018-ППТ.1				
Проект планировки территории, проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 59:03:0400097:53 по ул.Черепанова,14 (квартал, ограниченный ул.Пятилетки, ул.Льва Толстого, ул.Гагарина, ул.Черепанова), в г.Березники Пермского края.				
Основная часть		Стадия	Лист	Листов
		П	1	
Обзорный план М 1:5000		ООО ПКФ "Астарта" г.Березники		





Координаты точек границ образуемых участков  
ЗУ-1 с S=728.00 м2, ЗУ-2 с S=186.00 м2

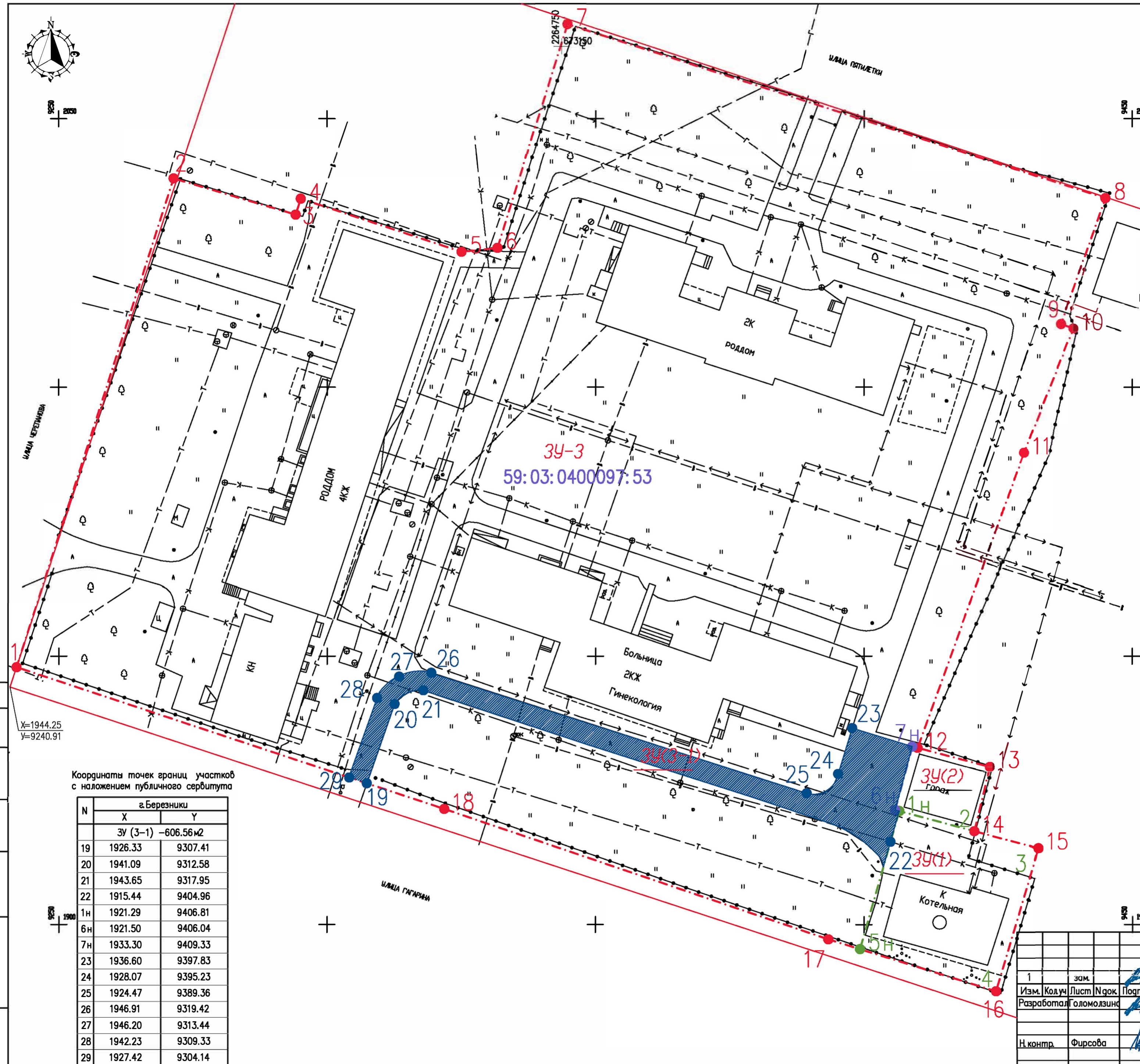
N	СК МСК-59		г.Березники	
	X	Y	X	Y
ЗУ-1 - 728.00 м2				
1Н	673007.676	2264812.927	1921.290	9406.810
2	673003.930	2264826.923	1917.450	9420.780
3	673000.731	2264838.885	1914.170	9432.720
4	672974.107	2264830.964	1887.600	9424.620
5Н	672981.956	2264805.611	1895.620	9399.320
ЗУ-2 - 186.00 м2				
1Н	673007.676	2264812.927	1921.290	9406.810
6Н	673007.880	2264812.156	1921.500	9406.040
7Н	673019.702	2264815.366	1933.300	9409.330
8	673019.439	2264816.338	1933.030	9410.300
9	673015.890	2264829.812	1929.390	9423.750
2	673003.930	2264826.923	1917.450	9420.780

