



Государственное бюджетное учреждение
Пермского края «Центр технической
инвентаризации и кадастровой оценки
Пермского края»

ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

на элементы планировочной структуры, входящие в
кадастровый квартал 59:37:0620901

(г. Усолье)

Березниковского городского округа
Пермского края

Пояснительная записка
ТОМ 2
Материалы по обоснованию

8516-0620901-2021-ПМТ

2021

**Государственное бюджетное учреждение
Пермского края «Центр технической
инвентаризации и кадастровой оценки
Пермского края»**

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**на элементы планировочной структуры, входящие в
кадастровый квартал 59:37:0620901
(г. Усолье)
Березниковского городского округа
Пермского края**

**Пояснительная записка
ТОМ 2
Материалы по обоснованию**

8516-0620901-2021-ПМТ

Руководитель проекта

Гивчак Е.В.

Руководитель работ

Кобелева В.В.

2021

Содержание

Раздел	Наименование	Стр.
	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 1. Основная часть	
1	Описание проектных решений	4
2	Экспликация образуемых, уточняемых и изменяемых земельных участков	8
3	Каталог координат образуемых, уточняемых и изменяемых земельных участков	13
4	Каталог координат красных линий	18
	Чертеж изменяемых и образуемых земельных участков. М 1:2000	Лист 1
	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 2. Материалы по обоснованию	
1	Общие данные	4
2	Цель выполнения работы	6
3	Анализ современного использования территории	6
3.1	Местоположение и фактическое использование проектируемой территории	6
3.2	Анализ градостроительной документации	8
3.3	Зоны с особыми условиями использования территории. Установление публичных сервитутов	13
4	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	21
	Приложения	22
	Экспликация земельных участков фактического землепользования	
	Чертеж фактического использования М 1:2000	Лист 1
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории 1:2000	Лист 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1 ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории выполняется в отношении кадастрового квартала 59:37:0620901 (г. Усолье) Березниковского городского округа Пермского края с целью последующего выполнения комплексных кадастровых работ.

Проект межевания разрабатывается на основании следующих документов:

1. Постановление администрации города Березники от 14.01.2021 №01-02-10 «О подготовке проекта межевания территории на элементы планировочной структуры, входящие в кадастровый квартал 59:37:0620901 (г. Усолье)»;

2. Муниципальный контракт от 07.12.2020 № 0156300000720000035 на разработку проектов межевания территории и проведение комплексных кадастровых работ;

3. Техническое задание к муниципальному контракту от 07.12.2020 № 0156300000720000035 на выполнение работ по разработке проектов межевания территории и проведение комплексных кадастровых работ.

При разработке проекта межевания территории были использованы следующие исходные данные:

- Генеральный план Усольского городского поселения, утвержденный решением Думы Усольского городского поселения от 01.10.2013г. №364;

- Правила землепользования и застройки в г. Усолье, утвержденные решением Думы Усольского городского поселения от 19.12.2011г. №261;

- топографическая съемка территории, масштаб 1:1000, выполненные ГБУ ПК «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края» в декабре 2020 г;

- сведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства Управления Росреестра по Пермскому краю: картографический материал в виде цифровых ортофотопланов масштабов 1:2000, 1:10000 на территорию г.Усолье;

- кадастровые планы территории на кадастровый квартал 59:37:0620901;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 59:37:0620901.

При разработке проекта межевания были использованы следующие документы, регламентирующие выполнение работ:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Приказ Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»;

- «Инструкция по межеванию земель», утвержденная Роскомземом 08.04.1996;

- Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 734 «Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке»;

- Приказ Минэкономразвития России от 20.04.2015 № 244 «Об утверждении формы и содержания протокола заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ»;

- Приказ Минэкономразвития России от 23.04.2015 № 254 «Об утверждении формы извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ и примерной формы и содержания извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ»;

- Постановление Правительства Пермского края от 24.06.2015 № 416-п «Об утверждении Типового регламента работы согласительной комиссии по согласованию местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ на территории Пермского края»;

- ГКИНП-02-033-82 Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500;

- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;

- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», приложение Д (обязательное);

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

2. ЦЕЛЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

Цель подготовки проекта межевания территории – установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления красных линий для застроенных территорий.

3. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ФАКТИЧЕСКОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Территория проектирования расположена в акватории Камского водохранилища на западной окраине г. Усолье на гряде островов, образовавшихся в результате затопления правобережной поймы и частично I террасы склона долины реки Кама, в районе улиц Спасская, Богородская, Преображенская, Ю. Коммунаров. Рельеф территории плоский, ровный. Частично территория подвергается затоплению. Территория проектирования включает в себя территорию под памятниками истории и культуры Пермского края, индивидуальными жилыми домами, многоквартирными домами и промышленными объектами. Квартал ограничен с северной, восточной и южной стороны Камским водохранилищем, с западной стороны жилой застройкой г. Усолье. В границе проектируемой территории лесные кварталы отсутствуют.

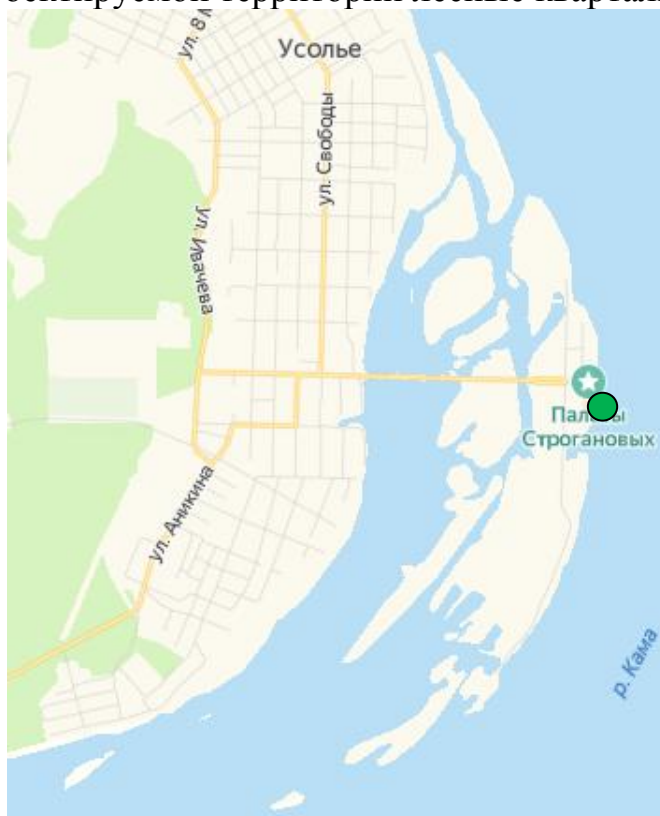


Рисунок 1- Проектируемая территория на плане г.Усолье

Въезд на территорию квартала 59:37:0620901 осуществляется с улицы Преображенская.

Площадь территории в границах проектирования составляет – 392,31 га.
Граница проектируемой территории представлена на Рисунке 2.



Рисунок 2- – Границы территории проектирования.
Фрагмент публичной кадастровой карты

По данным филиала Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю, согласно записям Единого государственного реестра недвижимости в кадастровом квартале 59:37:0620901 есть сведения на 13 земельных участках, 65 объектов капитального строительства и 4 сооружения, из них границы 11 земельных участков, 4 объекта капитального строительства и 7 сооружений уточнены и отображаются на публичной кадастровой карте.

Данные по земельным участкам приведены в «Экспликации земельных участков фактического землепользования», границы земельных участков отображены на «Чертеже фактического использования».

3.2 АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Для оценки возможного формирования земельных участков в соответствии с обозначенными целями, кроме изучения фактического использования была проанализирована утвержденная градостроительная документация для данной территории.

В соответствии с Генеральным планом Усольского городского поселения, утвержденного решением Думы Усольского городского поселения от 01.10.2013г. №364, территория проектирования расположена в исторической зоне на островах, в функциональной зоне «Территории общего пользования». (рисунок 3)



Рисунок 3 - Фрагмент «Основной Чертеж. Генеральный план Пермский край Усольский муниципальный район г. Усолье»

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Усолье территория проектирования расположена в зоне малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками (Ж-3), зоне производственно-коммунальных объектов IV класса (П-4), общественно-деловой зоне микрорайонов (кварталов) (О-2), зоне городских лесов (Р-3) и в зоне инженерных и транспортных объектов (Т-1), смотреть рисунок 4.



Рисунок 4- Фрагмент Схемы территориального планирования г. Усолье Пермский край

Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками (Ж-3) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-2 этажа с приквартирными земельными участками.

- Блокированные жилые дома в 1-2 этажа с приквартирными земельными участками.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.).

- Сады, огороды, палисадники.

- Индивидуальные гаражи на приквартирном участке на 1-2 легковых автомобиля.

- Встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля.

- Автостоянки открытого типа.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Постройки для содержания мелких животных и птицы.

- Амбулаторно-поликлинические учреждения.

- Аптеки.

