

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

АСТАРТА
ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКАЯ ФИРМА

Тел./факс: (3424) 23-73-84
Тел. (3424) 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
102-2018-ДПТ**





Согласовано: _____

Заказчик: _____

Исполнитель: ООО ПКФ "Астарта"



Обозначение	Наименование	Примечание
102-2018-ППТС	Содержание проекта	
	Том 1. Основная часть	
102-2018-ППТ.ПЗ.1	Текстовая часть	
102-2018-ППТ.1	Графическая часть	
102-2018-ППТ.1-1	Планировка территории М 1:500.	
	Том 2. Материалы по обоснованию	
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 границ зон с особыми условиями использования территории М 1:10000	
	Том 3. Основная часть	
102-2018-ПМТ.ПЗ.1	Текстовая часть	
102-2018-ПМТ.1	Графическая часть	
102-2018-ПМТ.1-1	Схема межевания территории М 1:1000	
	Том 4. Материалы по обоснованию	
102-2018-ПМТ.2-1	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:10000	

1		Зам.			06.2020	102-2018-ПМТС			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал	Голомолзина		03.2019	Содержание тома			Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер	Луконина						П	1	
ГИП	Шестакова						ООО ПКФ «Астарта» г. Березники		

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

АСТАРТА
ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКАЯ ФИРМА

Тел./факс: (3424) 23-73-84
Тел. (3424) 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**

Том.1 Проект планировки территории
Основная часть
102-2018-ППТ.1

Согласовано: _____

Заказчик: _____

Исполнитель: ООО ПКФ "Астарта"



Содержание

Введение

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

Приложение А. Постановление Администрации г.Березники Пермского края о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории для 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 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 для 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 разработан в соответствии с требованиями

2		Зам.			06.20	102-2018-ППТ.ПЗ.1			
3		Зам.			07.19				
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		
									
									

- Градостроительного кодекса РФ от 31 декабря 2017 г. № 507 -ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 31 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 31 декабря 2017г.);
- **Правила землепользования и застройки г.Березники, утвержденные решением горордской Думы от 31.07.2007 за №325 с изменениями от 26.02.2020 №718**
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2. 1/2.1.1.1200 - 03 (с изменениями на 27 апреля 2014г.) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СП 118.13330.2012 – «Общественные здания и сооружения
- СП 59.1333.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

Основанием для разработки проекта планировки территории являются:

- Постановление Администрации г.Березники Пермского края о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории для 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 от 28.05.2018 за №1156 (приложение А)
- Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории утвержденная распоряжением Территориального управления Росимущества в Пермском крае от 2017г. (приложение В)
- Картографический материал выполнен в МСК59. Система высот: Балтийская
- **Правила землепользования и застройки г.Березники, утвержденные решением горордской Думы от 31.07.2007 за №325 с изменениями от 26.02.20209 №718**

1. Краткая характеристика района размещения

В административном отношении земельный участок с кадастровым номером 59:03:0400097:53 расположен в центральной части г.Березники Пермского края в зоне учреждения здравоохранения и социальной защиты О-3 согласно Правил землепользования и застройки в г.Березники, утвержденных решением Березниковской городской Думы от 31.07.2007 за №325 **с изменениями от 26.02.2020 №718**

Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории (Приложение Б.):

- зона залегания полезных ископаемых и подрабатываемых территорий Н-3
- территории, возможные для освоения (малоэтажная низкоплотная застройка 1-3 этажа) с применением конструктивных мер защиты Н-12
- территории, возможные для освоения (многоэтажная застройка 1-5 этажей) с применением конструктивных мер защиты Н-15

Рассматриваемый участок граничит:

- с северной стороны – ул.Пятилетки
- с западной – ул.Черепанова
- с северо-западной – территория жилого дома по ул.Пятилетки,50 кадастровый номер 59:03:0400097:7
- с юго-западной – ул.Гагарина

2		Зам.			06.20	102-2018–ППТ.ПЗ.1	Лист 2
3		Зам.			07.20		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- с северо-восточной - территория жилого дома по ул.Пятилетки,54 кадастровый номер 59:03:0400097:9

- с юго-восточной – территория вдоль ул.Льва Толстого, межевание не проведено
– 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

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 22225.00м² (кадастровый номер 59:03:0400097:53). Согласно публичной кадастровой карте Пермского края участок располагается на землях населенных 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

2		Зам.			06.20	102-2018–ППТ.ПЗ.1	Лист 3
3		Зам.			07.20		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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

Цель данного проекта

- разработка документации по планировке территории – на территориальную зону О-3 в границах квартала

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

Площади предполагаемых к использованию земель:

Земельный участок с кадастровым номером 59:03:0400097:53 - 22225.00м²

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

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 59:03:0400097:53 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.

