

Проект межевания территории
с целью перераспределения земельного участка
с кадастровым номером 59:03:0300005:52
в квартале, ограниченном улицами
Карла Маркса, Швейников, Металлистов

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории
Основная часть

1153-21-М.ОЧ

Том 1

Адрес: Российская Федерация, 618419, Пермский край, г. Березники, ул. Гагарина, дом 8а.
Телефон: (3424) 292-400, факс: (3424) 292-401, e-mail: b-gp@bk.ru, <http://b-gp.ru>,
ИНН: 5911011038, КПП: 591101001, ОГРН: 1025901714354, дата внесения записи 31.12.2002

Проект межевания территории
с целью перераспределения земельного участка
с кадастровым номером 59:03:0300005:52
в квартале, ограниченном улицами
Карла Маркса, Швейников, Металлистов

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории
Основная часть

1153-21-19-М.ОЧ

Том 1

Директор

Трофимов Д.М.

Гл. инженер

Ярыгина Т.Ю.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
1153-21-М.ОЧ.С 1,2	Содержание тома	
1153-21-М.СДПТ 1	Состав документации по планировке территории	
1153-21-М.ИД 1,2	Исходно-разрешительная документация	
	Текстовая часть	
1153-21-М.ОЧ.Т лист 1,2	Общие положения	
1153-21-М.ОЧ.Т лист 3,4	1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
1153-21-М.ОЧ.Т лист 4,5	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	
1153-21-М.ОЧ.Т лист 5	3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	
1153-21-М.ОЧ.Т лист 5	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 (в случае, если подготовка проекта	

						1153-21-М.ОЧ.С							
<i>Изм</i>	<i>Кол</i>	<i>Лист</i>	<i>№док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Содержание тома			<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>		
									ДПТ	1	2		
<i>Гл.инженер</i>		<i>Ярыгина</i>			12.21				БЕРЕЗНИКИ ГРАЖДАНПРОЕКТ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ				
<i>Н.контроль</i>		<i>Ярыгина</i>			12.21								

		межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	
1153-21-М.ОЧ.Т	лист 6	5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
		Чертежи межевания территории	
1153-21-М.ОЧ	1	Схема расположения образуемых земельных участков. М 1:2000	
1153-21-М.ОЧ	2	Чертеж межевания территории. Земельный участок ЗУ-1. М 1:500	
1153-21-М.ОЧ	3	Чертеж межевания территории. Красные линии. М 1:1000	

						1153-21-М.ОЧ.С	<i>Лист</i>
							2
<i>Изм</i>	<i>Кол</i>	<i>Лист</i>	<i>Недок</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Состав документации по планировке территории

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.
Проект межевания территории			
1	1153-21-М.ОЧ	Основная часть	
2	1153-21-М.МО	Материалы по обоснованию	

1153-21-М.СДПТ					
<i>Изм</i>	<i>Кол</i>	<i>Лист</i>	<i>№док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>
<i>Разработал</i>		<i>Котельникова</i>			12.21
<i>Гл.инженер</i>		<i>Ярыгина</i>			12.21
<i>Н.контроль</i>		<i>Ярыгина</i>			12.21
Состав документации по планировке территории					
			<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
			<i>ДПТ</i>	1	1
БЕРЕЗНИКИ ГРАЖДАНПРОЕКТ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ					

Исходно-разрешительная документация

Основание для разработки документации по планировке территории (проекта межевания территории):

- Постановление администрации города Березники муниципального образования «Город Березники» Пермского края от 21.10.2021 № 01-02-1519 «О подготовке проекта межевания территории с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:03:0300005:52 в квартале, ограниченном улицами Карла Маркса, Швейников, Металлистов».

Исходные данные и условия для подготовки документации по планировке территории (проекта межевания территории):

- заявка заказчика;
- договор аренды земельного участка;
- технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «НПП «Инженер» (14/1-02-ИИ1)¹;
- технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО «НПП «Инженер» (14/1-02-ИИ2)¹;
- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненный ООО «НПП «Изыскатель» (14/1.ГЧ.1)¹;
- публичная кадастровая карта Росреестра;
- кадастровый план территории (КПТ) квартала 59:03:0300005;

¹ Инженерные изыскания выполнены для объекта «Торговый комплекс товаров для дома и ремонта «Идея» по адресу: Пермский край, г. Березники, в районе пересечения ул. К.Маркса и Металлистов»

						1153-21-М.ИД			
<i>Изм</i>	<i>Кол</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Исходно-разрешительная документация	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Разработал		Котельникова			12.21		ДПТ	1	2
Гл. инженер		Ярыгина			12.21		БЕРЕЗНИКИ ГРАЖДАНПРОЕКТ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ		
Н. контроль		Ярыгина			12.21				

Базовая градостроительная документация:

- Генеральный план муниципального образования «Город Березники» Пермского края, утвержденный решением № 123 Березниковской городской думы Пермского края VII созыва от 28.07.2021;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Березники» Пермского края, утвержденные постановлением администрации города от 13.08.2021 № 01-02-1044.