- Пункты оказания первой медицинской помощи.

- Отделения, участковые пункты милиции.

- Постройки для содержания мелких животных.

- Гостиницы.

- Физкультурно-оздоровительные сооружения.

- Учреждения культуры и искусства.

- Магазины товаров первой необходимости.

- Объекты торговли.

- Объекты бытового обслуживания.

- Объекты общественного питания.

- Культовые объекты.

- Крытые розничные рынки.

- Детские площадки.

- Площадки для спортивных занятий.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1	Минимальная площадь земельного участка	м ²	400
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
3	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
4	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1

6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7	Минимальная глубина заднего двора	м	3
	Минимальная ширина бокового двора	м	3
8	Максимальный процент застройки земельного участка	%	75
9	Максимальная высота здания	м	12
10	Максимальная высота ограждений земельного участка	м	2

Зона производственно-коммунальных объектов IV класса (П-4) выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов и предприятий при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности.

- Оптовые базы и склады.
- Сооружения для хранения транспортных средств.
- Предприятия автосервиса.
- Автозаправочные станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации.

- Офисы.
- Органы юстиции.
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания.
- Кредитно-финансовые учреждения.
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.

- Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий.
- Культовые объекты.
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации.
- Пункты оказания первой медицинской помощи.
- Объекты оптовой и мелкооптовой торговли.
- Торговые и торгово-выставочные комплексы.
- Магазины.
- Временные торговые объекты.
- Объекты общественного питания.
- Объекты бытового обслуживания.
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.

- Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские.

- Отделения, участковые пункты милиции.
- Пожарные части.
- Ветлечебницы.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Конфессиональные объекты.

Общественно-деловая зона микрорайонов (кварталов) (О-2) выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при наличии жилых функций и при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Бытовое обслуживание.
- Культурное развитие.
- Деловое управление.
- Магазины.
- Общественное питание.
- Гостиничное обслуживание.
- Связь.
- Обеспечение внутреннего правопорядка.

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

1	Минимальный отступ здания от красной линии	м	3
2	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60
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

Зона городских лесов (Р-3)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Природно-познавательный туризм.

- Охрана природных территорий.

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Зона инженерных и транспортных объектов (Т-1).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

• Объекты железнодорожного, речного, автомобильного и трубопроводного транспорта.

- Гаражи и стоянки для хранения автомобилей.
- Объекты автосервиса.
- Автозаправочные станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Магазины.
- Предприятия общественного питания.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Офисы.
- Гостиницы.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства видов разрешенного строительства: отдых (рекреация), земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание, не подлежат ограничению.

Документация по планировке территории на территорию проектирования ранее не разрабатывалась.

3.3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планировочным ограничением развития территории является наличие зон с особыми условиями использования территории. В соответствии с действующим законодательством к зонам с особыми условиями использования территории

относятся — охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны.

Проектируемая территория частично находится в зонах с особыми условиями использования:

- Охранная зона инженерных коммуникаций "Охранная зона ВЛ-10 кВ ф. Город-1" с учетным номером 59:37-6.657;

- Охранная зона инженерных коммуникаций "Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП-488 ф.1, ВЛ-0,4 кВ ТП-488 ф.2" с учетным номером 59:37-6.681;

- Охранная зона инженерных коммуникаций "Охранная зона ТП-442 160 кВа" с учетным номером 59:37-6.621;

- Охранная зона инженерных коммуникаций "Охранная зона ТП-488 63 кВа" с учетным номером 59:37-6.623;

- Территория объекта культурного наследия (памятника археологии) регионального значения "Усолъе, поселение" с учетным номером 59:37-8.13;

- Часть водоохранной зоны Камского водохранилища с учетным номером 59:01-6.1326;

- Часть прибрежной защитной полосы Камского водохранилища с учетным номером 59:01-6.4321;

- Зона охраны объекта культурного наследия "Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Владимирской Божьей Матери» (ЗРЗ-5Ф)" с учетным номером 59:37-6.557;

- Зона охраны объекта культурного наследия "Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Владимирской Божьей Матери» (ОЗ-5Ф)" с учетным номером 59:37-6.562;

- Зона охраны объекта культурного наследия "Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения «Спасопреображенский собор с колокольной»..., объектов культурного наследия регионального значения...(ЗРЗ-1 «Посадская слобода»)" с учетным номером 59:37-6.558;

- Зона охраны объекта культурного наследия "Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь» (ОЗ-4Ф)" с учетным номером 59:37-6.569;