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

№	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
1	3.2.1	Дома социального	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан

2		Зам.			06.20	102-2018–ППТ.ПЗ.1	Лист 4
3		Зам.			07.20		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

№	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		обслуживания	дан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
2	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1	Максимальный процент застройки	%	80
2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка	м ²	не подлежат установлению
3	Минимальный отступ здания от красной линии (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат)	м	3
4	Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций)	м	4
5	Максимальное количество этажей (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 52-57 главы 14 настоящей части Правил Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.	эта ж	6 4 для Н-12 4 для Н-13 4 для Н-14
6	Максимальная этажность (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 52-57 главы 14 настоящей части Правил Этажность должна определяться по числу надземных этажей.	эта ж	5 3 для Н-12 3 для Н-13 3 для Н-14

Настоящим проектом предполагается разделить данную территорию на три участка площадью :

- 728.00м² – котельная
- 186.00м² - гараж
- 21311м² - корпуса роддома

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков – согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014г №540 – котельная ЗУ1 S=728м², гараж ЗУ2 S=186.00м²–

2		Зам.			06.20	102-2018–ППТ.ПЗ.1	Лист 5
3		Зам.			07.20		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

3.1 (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или сооружения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг); корпуса роддома ЗУЗ $S=21311\text{м}^2$ - 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.)

Разрешенное использование образуемых земельных участков - по основному разрешенному использованию территориальной зоны О-3, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – 3.2.1, 3.4.1, 3.4.2

5. Инженерное обеспечение

Существующее

6. Мероприятия по охране окружающей среды

Проект планировки является уровнем реальных градостроительных преобразований, в котором с одной стороны реализуются основные положения по охране окружающей среды в концепции развития генерального плана города, а с другой - формируется конкретная градостроительная ситуация с локальными экологическими, природными характеристиками и санитарно-гигиеническими условиями.

Целью разработки мероприятий по охране окружающей среды в проекте планировки является обеспечение приоритетности вопросов охраны окружающей среды, рационального природопользования, защиты здоровья населения и формирования экологически безопасной среды жизнедеятельности.

Общие экологические требования, соблюдение которых обязательно при градостроительном проектировании, установлены: Законом РФ "Об охране окружающей природной среды"; Законом РСФСР "Об охране атмосферного воздуха"; Законом РФ "О недрах", Законом РФ "Основы лесного законодательства РФ"; Федеральным законом "О животном мире"; Федеральным законом "Об особо охраняемых природных территориях"; Федеральным законом "Об экологической экспертизе".

Общее современное экологическое состояние в районе удовлетворительное. Участок расположен в зоне О-3 – учреждения здравоохранения и социальной защиты.

Сами здания не предполагают загрязнение атмосферы, почвы и воды вредными выбросами.

Согласно письма Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края за № СЭД-30-01-25.3-429 от 28.06.2018 на данном земельном участке особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют

2		Зам.			06.20	102-2018–ППТ.ПЗ.1	Лист 6
3		Зам.			07.20		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

(Приложение Д) и зоны санитарной охраны подземных и поверхностных водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях отсутствуют, согласно письма Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края за № СЭД-30-01-25-979 от 28.06.2018 (Приложение Е).

На территории планировки предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- осуществление постоянного контроля за сохранением, удалением бытового мусора;
- 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).

2		Зам.			06.20	102-2018–ППТ.ПЗ.1	Лист
3		Зам.			07.20		7
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 59:03:0400097:53 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

2		Зам.			06.20	102-2018–ППТ.ПЗ.1	Лист
3		Зам.			07.20		8
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



2		Зам.			06.20	102-2018–ППТ.ПЗ.1	Лист
3		Зам.			07.20		9
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ГБУЗ ПК, 16 ш. 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.

2		Зам.			06.20	102-2018-ППТ.ПЗ.1	Лист 10
3		Зам.			07.20		
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

2		Зам.			06.20	102-2018-ПТТ.ПЗ.1	Лист
3		Зам.			07.20		11
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 объемы работ	1. Инженерно-геодезические изыскания: выполнить съемку текущих изменений в масштабе М 1:500; выполнить съемку 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

2		Зам.			06.20	102-2018-ПТ.ПЗ.1	Лист 12
3		Зам.			07.20		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

№ 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

2		Зам.			06.20	102-2018-ПТ.ПЗ.1	Лист 13
3		Зам.			07.20		
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

2		Зам.			06.20	102-2018–ППТ.ПЗ.1	Лист
3		Зам.			07.20		14
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



Администрация города Березники
**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Ул. Пятилетки, д. 53
г. Березники, Пермский край, 618417
Тел./факс (3424) 237030
E-mail: uag@berezniki.perm.ru
ОКПО 04038241, ОГРН 1025901701616
ИНН/КПП 5911000244/591101001

02.07.2018 № 17-01-07/712

На № _____ от 28.06.18

Директору
ООО ПКФ «Астарта»
Суловой Е.Е.
ул. Юбилейная, д. 17
г. Березники, Пермский край
618400

О предоставлении информации

На Ваше обращение о предоставлении информации из ИСОГД направляем выписку из Правил землепользования и застройки в г. Березники (ПЗиЗ), утвержденных решением Березниковской городской Думы от 31.07.2007 № 325.

Местоположение земельного участка	Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны	Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Описание ограничений для зон с особыми условиями использования территории прилагаются
1	2	3	4	5
Территория в пределах земельного участка с кадастровым номером 59:03:0400097:53 <i>Черсенев</i>	Зона учреждения здравоохранения и социальной защиты (О-3)	часть III, статья 13	Зона залегания полезных ископаемых и подрабатываемых территорий (Н-3); территории, возможные для освоения (малоэтажная низкоплотная застройка 1-3 этажа с применением конструктивных мер защиты) (Н-12); территории, возможные для освоения (многоэтажная застройка 1-5 этажей с применением конструктивных мер защиты) (Н-15)	часть III, статья 43, 47.5, 47.8

Приложение: Копия ст. 13, 43, 47.5, 47.8 части III ПЗиЗ на 5 л. в 1 экз.

