

ООО «ЗемКом»

Заказчик – ПАО «Уралкалий»

**ПРОЕКТ 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
ПРОМПОЩАДКИ УСТЬ-ЯЙВИНСКОГО РУДНИКА ВДОЛЬ
МАГИСТРАЛЬНОГО КОНВЕЙЕРА»**

Том 3

Шифр 05.025-ПМТ1

Основная часть 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.

						05.025-ПМТ1-СП			
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
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	
							ООО «ЗемКом»		
Н.Контроль		Н.А. Рудометова			27.01.2021				

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 5.Графическая часть	
Чертеж межевания территории, М 1:500	
Раздел 6.Пояснительная записка	
1.ОСНОВАНИЯ И ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	4
2.СВЕДЕНИЯ О ВНОВЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ	6
Экспликация образуемых земельных участков	8
3.СВЕДЕНИЯ О ОБРАЗУЕМЫХ ЧАСТЯХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	8
Экспликация обременяемых земельных участков	10
4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ	12
5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРТОРИИ	14

Взам. инв. №

Подп. и дата

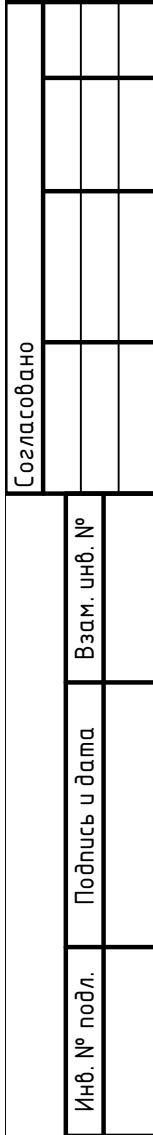
Инв. № подл.

