



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**

**Автомобильная дорога 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

## 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.	

<b>53-08-19– ПМТ1</b>											
Изм.	Код.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Разраб.		Никитина									
ГИП		Сергач									
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

						<b>53-08-19– ПМТ1</b>			
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».**

						<b>53-08-19– ПМТ1.ТЧ</b>	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: «Автоморога от перекрестка улиц 8 марта - Ивачева в г.Усолье до ул. Ивана Дощеникова 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 "Усольский" г. Березники. Конец трассы ПК11+14,60 соответствует пересечению улицы 8 марта и улицы Ивачева в г. Усолье.

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 сформировать 4 участка.

Участки :ЗУ1 и :ЗУ4 будут сформированы путем образования участков из земель, находящихся в муниципальной собственности.

Формируемый :ЗУ2 находится в границах участка с кадастровым номером 59:03:1000001:3, сведения о котором содержатся в ЕГРН. Однако границы, указанные в ЕГРН, выходят за границу установленной красной линии и не соответствуют фактическим границам участка. В связи с этим предлагаем провести исправление реестровой ошибки и привести границы участка 59:03:1000001:3 в соответствие, после чего сформировать участок :ЗУ2 из земель, находящихся в муниципальной собственности.

Формируемый :ЗУ3 будет образован путем раздела с измененным земельным участком 59:37:0621101:642, сведения о котором содержатся в ЕГРН. Земельный участок с кадастровым номером 59:37:0621101:642 находится в муниципальной собственности г.Березники.

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

						<b>53-08-19– ПМТ1.ТЧ</b>	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 <sup>2</sup>
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.

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.

<b>Вид разрешенное использования</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Номер по чертежу</b>	<b>Площадь формируемой части земельного участка, м<sup>2</sup></b>
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.

Все участки (:ЗУ1 - :ЗУ4), формируемые в полосе отвода под строительство автомобильной дороги будут отнесены к территориям общего пользования. Площадь территории в границах полосы отвода автомобильной дороги составляет 7,72 га.



### 3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

На основании приказа Минэкономразвития России N540 от 1 сентября 2014г введен в действие классификатор видов разрешенного использования земельных участков.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с классификатором приведены в таблице 3.1

Таблица 3.1 Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Наименование объекта	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
Автодорога от перекрестка улиц 8 марта - Ивачева в г.Усолъе до ул. Ивана Дощеникова в г.Березники	Земельные участки (территории) общего пользования;	Земельные участки общего пользования.	12.0. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Объект дорожного сервиса - автозаправочная станция	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1

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

						<b>53-08-19– ПМТ1.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9

#### 4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

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	
	Х	У
	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	
	Х	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

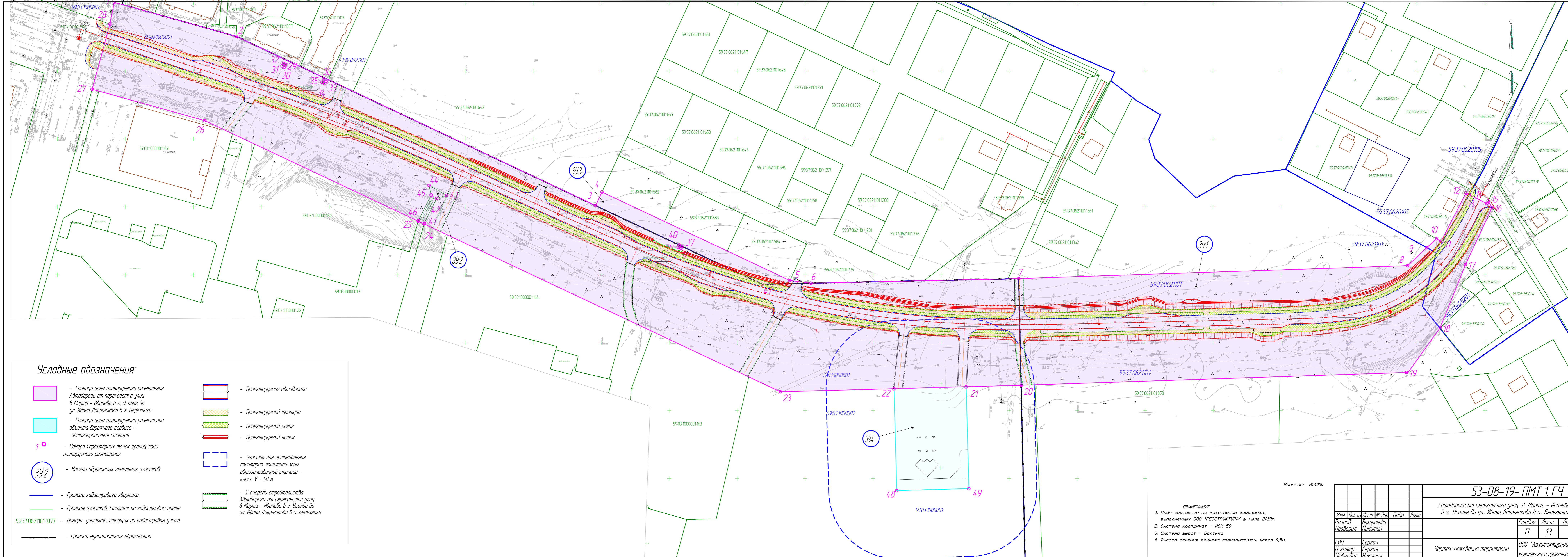
**Каталог координат поворотных точек земельного участка, формируемого из земель, находящихся в муниципальной собственности для размещения объекта дорожного сервиса - автозаправочная станция**

№ точки по чертежу	Система координат МСК 59	
	Х	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.**

						<b>53-08-19– ПМТ1.ТЧ</b>	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
- 59-37-06211011077 - Номера участков, стоящих на кадастровом учете
- Граница муниципальных образований
- Проектируемая автодорога
- Проектируемый тротуар
- Проектируемый газон
- Проектируемый лоток
- Участок для установления санитарно-защитной зоны автозаправочной станции - класс V - 50 м
- 2 очередь строительства Автодороги от перекрестка улиц 8 Марта - Ивачева в г. Усолье до ул. Ивана Дощенникова в г. Березники

Масштаб: М1:1000

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

<b>53-08-19-ПМТ 1.Г4</b>			
Автодорога от перекрестка улиц 8 Марта - Ивачева в г. Усолье до ул. Ивана Дощенникова в г. Березники			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.
Разработчик	Бухарчинов	Никитин	
Проверил	Никитин		
ГИП	Сергач		
Н.контр.	Сергач		
Утвердил	Никитин		
Стadia	Лист	Листов	
П	13		
Чертеж межевания территории			ООО "Архитектурный центр комплексного проектирования"