

ООО «ЗемКом»

Заказчик – ПАО «Уралкалий»

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЫ ПАО
«УРАЛКАЛИЙ», ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПРОЕКТА
«ПОДЪЕЗДНАЯ АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА ОТ
АВТОДОРОГИ БЕРЕЗНИКИ-БКПРУ-3 ДО ПОДЪЕЗДНОЙ
АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ, ПРИМЫКАЮЩЕЙ К
ОБСЛУЖИВАЮЩЕЙ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГЕ №5 ОТ
ПРОМПЛОЩАДКИ УСТЬ-ЯЙВИНСКОГО РУДНИКА ВДОЛЬ
МАГИСТРАЛЬНОГО КОНВЕЙЕРА»**

Том 4

Шифр 05.025-ПМТ2

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Директор

Главный инженер
проекта



Н.А. Рудометова

М.С. Мальцев

Пермь, 2021

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Обозначение	Состав тома	Наименование тома
1	05.025-ППТ1	Раздел 1.Графическая часть	Основная часть проекта планировки территории
		Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	
2	05.025-ППТ2	Раздел 3.Графическая часть	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
		Раздел 4.Пояснительная записка	
3	05.025-ПМТ1	Раздел 5.Графическая часть	Основная часть проекта межевания территории
		Раздел 6.Пояснительная записка	
4	05.025-ПМТ2	Раздел 7.Графическая часть	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
		Раздел 8. Пояснительная записка	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	05.025-ПМТ2-СП			
Разраб.				А.О. Чазова	27.01.2021	Состав проекта планировки и проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП				М.С. Мальцев	27.01.2021		П	2	
Н.Контроль				Н.А. Рудометова	27.01.2021		ООО «ЗемКом»		

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 7. Графическая часть		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории, М 1:1000		
Раздел 8. Пояснительная записка		
1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	4	
2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	4	
3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	5	
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	6	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		А.О. Чазова			27.01.2021
ГИП		М.С. Мальцев			27.01.2021
Н.Контроль		Н.А. Рудометова			27.01.2021

05.025-ПМТ1

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	3	
ООО «ЗемКом»		



Составлено
Взято инв. №
Подпись и дата
Имя, № табл.

