



Государственное бюджетное учреждение
Пермского края «Центр технической
инвентаризации и кадастровой оценки
Пермского края»

ПРОЕКТ
внесения изменений
в проект планировки
Правобережного района
города Березники,
утвержденный постановлением
главы города от 18.07.2007 №1395,
в части межевания
квартала 6

00/ПУ/9629-1-2019-ПМТ

2019

Состав проекта

№	Наименование документа	Номер документа	Примечание
Основная часть проекта межевания территории			
1.	Основная часть проекта межевания территории	Том 1	
2.	Чертежи межевания территории	Листы 1-2	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
3.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том 2	
4.	Анализ современного использования территории	Лист 1	

Государственное бюджетное учреждение
Пермского края «Центр технической инвентаризации
и кадастровой оценки Пермского края»

ПРОЕКТ
внесения изменений
в проект планировки
Правобережного района
города Березники,
утвержденный постановлением
главы города от 18.07.2007 №1395,
в части межевания
квартала 6

ТОМ 1
Основная часть проекта межевания территории

00/ПУ/9629-1-2019-ПМТ

Руководитель проекта

ГИП



Гивчак Е.В.

Кобелева В.В.

2019

Содержание

Раздел	Наименование	Стр.
Основная часть проекта межевания территории		
1	Описание проектных решений	5
2	Выводы	6
	Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков	7
	Чертеж межевания территории. Элементы планировочной структуры	8
	Чертеж межевания территории	9
	Каталог координат границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10
	Каталог координат поворотных точек красных линий	12
	Каталог координат границ образуемых и изменяемых земельных участков	13

1. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ.

Информация о планировке территории имеется в проекте планировки Правобережного района города Березники, утвержденного постановлением главы города Березники от 18.07.2007 №1395 «Об утверждении проекта планировки Правобережного района города Березники».

Существующие красные линии утверждены в составе проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:03:1000001:2651 в квартале 6 микрорайона «Правобережный», утвержденного на основании постановления администрации города Березники от 21.12.2015 №3313 «Об утверждении изменений в проект планировки Правобережного района города Березники, утвержденный постановлением главы города от 18.07.2007 №1395, в части, касающейся межевания территории».

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования, а территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Из вышеизложенного следует, что красные линии отделяют территории общего пользования, которыми могут беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц (включая улицы, проезды, и т.д.) от других территорий, которые находятся или могут находиться в собственности физических или юридических лиц.

В настоящее время установленная красная линия отделяет территорию детского сада от территории многоэтажной жилой застройки. Территорией детского сада и территорией многоэтажных жилых домов не пользуется неограниченный круг лиц, следовательно, территория детского сада и территория многоэтажных жилых домов не являются территорией общего пользования.

Настоящий проект межевания территории разработан с целью определения границ земельных участков, необходимых для размещения многоэтажных жилых домов, а также земельных участков для размещения и обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

Земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:3180 находятся в аренде АО «Корпорация развития Пермского края», поэтому способ образования новых земельных участков выбран как раздел земельного участка на несколько участков, с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах.

В связи с тем, что на земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:3181 зарегистрировано право долевой собственности несколькими собственниками многоквартирного жилого дома, способ образования новых земельных участков выбран как раздел земельного

участка. При этом исходный земельный участок, из которого при разделе образуются новые земельные участки, прекращает свое существование.

Проектом межевания предлагается:

- отменить красные линии между территорией детского сада и территорией многоэтажной жилой застройки;

- для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установить линию отступа от красной линии:

 - по Строгановскому бульвару – 16 м.;

 - по улице Строителей – 15.5 м.;

 - по улице Ивана Дощеникова – 12 м.;

 - по улице Геннадия Братчикова – 12 м.;

- образовать земельный **участок № 1** и земельный **участок № 2** путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:03:1000001:3181 для размещения и обустройства детской площадки и для размещения многоквартирного жилого дома соответственно;

- образовать земельный **участок № 3** для размещения и обустройства детской площадки с разрешенным использованием многоэтажная жилая застройка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:03:1000001:3180, при этом исходный земельный участок сохраняется в измененных границах, как земельный **участок № 4**. Разрешенное использование земельного участка № 4 – многоэтажная жилая застройка.