Заведующий отделом ИОГД УАиГ

С.И. Елькина

Л.С. Смирнова
23 63 27

2		Зам.			06.20	102-2018-ПТ.ПЗ.1	Лист 15
3		Зам.			07.20		
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 ²	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

2		Зам.			06.20	102-2018-ПТ.ПЗ.1	Лист 16
3		Зам.			07.20		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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 и необоснованной 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,

2		Зам.			06.20	102-2018-ПТ.ПЗ.1	Лист 17
3		Зам.			07.20		
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 Геогортехнадзора России. (изм. от 24.11.2009)~~



2		Зам.			06.20	102-2018-ПТ.ПЗ.1	Лист
3		Зам.			07.20		18
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).

2		Зам.			06.20	102-2018–ППТ.ПЗ.1	Лист
3		Зам.			07.20		19
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.

2		Зам.			06.20	102-2018–ППТ.ПЗ.1	Лист
3		Зам.			07.20		20
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.

2		Зам.			06.20	102-2018–ППТ.ПЗ.1	Лист
3		Зам.			07.20		21
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВОМ 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 газового бокса
 Ограничения (обременения) правами других лиц: нет
 Масштаб 1:900 (в 1 см 9 метров)

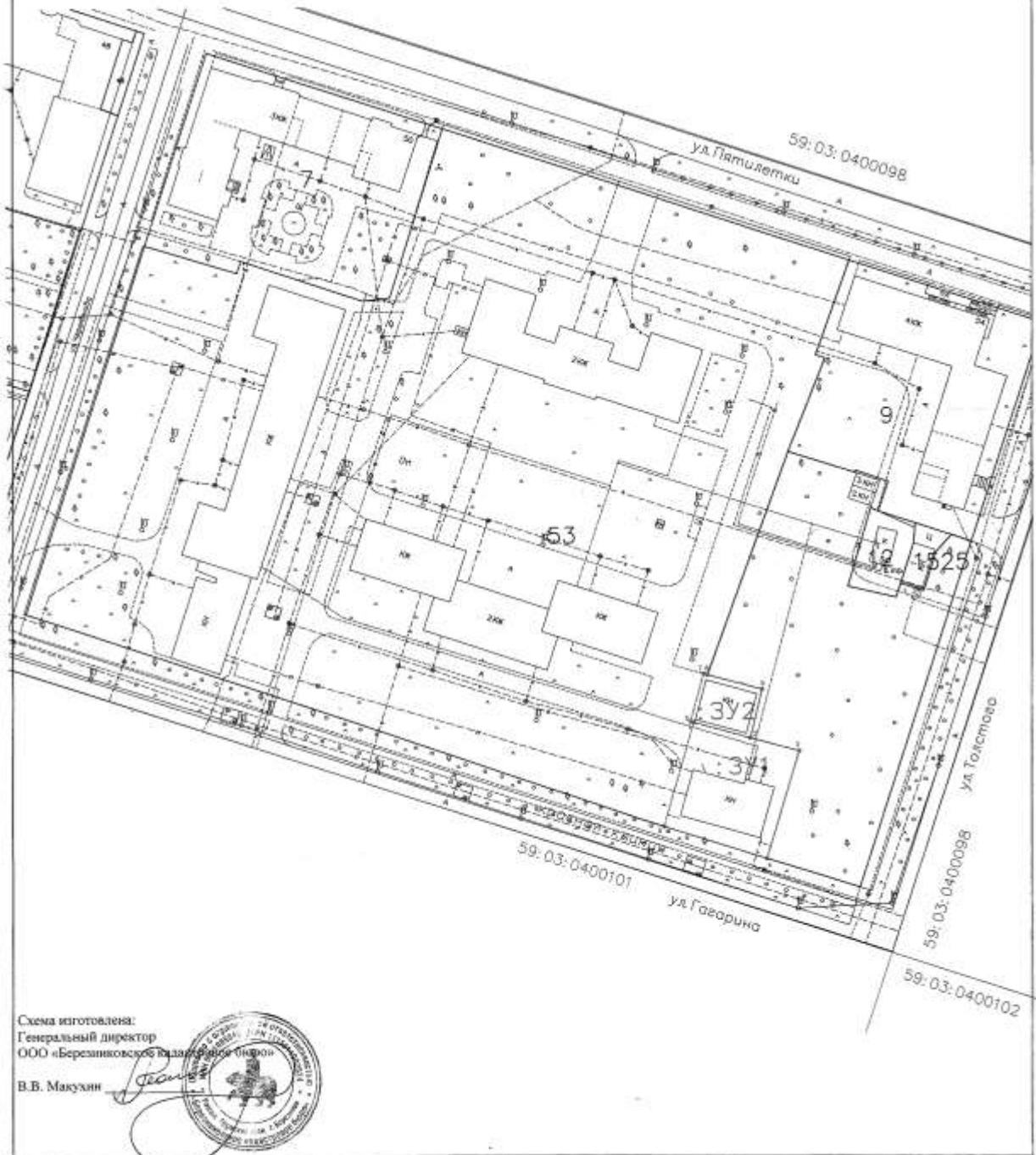


Схема изготовлена:
 Генеральный директор
 ООО «Березниковское кадастровое бюро»
 В.В. Макухин



2		Зам.			06.20
3		Зам.			07.20
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

2		Зам.			06.20	102-2018–ППТ.ПЗ.1	Лист
3		Зам.			07.20		23
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
ИННА/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»¹
Суеловой 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

2		Зам.			06.20	102-2018-ПТ.ПЗ.1	Лист 24
3		Зам.			07.20		
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

2		Зам.			06.20	102-2018–ПШТ.ПЗ.1	Лист
3		Зам.			07.20		25
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

23.07.2018 № СЭД-30-01-25.3-429

На № 211 от 28.06.2018

О направлении информации о
природных комплексах и
природных объектах

Директору ООО ПКФ «АСТАРТА»
Сусловой Е.Е.