Нормативная правовая и методическая база:

- Градостроительный кодекс РФ (действующая редакция);
- Земельный кодекс РФ (действующая редакция);
- Жилищный кодекс РФ (действующая редакция);
- Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. (действующая редакция) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон № 7-ФЗ от 10.01.2002 г. (действующая редакция) «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон № 52-ФЗ от 30.03.1999 г. (действующая редакция) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Закон Пермского края от 14.09.2011 г. № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-20198 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»

						1153-21-М.ИД	Лист
							2
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата		

Текстовая часть

Общие положения

Проектная документация по планировке территории (проект межевания территории) разработана на основании Постановления администрации города Березники муниципального образования «Город Березники» Пермского края от 21.10.2021 № 01-02-1519 «О подготовке проекта межевания территории с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:03:0300005:52 в квартале, ограниченном улицами Карла Маркса, Швейников, Металлистов».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах квартала (элемента планировочной структуры) г. Березники, ограниченного красными линиями улиц Карла Маркса, Швейников, Металлистов и проезда от ул. Металлистов до ул. Швейников. Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Город Березники» Пермского края (ПЗЗ), в данном квартале находятся территориальные зоны ОД1 (многофункциональная общественно-деловая зона) и К (коммунально-складская зона).

Проектом межевания территории выполнено:

- определение местоположения земельного участка ЗУ-1, образуемого при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 59:03:0300005:52;

- установлено местоположение участка красной линии ул. Металлистов;

- установлено местоположение красной линии проезда от ул. Металлистов до ул. Швейников;

- отменен участок красной линии по ул. Швейников.

Земельный участок ЗУ-1, образуемый при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 59:03:0300005:52, расположен в территориальной зоне К (коммунально-складская зона).

Оставшаяся не размежеванная часть территории квартала не подлежит межеванию данным проектом межевания территории, так как на этой территории отсутствуют объекты капитального строительства, и строительство новых не планируется, и эта территория предназначена для благоустройства.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

						1153-21-М.ОЧ.Т			
<i>Изм</i>	<i>Кол</i>	<i>Лист</i>	<i>№док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Текстовая часть	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разработал</i>		<i>Котельникова</i>			12.21		<i>ДПТ</i>	1	6
<i>Гл.инженер</i>		<i>Ярыгина</i>			12.21		БЕРЕЗНИКИ ГРАЖДАНПРОЕКТ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ		
<i>Н.контроль</i>		<i>Ярыгина</i>			12.21				

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с п.п. 2, 4 постановления Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории» определен состав инженерных изысканий:

- 1) Инженерно-геодезические изыскания. Использован технический отчет по инженерным изысканиям 14/1-02-ИИ1 «Инженерно-геодезические изыскания», выполненный ООО «НПП «Инженер» для объекта «Торговый комплекс товаров для дома и ремонта «Идея» по адресу: Пермский край, г. Березники, в районе пересечения ул. К.Маркса и Металлистов».
- 2) Инженерно-геологические изыскания. Использован технический отчет по инженерным изысканиям 14/1-02-ИИ2 «Инженерно-геологические изыскания», выполненный ООО «НПП «Инженер» для объекта «Торговый комплекс товаров для дома и ремонта «Идея» по адресу: Пермский край, г. Березники, в районе пересечения ул. К.Маркса и Металлистов».
- 3) Инженерно-экологические изыскания. Использован технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий 14/1.ГЧ.1, выполненный ООО «НПП «Изыскатель» для объекта «Торговый комплекс товаров для дома и ремонта «Идея» по адресу: Пермский край, г. Березники, в районе пересечения ул. К.Маркса и Металлистов».
- 4) Инженерно-гидрометеорологические изыскания. Не разрабатывались в связи с отсутствием необходимости. Водные объекты рядом с образуемыми земельными участками отсутствуют. По данным инженерно-геологических изысканий на рассматриваемой территории в неблагоприятные периоды года зафиксированы подземные воды типа «верховодка», питаемые атмосферными осадками.

Определение местоположения границ образуемых проектом межевания земельных участков и красных линий осуществлялось в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков, установленными ПЗЗ в городе Березники для территориальной зоны К.

