



Общество с Ограниченной Ответственностью
«Архитектурный центр комплексного проектирования»

Заказчик – МКУ «Управление капитального строительства»

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории под объект «Строительство автомобильной дороги ул. Большевикская от ул. Мира до ул. 30 лет Победы» в г.Березники, утвержденные постановлением администрации города от 25.10.2017 №2724

Шифр: 86-04-21-ПМТ1

Том. 3

Основная часть проекта межевания территории

**Общество с Ограниченной Ответственностью
«Архитектурный центр комплексного проектирования»**

Заказчик – МКУ «Управление капитального строительства»

**Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания
территории под объект «Строительство автомобильной дороги ул.
Большевикская от ул. Мира до ул. 30 лет Победы» в
г.Березники, утвержденные постановлением администрации города
от 25.10.2017 №2724**

Шифр: 86-04-21-ПМТ1

Том. 3

Основная часть проекта межевания территории

Директор



С. А. НИКИТИН

г. Березники 2021 г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

№ тома	Обозначение	Состав тома	Наименование тома	Примечание
1 том	86-04-21-ППТ1.ГЧ	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть».	Основная часть проекта планировки территории.	
	86-04-21-ППТ1.ТЧ	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов».		
2 том	86-04-21-ППТ2.ГЧ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
	86-04-21-ППТ2.ТЧ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».		
3 том	86-04-21-ПМТ1.ТЧ	Проект межевания территории Текстовая часть	Основная часть проекта межевания территории	
	86-04-21-ПМТ1.ГЧ	Проект межевания территории Графическая часть		
4 том	86-04-21-ПМТ2	Графическая часть	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

						86-04-21– ПМТ1			
Изм.	Код.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Никитина		<i>Никитина</i>		Состав проекта планировки и проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								2	
							ООО «Архитектурный центр комплексного проектирования»		

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 межевание территории _____ 14

						86-04-21– ПМТ1		
Изм.	Код.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Никитина		<i>Никитина</i>		Содержание проекта межевания территории	Стадия	Лист
								Листов
								3
							ООО «Архитектурный центр комплексного проектирования»	

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

						86-04-21-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

В административном отношении зона расположения объекта: Автомобильная дорога ул. Большевистская от ул. Мира до ул. 30 лет Победы находится на территории муниципального образования «Город Березники» (кадастровые кварталы 59:03:0400149; № 59:03:0400150; № 59:03:0400153; № 59:03:0400154; № 59:03:0400155).

Начало оси проектируемой улицы ПК+00 соответствует границе асфальтобетонного покрытия примыкания ул.Большевистская к ул.Мира, конец оси ПК6+53,45 соответствует примыканию к улице 30 лет Победы в районе существующего съезда в районе дома №3 (напротив въезда к придомовой территории к домам по адресу ул.30 лет Победы, 6 и ул.Набережная, 17.

Границы отводимых земельных участков в полосе отвода автомобильной дороги установлены проектом планировки территории.

Участок, рассмотренный в настоящем проекте планировки и межевания территории, полностью расположен на категории земель - земли населенных пунктов.

Граница зоны планируемого размещения автомобильной дороги формируется в границах неразграниченных земель и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и стоящих на кадастровом учете.

Площадь земельных участков, сформированных под строительство Автомобильной дороги ул. Большевистская от ул. Мира до ул. 30 лет Победы в г. Березники приведены в таблице 1.1

Таблица 1.1 Основные характеристики земельных участков, сформированных под строительство автомобильной дороги.

Наименование объекта	Кадастровый номер земельного участка	Площадь участков, м ²
Автомобильная дорога ул. Большевистская от ул. Мира до ул. 30 лет Победы в г. Березники	59:03:0400150:1871*	440
	59:03:0400150:1872	2757

* Участок 59:03:0400150:1871 образован путем раздела с измененным из участка 59:03:0000000:3984 в ходе проведения кадастровых по образованию участков для строительства объекта «Автомобильная дорога ул. Большевистская от ул. Мира до ул. 30 лет Победы» в сентябре 2020 г. Так как право на вновь сформированный участок не зарегистрировано, на текущий момент участок 59:03:0000000:3984 сохраняет свою начальную конфигурацию.

