

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.ТЧ	Проект межевания территории Текстовая часть	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	01-09-20-ПМТ2.ГЧ	Проект межевания территории Графическая часть		

						<b>01-09-20– ПМТ1</b>			
Изм.	Код.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Никитина		<i>Никитина</i>	09.20	Состав проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								2	
							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 \_\_\_\_\_ 8
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории \_\_\_\_\_ 10
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов \_\_\_\_\_ 11
5. Каталог координат поворотных точек проектируемых границ земельных участков \_\_\_\_\_ 12

### Проект межевания территории. Графическая часть.

Чертеж межевания территории \_\_\_\_\_ 15

						<b>01-09-20– ПМТ1</b>		
Изм.	Код.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Никитина		<i>О.К.</i>	09.20	Стадия	Лист	Листов
							3	
						ИП Никитина О.К.		

Содержание проекта  
межевания территории

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

						<b>01-09-20– ПМТ1.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Код.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.

Данная проектная документация разрабатывается на основании документов:

- Постановление администрации города Березники № 01-02-787 от 02.07.2020г. "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки Правобережного района города Березники, утвержденный постановлением главы города от 18.07.2007 №1395, в части кварталов 7,8,11 для формирования границ земельных участков"

- Постановление администрации города Березники №01-02-880 от 30.07.2020г. "О внесении изменений в постановление администрации города от 02.07.2020г. №01-02-787 "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки Правобережного района города Березники, утвержденный постановлением главы города от 18.07.2007 №1395, в части кварталов 7,8,11 для формирования 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.

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

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 6 участков.

- 1) Участок :ЗУ1 будет образован в два этапа: первый этап – образование путем раздела с измененным земельным участком с KN 59:03:1000001:186, сведения о котором содержатся в ЕГРН. Площадь участка составит 15762 кв.м. Второй этап – образование земельного участка путем перераспределения с неразграниченными землями муниципальной собственности. Для того, чтобы выполнить второй этап, необходимо снять с кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами 59:03:1000001:3172; 59:03:1000001:3174, имеющие статус «временные». Сведения о регистрации права отсутствуют.
- 2) Участок :ЗУ2 будет образован путем раздела с измененным земельным участком с KN 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 KN 59:03:1000001:2427, сведения о котором содержатся в ЕГРН, с неразграниченными землями муниципальной собственности.
- 4) Участок :ЗУ4 будет образован путем объединения 5 земельных участков с KN 59:03:1000001:228; KN 59:03:1000001:229; KN 59:03:1000001:232; KN 59:03:1000001:233; KN 59:03:1000001:234.
- 5) Участок :ЗУ5 будет образован в два этапа:  
первый этап – образование участка площадью 25671 кв.м. путем объединения 16 земельных участков с KN 59:03:1000001:219; KN 59:03:1000001:220; KN 59:03:1000001:221; KN 59:03:1000001:222; KN 59:03:1000001:223; KN 59:03:1000001:224; KN 59:03:1000001:225; KN 59:03:1000001:226; KN 59:03:1000001:227; KN 59:03:1000001:230; KN 59:03:1000001:231; KN 59:03:1000001:235; KN 59:03:1000001:236; KN 59:03:1000001:240; KN 59:03:1000001:246; KN 59:03:1000001:250

						<b>01-09-20– ПМТ1.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

второй этап – перераспределение образованного участка с неразграниченными землями муниципальной собственности.

б) Участок :ЗУ6 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 <sup>2</sup>	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 многоэтажную жилую застройку	:ЗУ5	25966	8	Ж-1П
Участок под многоэтажную жилую застройку	:ЗУ6	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**

Настоящим проектом межевания планируется образовать 2 земельных участка, предназначенных для размещения сквера, предусмотренного проектом ООО ПКФ «Астарта», шифр 135-2017/19 «Устройство сквера в правобережной части города Березники».

В соответствии со ст.1 п.12 ГрК РФ участки :ЗУ1 и :ЗУ3 будут отнесены к территориям общего пользования.

Основные характеристики образуемых участков приведены в таблице 2.1.

Таблица 2.1. Характеристика участков, отнесенных к территориям общего пользования.

Наименование участка	Номер по чертежу	Площадь формируемых участков, м <sup>2</sup>	Номер квартала	Территориальная зона
Участок под сквер №1	:ЗУ1	20734	11	Р-2
Участок под сквер №2	:ЗУ3	8811	7	Р-2

### 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 многоэтажную жилую застройку	:ЗУ5	По видам разрешенного использования территориальной зоны Ж-1П	2.5 или 2.6
Участок под многоэтажную жилую застройку	:ЗУ6	По видам разрешенного использования территориальной зоны Ж-1П	2.5 или 2.6

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;

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

						<b>01-09-20– ПМТ1.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

**4. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ**

Земельные участки, на которые разрабатывается данный проект межевания территории, расположены на территории муниципального образования г. Березники. Все проектируемые участки отнесены к категории земель населенных пунктов и не затрагивают земли лесного фонда.

						<b>01-09-20– ПМТ1.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

## 5. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПРОЕКТИРУЕМЫХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталог координат поворотных точек земельного участка : 3У1

№ точки по чертежу	Система координат МСК 59	
	Х	У
	3У: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 : 3У2

№ точки по чертежу	Система координат МСК 59	
	Х	У
	3У: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 : 3У3

№ точки по чертежу	Система координат МСК 59	
	Х	У
	3У: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 25966 кв.м.	
22	676095,79	2255805,49
29	676151,95	2255843,83
30	676165,68	2255853,72
37	676178,45	2255861,92
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 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.**

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



59:03:1000001

Условные обозначения

- границы образуемых земельных участков
- красные линии, установленные проектом планировки Правобережного района города Березники, утвержденным постановлением главы города от 18.07.2007 №1395
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- территория допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы кадастрового квартала
- :3172 обозначение земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- :3У1 обозначение образуемых земельных участков

Масштаб 1:1000

Примечание:

1. Проект выполнен на топографической основе
- М 1500, выданной ЧАИГ г.Березники
2. Система высот Балтийская
3. Система координат МСК-59

01-09-20-ПМТ1			
Проект высотных изменений в проект планировки Правобережного района города Березники, утвержденный постановлением главы города от 18.07.2007 №1395, в части кварталов 1837/011 для формирования границ земельных участков			
Иван Никитина	Людмила Никитина	Людмила Никитина	Людмила Никитина
Проект межевания территории	ЛМ	15	Лист 1
Чертеж межевания территории		ИП Никитина О.К.	