- Территория объекта культурного наследия регионального значения — памятников: «Флигель» и «Дом жилой Мальцева» с учетным номером 59:37-8.149;

- Территория объекта культурного наследия "Аптека Иванова" с учетным номером 59:37-8.27;

- Зона охраны объекта культурного наследия "Единая охранная зона объектов культурного наследия федерального значения Спасопреображенский собор с колокольной»..., объектов культурного наследия регионального значения «Контора сользавода Голицына»... (ОЗ-1 «Посадская слобода»)" с учетным номером 59:37-6.556;

- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом господский» с учетным номером 59:37-8.141;
- Территория объекта культурного наследия "Усадьба Голицына" с учетным номером 59:37-8.5;
- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Типография М.А. Тарасова» с учетным номером 59:37-8.136;
- Территория объектов культурного наследия федерального значения – ансамбля «Спасопреображенский собор с колокольней», 1727 г., 1730 г. и памятника «Часовня Спаса Убруса, XVII в.» с учетным номером 59:37-8.29;
- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Правление Шуваловых» с учетным номером 59:37-8.150;
- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Лавка мелочная» с учетным номером 59:37-8.157;
- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом жилой церковнослужителя» с учетным номером 59:37-8.139;
- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом жилой и колбасное заведение Кузнецова» с учетным номером 59:37-8.140;
- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом жилой (библиотека земская)» с учетным номером 59:37-8.160;
- Территория объекта культурного наследия "Дом Брагина ("народный дом" солеваров)" с учетным номером 59:37-8.9;
- Территория объектов культурного наследия регионального значения – памятников «Лавка винная Кузнецова», «Дом Кузнецова (магазин Бушкевич)» с учетным номером 59:37-8.135;
- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятников «Магазин Жакова» с учетным номером 59:37-8.133;
- Территория объекта культурного наследия федерального значения – памятника «Дом Строгановых, 1727 г.» с учетным номером 59:37-8.25;
- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом конторы сользавода» с учетным номером 59:37-8.134;
- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом Абамелек-Лазарева» с учетным номером 59:37-8.148;
- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Лавка мелочная» с учетным номером 59:37-8.137;
- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом жилой Попкова» с учетным номером 59:37-8.156;
- Территория объекта культурного наследия федерального значения – памятника «Никольская церковь», 1820 г. с учетным номером 59:37-8.11;
- Зона охраны объекта культурного наследия "Единая охранная зона объектов культурного наследия «Амбар припасной Лазарева», «Амбар припасной Голицына», «Магазин материальный», «Амбар припасной у Посада», «Кузница Строгановых», «Мастерская столярная» (ОЗ-2 «Амбары Нижних промыслов)» с учетным номером 59:37-6.567;

- Территория объектов культурного наследия регионального значения – памятников: «Кузница Строгановых» и «Мастерская столярная» с учетным номером 59:37-8.146;
- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Амбар припасной Голицына» с учетным номером 59:37-8.152;
- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Амбар припасной Лазарева» с учетным номером 59:37-8.158;
- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Амбар припасной у Посада» с учетным номером 59:37-8.159;
- Зона охраны объекта культурного наследия "Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия «Амбар припасной Лазарева», «Амбар припасной Голицына», «Магазин материальный», «Амбар припасной у Посада», «Кузница Строгановых»... (ЗРЗ-2 «Амбары Нижних промыслов»)" с учетным номером 59:37-6.564;
- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Контора сользавода Голицына» с учетным номером 59:37-8.147;
- Зона охраны объекта культурного наследия "Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Никольская церковь» (ЗРЗ-4Ф)" с учетным номером 59:37-6.560;
- Зона охраны объекта культурного наследия "Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения «Амбар хлебный Строгановых», «Административно-промышленное здание Шуваловых»... (ЗРЗ-3 «Производственный комплекс Нижних промыслов»)" с учетным номером 59:37-6.563;
- Зона охраны объекта культурного наследия "Охранная зона объектов культурного наследия регионального значения «Амбар хлебный Строгановых», «Административно-промышленное здание Шуваловых», «Производственное здание нижних промыслов» (ОЗ-3 «Производственный комплекс Нижних промыслов»)" с учетным номером 59:37-6.568;
- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Часовня–ротонда Покровская» с учетным номером 59:37-8.142;
- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Магазин материальный» с учетным номером 59:37-8.162;
- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Магазин купца А. Воронина» с учетным номером 59:37-8.164;
- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Варница Никольская» с учетным номером 59:37-8.165;
- Территория объекта культурного наследия федерального значения – памятника «Церковь Владимирской Божьей Матери» с учетным номером 59:37-8.166;
- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Амбар хлебный Строгановых» с учетным номером 59:37-8.167;
- Территория объекта культурного наследия "Производственное здание нижних промыслов" с учетным номером 59:37-8.19;

- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Административно-промышленное здание Шуваловых» с учетным номером 59:37-8.151;

- Зона охраны объекта культурного наследия "Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Амбар припасной» (ЗРЗ-12Г)" с учетным номером 59:37-6.565;

- Территория объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Амбар припасной» с учетным номером 59:37-8.155.