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

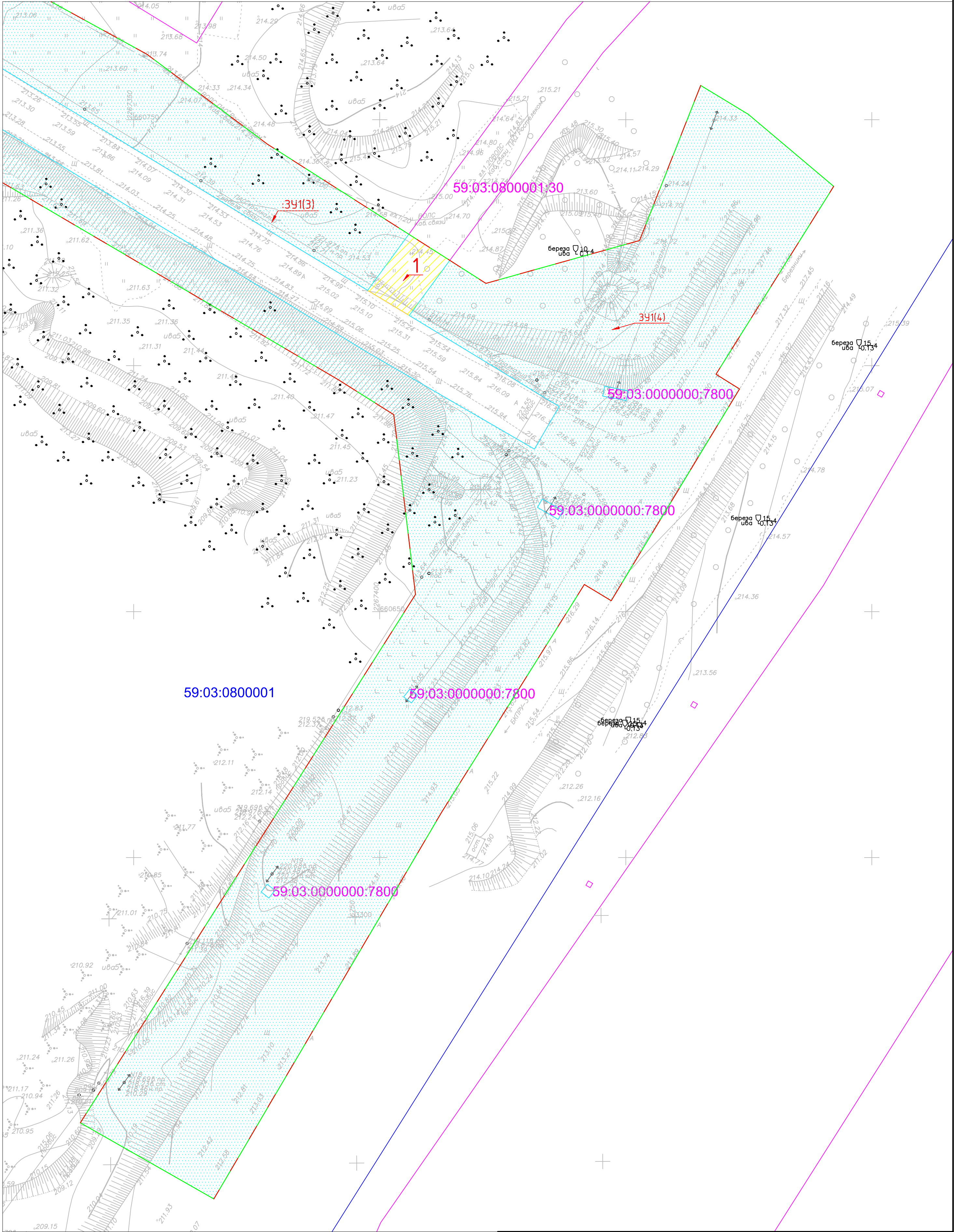
05.025-ПМТ1

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	3	
ООО «ЗемКом»		



Формат A1



59:03:0800001

59:03:0000000:7800

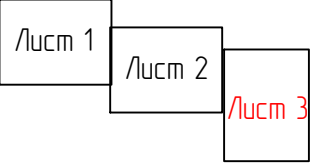
59:03:0000000:7800




59:03:0000000:7800

59:03:0800001:30

59:03:0000000:7800

Схема расположения листов



						05.025-ПМ11ГЧ			
						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 Усть-Ябинского рудника вдоль магистрального конвейера	Стадия	Лист	Листов
Гип		Мальцев М.С.			27.01.2021				
Разраб.		Чазова А.О.			27.01.2021		П	3	3
Н.Контроль		Рудометова Н.А.			27.01.2021	Чертеж межевания территории, М 1500	000 "ЗемКом"		

1. ОСНОВАНИЯ И ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект межевания территории для размещения линейного объекта инфраструктура 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» разработан на основании:

1. Постановления Администрации города Березники от 25.02.2021 №01-02-205 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта: «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»;
2. Отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненным ООО «Персил»;
3. Отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ООО «Персил»;
4. Отчета по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям, выполненным ЕНИ ПГНИУ;
5. Отчета по инженерно-экологическим изысканиям, выполненным ЕНИ ПГНИУ;
6. Генерального плана города Березники, утвержденного решением Березниковской городской думы от 28.08.2019 № 642;
7. Правил землепользования и застройки города Березники, утвержденных решением Березниковской городской думы от 31.07.2007 № 325 (с изм. от 26.02.2020);
8. Местных нормативов градостроительного проектирования города Березники, утвержденных решением Березниковской городской думы от 31.01.2018 № 474;

						05.025-ПМТ1.ТЧ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

8. Технического задания на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейных объектов инфраструктура ПАО «Уралкалий», входящих в состав проекта: линейного объекта инфраструктура 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», утвержденного техническим директором ПАО «Уралкалий» В.В. Лаук;
9. Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или несколько линейных объектов»;
10. Градостроительного кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
11. Лесного кодекса от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
12. Земельного кодекса от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа и состоит из текстовой и графической части.

Проектные графические материалы выполнены на основании кадастрового плана территории (выписки из государственного кадастра недвижимости), выданного Федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пермскому краю. Графические материалы выполнены в масштабе: 1:500 и включают в себя чертеж межевания территории, на котором указаны: зона планируемого размещения линейных объектов входящих в состав проект «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», границы вновь образуемого земельного участка,

						05.025-ПМТ1.ТЧ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

границы частей земельных участков для размещения линейных объектов, границы земельных участков по сведениям ЕГРН, границы кадастрового квартала, существующий элемент планировочной структуры.