ул. Юбилейная, 17,
г. Березники, 618400

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 01.07.18*

2		Зам.			06.20	102-2018-ПТ.ПЗ.1	Лист 26
3		Зам.			07.20		
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

2		Зам.			06.20	102-2018–ППТ.ПЗ.1	Лист
3		Зам.			07.20		27
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»
Е.Е. Суловой

ул. Юбилейная, д.17, г. Березники,
618400

18.07.2018 № СЭД-30-01-25-979

На № 209 от 28.06.2018

О направлении запрашиваемой информации

Рассмотрев запрос о предоставлении сведений по наличию утвержденных зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения в пределах участка с кадастровым номером 59:03:0400007:53, находящегося по адресу: Пермский край, г. Березники, ул. Черепанова, 14 (квартал, ограниченный ул. Пятилетки, ул. Льва Толстого, ул. Гагарина, ул. Черепанова), сообщаем следующее.

Участки недр местного значения, содержащие подземные воды с объемом добычи не более 500 м³/сутки, в том числе учитываемые государственным балансом запасов, в пределах испрашиваемого участка отсутствуют.

За информацией об участках недр, содержащих подземные воды, с объемом добычи более 500 м³/сутки, рекомендуем обратиться в Отдел геологии и лицензирования по Пермскому краю Приволжскнедра (ул. Камчатовская, д. 5, г. Пермь, 614016).

Утвержденные зоны санитарной охраны подземных и поверхностных водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях, в пределах испрашиваемого участка отсутствуют.

Заместитель министра

В.Ф. Маковой

Д.Ю. Волкова
(342) 236 00 92

СЭД-30-01-25-979

18.07.2018

*вх. 150
от 01.08.18*

2		Зам.			06.20	102-2018-ПТ.ПЗ.1	Лист 28
3		Зам.			07.20		
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

2		Зам.			06.20	102-2018–ППТ.ПЗ.1	Лист
3		Зам.			07.20		29
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. Суловой

ул. Юбилейная, 17, г. Березники, 618400

ул. Ектерининская, 53а, г. Пермь, 614990
 Телефон: (342) 238-40-01 Факс (342) 212-42-52
 E-mail: ngu@ugps.perm.ru

09.07.18 № 191-3-2-11

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 вп. сл.