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 планировки планируется дополнительно сформировать 1 участок (:ЗУ1), состоящий из четырех контуров, под строительство автодороги путем образования участка из земель, находящихся в муниципальной собственности. Формируемый участок будет отнесен к территориям общего пользования.

Кроме этого, для строительства участка под автомобильную дорогу необходимо образовать часть земельного участка (:ЗУ2) из участка с кадастровым номером 59:03:0000000:8529

Таблица 1.2 Основные характеристики формируемых земельных участков

Назначение отвода	Кадастровый номер земельного участка	Номер по чертежу	Площадь формируемых участков, м ²
Под строительство автомобильной дороги ул. Большевикская от ул. Мира до ул. 30 лет Победы в г. Березники	59:03:0000000:ЗУ1	:ЗУ1(1)	4422,8
		:ЗУ1(2)	162,4
		:ЗУ1(3)	383,3
		:ЗУ1(4)	479,8
		Итого:	5448,3
	59:03:0000000:8529/чзу	:ЗУ2	7452,0

Граница зоны планируемого размещения автодороги формируется в границах земельных участков 59:03:0400150:1871; 59:03:0400150:1872, находящихся в муниципальной собственности. Данные земельные участки образованы под строительство автодороги.

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 земельных участков в соответствии с классификатором приведены в таблице 3.1

Таблица 3.1 Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Наименование объекта	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
Автомобильная дорога ул. Большевикская от ул. Мира до ул. 30 лет Победы в г. Березники	Земельные участки (территории) общего пользования;	Земельные участки общего пользования.	12.0. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Участок 59:03:0400150:1871 унаследовал вид разрешенного использования «Для строительства наружных инженерных сетей к объекту "Детский сад на 264 места в г. Березники" от исходного участка 59:03:0000000:3984. Согласно Приказу Управления имущественных и земельных отношений г. Березники № 18-01-05-695пз от 17.06.2021г. будет установлен вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)».

Участок 59:03:0400150:1872 унаследовал вид разрешенного использования «Для строительства учреждения образования» от исходного участка 59:03:0400150:1664. Согласно Приказу Управления имущественных и земельных отношений г. Березники № 18-01-05-696пз от 17.06.2021г. будет установлен вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)».

Проектом планировки территории устанавливается граница полосы отвода для дальнейшей постановки на кадастровый учет земельных участков под строительство объекта: «Автомобильная дорога ул. Большевистская от ул. Мира до ул. 30 лет Победы в г. Березники»

Участок, рассмотренный в настоящем проекте планировки и межевания территории, полностью расположен на категории земель - земли населенных пунктов.

Согласно карте функциональных зон генерального плана города Березники проектируемая автомобильная дорога располагается в зоне транспортной инфраструктуры.

Согласно правилам землепользования и застройки города Березники проектируемая автомобильная дорога располагается в неустановленной градостроительной зоне; частично попадает в зоны Ж-1, Ж-7, Ж-3.

На основании проекта планировки территории предлагается внести изменение в Правила землепользования и застройки г.Березники. В границах полосы отвода автодороги предлагается установить зону транспортной инфраструктуры, что будет соответствовать Генеральному плану г.Березники.

Согласно ст. 32 Правил землепользования и застройки в городе Березники в зоне инженерных и транспортных объектов (Т-1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. В связи с этим линии отступа от красных линий зданий, строений, сооружений в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в представленном проекте совпадают с красными линиями.

Согласно пп. 3 п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов или занятые линейными объектами.