2. СВЕДЕНИЯ О ВНОВЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

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

Площадь образуемого многоконтурного земельного участка составляет 36 815 кв.м. Вид разрешенного использования - коммунальное обслуживание (пункт 3.1.в соответствии с классификатором).

Категория земельного участка - земли населенных пунктов.

Таблица № 1

Каталог координат поворотных точек, вновь образуемого земельного участка в системе координат МСК-59

	№ точек	X	Y				
зу1(1)	1	660913,00	2267032,48	зу1(3)	20	660919,70	2267041,10
	2	660875,00	2267112,10		21	660958,55	2267090,97
	3	660867,53	2267090,47		22	660947,41	2267087,26
	4	660872,02	2267088,37		23	660940,29	2267098,82
	5	660889,67	2267063,59		24	660848,40	2267250,15
	6	660885,97	2267052,85		25	660785,81	2267313,25
	7	660897,39	2267048,18		26	660782,34	2267318,04
	8	660889,86	2267017,21		27	660763,34	2267352,68
	9	660897,81	2267012,87		28	660745,06	2267377,15
	10	660889,34	2267001,93		29	660726,72	2267405,92
	11	660883,70	2267005,00		30	660715,33	2267397,54
	12	660881,03	2266996,88		31	660877,98	2267129,58
	13	660879,22	2266991,35	зу1(4)	32	660869,43	2267124,39
	14	660880,79	2266990,11		33	660702,71	2267397,48
	15	660889,88	2267002,04		34	660683,05	2267431,45
	16	660897,94	2267013,00		35	660691,70	2267436,46
зу1 (2)	17	660928,71	2266996,13		36	660710,22	2267405,99
	18	660926,02	2267002,56		37	660721,41	2267414,24
	19	660923,18	2266999,10		38	660716,73	2267421,59
					39	660725,45	2267452,80
					40	660756,97	2267465,21

						05.025-ПМТ1.ТЧ		Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			6

41	660751,11	2267474,90
42	660736,47	2267492,26
43	660698,25	2267468,34
44	660695,26	2267473,13
45	660652,21	2267447,04
46	660655,52	2267441,59
47	660609,23	2267412,60
48	660530,59	2267366,29
49	660546,07	2267339,15
50	660604,24	2267376,06
51	660653,48	2267407,27
52	660690,04	2267402,87
53	660697,14	2267391,60
54	660750,16	2267301,25
55	660773,36	2267262,93
56	660788,09	2267232,33
57	660798,30	2267209,95
58	660804,00	2267197,48
59	660821,06	2267174,08
60	660839,32	2267149,47
61	660836,28	2267143,11
62	660832,25	2267132,62
63	660827,73	2267124,53
64	660824,29	2267104,87
65	660825,00	2267104,65
66	660832,17	2267102,44
67	660832,30	2267102,17
68	660853,97	2267094,82
69	660854,54	2267095,99
70	660858,52	2267094,49
71	660693,81	2267445,32
72	660695,79	2267445,71
73	660694,89	2267450,47
74	660692,91	2267450,10
75	660593,01	2267375,89
76	660594,56	2267377,13
77	660593,32	2267378,71
78	660591,77	2267377,47
79	660671,19	2267432,06
80	660672,93	2267433,06
81	660670,48	2267437,26
82	660668,75	2267436,24

	83	660632,65	2267404,86
	84	660634,22	2267406,10
	85	660632,98	2267407,68
	86	660631,41	2267406,44
3y1(5)	87	660991,79	2266745,71
	88	661012,49	2266757,03
	89	661013,70	2266757,70
	90	661012,31	2266758,84
	91	660920,38	2266985,17
	92	660914,41	2266988,39
	93	660906,71	2266977,92
	94	660886,47	2266954,74
	95	660912,54	2266963,75
	96	660916,37	2266956,70
	97	660939,51	2266913,91
	98	660987,44	2266800,69
	99	660983,60	2266798,51
3y1(6)	100	661069,83	2266785,69
	101	661061,33	2266807,22
	102	661045,55	2266798,56
	103	661030,38	2266831,70
	104	660968,82	2266966,36
	105	660983,26	2266987,91
	106	660965,98	2267027,28
	107	660981,36	2267072,59
	108	660934,94	2267012,74
	109	660933,30	2267011,39
	110	660950,81	2266971,17
	111	660952,76	2266964,47
	112	660953,77	2266961,84
	113	661003,74	2266845,83
	114	661029,24	2266784,30
	115	661036,10	2266769,02
	116	661047,81	2266774,85
	117	661055,67	2266778,71
	118	661064,28	2266782,93
		Площадь = 36815 кв.м.	