В.Л. Арамилев

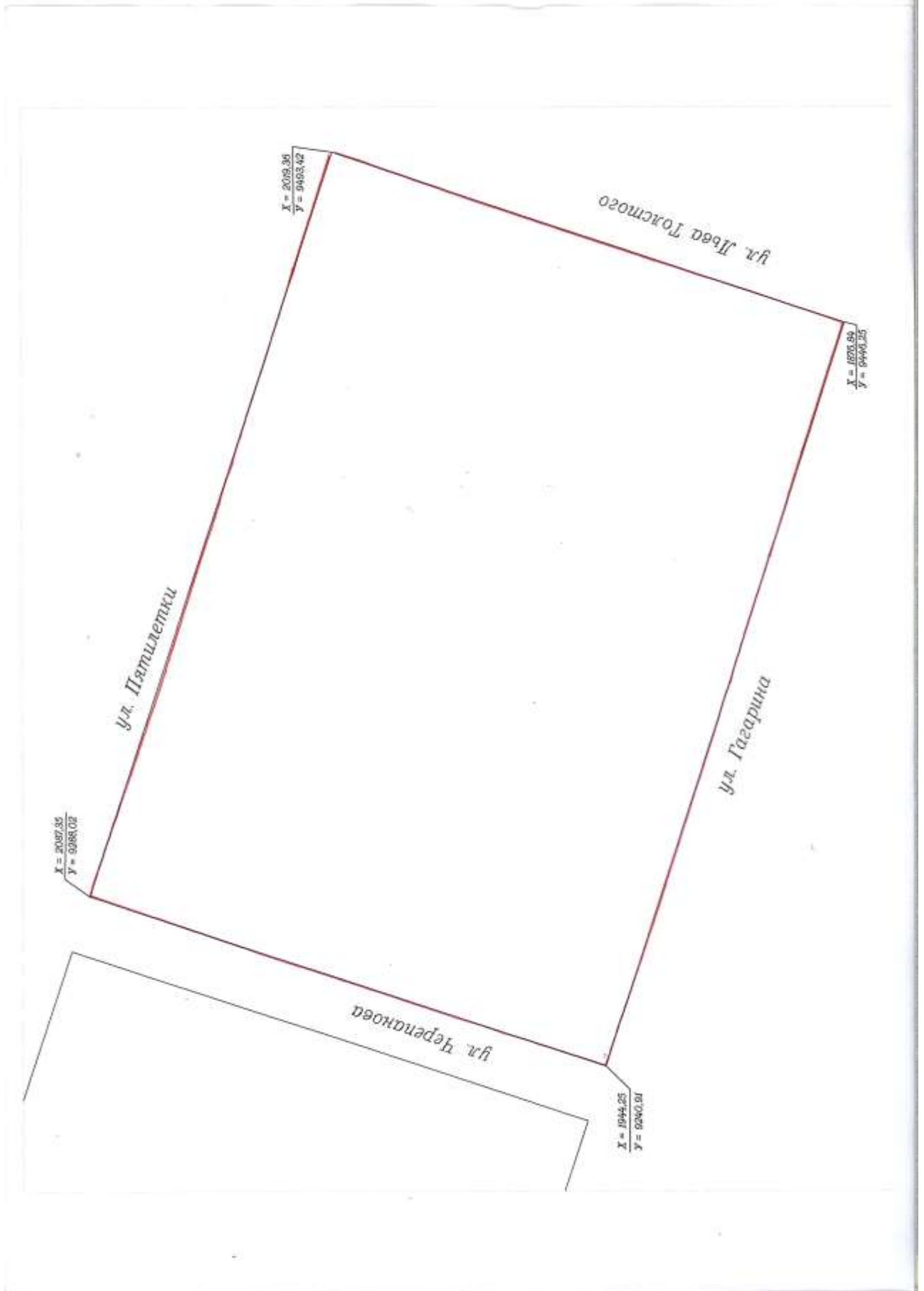
Л. Г. Маслеса
 (342) 236-09-48

Ex. 191
 09.08.18г.

2		Зам.			06.20	102-2018-ПТ.ПЗ.1	Лист 30
3		Зам.			07.20		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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

2		Зам.			06.20	102-2018–ППТ.ПЗ.1	Лист
3		Зам.			07.20		31
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



2		Зам.			06.20
3		Зам.			07.20
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

102-2018-ПТ.ПЗ.1

Графическая часть
102-2018-ППТ.1

2		Зам.			06.20	102-2018–ППТ.ПЗ.1	Лист
3		Зам.			07.20		33
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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

АСТАРТА
ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКАЯ ФИРМА

Тел./факс: (3424) 23-73-84
Тел. (3424) 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**

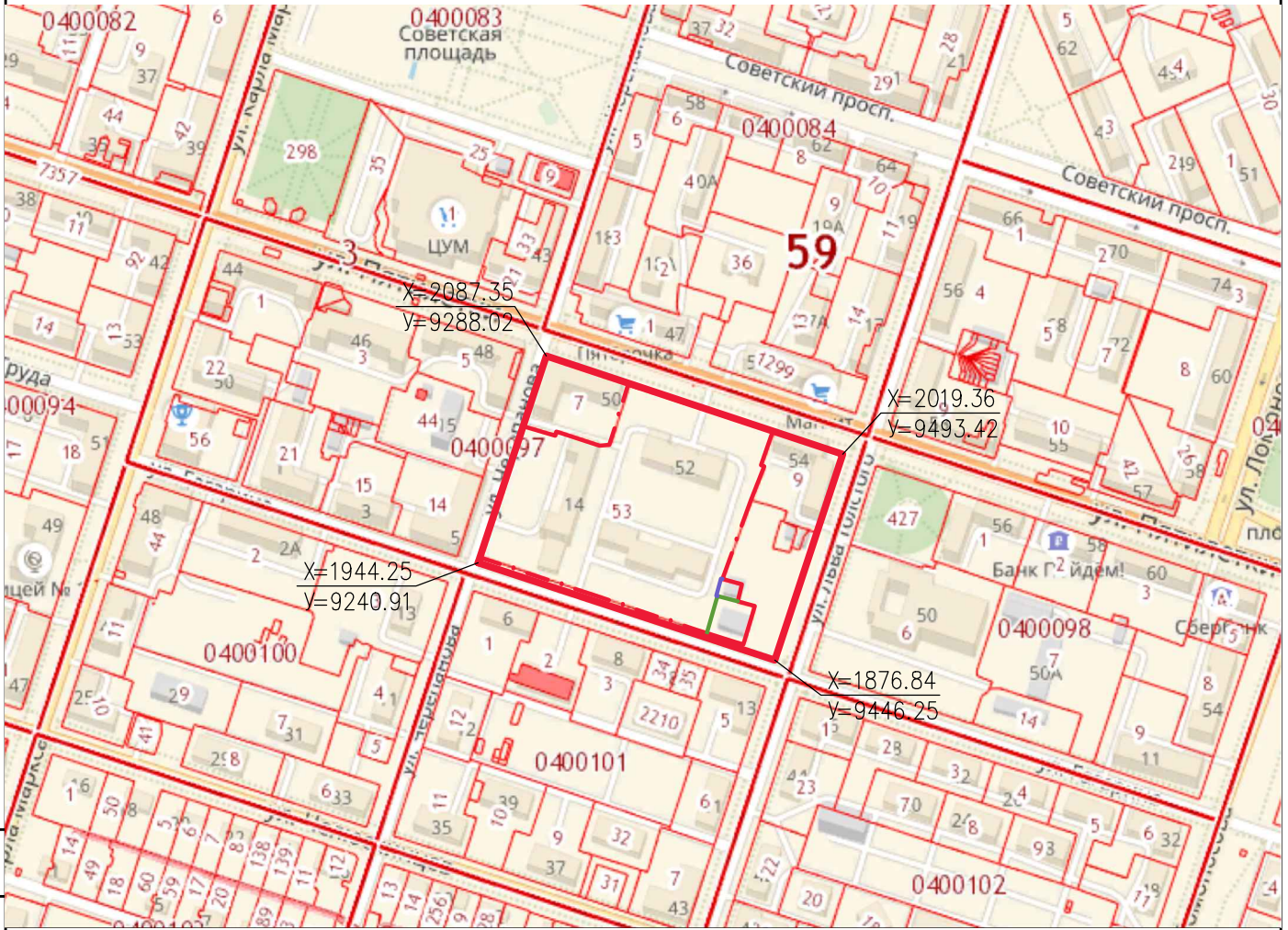
Том.2 Материалы по обоснованию
102-2018-ППТ.2

