



Общество с Ограниченной Ответственностью
«Архитектурный центр комплексного проектирования»

Заказчик - Муниципальное казенное учреждение
"Служба благоустройства г. Березники"

**Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающие
размещение линейного объекта**

**Автомоби́ла от перекрестка улиц 8 марта - Ивачева
в г.Усолье до ул. Ивана Дощеникова в г.Березники**

Шифр: 53-08-19-ПМТ1

Том. 3

Основная часть проекта межевания территории

**Общество с Ограниченной Ответственностью
«Архитектурный центр комплексного проектирования»**

**Заказчик - Муниципальное казенное учреждение
"Служба благоустройства г. Березники"**

**Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающие
размещение линейного объекта**

**Автодорога от перекрестка улиц 8 марта - Ивачева
в г.Усолье до ул. Ивана Дощеникова в г.Березники**

Шифр: 53-08-19-ПМТ1

Том. 3

Основная часть проекта межевания территории

Директор



С. А. Никитин

Главный инженер проекта



Н.Н. Сергач

г. Березники 2019 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

| № тома | Обозначение | Состав тома | Наименование тома | Примечание |
|--------|------------------|---|---|------------|
| 1 том | 53-08-19-ППТ1.ГЧ | <u>Раздел 1</u> «Проект планировки территории. Графическая часть». | Основная часть проекта планировки территории. | |
| | 53-08-19-ППТ1.ТЧ | <u>Раздел 2</u> «Положение о размещении линейных объектов». | | |
| 2 том | 53-08-19-ППТ2.ГЧ | <u>Раздел 3</u> «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть». | Материалы по обоснованию проекта планировки территории. | |
| | 53-08-19-ППТ2.ТЧ | <u>Раздел 4</u> «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка». | | |
| 3 том | 53-08-19-ПМТ1.ТЧ | Проект межевания территории Текстовая часть | Основная часть проекта межевания территории | |
| | 53-08-19-ПМТ1.ГЧ | Проект межевания территории Графическая часть | | |
| 4 том | 53-08-19-ПМТ2 | Графическая часть | Материалы по обоснованию проекта межевания территории. | |

| | | | | | |
|-----------------------|--------|----------|--------|--|------|
| 53-08-19– ПМТ1 | | | | | |
| Изм. | Код.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб. | | Никитина | | <i>Никитина</i> | |
| ГИП | | Сергач | | <i>Сергач</i> | |
| | | | | Состав проекта планировки и проекта межевания территории | |
| | | Стадия | Лист | Листов | |
| | | | 2 | | |
| | | | | ООО «Архитектурный центр комплексного проектирования» | |

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Проект межевания территории. Текстовая часть.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования _____ 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 _____ 7
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории _____ 8
4. Каталог координат поворотных точек проектируемых границ земельных участков _____ 10

Проект межевания территории. Графическая часть.

Чертеж межевание территории _____ 13

| | | | | | | | | | |
|---------|--------|----------|--------|-----------------|------|--|---|------|--------|
| | | | | | | 53-08-19– ПМТ1 | | | |
| Изм. | Код.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | Содержание проекта межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Никитина | | <i>Никитина</i> | | | | 3 | |
| ГИП | | Сергач | | <i>Сергач</i> | | | ООО «Архитектурный центр комплексного проектирования» | | |
| | | | | | | | | | |

**«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ».**

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|--------------------------|------|
| | | | | | | 53-08-19– ПМТ1.ТЧ | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | 4 |

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

В административном отношении зона расположения объекта: «Автомоби́рога от перекрестка улиц 8 марта - Ивачева в г.Усо́лье до ул. Ивана До́щеникова в г.Березники» находится на территории муниципального образования «городской округ г. Березники»(кадастровые кварталы № 59:03:1000001; № 59:37:0621101; 59:37:0620201; № 59:37:0620105).

Площадь территории в границах полосы отвода автомобильной дороги составляет 7,72 га.

Начало трассы ПК0+00 соответствует оси улицы Ивана Дощеникова в микрорайоне "Усо́льский" г. Березники. Конец трассы ПК11+14,60 соответствует пересечению улицы 8 марта и улицы Ивачева в г. Усо́лье.

Участок ПК0+00-ПК0+20 исключается из отвода, т.к. данный участок находится на земельном участке 59:03:1000001:3925 с разрешенным использованием «Для общего пользования (уличная сеть).

Границы отводимых земельных участков в полосе отвода автомобильной дороги установлены проектом планировки территории.