Координаты точек границ существующего участка с кадастровым номером 59:03:0400097:53 S=22225 м2 МСК 59

N	СК МСК-59	
	X	Y
ЗУ - 22225.00 м2		
1	673034.46	2264648.47
2	673125.40	2264677.73
3	673118.65	2264700.48
4	673121.62	2264701.43
5	673111.73	2264731.37
6	673112.46	2264738.07
7	673154.14	2264751.10
8	673121.71	2264851.35
9	673098.27	2264843.03
10	673097.47	2264845.36
11	673074.31	2264836.21
12	673019.44	2264816.34
13	673015.89	2264829.81
14	673003.93	2264826.92
15	673000.73	2264838.88
16	672974.11	2264830.96
17	672983.79	2264799.71
18	673008.07	2264728.16

Координаты точек границ участка ЗУ-3 с S=21311.00 м2

N	СК МСК-59	
	X	Y
ЗУ-3-21311.00 м2		
1	673034.46	2264648.47
2	673125.40	2264677.73
3	673118.65	2264700.48
4	673121.62	2264701.43
5	673111.73	2264731.37
6	673112.46	2264738.07
7	673154.14	2264751.10
8	673121.71	2264851.35
9	673098.27	2264843.03
10	673097.47	2264845.36
11	673074.31	2264836.21
12	673019.44	2264816.34
7Н	673019.702	2264815.366
6Н	673007.880	2264812.156
1Н	673007.676	2264812.927
5Н	672981.956	2264805.611
17	672983.79	2264799.71
18	673008.07	2264728.16