						1153-21-М.ОЧ.Т	Лист
							2
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

3	675173.69	2265168.67	-	-
н1	675168.94	2265171.11	-	-
н2	675170.97	2265175.80	-	-
н3	675151.90	2265184.07	-	-
н4	675150.02	2265179.79	-	-
5	675139.97	2265184.21	-	-
6	675132.57	2265187.46	-	-
7	675097.16	2265203.04	-	-
8	675086.76	2265179.39	-	-

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

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, данным проектом межевания не определены.

Проектом межевания установлено местоположение участков красных линий улицы Metallistov и проезда от улицы Metallistov до улицы Швейников.

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Обозначение (номер) характерной точки	Система координат МСК-59		Система координат г. Березники	
	Х	У	Х	У
Устанавливаемый участок красной линии ул. Metallistov				
кл1	675408.01	2265293.84	-	-
кл1н	675402.11	2265374.06	-	-
кл2н	675411.86	2265390.03	-	-
Устанавливаемый участок красной линии проезда от ул. Metallistov до ул. Швейников				
№	Х	У	Х	У

кл2н	675411.86	2265390.03	-	-
кл3н	675210.51	2265524.28	-	-
Отменяемый участок красной линии ул. Швейников				
кл3н	675210.51	2265524.28	-	-
кл5	675249.98	2265585.92	-	-

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Проект планировки территории не утвержден.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков определен в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Березники» Пермского края.

Участок	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
Земельные участки, образуемые в границах перераспределяемого участка 59:03:0300005:52		
Участок ЗУ-1	6.9	Основной вид разрешенного использования земельного участка - склад

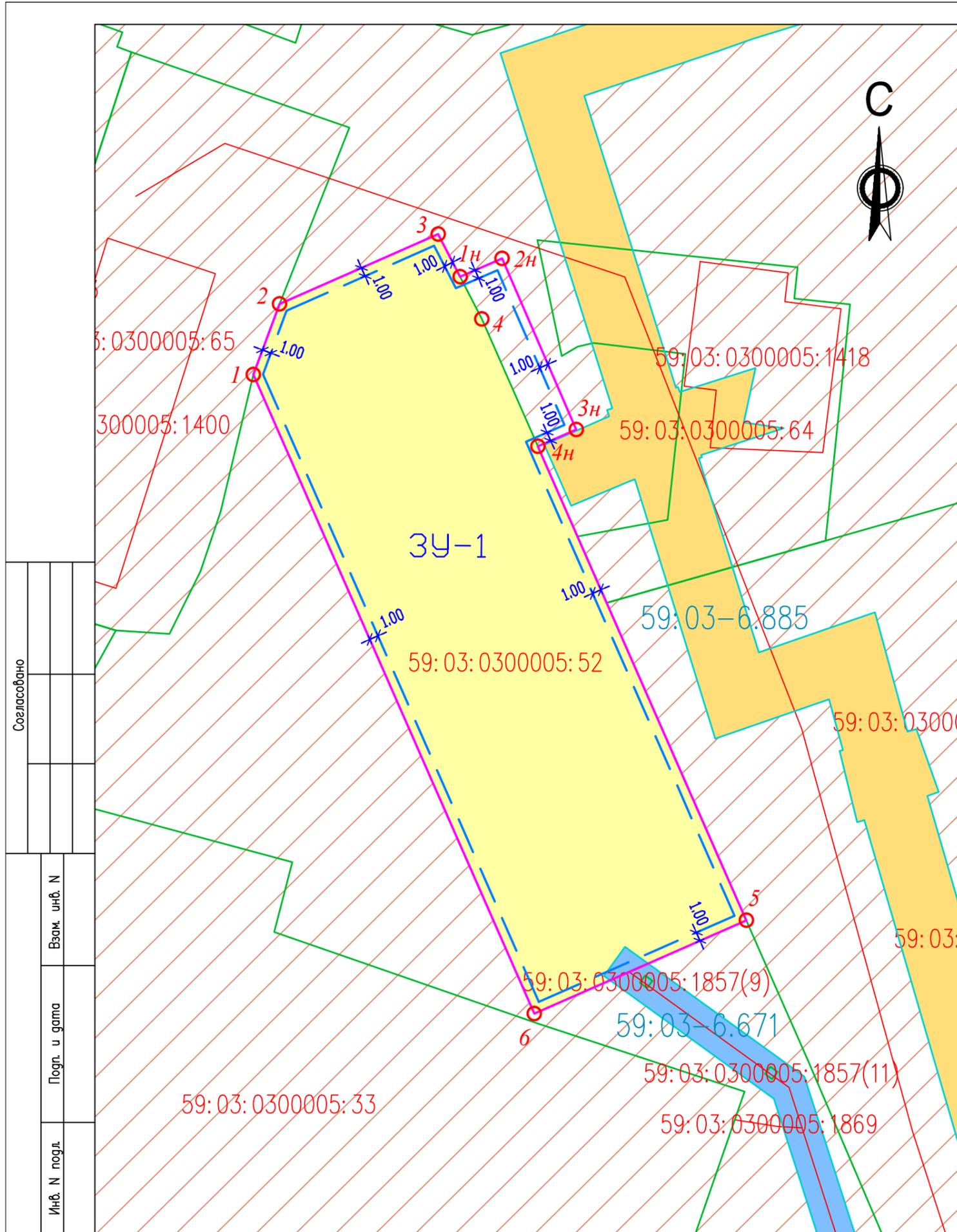
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