Границы зон действия публичных сервитутов Правилами землепользования и застройки г. Усолье в границах проектируемой территории не установлены.

Охранные зоны.

Охранная зона – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

Охранные зоны электрических сетей

Размеры охранных зон электрических сетей устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Охранные зоны линий электропередач - это земельные участки вдоль воздушных линий электропередачи, ограниченные линиями, отстоящими от крайних проводов на расстоянии:

- 2 метра для ВЛ до 1 кВ;
- 10 метров для ВЛ до 20 кВ;
- 15 метров для ВЛ 35 кВ;
- 20 метров для ВЛ 110 кВ;
- 25 метров для ВЛ 150, 220 кВ;
- 30 метров для ВЛ 330, 500, 400 кВ;
- 40 метров для ВЛ 750 кВ.

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

• Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.

• Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.

- Размещать автозаправочные станции.
- Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
- Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
- Складевать корма, удобрения, солому, разводить огонь.

- Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

- Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

Охранные зоны линий и сооружений связи

Размеры охранных зон линий и сооружений связи устанавливаются согласно правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995. № 578. Охранные зоны выделяются в виде участка земли, ограниченных линиями на расстоянии 2 м (3м).

В охранных зонах линий связи запрещается:

- Осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

- Производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

- Производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

- Устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;

- Устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

- Производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;

- Производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Охранная зона газораспределительной сети

Охранная зона газораспределительной сети устанавливается на основании постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»

Для предупреждения повреждений или нарушения условий нормальной эксплуатации газораспределительной сети (ГРС) на земельные участки, входящие в охранные зоны сетей, налагаются ограничения (обременения).

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

- Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.
- Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями.
- Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений.
- Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.
- Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.
- Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений.
- Разводить огонь и размещать источники огня.
- Рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.
- Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.
- Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.
- Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0.3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

Уведомление подаётся не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Таблица 5 - Основания для установления сервитутов и обременений

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	2	3	4
1	Водный кодекс РФ	Водоохранная зона рек	100
		Прибрежная защитная полоса	50
2	Постановление Правительства	Охранная зона	для ЛЭП до 1 кВ

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
	Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»		2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий); для ЛЭП 1 – 20 кВ 10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);
3	Постановление правительства Российской Федерации от 9.06.1995 №578 «Об	Охранная зона кабеля связи утверждения правил охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации»	2
4	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газораспределительной сети	3 (от газопровода со стороны провода) 2 (с противоположной стороны)

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 6

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проектирования, всего	га	392,31
2	Территории (земельные участки) подлежащие межеванию, в т.ч.		
2.1	Уточняемые земельные участки, в т.ч.	га	1,25
		шт	3
	в т.ч. уточнение земельного участка путем исправления реестровой ошибки	шт	1
2.2	Образуемые земельные участки	га	23,40
		шт	19
	в т.ч. земельные участки (территории общего пользования)	шт	19

