

Индивидуальный предприниматель
НИКИТИНА ОЛЬГА КОНСТАНТИНОВНА

**Заказчик – Управление архитектуры и градостроительства
Администрации г. Березники**

**Проект внесения изменений в проект планировки Правобережного района
города Березники, утвержденный постановлением главы города от 18.07.2007
№1395, в части кварталов 7,8,9,11 для формирования границ земельных
участков**

Шифр: 01-09-20-ПМТ1

Том. 1

Основная часть проекта межевания территории

г. Березники 2020 г.

Индивидуальный предприниматель
НИКИТИНА ОЛЬГА КОНСТАНТИНОВНА

Заказчик – Управление архитектуры и градостроительства
Администрации г. Березники

**Проект внесения изменений в проект планировки Правобережного района
города Березники, утвержденный постановлением главы города от 18.07.2007
№1395, в части кварталов 7,8,9,11 для формирования границ земельных
участков**

Шифр: 01-09-20-ПМТ1

Том. 1

Основная часть проекта межевания территории

Исполнитель

О.К. Никитина

г. Березники 2020 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Обозначение	Состав тома	Наименование тома	Примечание
1 том	01-09-20-ПМТ1.ТЧ	Проект межевания территории Текстовая часть	Основная часть проекта межевания территории	
	01-09-20-ПМТ1.ГЧ	Проект межевания территории Графическая часть		
2 том	01-09-20-ПМТ2.ГЧ	Проект межевания территории Графическая часть	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

01-09-20– ПМТ1					
Изм.	Код.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Никитина	<i>Никитина</i>			
Состав проекта межевания территории				Стадия	Лист
					2
Состав проекта межевания территории				ИП Никитина О.К.	

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 межевания территории _____ 13

						01-09-20– ПМТ1			
Изм.	Код.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Никитина		<i>Никитина</i>		Содержание проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								3	
							ИП Никитина О.К.		

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

						01-09-20– ПМТ1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

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

Разработка проекта межевания территории обусловлена тем, что появилась необходимость внесения изменений в проект планировки Правобережного района города Березники, утвержденный постановлением главы города от 18.07.2007 №1395, в части кварталов 7,8,9,11 для формирования вновь образуемых и изменяемых границ земельных участков.

В административном отношении кварталы 7,8,9,11 находятся на территории муниципального образования «городской округ г. Березники» в правобережной части города (кадастровый квартал № 59:03:1000001).

Площадь территории проектирования составляет 10,47 га.

Проектирование земельных участков осуществляется в границах красных линий, установленных проектом планировки Правобережного района города Березники, утвержденным постановлением главы города от 18.07.2007 №1395.

Изменение границ земельных участков в 7, 11 кварталах Правобережного района г.Березники обусловлено тем, что в 2019 году ООО ПКФ «Астарта» был разработан проект шифр 135-2017/19 «Устройство сквера в правобережной части города Березники». На сегодняшний день необходимо предусмотреть образование участков под устройство сквера.

Изменение границ земельных участков в 8 квартале Правобережного района г.Березники обусловлено тем, возникла необходимость предусмотреть земельный участок под размещение культурно-делового центра и объединение участков, стоящих на кадастровом учете, в один.

Изменение границ земельных участков в 9 квартале Правобережного района г.Березники обусловлено тем, возникла необходимость в объединении участков, стоящих на кадастровом учете, в один.

Участки, рассмотренные в настоящем проекте межевания территории, полностью расположены на категории земель - земли населенных пунктов.

Проектом межевания планируется сформировать 7 участков.

- 1) Участок :ЗУ1 будет образован в два этапа: первый этап – образование путем раздела с измененным земельным участком с КН 59:03:1000001:186, сведения о котором содержатся в ЕГРН. Площадь участка составит 15762 кв.м. Второй этап – образование земельного участка путем перераспределения с муниципальными землями. Для того, чтобы выполнить второй этап, необходимо снять с кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами 59:03:1000001:3172;

										Лист
										5
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-09-20– ПМТ1.ТЧ				

59:03:1000001:3174, имеющие статус «временные». Сведения о регистрации права отсутствуют.