Для обеспечения свободного доступа к участкам № 1, № 3 и № 4 сформировать в границах проектируемой территории публичный сервитут для обеспечения проезда, прохода.

Образование земельных участков, относящихся к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

2.2. ВЫВОДЫ:

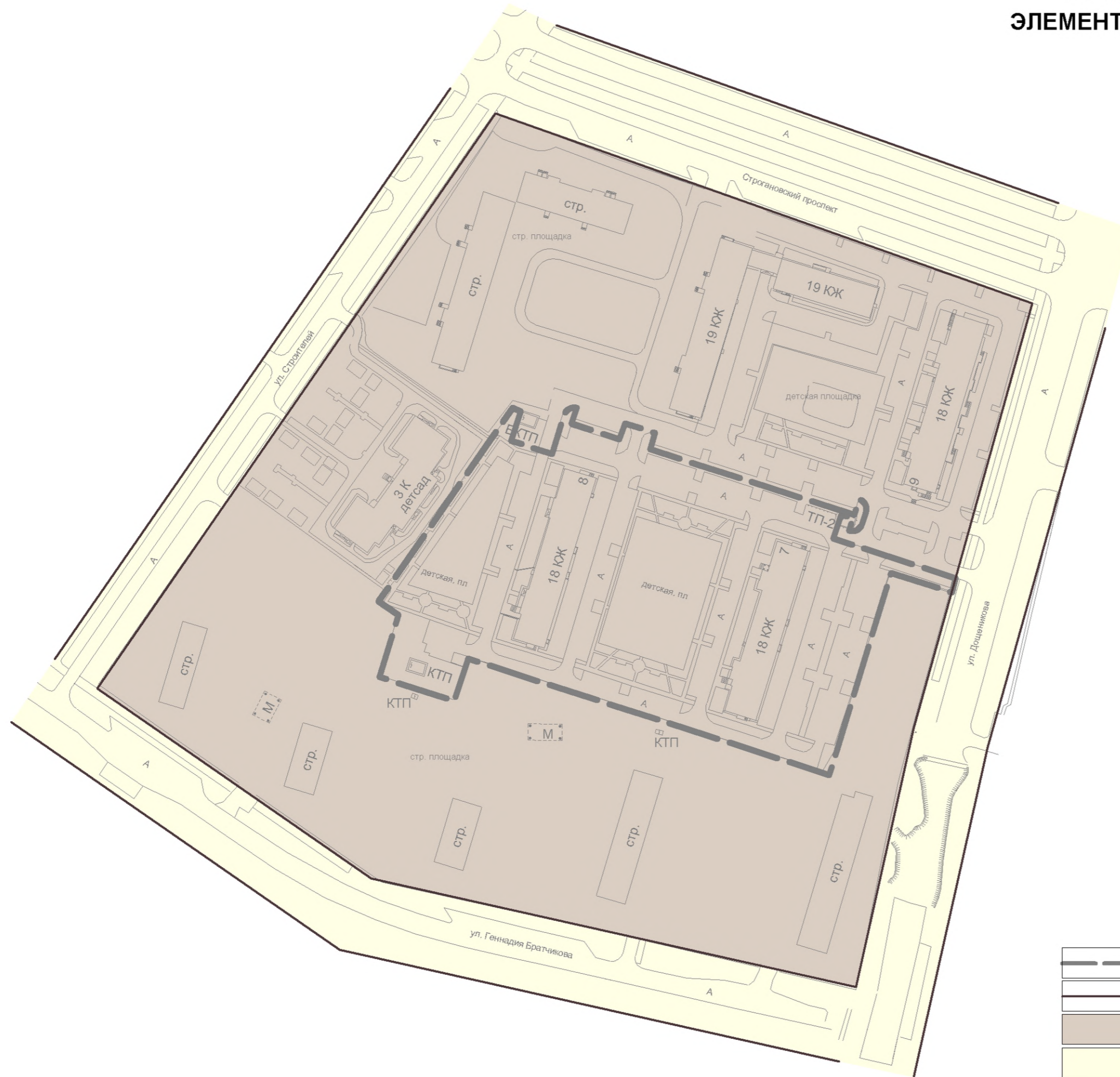
Проект внесения изменений в проект планировки Правобережного района города Березники, утвержденный постановлением главы города от 18.07.2007 №1395, в части межевания квартала 6, выполнен в соответствии с техническим заданием на выполнение работ по разработке проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 59:03:1000001:3181, 59:03:1000001:3180 расположенными в 6 квартале Правобережной части города Березники и подготовке межевых планов на образуемые земельные участки для постановки на государственный кадастровый учет.