ПРИЛОЖЕНИЕ

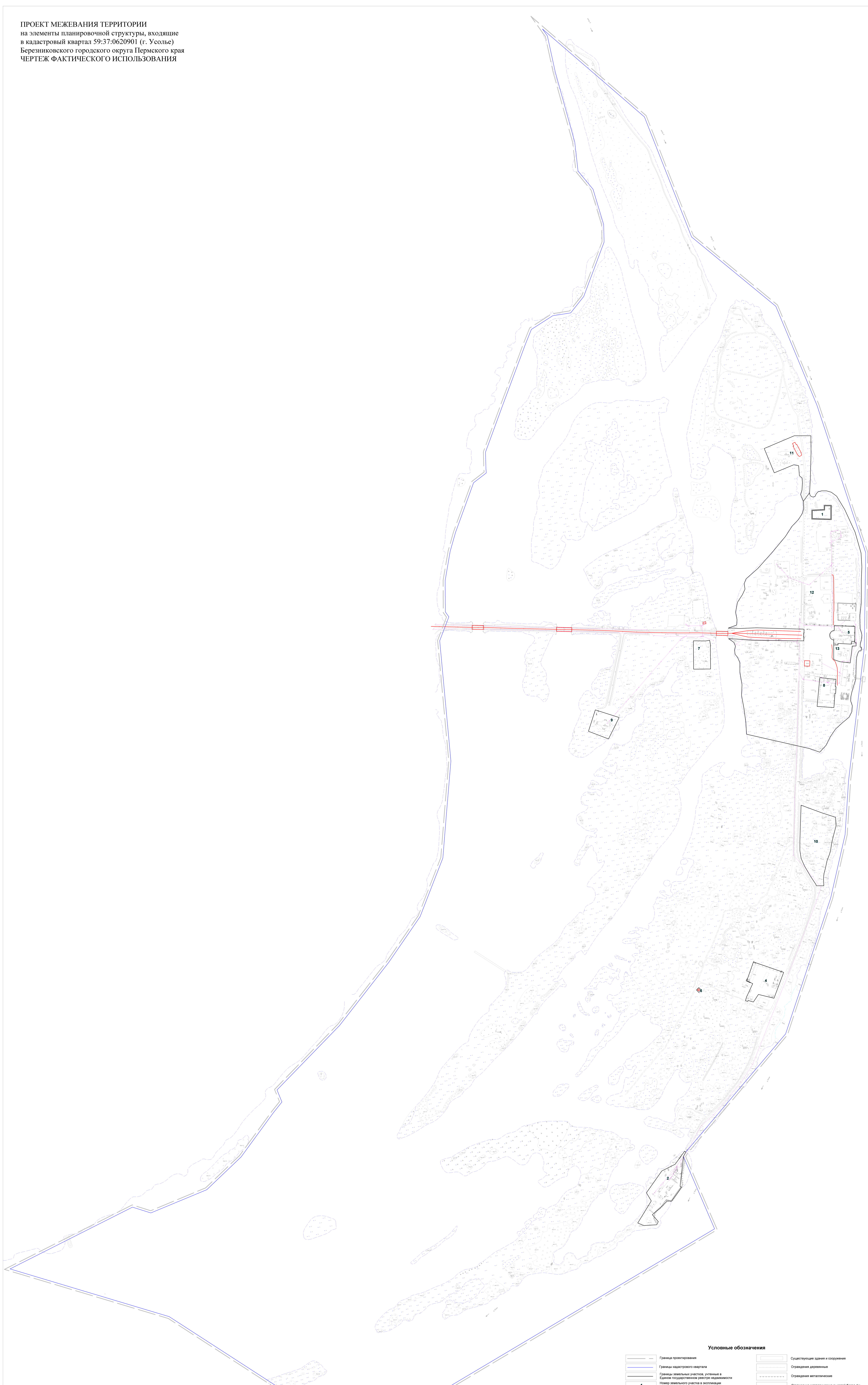
Экспликация земельных участков фактического землепользования

№	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Правобладатель (правообладатели)	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документу (кв.м.)	Примечание
1	59:37:0620901:1	Пермский край, Усольский район, город Усолье, ул Спасская, д 23	-	-	Индивидуальное жилищное строительство	1401	декларированный с графикой
2	59:37:0620901:2	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Усольский р-н, г Усолье, ул Спасская, д 1	Российская Федерация	Собственность	Для обслуживания производственной базы	10647 +/-35	уточненный
			Открытое акционерное общество "Порт Березники"	Аренда			
3	59:37:0620901:5	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир о.Сользавод. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Усольский р-н, г УСОЛЬЕ	-	-	Для обслуживания склада ГСМ	3316	декларированный без графики
4	59:37:0620901:7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Усольский р-н, г Усолье, ул Спасская, д 5	Общество с ограниченной ответственностью "ФОРИСТ"	Собственность	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации 4-5 классов вредности	7856 +/-27	уточненный

№	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Правобладатель (правообладатели)	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документу (кв.м.)	Примечание
5	59:37:0620901:10	Пермский край, Усольский р-н, г Усолье, ул Спасская, д 12	Российская Федерация	Собственность	Для обслуживания здания Спасо-Преображенского собора	6096 +/-27	уточненный
			Православная религиозная организация Спасо-Преображенский женский монастырь г.Усоля Пермской области Пермской епархии Русской	Постоянное (бессрочное) пользование			
6	59:37:0620901:19	Пермский край, Усольский р-н	Государственное краевое бюджетное учреждение культуры "Пермский краевой научно-производственный центр по охране памятников (объектов культурного наследия)"	Постоянное (бессрочное) пользование	Занимаемого памятником истории и культуры (Покровская часовня - ротонда)	100	уточненный
			Субъект Российской Федерации Пермский край	Собственность			
7	59:37:0620901:21	Пермский край, Усольский р-н, г Усолье, ул Преображенская, д 9	Муниципальное образование город Березники Пермского края	Собственность	Занимаемый памятником истории и культуры Пермской обл. (дом церковнослужит	4000	уточненный
			Муниципальное автономное учреждение	Постоянное (бессрочное) пользование			