- 2) Участок :ЗУ2 будет образован путем раздела с измененным земельным участком с КН 59:03:1000001:186, сведения о котором содержатся в ЕГРН, с сохранением исходного кадастрового номера в новых границах.

Площадь и координаты :ЗУ2 определены в соответствии с проектной документацией, выполненной ООО «Строй Проект Инвест» в 2008 году, шифр 3-08-2 «Поликлиника для взрослых и детей, подстанция скорой помощи, в Правобережном районе г.Березники».

- 3) Участок :ЗУ3 будет образован путем перераспределения земельного участка с КН 59:03:1000001:2427, сведения о котором содержатся в ЕГРН, с муниципальными землями.

- 4) Участок :ЗУ4 будет образован путем объединения 5 земельных участков с КН 59:03:1000001:228; КН 59:03:1000001:229; КН 59:03:1000001:232; КН 59:03:1000001:233; КН 59:03:1000001:234.

5) Участок :ЗУ5 будет образован путем объединения 16 земельных участков с КН 59:03:1000001:219; КН 59:03:1000001:220; КН 59:03:1000001:221; КН 59:03:1000001:222; КН 59:03:1000001:223; КН 59:03:1000001:224; КН 59:03:1000001:225; КН 59:03:1000001:226; КН 59:03:1000001:227; КН 59:03:1000001:230; КН 59:03:1000001:231; КН 59:03:1000001:235; КН 59:03:1000001:236; КН 59:03:1000001:240; КН 59:03:1000001:246; КН 59:03:1000001:250

6) Участок :ЗУ6 будет сформирован путем образования из земель, находящихся в муниципальной собственности в границах красных линий, установленных проектом планировки Правобережного района города Березники, утвержденным постановлением главы города от 18.07.2007 №1395.

7) Участок :ЗУ7 будет образован путем объединения 9 земельных участков с КН 59:03:1000001:184; КН 59:03:1000001:3939; КН 59:03:1000001:3940; КН 59:03:1000001:3941; КН 59:03:1000001:3942; КН 59:03:1000001:3943; КН 59:03:1000001:3944; КН 59:03:1000001:3945; КН 59:03:1000001:3946.

Таблица 1.1 Основные характеристики образуемых участков

Наименование участка	Номер по чертежу	Площадь формируемых участков, м ²	Номер квартала	Территориальная зона
Участок под сквер №1	:ЗУ1	20734	11	Р-2
Участок под поликлинику	:ЗУ2	14825	11	О-3
Участок под сквер №2	:ЗУ3	8811	7	Р-2
Участок под КДЦ	:ЗУ4	7714	8	Ж-1П
Участок под многоэтажные жилые дома	:ЗУ5	25671	8	Ж-1П
Участок под многоквартирные жилые дома	:ЗУ7	26630	9	Ж-1П

Основные характеристики изменяемых участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, приведены в таблице 1.2.

Таблица 1.2 Основные характеристики изменяемых участков, сведения о которых содержатся в
ЕГРН