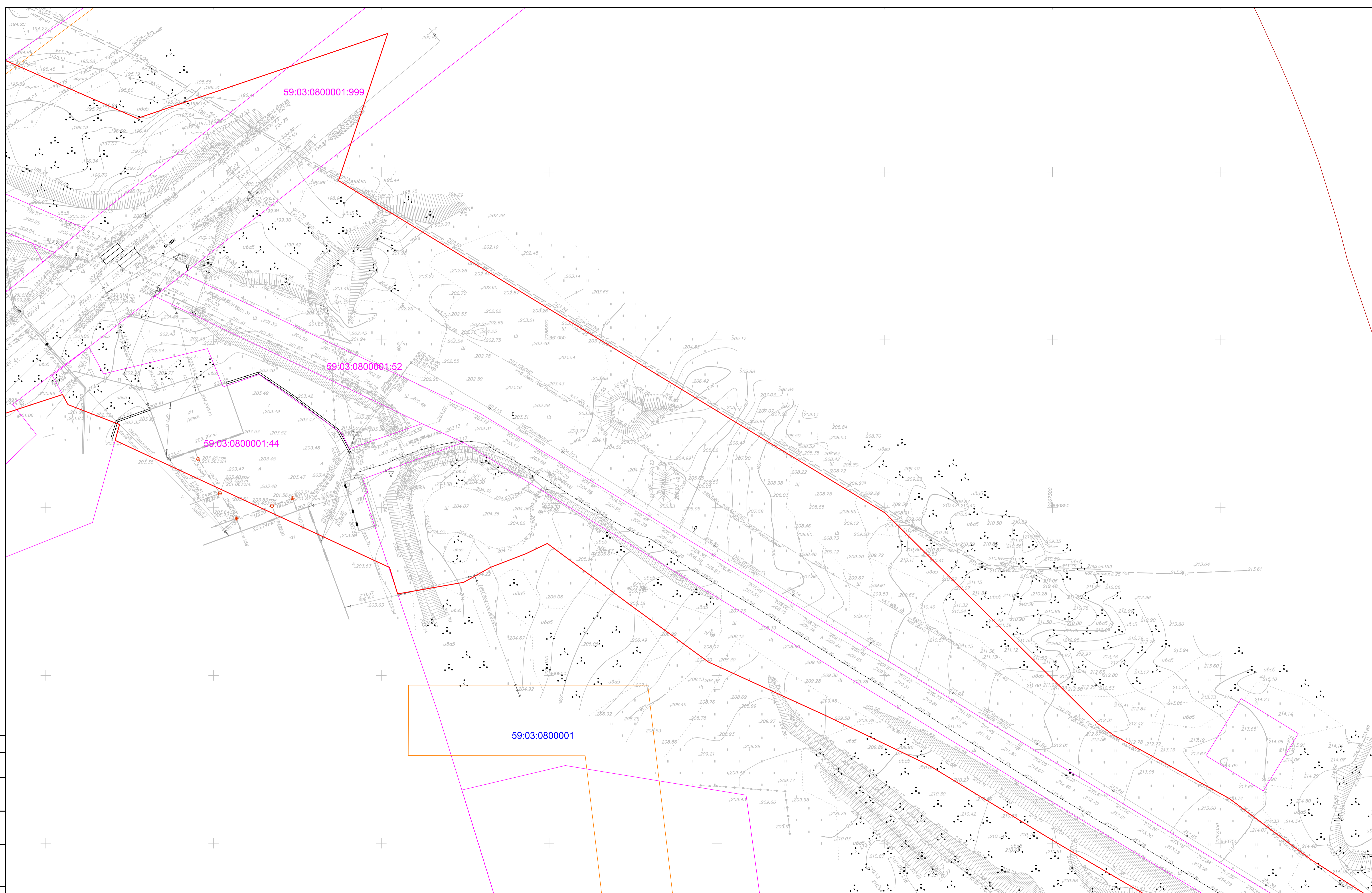
Условные обозначения

	Зона планируемого размещения линейных объектов (границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки)
	Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
	Граница кадастрового квартала

Утвержденные в установленном порядке границы зон с особыми условиями использования территорий:

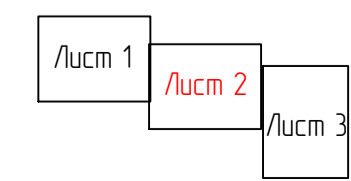
	59-03-6.303 Охранная зона инженерных коммуникаций
	59-00-6.92 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

05.025-ПМТ2/Ч					
Пермский край, муниципальное образование «Город Березники»					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Гип	Масштаб МС				27.01.2021
Разраб	Число А.О.				27.01.2021
И.Контроль	Рудометбо Н.А.				27.01.2021
Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000 документация по планировке территории (подземные инженерные коммуникации) от администрации Березники - БИР-3 до государственного земельного кадастра, применяемая к объектам государственного земельного кадастра от администрации Усть-Ильинского района до государственного кадастра					
Статус	Лист	Листов			
	1	3			
000 "Зенит"					