Также проектом планировки установлены границы земельного участка, планируемого под размещение объекта дорожного сервиса - автозаправочная станция.

Участок, рассмотренный в настоящем проекте планировки и межевания территории, полностью расположен на категории земель - земли населенных пунктов.

Проектом планировки планируется отвести участки путем образования участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, а также путем раздела существующих участков, стоящих на кадастровом учете с образованием новых с целью изъятия.

Участки, занимаемые автомобильной дорогой, включая ее конструктивные элементы, дорожные сооружения, объекты дорожного сервиса, а также элементы улично-дорожной сети изымаются, в том числе путем выкупа, на основании статьи 49 Земельного кодекса РФ.

Состав и основные характеристики участков, отводимых путем формирования единого землепользования приведены в таблице 1.1.

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|--------------------------|------|
| | | | | | | 53-08-19– ПМТ1.ТЧ | Лист |
| Изм. | Код.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | 5 |

Таблица 1.1 Основные характеристики участков, отводимых путем образования участков из земель, находящихся в муниципальной собственности

| Назначение отвода | Кадастровый номер земельного участка | Номер по чертежу | Площадь формируемых участков, м ² |
|--|--------------------------------------|------------------|--|
| Установление полосы отвода под автомобильную дорогу от перекрестка улиц 8 марта - Ивачева в г.Усолье до ул. Ивана Дощеникова в г.Березники | 59:00:0000000:ЗУ1 | ЗУ:1 | 75403,10 |
| Установление границ земельного участка, планируемого под размещение объекта дорожного сервиса - автозаправочная станция | 59:00:0000000:ЗУ4 | ЗУ:4 | 4028,80 |

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

Проектом планировки планируется отвести участки путем образования участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, а также путем раздела существующих участков, стоящих на кадастровом учете с образованием новых с целью изъятия.

Участки, занимаемые автомобильной дорогой, включая ее конструктивные элементы, дорожные сооружения, объекты дорожного сервиса, а также элементы улично-дорожной сети изымаются, в том числе путем выкупа, на основании статьи 49 Земельного кодекса РФ.

Основные характеристики участков, формируемых путем раздела существующих участков, стоящих на кадастровом учете с образованием новых приведены в таблице 2.1.

Таблица 2.1. Характеристика участков, формируемых путем раздела существующих участков, стоящих на кадастровом учете.

| Вид разрешенное использования | Категория земель | Кадастровый номер земельного участка | Номер по чертежу | Площадь формируемой части земельного участка, м² |
|--------------------------------------|--------------------------|---|-------------------------|--|
| Для объектов жилой застройки | Земли населённых пунктов | 59:03:1000001:3 | ЗУ:2 | 154,10 |
| Для объектов жилой застройки | Земли населённых пунктов | 59:37:0621101:642 | ЗУ:3 | 1628,46 |
| Итого | | | | 1782,56 |

Участки, занимаемые объектами инженерного оборудования газоснабжения (59:03:100001:3151(1); 59:03:100001:3151(4); 59:03:100001:3152), попадающие в полосу отвода автомобильной дороги не изымаются.

Проектом планировки территории устанавливается граница полосы отвода для дальнейшей постановки на кадастровый учет земельных участков, занимаемых объектом: «Автомоби́рога от перекрестка улиц 8 марта - Ивачева в г.Усо́лье до ул. Ивана До́щеникова в г.Березники».

Участок, рассмотренный в настоящем проекте планировки и межевания территории, полностью расположен на категории земель - земли населенных пунктов.

Согласно карте функциональных зон генерального плана города Березники проектируемая автомобильная дорога располагается в зоне транспортной инфраструктуры. Отвод под проектируемую автозаправочную станцию находится в общественно-деловой зоне.

Согласно правилам землепользования и застройки города Березники проектируемая автомобильная дорога располагается в неустановленной градостроительной зоне, а также пересекает градостроительную зону О-1 – Общественно-деловая зона центра города. В месте предлагаемого размещения автозаправочной станции установлена градостроительная зона О-1 – Общественно-деловая зона центра города.

На основании проекта планировки территории предлагается внести изменение в Правила землепользования и застройки и Генеральный план г.Березники. В границах полосы отвода автодороги предлагается зону О-1 изменить на зону транспортной инфраструктуры, что будет соответствовать Генеральному плану г.Березники. В месте предлагаемого размещения автозаправочной станции необходимо изменить общественно-деловую зону на зону производственно-коммунальных объектов.

Согласно генеральному плану Усольского городского поселения проектируемая автодорога располагается на территории общего пользования и частично попадает в зону, проектируемую под жилищное строительство.