Проектом межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не предусмотрено.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории не утвержден.

						1153-21-М.ОЧ.Т	Лист
							5
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата		



Условные обозначения

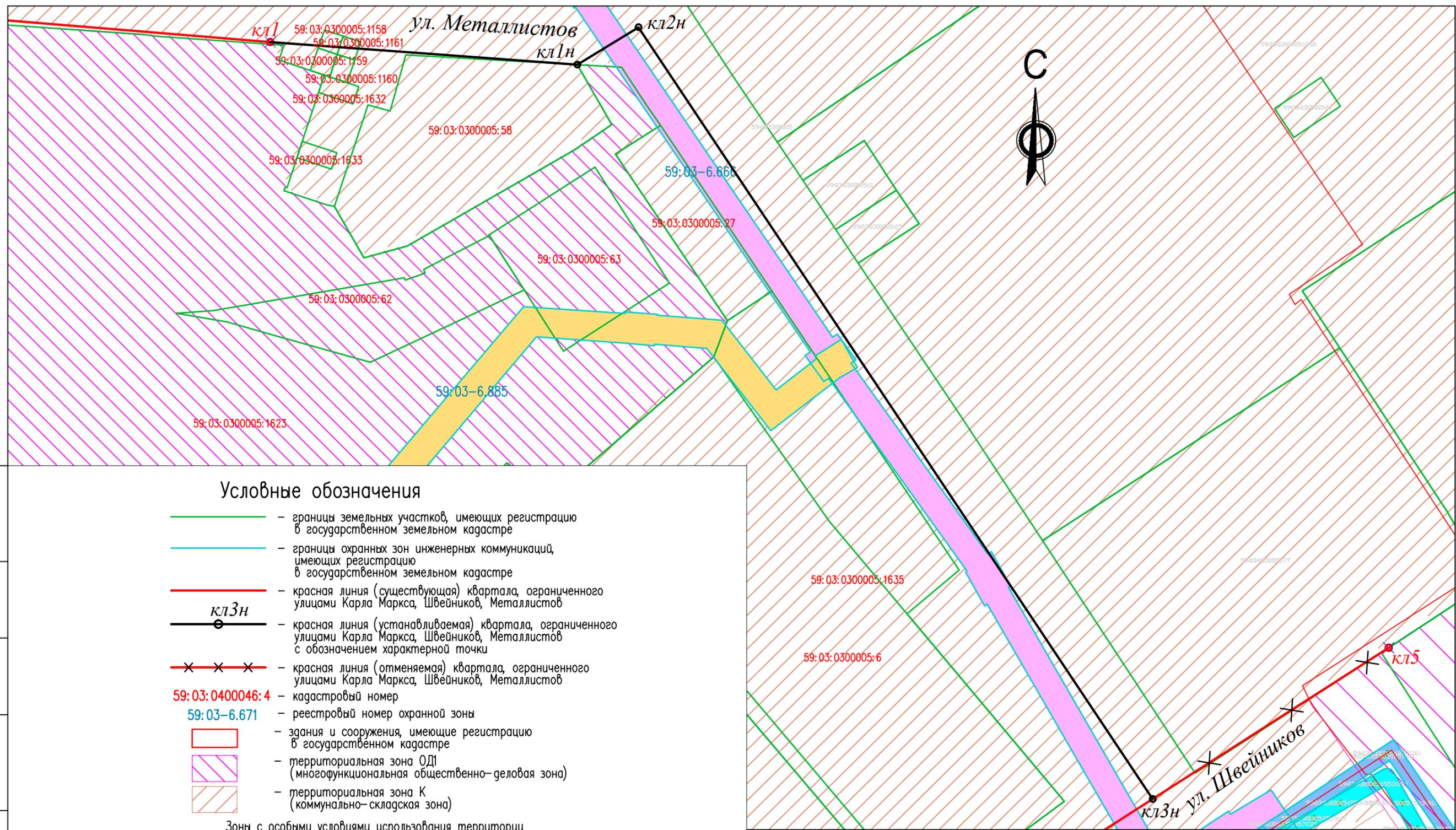
- — границы земельных участков, имеющих регистрацию в государственном земельном кадастре
 - — границы охранных зон инженерных коммуникаций, имеющих регистрацию в государственном земельном кадастре
 - 59:03:0400046:4 — кадастровый номер
 - 59:03-6.671 — реестровый номер охранной зоны
 - здания и сооружения, имеющие регистрацию в государственном кадастре
 - территориальная зона К (коммунально-складская зона)
 - перераспределяемый земельный участок с кадастровым номером 59:03:0300005:52
 - — граница земельного участка ЗУ-1, образуемого из перераспределяемого земельного участка с кадастровым номером 59:03:0300005:52 с обозначением характерной точки
 - - - — границы места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.
 Зоны защиты населения
- 59:03-6.11 Санитарно-защитная зона промышленных предприятий (условно не показана, так как территория квартала полностью находится в данной зоне)
- Охранные зоны инженерных коммуникаций.
 Зоны охраны искусственных объектов
- 59:03-6.671 Охранная зона газопровод-ввод высокого давления по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г. Березники, по ул. Карла Маркса, 124, помещ. 1. Кадастровый номер сооружения 59:03:0300005:1838.
 - 59:03-6.885 Охранная зона Тепловая сеть