№	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Правобладатель (правообладатели)	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документу (кв.м.)	Примечание
			культуры "Усольский историко - архитектурный музей -заповедник "Усолье Строгановское"		еля)		
8	59:37:0620901:22	Пермский край, Усольский район, город Усолье, ул Спасская	Субъект Российской Федерации Пермский край	Собственность	Занимаемого памятником истории и культуры Пермской обл. (дом конторы сользавода)	4000	уточненный
9	59:37:0620901:26	Пермский край, Усольский р-н, г Усолье, ул Юных Коммунаров, д 9а	Российская Федерация	Собственность	Под существующее здание церкви Никольская	4475 +/-23	уточненный
10	59:37:0620901:141	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Усольский район, город Усолье, ул Спасская, д 2	-	-	Для строительства «Музея соли»	16730 +/-45	уточненный
11	59:37:0620901:267	Российская Федерация, Пермский край, Березниковский городской округ, г. Усолье	-	-	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	12584 +/-39	уточненный

№	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Правобладатель (правообладатели)	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документу (кв.м.)	Примечание
12	59:37:0620901:269	Пермский край, Усольский р-н, г Усолье	Муниципальное автономное учреждение культуры "Усольский историко-архитектурный музей-заповедник "Усолье Строгановское"	Постоянное (бессрочное) пользование	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	187663 +/- 152	уточненный
			Муниципальное образование городской округ "город Березники" Пермского края	Собственность			
13	59:37:0620901:273	Пермский край, г.о. город Березники, г. Усолье, ул. Спасская	Православная религиозная организация Спасо-Преображенский женский монастырь г.Усоля Пермской области Пермской епархии Русской Православной Церкви	Постоянное (бессрочное) пользование	для обслуживания здания Спасо-Преображенского собора, для размещения культовых зданий	2758 +/- 18	уточненный
			Российская Федерация	Собственность			