						86-04-21–ПМТ1.ТЧ	Лист
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

**4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**Каталог координат поворотных точек границ земельного участка, формируемого
из земель, находящихся в муниципальной собственности для размещения проектируемой
автомобильной дороги**

№ точки по чертежу	Система координат МСК 59	
	Х	У
	59:03:0000000:ЗУ1(1)	
1	671959,45	2266000,00
2	671932,92	2266032,12
3	671920,00	2266047,80
4	671920,53	2266054,66
5	671922,39	2266073,04
6	671924,41	2266093,45
7	671925,16	2266100,89
8	671926,84	2266117,72
9	671927,87	2266128,98
10	671930,03	2266152,58
11	671932,20	2266178,65
12	671934,40	2266202,06
13	671936,58	2266225,93
14	671937,66	2266237,09
80	671933,68	2266236,72
81	671932,53	2266226,73
82	671934,54	2266226,51
83	671933,50	2266213,09
84	671930,32	2266213,35
85	671929,70	2266207,86
86	671933,27	2266207,17
87	671928,81	2266153,81
88	671925,27	2266154,17
89	671924,83	2266149,11
90	671927,45	2266148,88
91	671925,11	2266113,41
92	671912,64	2266114,60
93	671902,01	2266115,61
94	671902,81	2266124,19
95	671903,79	2266134,74
56	671910,59	2266214,58
57	671909,68	2266204,55
58	671908,77	2266194,60
59	671906,98	2266175,12
60	671905,08	2266154,30
61	671903,44	2266136,34
62	671902,30	2266124,23
63	671901,49	2266115,59

64	671899,57	2266096,29
65	671897,64	2266076,99
66	671895,74	2266057,90
67	671893,80	2266038,54
68	671892,41	2266024,63
69	671897,45	2266018,53
70	671903,88	2266010,75
71	671915,97	2265994,96
72	671920,40	2265989,17
73	671921,47	2265987,85
74	671928,71	2265992,45
75	671936,78	2265979,80
76	671941,76	2265984,24
59:03:000000:3У1(2)		
16	671940,03	2266261,87
17	671946,13	2266326,44
18	671946,58	2266331,25
19	671947,35	2266339,38
20	671949,95	2266366,89
96	671946,88	2266355,60
97	671944,90	2266335,35
98	671944,59	2266331,44
99	671939,12	2266261,96
59:03:000000:3У1(3)		
48	671886,57	2266410,87
49	671915,57	2266396,48
50	671925,39	2266390,52
51	671926,77	2266386,77
100	671928,76	2266408,35
59:03:000000:3У1(4)		
30	671883,08	2266431,68
31	671857,26	2266443,49
44	671837,09	2266431,21
45	671842,61	2266428,17
101	671880,60	2266424,99

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка, формируемого путем образования части земельного участка с КН 59:03:0000000:8529, находящегося в муниципальной собственности для размещения проектируемой автомобильной дороги