X=1944.25  
Y=9240.91

Координаты точек границ участков с наложением публичного сервитута

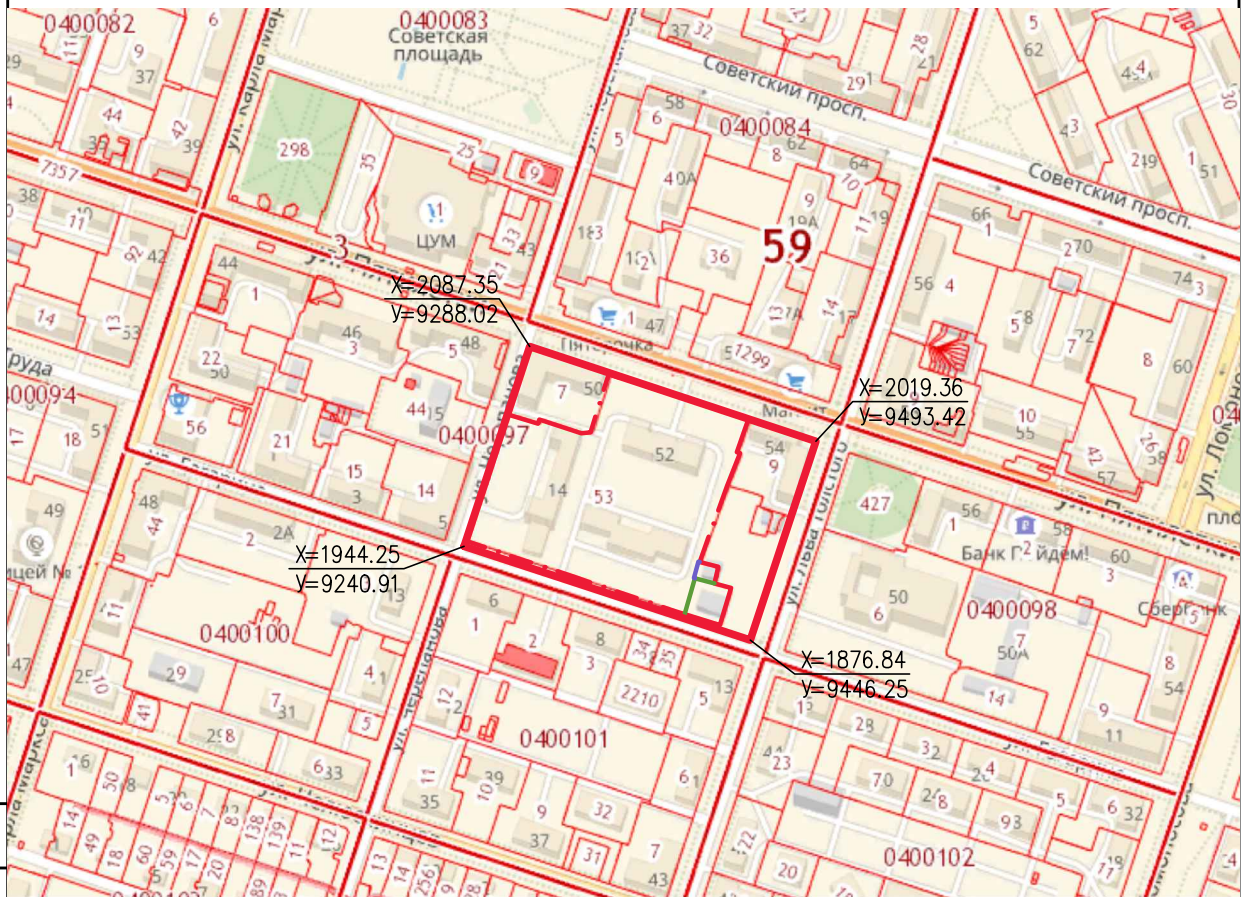
N	г.Березники	
	X	Y
ЗУ (З-1) - 606.56 м2		
19	1926.33	9307.41
20	1941.09	9312.58
21	1943.65	9317.95
22	1915.44	9404.96
1Н	1921.29	9406.81
6Н	1921.50	9406.04
7Н	1933.30	9409.33
23	1936.60	9397.83
24	1928.07	9395.23
25	1924.47	9389.36
26	1946.91	9319.42
27	1946.20	9313.44
28	1942.23	9309.33
29	1927.42	9304.14

- Условные обозначения
- границы образуемых земельных участков
  - граница существующего земельного участка
  - точки поворотных углов земельного участка
  - 59:03:0400097:53 - номер кадастрового квартала
  - 119.97 - существующие отметки земли
  - участки с наложением публичного сервитута

Согласовано:  
Изд. N подл.  
Подпись и дата  
Взам. инд. N

102-2018-ППТ.1			
Проект планировки территории, проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 59:03:0400097:53 по ул.Черепанова,14 (квартал, ограниченный ул.Пятилетки, ул.Льва Толстого, ул.Гагарина, ул.Черепанова), в г.Березники Пермского края.			
1	зам.	12.18	
Изм.	Кодуч	Попись	Дата
Разработал	Голомолзина		07.18
Основная часть		Страница	Лист
		П	2
Планировка территории М 1:500		ООО ПКФ "Астарта" г.Березники	





Условные обозначения

- · - · - — граница существующего земельного участка
- · - · -  
- · - · - — границы образуемых земельных участков
- — — — — существующие красные линии квартала

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

1	зам.			12.18	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Голомолзина			07.18	
Н. контр.	Фирсова				