Границы и площади земельных участков установлены с учетом фактического землепользования, в соответствии с красными линиями и границами смежных земельных участков.

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Номер участка на чертеже	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь по документам м ²	Площадь по проекту м ²
1	2	3	4	5
1	Пермский край, город Березники, Правобережный район	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	4691
2	Пермский край, город Березники, Правобережный район	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	9360
3	Пермский край, город Березники, Правобережный район	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	3210
4	Пермский край, город Березники, Правобережный район	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13201	9990

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ








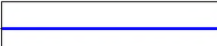



Условные обозначения

	граница проектирования
	границы существующих элементов планировочной структуры
	зона размещения объектов капитального строительства
	зона размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур



Условные обозначения

-  граница проектирования
-  красные линии действующие
-  красные линии устанавливаемые
-  красные линии подлежащие отмене
-  линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки)
-  границы существующих земельных участков
-  условные номера образуемых или изменяемых земельных участков
-  границы образуемых земельных участков
-  публичный сервитут для обеспечения проезда, прохода

Каталог координат поворотных точек границ территории, в отношении
которой утвержден проект межевания

№ точки	система координат МСК 59		система координат города Березники	
	X	Y	X	Y
1	2	3	4	5
1	675696.00	2255639.08	4671.58	251.34
2	675694.39	2255643.10	4669.94	255.34
3	675680.11	2255638.58	4655.68	250.74
4	675673.76	2255658.47	4649.21	270.58
5	675692.77	2255664.07	4668.18	276.30
6	675693.98	2255664.60	4669.38	276.84
7	675694.82	2255665.26	4670.22	277.50
8	675695.49	2255666.07	4670.88	278.32
9	675695.99	2255667.02	4671.39	279.28
10	675696.27	2255668.02	4671.65	280.28
11	675696.34	2255669.08	4671.70	281.34
12	675696.18	2255670.14	4671.55	282.40
13	675688.54	2255667.72	4663.91	279.91
14	675681.21	2255690.99	4656.44	303.14
15	675688.81	2255693.56	4664.02	305.77
16	675684.23	2255708.18	4659.34	320.35
17	675676.51	2255705.97	4651.64	318.09
18	675659.63	2255759.61	4634.40	371.63
19	675645.38	2255804.87	4619.84	416.77
20	675653.20	2255807.21	4627.46	419.18
21	675652.60	2255808.20	4627.03	420.16
22	675651.95	2255809.07	4626.38	421.02
23	675651.16	2255809.78	4625.58	421.73
24	675650.21	2255810.32	4624.63	422.27
25	675649.19	2255810.64	4623.62	422.58
26	675648.10	2255810.74	4622.53	422.67
27	675646.78	2255810.54	4621.20	422.45
28	675641.04	2255808.83	4615.47	420.71
29	675639.80	2255808.28	4614.23	420.15
30	675638.94	2255807.59	4613.38	419.46
31	675638.27	2255806.73	4612.71	418.60
32	675637.78	2255805.74	4612.24	417.58
33	675637.53	2255804.67	4612.00	416.53
34	675637.53	2255803.58	4612.00	415.43
35	675637.78	2255802.50	4612.25	414.36
36	675643.54	2255804.37	4618.01	416.28
37	675645.42	2255798.50	4619.92	410.41
38	675633.76	2255794.83	4608.29	406.66
39	675615.01	2255854.21	4589.14	465.92
40	675608.04	2255852.32	4582.19	463.97
41	675617.28	2255822.87	4591.62	434.59
42	675519.32	2255793.62	4493.86	404.68