Согласовано: _____

Заказчик: _____

Исполнитель: ООО ПКФ "Астарта"





Условные обозначения

- - - - граница существующего земельного участка
- - - - граница образуемого земельного участка ЗУ-1
- - - - граница образуемого земельного участка ЗУ-2
- - - - граница образуемого земельного участка ЗУ-3
- - существующие красные линии квартала

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

102-2018-ППТ.2

2	зам.			06.20
1	зам.			12.18
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись
				Дата
Разработал	Голомолзина			
				07.18

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.

Материалы по обоснованию			Стация	Лист	Листов
			ДПТ	1	






Н. контр.	Фирсова			
-----------	---------	--	--	--

Карта планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000





ООО ПКФ "Астарта"
г.Березники

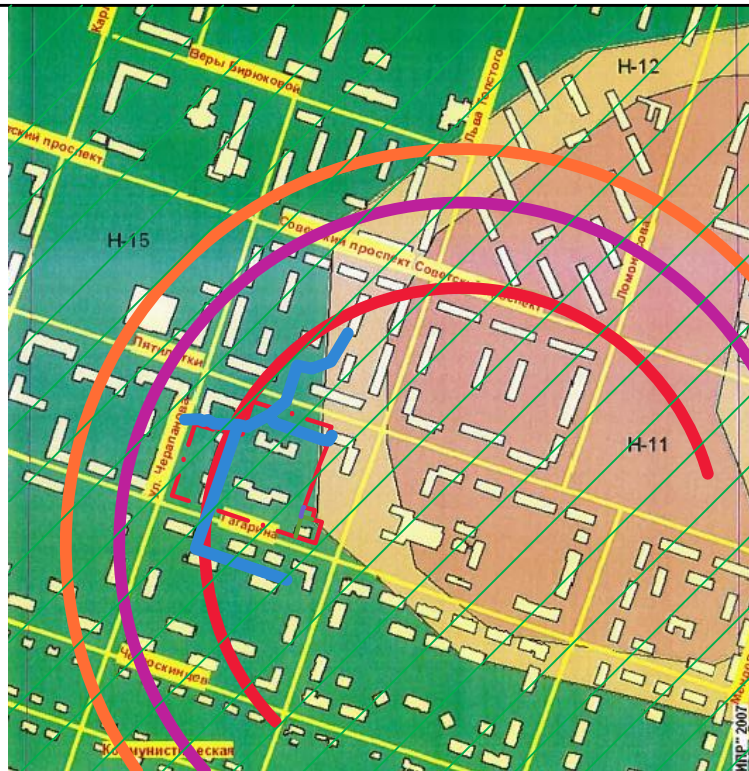


Условные обозначения

-  — граница существующего земельного участка
-  — граница образуемого земельного участка ЗУ-1
-  — граница образуемого земельного участка ЗУ-2
-  — граница образуемого земельного участка ЗУ-3
-  — зона учреждения здравоохранения и социальной защиты 0-3

Согласовано:

Взам.инф.№						102-2018-ППТ.2					
	2	зам.			06.20	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							
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
	Разработал	Голомолзина				07.18	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов	
Инф.№ подл.						Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:10000			ДПТ	2	
	Н. контр.	Фирсова							ООО ПКФ "Астарта" г. Березники		



Условные обозначения

- . - . - граница существующего земельного участка
- . - . - граница образуемого земельного участка ЗУ-1
- . - . - граница образуемого земельного участка ЗУ-2
- . - . - граница образуемого земельного участка ЗУ-3

- зона залегания полезных ископаемых и погребываемых территорий Н-3
- территории, возможные для освоения (многоэтажная застройка 1-5 этажей) с применением конструктивных мер защиты Н-15
- территории, возможные для освоения (малоэтажная низкоплотная застройка 1-3 этажа) с применением конструктивных мер защиты Н-12
- 59.03.2.454 зона ограничения застройки на высоте 100м
- (нижняя граница от земли) сооружение - "Башня телевизионная, высота 180м"
- 59.03.2.453 зона ограничения застройки на высоте 75м
- (нижняя граница от земли) сооружение - "Башня телевизионная, высота 180м"
- 59.03.2.455 зона ограничения застройки на высоте 55м
- (нижняя граница от земли) сооружение - "Башня телевизионная, высота 180м"
- 59.03.2.121 охранная зона распределительного газопровода
- низкого давления в квартале м/у ул.К.Маркса, ул.Л.Толстого, ул.Челюскинцев, ул.Пятилетки, с вводами к жилым домам по ул.Пятилетки,44,46,48,50,54, ул.К.Маркса,50, ул.Гагарина, 2а г.Березники.