102-2018-ППТ.2

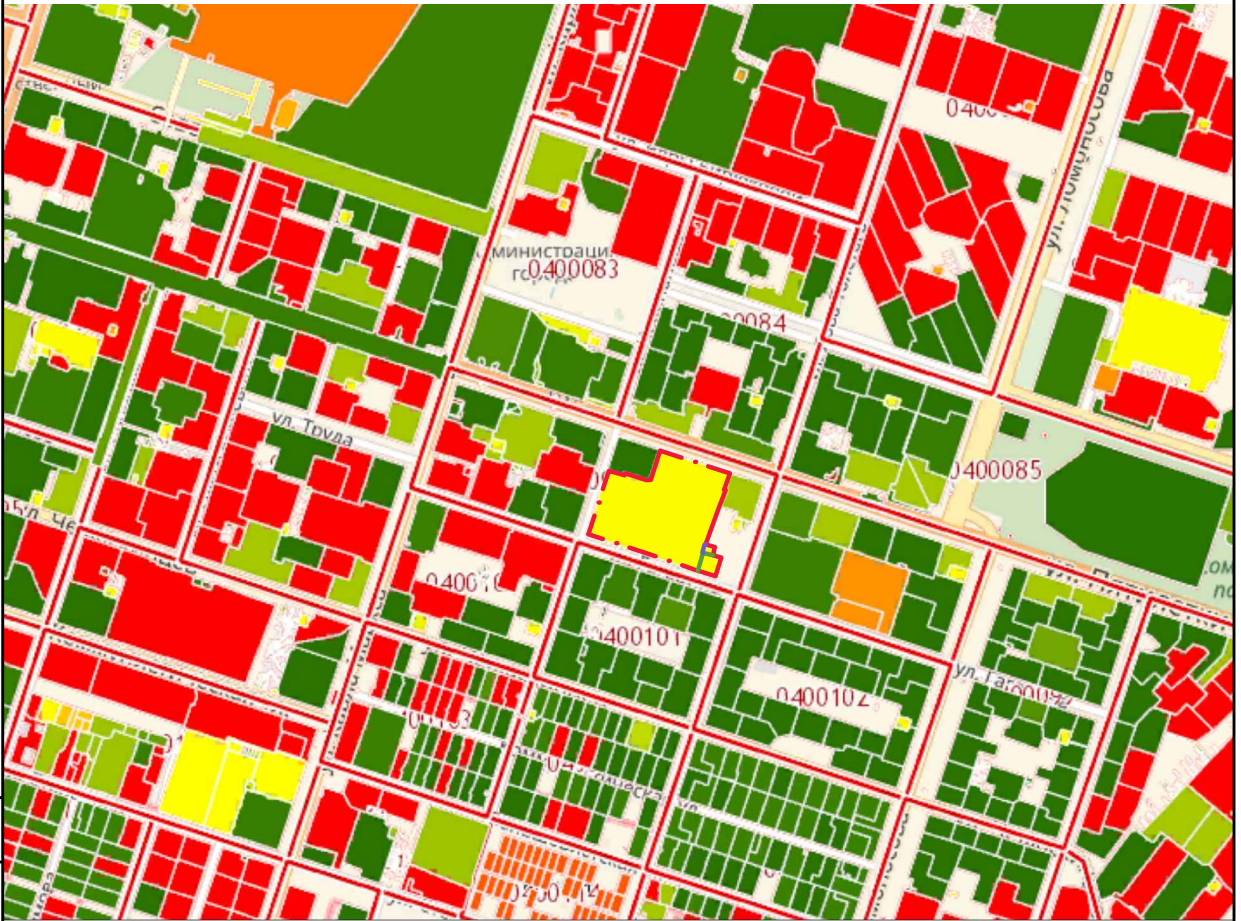
Проект планировки территории, проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 59:03:0400097:53 по ул. Черепанова, 14 (квартал, ограниченный ул. Пятилетки, ул. Льва Толстого, ул. Гагарина, ул. Черепанова), в г. Березники Пермского края.

Материалы по обоснованию

Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000

Стадия	Лист	Листов
П	1	

ООО ПКФ "Астарта"  
г. Березники



Условные обозначения

- граница существующего земельного участка
- границы образуемых земельных участков
- зона учреждения здравоохранения и социальной защиты 0-3

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

1	зам.				12.18
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Голомолзина				07.18
Н. контр.	Фирсова				

102-2018-ППТ.2

Проект планировки территории, проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 59:03:0400097:53 по ул. Черепанова, 14 (квартал, ограниченный ул. Пятилетки, ул. Льва Толстого, ул. Гагарина, ул. Черепанова), в г. Березники Пермского края.