Таблица № 2

Экспликация образуемых земельных участков

номер участка на чертеже	адрес земельного участка	площадь земельного участка по проекту кв.м.	вид разрешенного использования
1	2	3	4
ЗУ1	Пермский край, г. Березники	36 815	Коммунальное обслуживание (пункт 3.1 в соответствии с классификатором)

3.СВЕДЕНИЯ О ОБРАЗУЕМЫХ ЧАСТЯХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания предусмотрено образование 3 (трех) частей земельных участков (далее-ЧЗУ). Основные характеристики ЧЗУ отображены в экспликации земельных участков.

Таблица № 3

Каталог координат поворотных точек, частей земельных участков

59:03:0800001:1004		
№ точек	X	Y
1	661046,15	2266738,44
2	661073,67	2266745,49
3	661073,71	2266775,83
4	661073,49	2266776,38
5	661068,70	2266773,96
6	661063,20	2266771,28
7	661052,23	2266765,86
8	661035,82	2266758,86
9	661033,55	2266757,60

						05.025-ПМТ1.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

10	661032,49	2266757,03
11	661033,29	2266735,15
12	661021,34	2266750,89
13	660993,38	2266735,48
14	660993,59	2266734,18
15	661020,36	2266731,83
Площадь = 1333 кв.м.		
59:03:0800001:999		
№ точек	X	Y
1	660886,47	2266954,74
2	660906,71	2266977,92
3	660914,41	2266988,39
4	660923,18	2266999,10
5	660926,02	2267002,56
6	660933,30	2267011,39
7	660934,94	2267012,74
8	660981,36	2267072,59
9	660991,29	2267101,91
10	660958,55	2267090,97
11	660919,70	2267041,10
12	660913,00	2267032,48
13	660897,94	2267013,00
14	660889,88	2267002,04
15	660880,79	2266990,11
16	660879,24	2266991,35
17	660864,75	2266947,25
Площадь = 4888 кв.м.		
59:03:0800001:30		
№ точек	X	Y
1	660726,72	2267405,92
2	660721,41	2267414,24
3	660710,22	2267405,99
4	660715,33	2267397,54
Площадь = 138 кв.м.		

Экспликация изменяемых земельных участков

№	Адрес земельного участка	Категория	Площадь земельного участка, кв.м.	Форма собственности	Правообладатель	Кадастровый номер	Площадь наложения, кв. м	Вид разрешенного использования в соответствии с выпиской ЕГРН	Формирование части зем.участка (далее -ЧЗУ)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Пермский край, г Березники, в районе автодороги на СП БКПРУ-3	Земли населённых пунктов	12266	частная	ПАО "Уралкалий"	59:03:0800001:30	138	занимаемый временным солеотвалом СП БКПРУ-3 и автодорогой к нему	ЧЗУ
2	Пермский край, г Березники, в районе СП "Кама"	Земли населённых пунктов	146397	частная	ПАО "Уралкалий"	59:03:0800001:44 (входит в ЕЗП 59:03:0000000:26)	3037	занимаемый базой мтс в районе сп "кама" и теплотрассой к ней, для общего пользования (уличная сеть)	----
3	Пермский край, г. Березники, в районе БКПРУ-3	Земли населенных пунктов	489	Аренда (с 04.03.2017 по 18.01.2066)	ПАО "Уралкалий"	59:03:0000000:7800	28	занимаемый системой электроснабжения (лит.СЭ)	----
4	Пермский край, г. Березники, в районе БКПРУ-3 ОАО "Уралкалий"	Земли населённых пунктов	50124	Аренда (с 04.12.2020 по 01.04.2026)	ПАО "Уралкалий"	59:03:0800001:1004	1333	Недропользование	ЧЗУ
5	Пермский край, г Березники, в районе СП "Кама"	Земли населённых пунктов	3 578	частная	ПАО "Уралкалий"	59:03:0800001:56 (входит в ЕЗП 59:03:0000000:26)	3579	занимаемый базой МТС в районе СП "Кама" и теплотрассой к ней	----
6	Пермский край, г. Березники	Земли населённых пунктов	314 249	Государственная собственность	Российская Федерация	59:03:0800001:999 (входит в ЕЗП 59:03:0000000:72)	4888	под полосой отвода железной дороги, для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта	ЧЗУ
				Аренда (с 29.09.2007 сроком на 49 лет)	ОАО "Российские железные дороги"				