Согласовано:

Взам.инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

102-2018-ППТ.2						
2	зам.				06.20	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.Лява Толстого, ул.Гагарина, ул.Черепанова), в г.Березники Пермского края.
1	зам.				12.18	
Изм.	Кол.уч	Лист	Н док	Подпись	Дата	
	Разработал	Голомолзина			07.18	Материалы по обоснованию
	Н. контр.	Фирсова				
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:5000						000 ПКФ "Астарта" г.Березники

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

АСТАРТА
ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКАЯ ФИРМА

Тел./факс: (3424) 23-73-84
Тел. (3424) 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**

Том.3 Проект межевания территории
Основная часть
102-2018-ПМТ.1

Согласовано: _____

Заказчик: _____

Исполнитель: ООО ПКФ "Астарта"



Содержание

Введение

- 1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.
- 1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.
- 1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.






Введение

Проект межевания территории для 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 разработан в соответствии с требованиями

- Градостроительного кодекса РФ от 31 декабря 2017 г. № 507 -ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 31 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 31 декабря 2017г.);
- **Правила землепользования и застройки г.Березники, утвержденные решением городской Думы от 31.07.2007 за №325 с изменениями от 26.02.2020 №718**
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2. 1/2.1.1.1200 - 03 (с изменениями на 27 апреля 2014г.) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СП 118.13330.2012 – «Общественные здания и сооружения
- СП 59.1333.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

Основанием для разработки проекта межевания территории являются:

- Постановление Администрации г.Березники Пермского края о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории для 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 от 28.05.2018 за №1156 (приложение А)

2		зам			04.20	102-2018-ПМТ.ПЗ.1			
3		зам			07.19				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал		Голомолзина			03.19	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер		Луконина					П	1	
ГИП		Шестакова					ООО ПКФ «Астарта» г. Березники		

- Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории утвержденная распоряжением Территориального управления Росимущества в Пермском крае от 2017г. (приложение В)
- Картографический материал выполнен в МСК59. Система высот: Балтийская .

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

В административном отношении земельный участок с кадастровым номером 59:03:0400097:53 расположен в центральной части г.Березники Пермского края в зоне учреждения здравоохранения и социальной защиты О-3 согласно Правил землепользования и застройки в г.Березники, утвержденных решением Березниковской городской Думы от 31.07.2007 за №325 с изменениями от 26.02.2020 №718

Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории (Приложение Б.):

- зона залегания полезных ископаемых и подрабатываемых территорий Н-3
- территории, возможные для освоения (малоэтажная низкоплотная застройка 1-3 этажа) с применением конструктивных мер защиты Н-12
- территории, возможные для освоения (многоэтажная застройка 1-5 этажей) с применением конструктивных мер защиты Н-15

Рассматриваемый участок граничит:

- с северной стороны – ул.Пятилетки
- с западной – ул.Черепанова
- с северо-западной – территория жилого дома по ул.Пятилетки,50 кадастровый номер 59:03:0400097:7
- с юго-западной – ул.Гагарина
- с северо-восточной - территория жилого дома по ул.Пятилетки,54 кадастровый номер 59:03:0400097:9
- с юго-восточной – территория вдоль ул.Льва Толстого, межевание не проведено
- 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

- разработка документации по планировке территории: образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры - территориальной зоны О-3

Местоположение: Пермский край, г.Березники, участок с кадастровым номером 59:03:0400097:53

Площади предполагаемых к использованию земель:

Земельный участок с кадастровым номером 59:03:0400097:53 - 22225.00м²

Вид разрешенного использования земельного участка – согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1сентября 2014г №540 – 3.4 – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты,

2		Зам			06.20	102-2018 –ПМТ.ПЗ.1	Лист
3		Зам			07.19		2
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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*

Вид разрешенного использования земельного участка - по основному разрешенному использованию территориальной зоны О-3, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – 3.2.1, 3.4.1, 3.4.2

1.2 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 изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Данные участки отсутствуют

1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.