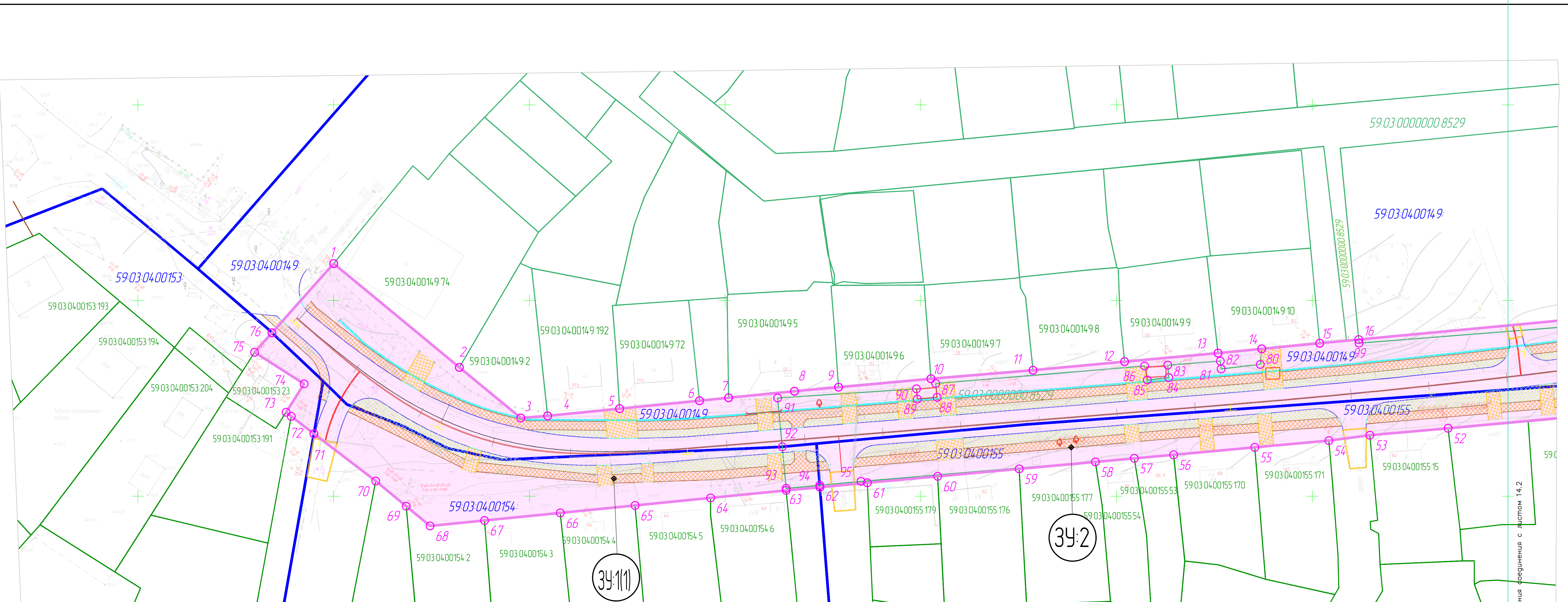
№ точки по чертежу	Система координат МСК 59	
	X	Y
	:ЗУ2	
14	671937,66	2266237,09
80	671933,68	2266236,72
81	671932,53	2266226,73
82	671934,54	2266226,51
83	671933,50	2266213,09
84	671930,32	2266213,35
85	671929,70	2266207,86
86	671933,27	2266207,17
87	671928,81	2266153,81
88	671925,27	2266154,17
89	671924,83	2266149,11
90	671927,45	2266148,88
91	671925,11	2266113,41
92	671912,64	2266114,60
93	671902,01	2266115,61
94	671902,81	2266124,19
95	671903,79	2266134,74
56	671910,59	2266214,58
55	671912,49	2266235,32
54	671914,22	2266254,24
53	671915,59	2266264,72
52	671917,36	2266284,70
51	671926,77	2266386,77
100	671928,76	2266408,35
48	671886,57	2266410,87
47	671876,40	2266415,92
102	671891,89	2266414,73
103	671897,38	2266411,81
104	671904,80	2266421,38
105	671893,36	2266423,92
101	671880,60	2266424,99
30	671883,08	2266431,68
29	671910,76	2266419,02
28	671914,64	2266416,46
27	671914,75	2266416,48
26	671928,70	2266415,43

25	671928,93	2266415,40
24	671929,97	2266415,86
23	671937,19	2266419,13
22	671953,58	2266410,63
21	671952,51	2266393,98
20	671949,95	2266366,89
96	671946,88	2266355,60
97	671944,90	2266335,35
98	671944,59	2266331,44
99	671939,12	2266261,96
16	671940,03	2266261,87
15	671939,10	2266251,89

						86-04-21-ПМТ1.ТЧ	Лист
							12
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ,**