7	Пермский край, г. Березники, район СП БКПРУ-3	Земли населённых пунктов	4 729	частная	ПАО "Уралкалий"	59:03:0800001:52 (входит в ЕЗП 59:03:0000000:35)	4730	занимаемый очистными сооружениями сп бкпру-3 и автодорогой к ним, для общего пользования (уличная сеть)	----
8	Пермский край, г. Березники, район СП БКПРУ-3	Земли населённых пунктов	39 773	частная	ПАО "Уралкалий"	59:03:0800001:28 (входит в ЕЗП 59:03:0000000:35)	3440	занимаемый очистными сооружениями сп бкпру-3 и автодорогой к ним, для общего пользования (уличная сеть)	----
9	Пермский край, г. Березники, в районе СП "Кама"	Земли населённых пунктов	625	частная	ПАО "Уралкалий"	59:03:0800001:55 (входит в ЕЗП 59:03:0000000:26)	267	занимаемый базой МТС в районе СП "Кама" и теплотрассой к ней	----

						05.025-ПМТ1.ТЧ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

Площадь полосы отвода 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» составляет 58255 кв.м.

Земельные участки и части земельных участков, на которых планируется размещение вышеуказанного линейного объекта - не будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Таблица № 5

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

**«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»
в системе координат МСК-59**

№ точек	X	Y
1	661061,33	2266807,22
2	661045,55	2266798,56
3	661030,39	2266831,69
4	660968,81	2266966,36
5	660983,27	2266987,91
6	660965,98	2267027,27
7	660991,30	2267101,91
8	660947,42	2267087,25
9	660940,29	2267098,82
10	660848,40	2267250,14
11	660785,82	2267313,26
12	660782,33	2267318,04
13	660763,33	2267352,68

14	660745,05	2267377,16
15	660716,73	2267421,58
16	660725,45	2267452,80
17	660756,98	2267465,22
18	660751,11	2267474,90
19	660736,47	2267492,26
20	660698,26	2267468,34
21	660695,26	2267473,12
22	660652,21	2267447,04
23	660655,52	2267441,58
24	660609,24	2267412,60
25	660530,59	2267366,29
26	660546,07	2267339,16
27	660604,24	2267376,06
28	660653,49	2267407,27

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

29	660690,03	2267402,86
30	660697,14	2267391,60
31	660750,16	2267301,25
32	660773,36	2267262,94
33	660788,09	2267232,33
34	660798,30	2267209,95
35	660804,00	2267197,48
36	660821,06	2267174,08
37	660839,32	2267149,48
38	660836,28	2267143,11
39	660832,24	2267132,61
40	660827,74	2267124,54
41	660824,30	2267104,85
42	660832,18	2267102,44
43	660870,03	2267020,68

44	660874,77	2267021,98
45	660880,68	2267006,64
46	660883,70	2267005,00
47	660881,04	2266996,89
48	660864,75	2266947,24
49	660912,54	2266963,75
50	660916,36	2266956,70
51	660939,52	2266913,92
52	660987,44	2266800,70
53	660983,60	2266798,50
54	660993,59	2266734,19
55	661020,36	2266731,83
56	661073,68	2266745,48
57	661073,71	2266775,82
Площадь = 58255 кв.м.		

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ

В соответствии с письмом ГКУ «Управление лесничествами Пермского края» Березниковское лесничество от 24.12.2020 № 01-12-780 проектирование линейного объекта расположено на землях, не относящихся к лесному фонду.

Образование земельного участка для размещения линейного объекта «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» на землях лесного фонда проектом не предусмотрено.

						05.025-ПМТ1.ТЧ	Лист
							14
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		