Согласно пп. 3 п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов или занятые линейными объектами.

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|--------------------------|------|
| | | | | | | 53-08-19– ПМТ1.ТЧ | Лист |
| Изм. | Код.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | 9 |

4. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПРОЕКТИРУЕМЫХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталог координат поворотных точек земельного участка, формируемого из земель, находящихся в муниципальной собственности для размещения проектируемой автомобильной дороги.

| № точки по чертежу | Система координат МСК 59 | |
|--------------------|-----------------------------|------------|
| | X | Y |
| | ЗУ:1 | |
| 1 | 675800,46 | 2255941,92 |
| 2 | 675775,50 | 2256031,45 |
| 3 | 675650,90 | 2256296,02 |
| 47 | 675593,03 | 2256418,63 |
| 7 | 675597,17 | 2256607,15 |
| 8 | 675606,73 | 2256893,19 |
| 9 | 675619,95 | 2256907,26 |
| 10 | 675626,54 | 2256914,29 |
| 11 | 675624,56 | 2256917,77 |
| 12 | 675660,11 | 2256936,10 |
| 13 | 675658,90 | 2256938,51 |
| 14 | 675652,40 | 2256951,42 |
| 15 | 675654,29 | 2256952,36 |
| 16 | 675649,58 | 2256955,30 |
| 17 | 675607,54 | 2256935,76 |
| 18 | 675561,04 | 2256917,09 |
| 19 | 675528,14 | 2256892,35 |
| 20 | 675518,73 | 2256609,01 |
| 21 | 675517,57 | 2256568,43 |
| 22 | 675516,21 | 2256515,43 |
| 23 | 675513,97 | 2256431,76 |
| 24 | 675637,42 | 2256169,80 |
| 25 | 675639,46 | 2256165,48 |
| 26 | 675713,47 | 2256008,42 |
| 27 | 675736,55 | 2255925,63 |
| 28 | 675784,48 | 2255938,66 |
| | Исключаемые участки из ЗУ:1 | |
| 29 | 675754,75 | 2256067,95 |
| 30 | 675752,85 | 2256066,90 |
| 31 | 675753,75 | 2256065,40 |
| 32 | 675755,55 | 2256066,55 |
| 33 | 675742,35 | 2256097,75 |
| 34 | 675740,65 | 2256096,75 |
| 35 | 675741,75 | 2256094,80 |
| 36 | 675743,45 | 2256095,85 |
| 37 | 675621,04 | 2256359,40 |
| 38 | 675619,55 | 2256358,70 |
| 39 | 675620,45 | 2256356,75 |
| 40 | 675621,95 | 2256357,46 |

Каталог координат поворотных точек земельных участков, формируемых путем раздела существующих участков, стоящих на кадастровом учете с образованием новых с целью изъятия для размещения автомобильной дороги.