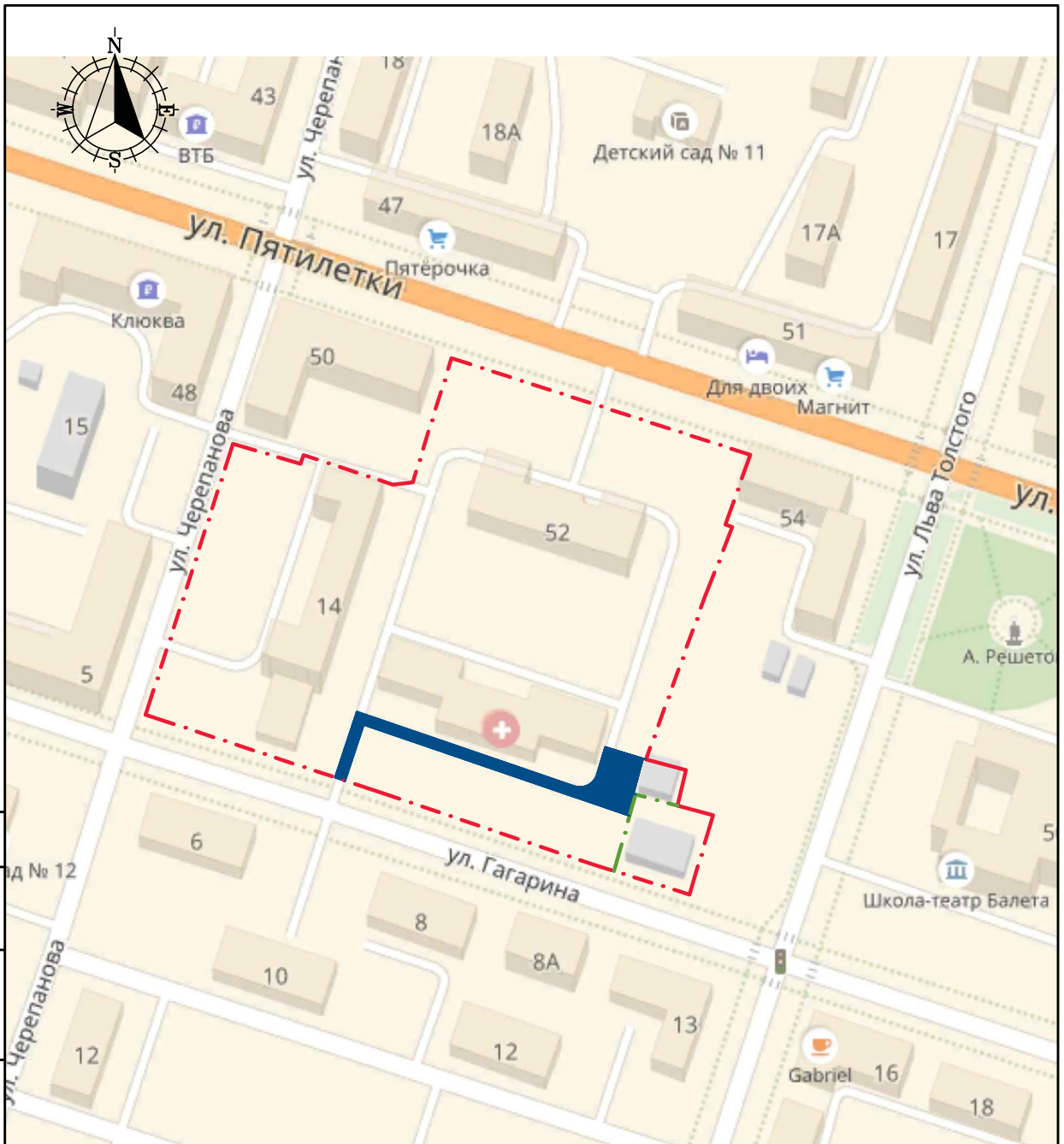
Материалы по обоснованию

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:10000

Стадия	Лист	Листов
П	2	

ООО ПКФ "Астарта"  
г. Березники





Условные обозначения



– подъезды к каждому земельному участку

Согласовано:

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№подл.