Кадастровый номер ЗУ	Вид разрешенного использования	Сведения о правах	Площадь, кв.м.	Вид кадастровых работ
59:03:1000001:186	Для проведения проектно-изыскательских работ и строительства амбулаторно-поликлинического учреждения (или стационара)	Собственность Пермский край	30588	Раздел с измененным земельным участком
59:03:1000001:3172	Многофункциональные деловые и обслуживающие здания	-	2477	Снятие с кадастрового учета
59:03:1000001:3174	Многофункциональные деловые и обслуживающие здания	-	2495	Снятие с кадастрового учета
59:03:1000001:2427	Для многоквартирных жилых домов в 5-9 этажей и выше (Ж-1п)	-	7773	Перераспределение с муниципальными землями
59:03:1000001:219	Для многоквартирного жилого дома	-	1963	Объединение
59:03:1000001:220	Для многоквартирного жилого дома	-	1768	Объединение
59:03:1000001:221	Для многоквартирного жилого дома	-	1973	Объединение
59:03:1000001:222	Для многоквартирного жилого дома	-	1370	Объединение
59:03:1000001:223	Для многоквартирного жилого дома	-	1284	Объединение
59:03:1000001:224	Для многоквартирного жилого дома	-	1252	Объединение
59:03:1000001:225	Для многоквартирного жилого дома	-	1341	Объединение
59:03:1000001:226	Для многоквартирного жилого дома	-	1459	Объединение
59:03:1000001:227	Для многоквартирного жилого дома	-	1464	Объединение
59:03:1000001:228	Для многоквартирного жилого дома	-	1496	Объединение
59:03:1000001:229	Для многоквартирного жилого дома	-	1463	Объединение
59:03:1000001:230	Для многоквартирного жилого дома	-	1548	Объединение
59:03:1000001:231	Для многоквартирного жилого дома	-	1968	Объединение
59:03:1000001:232	Для многоквартирного жилого дома	-	1590	Объединение
59:03:1000001:233	Для многоквартирного жилого дома	-	1582	Объединение
59:03:1000001:234	Для многоквартирного жилого дома	-	1583	Объединение
59:03:1000001:235	Для многоквартирного жилого дома	-	1581	Объединение
59:03:1000001:236	Для многоквартирного жилого дома	-	1890	Объединение
59:03:1000001:240	Под многоквартирный жилой дом	-	1449	Объединение
59:03:1000001:246	Под многоквартирный жилой дом	-	1569	Объединение
59:03:1000001:250	Под многоквартирный жилой дом	-	1798	Объединение
59:03:1000001:184	Для проектно-изыскательских работ и строительства многоквартирных жилых домов	-	26630	Объединение
59:03:1000001:3939	Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа	-	2421	Объединение
59:03:1000001:3940	Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа	-	2804	Объединение
59:03:1000001:3941	Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа	-	4060	Объединение
59:03:1000001:3942	Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа	-	2541	Объединение
59:03:1000001:3943	Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа	-	1868	Объединение
59:03:1000001:3944	Под трансформаторную подстанцию	-	214	Объединение
59:03:1000001:3945	Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа	-	2973	Объединение
59:03:1000001:3946	Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа	-	2747	Объединение

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 межевания планируется образовать участок, отнесенный к территориям общего пользования, под благоустройство территории. Он будет сформирован путем образования из земель, находящихся в муниципальной собственности,

Основные характеристики образуемого участка приведены в таблице 2.1.

Таблица 2.1. Характеристика участка, формируемого путем образования из земель, находящихся в муниципальной собственности, отнесенного к территориям общего пользования.

Наименование участка	Номер по чертежу	Площадь формируемых участков, м ²	Номер квартала	Территориальная зона
Участок под благоустройство	:ЗУ6	295	8	Ж-1П

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 участка	Номер по чертежу	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
Участок под сквер №1	:ЗУ1	Благоустройство территории	12.0.2
Участок под поликлинику	:ЗУ2	Здравоохранение	3.4
Участок под сквер №2	:ЗУ3	Благоустройство территории	12.0.2
Участок под КДЦ	:ЗУ4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Участок под многоэтажные жилые дома	:ЗУ5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Участок под благоустройство	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Участок под многоэтажные жилые дома	:ЗУ7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6

Участки, рассмотренные в настоящем проекте межевания территории, полностью расположены на категории земель - земли населенных пунктов.