						86-04-21-ПМТ1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13



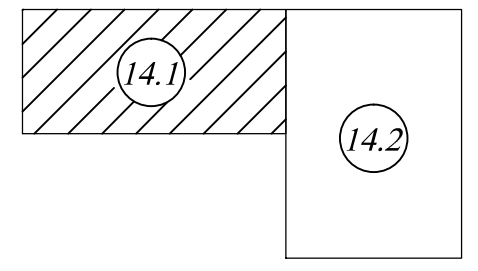
Масштаб: М1:500

Линия застройки с листом 14.2

Условные обозначения:

- Устанавливаемая полоса отвода
Строительство автомобильной дороги
ул. Большевикская от ул. Мира до ул. 30 лет Победы
- Номера характерных точек границ зоны
планируемого размещения
- Номера образуемых земельных участков
- Граница кадастрового квартала
- Границы участков, стоящих на кадастровом учете
- Номера участков, стоящих на кадастровом учете
- Проектируемая автодорога
- Проектируемый тротуар
- Проектируемый газон
- Проектируемый лоток

Схема расположения листов

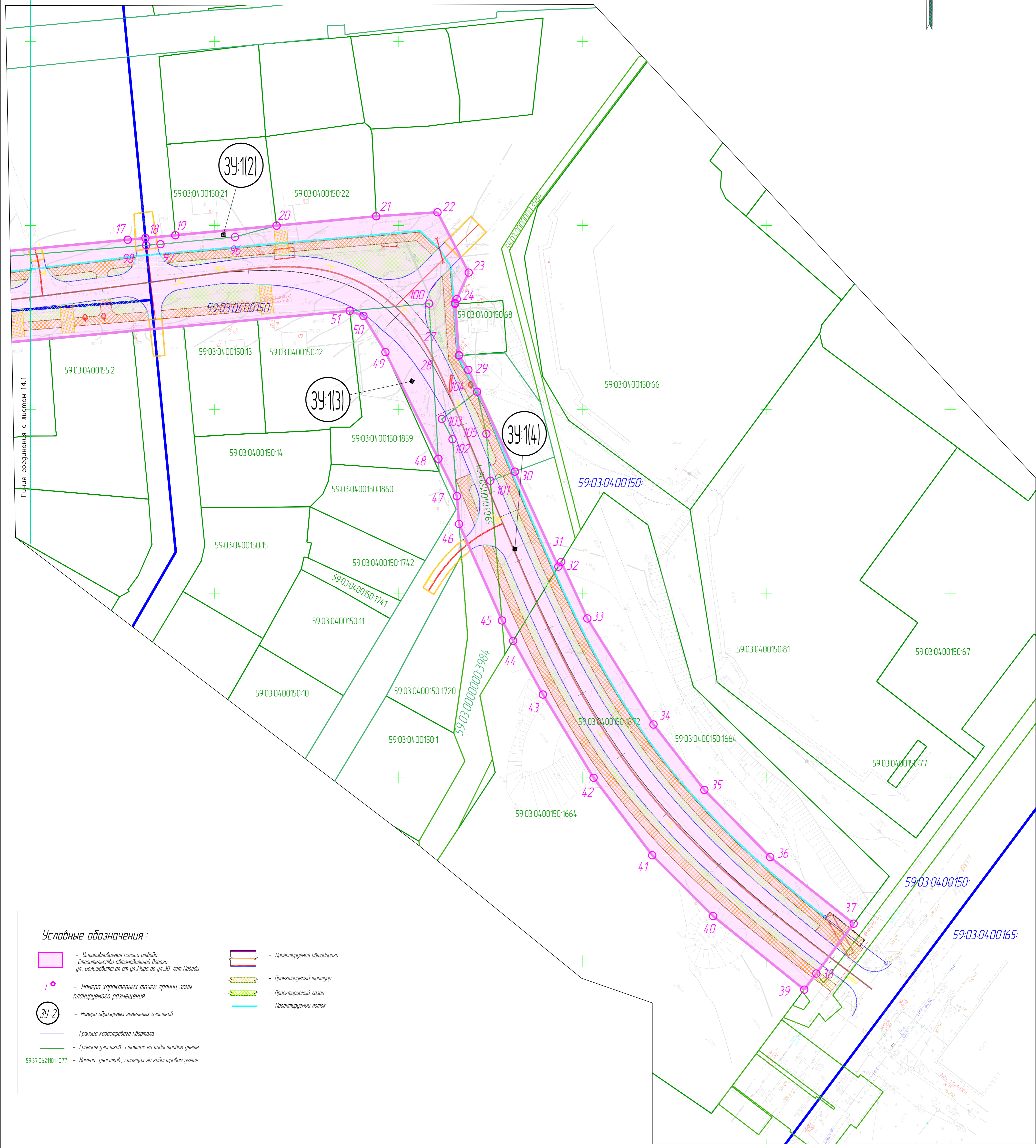


Примечания:

1. Система координат МСК-59
2. Система высот Балтийская
3. План составлен по материалам изысканий, выполненных в апреле 2016г, августе 2019г.
4. Сечение рельефа горизонталями через 0,5м

					86-04-21-ПМТ 1.ГЧ			
					<small>Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории под объект "Строительство автомобильной дороги ул. Большевикская от ул. Мира до ул. 30 лет Победы в г. Березники, утвержденные постановлением администрации города от 25.10.2017 №2724"</small>			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Этадия	Лист	Листов
Разраб.		Бухаринова		<i>Бухаринова</i>		П	14.1	
Проверил		Никитин		<i>Никитин</i>				
ГИП		Сергач		<i>Сергач</i>		Чертеж межевания территории (начало)		ООО "Архитектурный центр комплексного проектирования"