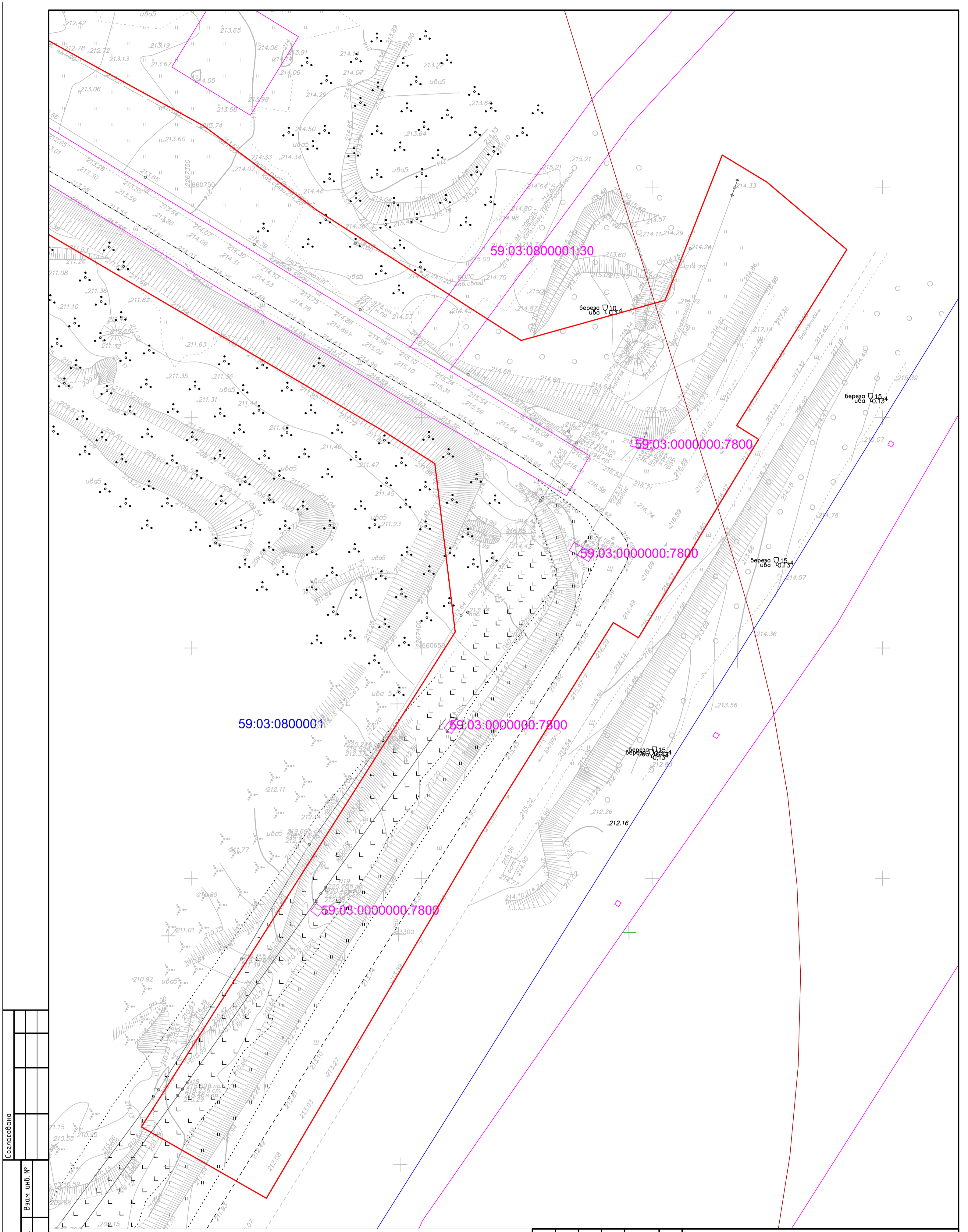


Составлено	
Подпись и дата	
Мас. № подл.	
Вариант №	

Схема расположения листов

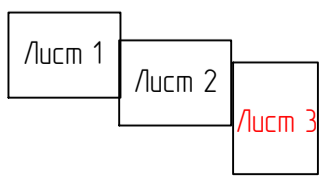


05:025-ПМ214						Пермский край, муниципальное образование «Город Березники»		
Изм.						Этадия		
Кол.уч.						Лист		
Лист № Док.						Листов		
Подп.								
Дата								
ИП						документация по планировке территории ПЗЗ/внесение изменений в ПЗЗ		
Разраб.						применение в объектах недвижимости		
Число А.О.						от промзоны Усть-Ильинского района в зону исторического комплекса		
И.Контроль						Материалы по обоснованию проекта застройки территории М 1:500		
Руководитель И.А.						ООО "Зенит"		



Согласовано	
Инв. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Схема расположения листов



					05-025-ПМТ2ГЧ				
					Пермский край, муниципальное образование «Город Березники»				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории Подъездная автомобильная дорога от автодороги Березники - БКПР-3 до подъездной автомобильной дороги, примыкающей к обслуживающей автомобильной дороге №5 от промплощадки Част.-Ядвинского рудника вдоль магистрального каналеера	Стадия	Лист	Листов
									3
Н Контроль					27.01.2021	Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1500	000 "ЗемКом"		

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания предусмотрено образование одного нового многоконтурного земельного участка из земель, находящихся в собственности у публично - правовых образований.

Площадь образуемого земельного участка 36 815 кв.м.

Границы образуемого земельного участка не пересекает границы муниципальных образований и границы населенных пунктов.

Образование земельного участка не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии со статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации выбран способ образования - образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям.

						05.025-ПМТ2.ТЧ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

На основании статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Перераспределение, объединение, выдел, раздел земельных участков в данном проекте межевания территории для реконструкции линейного объекта - невозможен.

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Размеры образуемого земельного участка для размещения линейного объекта ПАО «Уралкалий» - «Подъездная автомобильная дорога от автодороги Березники-БКПРУ-3 до подъездной автомобильной дороги, примыкающей к обслуживающей автомобильной дороге №5 от промплощадки Усть-Яйвинского рудника вдоль магистрального конвейера», определены в соответствии с:

– Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог»;

– «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,28-750кВ № 14278тм-т1»;

– Постановление Правительства Российской Федерации № 486 от 11 августа 2003 года «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;

– Письмо Рослесхоза (Федерального агентства лесного хозяйства) от 13.12.2012 N НК-03-54/14278 «О применении положений приказа Рослесхоза от 10.06.2011 N 223 в части объектов электроэнергетики»;

						05.025-ПМТ2.ТЧ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

–Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО
СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В
СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

Проектом межевания территории публичный сервитут не устанавливается.

						05.025-ПМТ2.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		6