43	675528.43	2255764.67	4503.16	375.79
44	675542.36	2255720.40	4517.39	331.60
45	675560.11	2255664.15	4535.52	275.48
46	675574.55	2255618.34	4550.27	229.77
47	675553.98	2255611.90	4529.74	223.19
48	675556.22	2255604.77	4532.03	216.08
49	675565.42	2255575.62	4541.44	186.99
50	675595.40	2255584.45	4571.35	196.02
51	675601.98	2255574.89	4577.99	186.51
52	675607.31	2255578.52	4583.31	190.18
53	675659.31	2255614.03	4635.06	226.04
54	675679.99	2255628.15	4655.64	240.30

Каталог координат поворотных точек красных линий

№ точки	система координат МСК 59		система координат города Березники	
	X	Y	X	Y
1	2	3	4	5
1	675838.66	2255629.92	4814.29	243.14
2	675804.61	2255728.07	4779.59	341.06
3	675748.3	2255890.42	4722.17	503.04
4	675567.74	2255841.38	4541.94	452.76
5	675542.08	2255834.41	4516.34	445.61
6	675416.69	2255807.2	4391.14	417.56
7	675467.68	2255572.11	4443.72	182.82
8	675491.06	2255536.87	4467.33	147.75
9	675558.7	2255438.79	4535.63	50.12
10	675656.92	2255505.86	4633.41	117.85
11	675730.24	2255556.92	4706.36	169.41

Каталог координат границ образуемых и изменяемых земельных участков

№ участка на чертеже	№ точки	система координат МСК 59		система координат города Березники	
		X	Y	X	Y
1	2	3	4	5	6
1	1	675657.80	2255700.91	4632.98	312.89
	2	675642.65	2255749.03	4617.49	360.93
	3	675553.88	2255723.12	4528.89	334.41
	4	675569.22	2255674.44	4544.56	285.84
2	1	675542.36	2255720.40	4517.39	331.60
	2	675553.62	2255723.96	4528.62	335.25
	3	675553.88	2255723.12	4528.89	334.41
	4	675642.65	2255749.03	4617.49	360.93
	5	675641.06	2255754.06	4615.87	365.95
	6	675659.63	2255759.61	4634.40	371.63
	7	675645.38	2255804.87	4619.84	416.77
	8	675653.02	2255807.21	4627.46	419.18
	9	675652.60	2255808.20	4627.03	420.16
	10	675651.95	2255809.07	4626.38	421.02
	11	675651.16	2255809.78	4625.58	421.73
	12	675650.21	2255810.32	4624.63	422.27
	13	675649.19	2255810.64	4623.62	422.58
	14	675648.10	2255810.74	4622.53	422.67
	15	675646.78	2255810.54	4621.20	422.45
	16	675641.04	2255808.83	4615.47	420.71
	17	675639.80	2255808.28	4614.23	420.15
	18	675638.94	2255807.59	4613.38	419.46
	19	675638.27	2255806.73	4612.71	418.60
	20	675637.78	2255805.74	4612.24	417.58
	21	675637.53	2255804.67	4612.00	416.53
	22	675637.53	2255803.58	4612.00	415.43
	23	675637.78	2255802.50	4612.25	414.36
	24	675643.54	2255804.37	4618.01	416.28
	25	675645.42	2255798.50	4619.92	410.41
	26	675633.76	2255794.83	4608.29	406.66
	27	675615.01	2255854.21	4589.14	465.92
	28	675608.04	2255852.32	4582.19	463.97
	29	675614.03	2255833.23	4588.30	444.93
	30	675617.28	2255822.87	4591.62	434.59
	31	675519.32	2255793.62	4493.86	404.68
	32	675528.43	2255764.67	4503.16	375.79
3	1	675696.00	2255639.08	4671.58	251.34
	2	675694.39	2255643.10	4669.94	255.34
	3	675680.11	2255638.58	4655.68	250.74
	4	675675.90	2255651.77	4651.39	263.89
	5	675663.77	2255647.94	4639.28	259.98
	6	675665.29	2255643.09	4640.83	255.12
	7	675586.62	2255618.94	4562.35	230.46