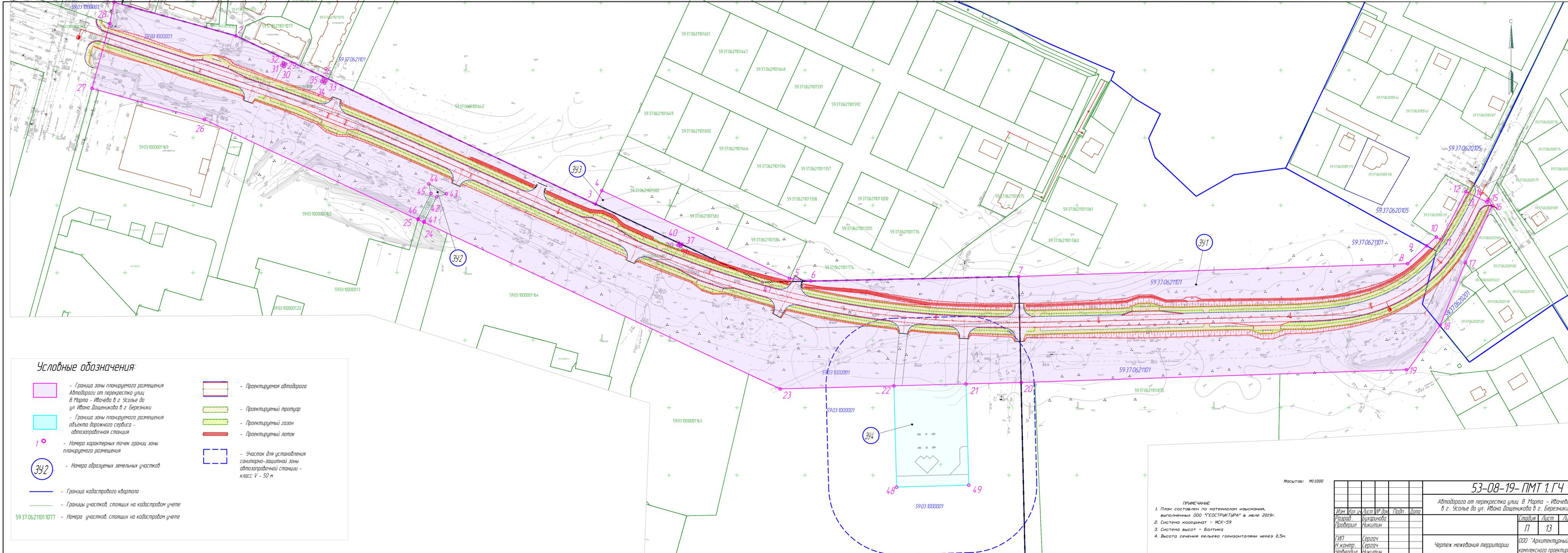
| № точки по чертежу | Система координат МСК 59 | |
|--------------------|--------------------------|------------|
| | X | У |
| | ЗУ:2 (59:03:1000001:3) | |
| 24 | 675637,42 | 2256169,80 |
| 41 | 675638,01 | 2256169,97 |
| 42 | 675656,26 | 2256179,08 |
| 43 | 675658,48 | 2256186,29 |
| 44 | 675665,79 | 2256173,40 |
| 45 | 675658,70 | 2256174,99 |
| 46 | 675639,92 | 2256165,61 |
| 25 | 675639,46 | 2256165,48 |
| | ЗУ:3 (59:37:0621101:642) | |
| 3 | 675650,90 | 2256296,02 |
| 4 | 675660,90 | 2256300,63 |
| 5 | 675595,78 | 2256438,82 |
| 6 | 675593,87 | 2256454,19 |
| 47 | 675593,03 | 2256418,63 |
| | | |
| | | |

Каталог координат поворотных точек земельного участка, формируемого из земель, находящихся в муниципальной собственности для размещения объекта дорожного сервиса - автозаправочная станция

| № точки по чертежу | Система координат МСК 59 | |
|--------------------|--------------------------|-------------|
| | X | У |
| | ЗУ:4 | |
| 21 | 675517,5679 | 2256568,425 |
| 22 | 675516,2149 | 2256515,429 |
| 48 | 675440,2422 | 2256517,468 |
| 49 | 675441,6652 | 2256570,504 |

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|--------------------------|------|
| | | | | | | 53-08-19– ПМТ1.ГЧ | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | 12 |



Условные обозначения:

- Граница зоны планируемого размещения Автодороги от перекрестка улиц 8 Марта - Ивачева в г. Усолье до ул. Ивана Дощенникова в г. Березники
- Граница зоны планируемого размещения объекта дорожного сервиса - автозаправочная станция
- 1 - Номера характерных точек границ зоны планируемого размещения
- 342 - Номера образуемых земельных участков
- Граница кадастрового квартала
- Границы участков, стоящих на кадастровом учете
- 59.37.06.21.01.1077 - Номера участков, стоящих на кадастровом учете
- Проектируемая автодорога
- Проектируемый тротуар
- Проектируемый газон
- Проектируемый лоток
- Участок для установления санитарно-защитной зоны автозаправочной станции - класс V - 50 м

Масштаб: М1:1000

ПРИМЕЧАНИЕ
 1. План составлен по материалам изыскания, выполненным ООО "ГЕОСТРУКТУРА" в июле 2019г.
 2. Система координат - МСК-59
 3. Система высот - Балтика
 4. Высота сечения рельефа горизонталями через 0,5м.

| | | | |
|--|----------|---|--------|
| 53-08-19-ПМТ 1.ГЧ | | | |
| Автодорога от перекрестка улиц 8 Марта - Ивачева в г. Усолье до ул. Ивана Дощенникова в г. Березники | | | |
| Изм. | Лист | № док. | Подп. |
| Разработчик | Бухарина | Никитин | |
| Проверил | | | |
| ГИП | Сергач | | |
| Н.контр. | Сергач | | |
| Утвердил | Никитин | | |
| Страница | | Лист | Листов |
| 17 | | 13 | 13 |
| Чертеж межевания территории | | ООО "Архитектурный центр комплексного проектирования" | |