1	зам.				12.18
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Голомолзина				07.18
Н. контр.	Фирсова				

102–2018–ППТ.2

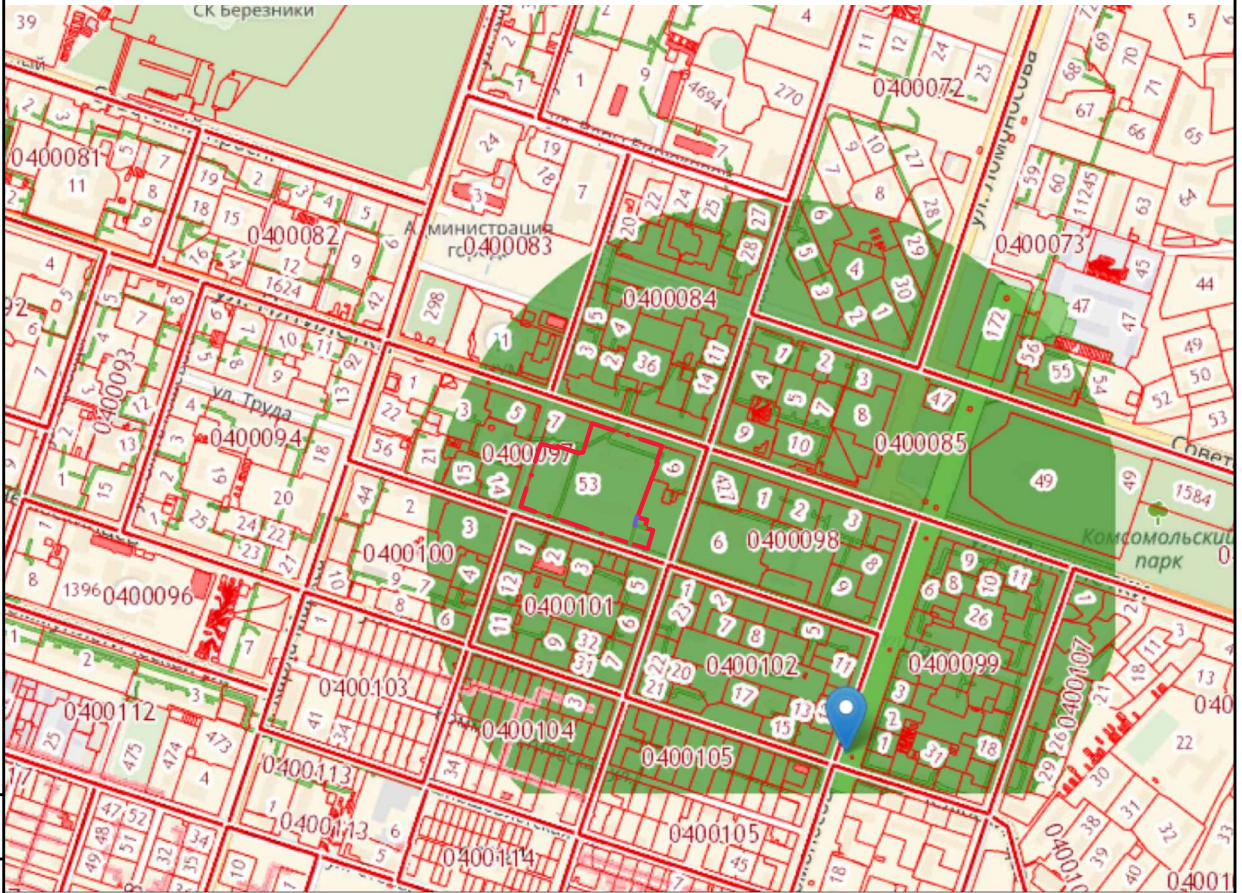
Проект планировки территории, проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 59:03:0400097:53 по ул.Черепанова,14 (квартал, ограниченный ул.Пятилетки, ул.Льва Толстого, ул.Гагарина, ул.Черепанова), в г.Березники Пермского края.

Материалы по обоснованию




Схема организации улично–дорожной сети М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
П	3	

ООО ПКФ "Астарта"  
г.Березники



Условные обозначения




-  - граница существующего земельного участка
-  - границы образуемых земельных участков
-  зона залегания полезных ископаемых и пограбываемых территорий Н-3, территории, возможные для освоения Н-15, Н-12

Согласовано:

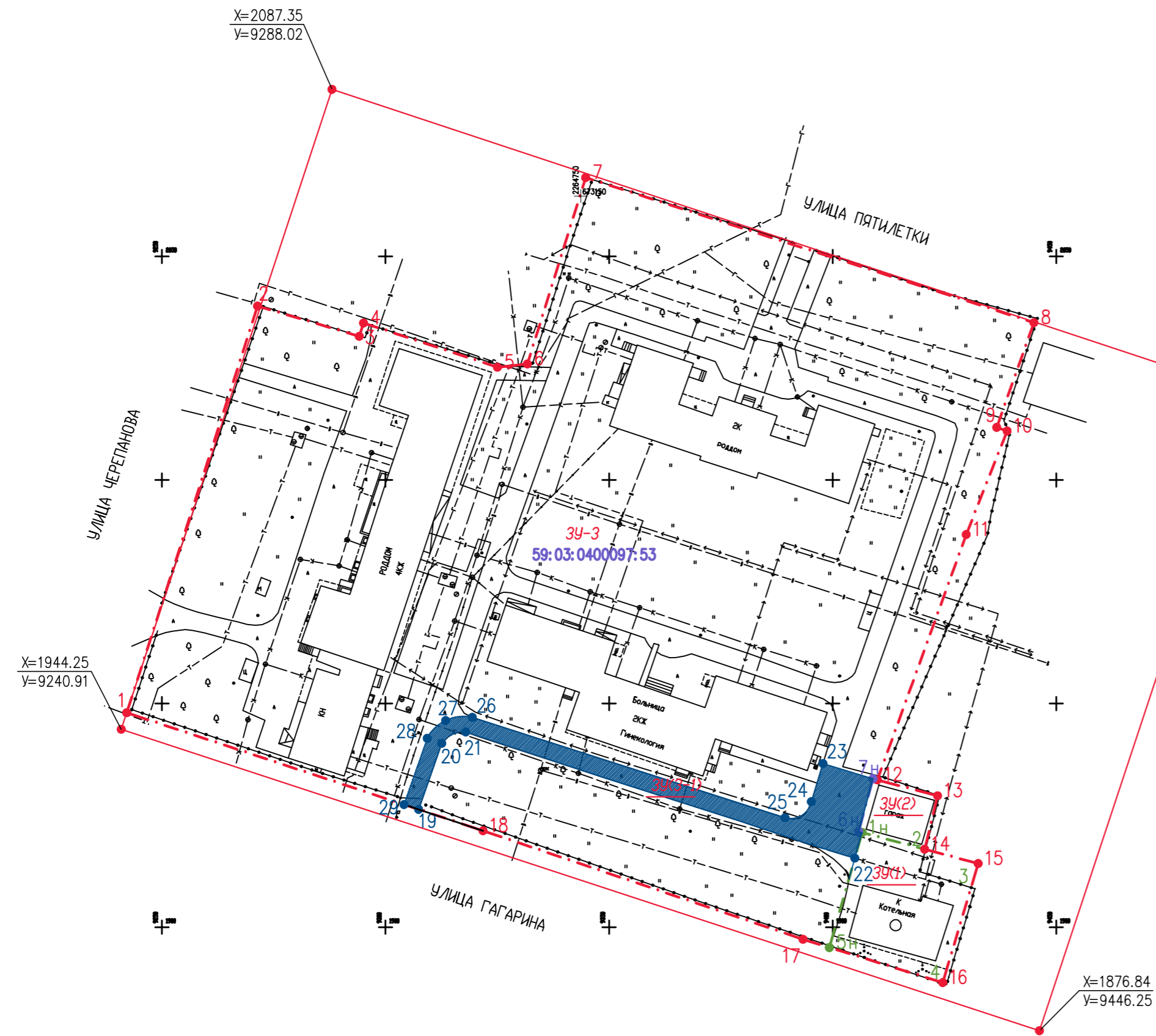
Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

				102-2018-ППТ.2				
				Проект планировки территории, проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 59:03:0400097:53 по ул. Черепанова, 14 (квартал, ограниченный ул. Пятилетки, ул. Льва Толстого, ул. Гагарина, ул. Черепанова), в г. Березники Пермского края.				
1	зам.			12.18	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись		Дата	П	4
Разработал	Голомолзина				07.18			
Н. контр.	Фирсова				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:10000			ООО ПКФ "Астарта" г. Березники





Координаты точек границ образуемых участков  
ЗУ-1 с S=728.00м2, ЗУ-2 с S=186.00м2