Н.контр.		Сергач		<i>Сергач</i>				
Утвердил		Никитин		<i>Никитин</i>				

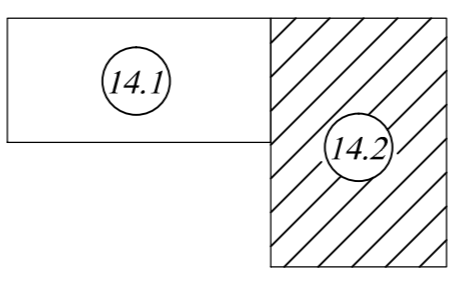
Согласовано
Изм. № лист
Лист № лист
Подп. и дата
Взам. инв. №



- Условные обозначения:**
- Условно обозначенная полоса отвода
Строительства автомобильной дороги
ул. Большевикская от ул. Мира до ул. 30 лет Победы
 - Номера характерных точек границ зоны
планируемого размещения
 - Номера образуемых земельных участков
 - Границы кадастрового квартала
 - Границы участков, стоящих на кадастровом учете
 - 59:31:06:21:011:077 - Номера участков, стоящих на кадастровом учете
 - Проектируемая автомобильная дорога
 - Проектируемый тротуар
 - Проектируемый газон
 - Проектируемый лоток

Масштаб: М1:500

Схема расположения листов



						86-04-21- ПМТ 1.ГЧ		
						Изменение в проекте планировки территории и проекта межевания территории под объект - Строительство автомобильной дороги ул. Большевикская от ул. Мира до ул. 30 лет Победы в г. Березники, утвержденные постановлением администрации города от 25.10.2017 №2724		
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Бухарина	14.2	86-04-21-ПМТ 1.ГЧ	С/П		П	14.2	
Проверил	Никитин			Н/К				
ГИП	Сергач			С/П				
Н.контр.	Сергач			С/П				
Этдвердил	Никитин			С/П				
						Чертеж межевания территории (продолжение)		
						ООО "Архитектурный центр комплексного проектирования"		
						Формат А1		

Согласовано
Изд. № 14.2
Подп. и дата
Взам. инв. №