Согласно правилам землепользования и застройки города Березники:

участок :ЗУ1 расположен в территориальной зоне Р-2 - Зона городских скверов, садов, бульваров;

участок :ЗУ2 расположен в территориальной зоне О-3 - Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты;

участок :ЗУ3 расположен в территориальной зоне Р-2 - Зона городских скверов, садов, бульваров;

участок :ЗУ4 расположен в территориальной зоне Ж-1П - Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов;

участок :ЗУ5 расположен в территориальной зоне Ж-1П - Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов;

										Лист
										9
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-09-20– ПМТ1.ТЧ				

участок :ЗУ6 расположен в территориальной зоне Ж-1П - Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов;

участок :ЗУ7 расположен в территориальной зоне Ж-1П - Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов;

						01-09-20– ПМТ1.ТЧ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

4. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПРОЕКТИРУЕМЫХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталог координат поворотных точек земельного участка : ЗУ1

№ точки по чертежу	Система координат МСК 59	
	X	Y
	ЗУ:1 – площадь 20734 кв.м	
4	676107,75	2255608,22
3	676023,12	2255550,43
2	675941,55	2255669,90
5	675933,29	2255664,26
6	675892,16	2255636,28
7	675920,17	2255594,79
8	675987,28	2255496,49
9	676014,95	2255455,96
10	676056,76	2255483,37
11	676149,67	2255546,84

Каталог координат поворотных точек земельного участка : ЗУ2

№ точки по чертежу	Система координат МСК 59	
	X	Y
	ЗУ:2 – площадь 14825 кв.м	
1	676026,19	2255727,69
2	675941,55	2255669,90
3	676023,12	2255550,43
4	676107,75	2255608,22

Каталог координат поворотных точек земельного участка : ЗУ3

№ точки по чертежу	Система координат МСК 59	
	X	Y
	ЗУ:3 – площадь 8811 кв.м.	
12	675931,36	2255693,21
13	675894,79	2255746,86
14	675888,22	2255770,82
15	675878,56	2255809,47
16	675941,60	2255851,61
17	675932,61	2255864,78
18	675885,53	2255832,64
19	675857,86	2255828,95
20	675825,32	2255820,93
21	675881,45	2255659,13

Каталог координат поворотных точек земельного участка : ЗУ4

№ точки по чертежу	Система координат МСК 59	
	X	Y
	ЗУ:4 – площадь 7714 кв.м.	
22	676095,79	2255805,49
23	676071,60	2255840,91
24	676045,61	2255875,20
25	676018,44	2255856,73
26	676001,94	2255880,68
27	675967,89	2255857,43
28	676032,75	2255762,44

Каталог координат поворотных точек земельного участка : ЗУ5

№ точки по чертежу	Система координат МСК 59	
	X	Y
	ЗУ:5 – площадь 25671 кв.м.	
22	676095,79	2255805,49
29	676151,95	2255843,83
30	676165,68	2255853,72
31	676160,64	2255866,35
32	676163,77	2255882,36
33	676166,69	2255884,34
34	676102,23	2256008,96
35	675994,89	2255953,32
36	675916,13	2255933,23
27	675967,89	2255857,43
26	676001,94	2255880,68
25	676018,44	2255856,73
24	676045,61	2255875,20
23	676071,60	2255840,91