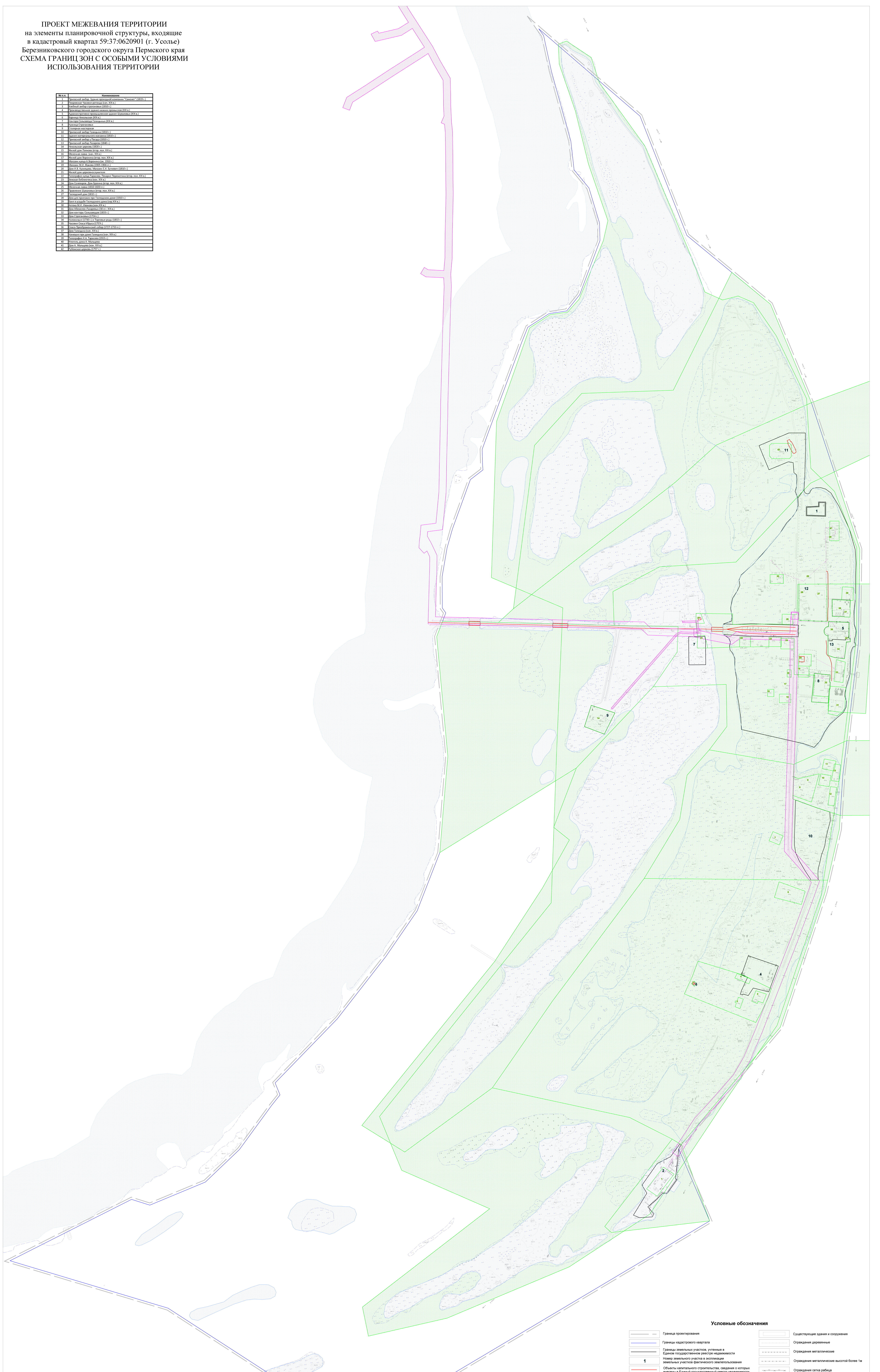


Условные обозначения

	Граница проектирования		Существующие здания и сооружения
	Границы кадастрового квартала		Ограждения деревянные
	Границы земельных участков, указанные в Едином государственном реестре недвижимости		Ограждения металлические
	Номер земельного участка в экспликации земельного участка, для которого осуществляется проектирование		Ограждения металлические высотой более 1м

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
на элементы планировочной структуры, входящие
в кадастровый квартал 59:37:0620901 (г. Усолье)
Березниковского городского округа Пермского края
СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование
1	Территория общ. пользования «Усадьба» (1802/1)
2	Территория общ. пользования (1802/1)
3	Территория общ. пользования (1802/1)
4	Территория общ. пользования (1802/1)
5	Территория общ. пользования (1802/1)
6	Территория общ. пользования (1802/1)
7	Территория общ. пользования (1802/1)
8	Территория общ. пользования (1802/1)
9	Территория общ. пользования (1802/1)
10	Территория общ. пользования (1802/1)
11	Территория общ. пользования (1802/1)
12	Территория общ. пользования (1802/1)
13	Территория общ. пользования (1802/1)
14	Территория общ. пользования (1802/1)
15	Территория общ. пользования (1802/1)
16	Территория общ. пользования (1802/1)
17	Территория общ. пользования (1802/1)
18	Территория общ. пользования (1802/1)
19	Территория общ. пользования (1802/1)
20	Территория общ. пользования (1802/1)
21	Территория общ. пользования (1802/1)
22	Территория общ. пользования (1802/1)
23	Территория общ. пользования (1802/1)
24	Территория общ. пользования (1802/1)
25	Территория общ. пользования (1802/1)
26	Территория общ. пользования (1802/1)
27	Территория общ. пользования (1802/1)
28	Территория общ. пользования (1802/1)
29	Территория общ. пользования (1802/1)
30	Территория общ. пользования (1802/1)
31	Территория общ. пользования (1802/1)
32	Территория общ. пользования (1802/1)
33	Территория общ. пользования (1802/1)
34	Территория общ. пользования (1802/1)
35	Территория общ. пользования (1802/1)
36	Территория общ. пользования (1802/1)
37	Территория общ. пользования (1802/1)
38	Территория общ. пользования (1802/1)
39	Территория общ. пользования (1802/1)
40	Территория общ. пользования (1802/1)
41	Территория общ. пользования (1802/1)
42	Территория общ. пользования (1802/1)



Условные обозначения

	Граница проектируемой территории		Существующие здания и сооружения
	Границы кадастрового квартала		Ограждения деревянные
	Границы земельных участков, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости		Ограждения металлические
	Границы зон с особыми условиями использования территории		Ограждения металлические высотой более 1м
	Объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости		Ограждения сетка рабица