Земельный участок ЗУ-1 — 2246 кв.м

Согласовано	
Взам. инв. N	
Погр. и дата	
Инв. N подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгрок	Подпись	Дата
Разработал		Котельникова		<i>[Signature]</i>	12.21
Гл. инженер		Ярыгина		<i>[Signature]</i>	12.21
Н. контроль		Ярыгина		<i>[Signature]</i>	12.21

1153-21-М.ОЧ			
Проект межевания территории с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:03:0300005:52 в квартале, ограниченном улицами Карла Маркса, Швейникова, Металлистов			
	Стадия	Лист	Листов
	ДПТ	2	
Чертеж межевания территории Земельный участок ЗУ-1 М 1:500			БЕРЕЗНИКИ ГРАЖДАНПРОЕКТ общество с ограниченной ответственностью



Условные обозначения

- — границы земельных участков, имеющих регистрацию в государственном земельном кадастре
 - — границы охранных зон инженерных коммуникаций, имеющих регистрацию в государственном земельном кадастре
 - — красная линия (существующая) квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Швейников, Металлистов
 - \ominus — красная линия (устанавливаемая) квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Швейников, Металлистов с обозначением характерной точки
 - $\times \times \times$ — красная линия (отменяемая) квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Швейников, Металлистов
 - 59:03:0400046:4 — кадастровый номер
 - 59:03-6.671 — реестровый номер охранной зоны
 - здания и сооружения, имеющие регистрацию в государственном кадастре
 - территориальная зона ОД1 (многофункциональная общественно-деловая зона)
 - территориальная зона К (коммунально-складская зона)
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.
Зоны защиты населения
- 59:03-6.11 Санитарно-защитная зона промышленных предприятий (условно не показана, так как территория квартала полностью находится в данной зоне)
- Охранные зоны инженерных коммуникаций.
Зоны охраны искусственных объектов
- 59:03-6.885 Охранная зона Тепловая сеть
 - 59:03-6.666 Охранная зона сооружения теплосети ул. Крупской от ТК-9 ул. Карла Маркса до ТК-10 ул. Ломоносова протяженностью 1372,0 п.м. глубина заложения 0,7-1,8 м.

						1153-21-М.04		
						Проект межевания территории с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:03:0300005:52 в квартале, ограниченном улицами Карла Маркса, Швейников, Металлистов		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Котельникова		<i>[Подпись]</i>	12.21	ДПТ	3	
Гл. инженер		Ярыгина		<i>[Подпись]</i>	12.21	Чертеж межевания территории Красные линии М 1:1000		
Н. контроль		Ярыгина		<i>[Подпись]</i>	12.21			
						БЕРЕЗНИКИ ГРАЖДАНПРОЕКТ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ		

Согласовано	
Взам. инб. N	
Подп. и дата	
Инб. N подл.	