Каталог координат поворотных точек земельного участка : ЗУ6

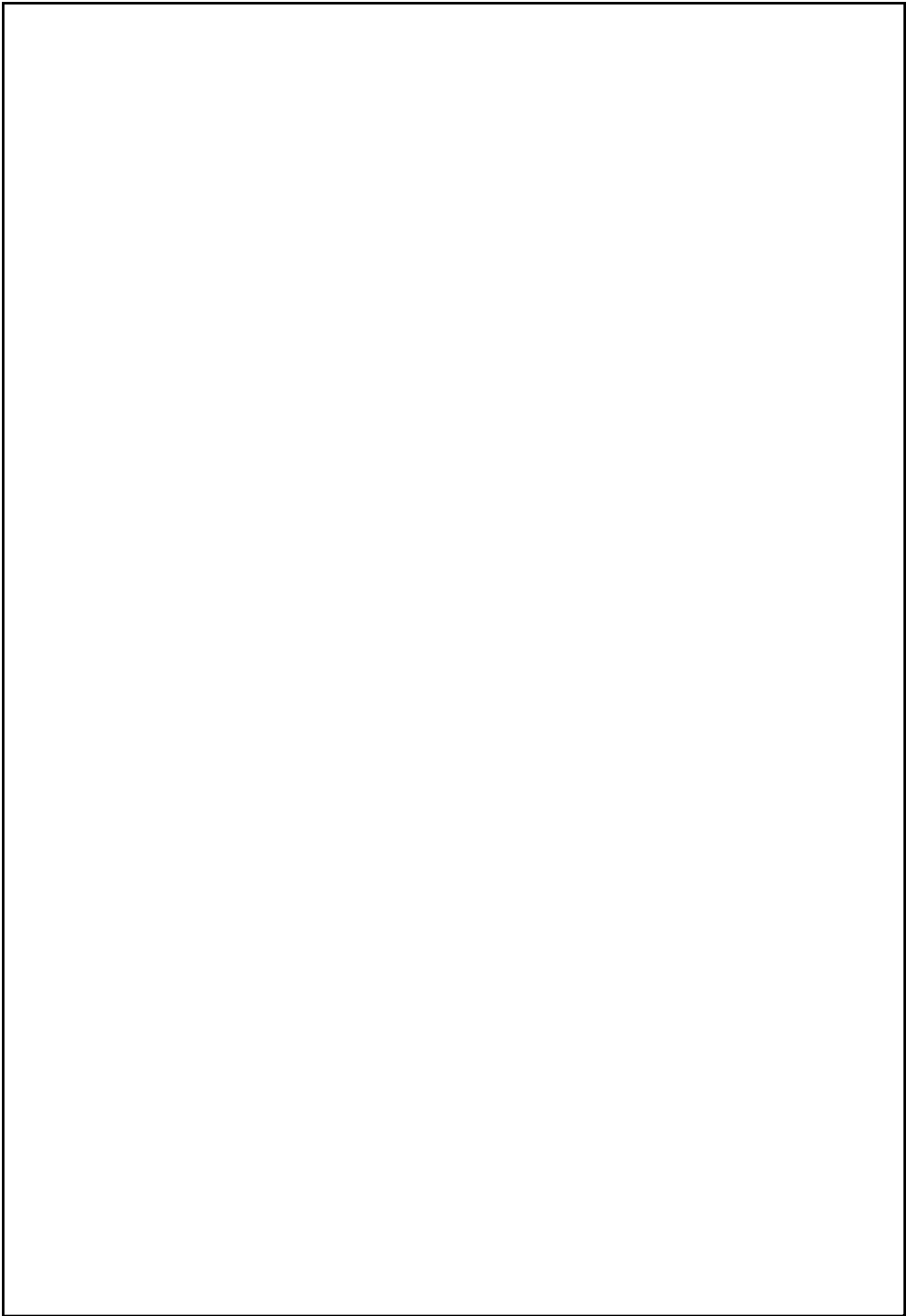
№ точки по чертежу	Система координат МСК 59	
	X	Y
	ЗУ:6 – площадь 295 кв.м.	
30	676165,68	2255853,72
37	676178,45	2255861,92
33	676166,69	2255884,34
32	676163,77	2255882,36
31	676160,64	2255866,35