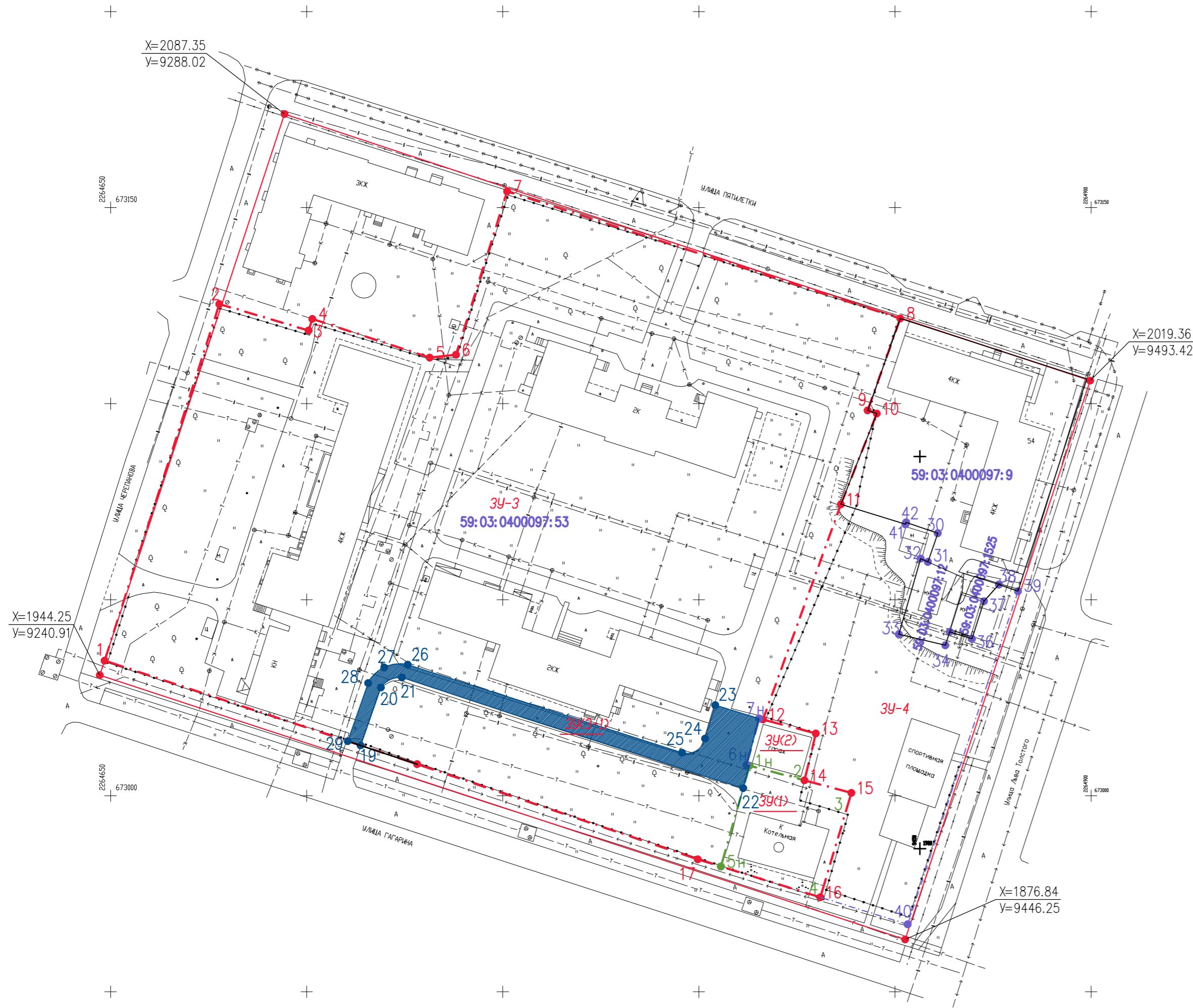
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков – согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014г №540 – котельная ЗУ1 S=728м², гараж ЗУ2 S=186.00м²– 3.1 (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или сооружения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг); корпуса роддома ЗУ3 S=21311м² - 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.)

Установление, изменение, отмена красных линий и линий отступа от красных линий не требуется, так как в проекте межевания территории не планируется размещение новых объектов капитального строительства и изменения границ территории общего пользования.

2		Зам			06.20	102-2018 –ПМТ.ПЗ.1	Лист
3		Зам			07.19		3
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Графическая часть
102-2018-ПМТ.1

2		Зам			06.20	102-2018 –ПМТ.ПЗ.1	Лист
3		Зам			07.19		4
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



Координаты точек границ участков, граничащих с образуемыми и находящимися в одной территориальной зоне 0-3

N	СК МСК-59	
	X	Y
ЗУ (4) - 3507.60 м2		
41	673069.23	2264852.67
42	673069.72	2264852.84
30	673066.95	2264860.90
31	673059.64	2264858.39
32	673060.46	2264856.84
33	673041.17	2264850.97
34	673038.38	2264862.84
35	673041.82	2264863.94
36	673040.02	2264869.61
37	673049.60	2264872.67
38	673053.86	2264876.49
39	673052.15	2264881.35
40	672967.10	2264853.26
16	672974.11	2264830.96
15	673000.73	2264838.88
14	673003.93	2264826.92
13	673015.89	2264829.81
12	673019.44	2264816.34
11	673074.31	2264836.21

Координаты точек границ участков 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 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 образуемого 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

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	Перский край, г. Березники, ул. Черепанова, 14	Земли населенных пунктов	занимаемый зданиями родильного дома, зданием гинекологического отделения, зданием прачечной, гаражом	22225.00	728.00	ЗУ (3-1) - 606.56 м2
ЗУ (2)	—			186.00				
ЗУ (3)	59:03:0400097:53			21311.00				
ЗУ (4)	—			—			Территории общего пользования	

Условные обозначения

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

4	зам.			07.20	102-2018-ПМТ.1
3	зам.			04.20	
2	зам.			09.19	
1	зам.			12.18	
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Голомолзин				07.18
Основная часть					
ДПТ 1					
Н. контр. Фирсова					
Схема межевания территории М 1:1000					
ООО ПКФ "Астарта" г. Березники					

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

АСТАРТА
ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКАЯ ФИРМА

Тел./факс: (3424) 23-73-84
Тел. (3424) 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**

Том 4 Материалы по обоснованию
102-2018-ПМТ.2

Согласовано: _____

Заказчик: _____

Исполнитель: ООО ПКФ "Астарта"