	8	675601.59	2255575.46	4577.60	187.07
	9	675601.98	2255574.89	4577.99	186.51
	10	675607.31	2255578.52	4583.31	190.18
	11	675659.31	2255614.03	4635.06	226.04
	12	675679.99	2255628.15	4655.64	240.30
4	1	675601.59	2255575.46	4577.60	187.07
	2	675586.62	2255618.94	4562.35	230.46
	3	675665.29	2255643.09	4640.83	255.12
	4	675663.77	2255647.94	4639.28	259.98
	5	675675.90	2255651.77	4651.39	263.89
	6	675673.76	2255658.47	4649.21	270.58
	7	675692.77	2255664.07	4668.18	276.30
	8	675693.98	2255664.60	4669.38	276.84
	9	675694.82	2255665.26	4670.22	277.50
	10	675695.49	2255666.07	4670.88	278.32
	11	675695.99	2255667.02	4671.39	279.28
	12	675696.27	2255668.02	4671.65	280.28
	13	675696.34	2255669.08	4671.70	281.34
	14	675696.18	2255670.14	4671.55	282.40
	15	675688.54	2255667.72	4663.91	279.91
	16	675681.21	2255690.99	4656.44	303.14
	17	675688.81	2255693.56	4664.02	305.77
	18	675684.23	2255708.18	4659.34	320.35
	19	675676.51	2255705.97	4651.64	318.09
	20	675659.63	2255759.61	4634.40	371.63
	21	675641.06	2255754.06	4615.87	365.95
	22	675642.65	2255749.03	4617.49	360.93
	23	675657.80	2255700.91	4632.98	312.89
	24	675569.22	2255674.44	4544.56	285.84
	25	675553.88	2255723.12	4528.89	334.41
	26	675553.62	2255723.96	4528.62	335.25
	27	675542.36	2255720.40	4517.39	331.60
	28	675560.11	2255664.15	4535.52	275.48
	29	675574.55	2255618.34	4550.27	229.77
	30	675553.98	2255611.90	4529.74	223.19
	31	675556.22	2255604.77	4532.03	216.08
	32	675565.42	2255575.62	4541.44	186.99
	33	675595.40	2255584.45	4571.35	196.02

Каталог координат границ публичного сервитута
для обеспечения проезда, прохода

№ точки	система координат МСК 59		система координат города Березники	
	X	Y	X	Y
1	2	3	4	5
1	675610.11	2255852.88	4584.24	464.55
2	675608.53	2255852.44	4582.67	464.11
3	675620.13	2255816.20	4594.51	427.93
4	675522.94	2255787.62	4497.51	398.71
5	675582.52	2255596.33	4558.40	207.81
6	675593.24	2255599.74	4569.09	211.29
7	675586.71	2255618.78	4562.42	230.29
8	675581.30	2255617.07	4557.03	228.55
9	675563.89	2255673.00	4539.23	284.36
10	675569.16	2255674.65	4544.50	286.05
11	675554.05	2255722.58	4529.06	333.88
12	675548.93	2255720.99	4523.96	332.24
13	675529.06	2255784.75	4503.66	395.88
14	675623.03	2255812.36	4597.44	424.11