N	СК МСК-59		г.Березники	
	X	Y	X	Y
ЗУ-1 - 728.00 м2				
1н	673007.676	2264812.927	1921.290	9406.810
2	673003.930	2264826.923	1917.450	9420.780
3	673000.731	2264838.885	1914.170	9432.720
4	672974.107	2264830.964	1887.600	9424.620
5н	672981.956	2264805.611	1895.620	9399.320
ЗУ-2 - 186.00 м2				
1н	673007.676	2264812.927	1921.290	9406.810
6н	673007.880	2264812.156	1921.500	9406.040
7н	673019.702	2264815.366	1933.300	9409.330
8	673019.439	2264816.338	1933.030	9410.300
9	673015.890	2264829.812	1929.390	9423.750
2	673003.930	2264826.923	1917.450	9420.780

Координаты точек границ участка с наложением публичного сервитута

N	г.Березники	
	X	Y
ЗУ (3-1) - 606.56 м2		
19	1926.33	9307.41
20	1941.09	9312.58
21	1943.65	9317.95
22	1915.44	9404.96
1н	1921.29	9406.81
6н	1921.50	9406.04
7н	1933.30	9409.33
23	1936.60	9397.83
24	1928.07	9395.23
25	1924.47	9389.36
26	1946.91	9319.42
27	1946.20	9313.44
28	1942.23	9309.33
29	1927.42	9304.14

Координаты точек границ существующего участка с кадастровым номером 59:03:0400097:53 S=2225м2 МСК 59

N	СК МСК-59	
	X	Y
ЗУ - 2225.00 м2		
1	673034.46	2264648.47
2	673125.40	2264677.73
3	673118.65	2264700.48
4	673121.62	2264701.43
5	673111.73	2264731.37
6	673112.46	2264738.07
7	673154.14	2264751.10
8	673121.71	2264851.35
9	673098.27	2264843.03
10	673097.47	2264845.36
11	673074.31	2264836.21
12	673019.44	2264816.34
13	673015.89	2264829.81
14	673003.93	2264826.92
15	673000.73	2264838.88
16	672974.11	2264830.96
17	672983.79	2264799.71
18	673008.07	2264728.16

Координаты точек границ образуемого участка ЗУ-3 с S=21311.00м2

N	СК МСК-59	
	X	Y
ЗУ-3 - 21311.00 м2		
1	673034.46	2264648.47
2	673125.40	2264677.73
3	673118.65	2264700.48
4	673121.62	2264701.43
5	673111.73	2264731.37
6	673112.46	2264738.07
7	673154.14	2264751.10
8	673121.71	2264851.35
9	673098.27	2264843.03
10	673097.47	2264845.36
11	673074.31	2264836.21
12	673019.44	2264816.34
7н	673019.702	2264815.366
6н	673007.880	2264812.156
1н	673007.676	2264812.927
5н	672981.956	2264805.611
17	672983.79	2264799.71
18	673008.07	2264728.16

Сведения об образуемых в результате межевания территории земельных участках

Обозначение земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер исходного (изменяемого) земельного участка	Местоположение земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь по документу кв.м	Площадь по проекту кв.м	Характеристика обременения (ограничения) части земельного участка и площадь по проекту, кв.м
ЗУ (1)	—	59:03:0400097:53	Пермский край, г.Березники, ул.Черепанова,14	Земли населенных пунктов	занимаемый зданиями родильного дома, зданием гинекологического отделения, зданием прачечной, гаражом	2225.00	728.00	ЗУ (3-1) - 606.56 м2
ЗУ (2)	—						186.00	
ЗУ (3)	59:03:0400097:53						21311.00	

Условные обозначения

- — границы образуемых земельных участков
- — граница существующего земельного участка
- — точки поворотных углов земельного участка
- 59:03:0400097:53 — номер кадастрового квартала
- 119.97 — существующие отметки земли
- участки с наложением публичного сервитута

Согласовано:

Инв.№подл. Подпись и дата Взам.инв.№

102-2018-ППТ.3							
1	зам.			12.18	Проект планировки территории, проект межевания территории для земельного участка с кадастровым номером 59:03:0400097:53 по ул.Черепанова,14 (квартал, ограниченный ул.Пятилетки, ул.Льва Толстого, ул.Гагарина, ул.Черепанова), в г.Березники Пермского края.		
Изм.	Колуч	Лист	№док	Дата			
Разработал	Голомозина			07.18			
Проект межевания					Стадия	Лист	Листов
					П	1	
Н.контр.	Фирсова				Схема межевания территории М 1:1000		
					ООО ПКФ "Астарта" г.Березники		