Каталог координат поворотных точек земельного участка : ЗУ7

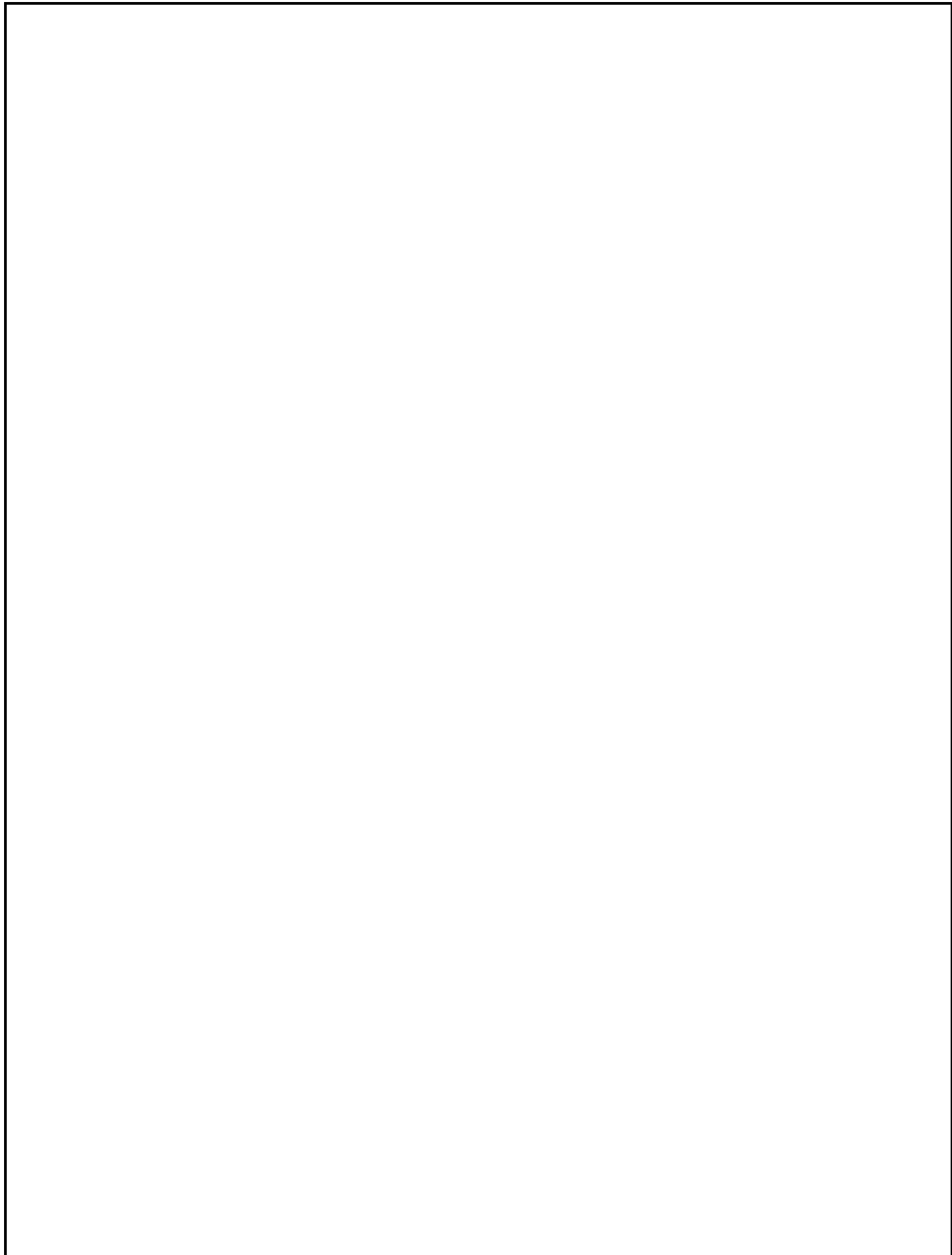
№ точки по чертежу	Система координат МСК 59	
	X	Y
	ЗУ:7 – площадь 26630 кв.м.	
38	676346,85	2255976,88
39	676278,05	2256100,12
40	676124,42	2256020,46
41	676199,25	2255876,12

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**

						01-09-20– ПМТ1.ТЧ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



						01-09-20– ПМТ1.ТЧ	Лист
							15
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



						01-09-2020– ПМТ1.ГЧ		
Изм.	Код.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Никитина		<i>Никитина</i>			1	
						ИП Никитина О.К.		
						Содержание графической части		