

2022



ООО «Березниковское кадастровое бюро»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**территориальной производственной зоны (П) для образования земельного участка
путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером
59:03:0700001:1524 с землями, собственность на которые не разграничена**



001/03-22

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью
«Березниковское кадастровое бюро»

Экз. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

территориальной производственной зоны (П) для образования земельного участка
путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером
59:03:0700001:1524 с землями, собственность на которые не разграничена

ЗАКАЗЧИКИ:

ИП Матлин И.В.
ИП Дмитриев В.П.

РАЗРАБОТЧИК
Генеральный директор:

Макухин В.В.



город Березники
2022 год

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	5
РАЗДЕЛ 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	5
РАЗДЕЛ 3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПЕРЕЛОМА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ ИХ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	6
РАЗДЕЛ 4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	7
РАЗДЕЛ 5. СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ.....	7
РАЗДЕЛ 5. СВЕДЕНИЯ О ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ,.....	7
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (Масштаб 1:800).....	9
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗОУИТ (Масштаб 1:800).....	10
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (Масштаб 1:800).....	11

ВВЕДЕНИЕ.

Подготовка Проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещения новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Разработка Проекта межевания территории 001/03-22, начата на основании заявки Заказчиков – правообладателей ИП Матлина И.В. и ИП Дмитриева В.П. земельного участка с кадастровым номером 59:03:0700001:52, которому в результате проведения кадастровых работ в 2021 году по перераспределению границ с земельным участком с кадастровым номером 59:03:0700001:49, присвоен кадастровый номер 59:03:0700001:1524.

На основании данного Проекта межевания в будущем планируется провести согласованные с администрацией города Березники и Заказчиками кадастровые работы по образованию земельного участка в связи с перераспределением границ земельного участка, находящейся в собственности у Заказчиков и свободных неразграниченных муниципальных земель.

10.11.2021 года выходит Постановление администрации города Березники №01-02-1640 о подготовке проекта межевания территории территориальной производственной зоны (П) для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:03:0700001:52 с землями, собственность на которые не разграничена, которое послужило основанием для разработки Проекта.

20.05.2022 года выходит Постановление администрации города Березники №01-02-813 о внесении изменений в Постановление администрации города Березники №01-02-1640 от 10.11.2021 года.

Проект межевания территории разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком.

Земельный участок с кадастровым номером 59:03:0700001:1524 является исходным из которого путем перераспределения со свободными землями, находящимися в собственности муниципального образования «Город Березники», образуется земельный участок :ЗУ1.

Земельный участок :ЗУ2 образуется из земель государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена.

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд – **ОТСУТСТВУЮТ.**

Сведения о Зонах с особыми условиями использования (ЗОУИТ) в границах проектируемой территории в Едином Государственном Реестре Недвижимости (ЕГРН) **ОТСУТСТВУЮТ.** В рамках данного проекта предполагается образовать Охранные зоны электрических сетей, проходящие через образуемые земельные участки.

Координаты границ образуемых земельных участков сведены в таблицу каталога координат данного Проекта межевания территории.

Работы по созданию планового материала и топографическое обследование земельного участка выполнены ООО «Березниковское кадастровое бюро» в декабре 2021 года.

По материалам полевых и камеральных работ с помощью прикладной компьютерной программы CREDO Топоплан и CREDO Кадастр составлены графические материалы данного Проекта межевания.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Березники утвержденных Решением Березниковской городской Думы № 493 от 28.11.2018 г.

Проект разработан на основе:

- Генерального плана муниципального образования «Город Березники» Пермского края, утвержденный решением Березниковской городской Думы № 123 от 28.07.2021 г.;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Березники» Пермского края, утвержденные постановлением Администрации города Березники от 13.08.2021 № 01-02-1044.

РАЗДЕЛ 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, приведены в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер образуемого земельного участка, ЗУ:	Площадь, кв. м	Возможный способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4
:ЗУ1	20108	Образование путем перераспределения со свободными землями, находящимися в собственности муниципального образования «Город Березники»	Производственная деятельность - код 6.0
:ЗУ2	5300	Образование из земель государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена	Складские площадки – код 6.9.1

РАЗДЕЛ 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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования **ОТСУТСТВУЮТ**. Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в границах разработки проекта **ОТСУТСТВУЮТ**.

**РАЗДЕЛ 3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПЕРЕЛОМА ГРАНИЦ
ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ
КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ ИХ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемых земельных участков приведена в таблице 3.1.

Таблица 3.1

Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемых земельных участков

№ поворотной точки	Y, м	X, м
1	2	3
условный номер земельного участка: ЗУ1		
1	2267706.48	671162.13
2	2267739.78	671151.30
3	2267731.20	671120.69
4	2267714.93	671093.50
5	2267712.54	671090.84
6	2267710.35	671085.62
7	2267718.56	671080.26
8	2267714.62	671075.86
9	2267707.96	671080.43
10	2267707.04	671078.39
11	2267705.44	671078.91
12	2267696.77	671065.32
13	2267677.00	670998.17
14	2267673.44	670977.27
15	2267672.60	670976.86
16	2267678.62	670970.29
17	2267674.72	670954.28
18	2267646.41	670956.06
Н1	2267579.83	670960.23
Н2	2267581.74	671002.87
Н3	2267608.95	671083.79
Н4	2267618.43	671100.36
Н5	2267627.82	671119.51
Н6	2267660.23	671177.18
условный номер земельного участка: ЗУ2		
Н1	2267579.83	670960.23
Н2	2267581.74	671002.87
Н3	2267608.95	671083.79
Н4	2267618.43	671100.36
Н5	2267627.82	671119.51
Н6	2267660.23	671177.18
Н7	2267611.72	671192.95
Н8	2267574.55	671012.06
Н9	2267568.31	670961.38
19	2267571.44	670961.04
Н10	2267577.46	670960.38

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

Ведомость координат поворотных точек перелома границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведена в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Ведомость координат поворотных точек перелома границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ поворотной точки	Y, м	X, м
1	2	3
1	2267611.72	671192.95
2	2267739.78	671151.30
3	2267731.20	671120.69
4	2267714.93	671093.50
5	2267712.54	671090.84
6	2267710.35	671085.62
7	2267718.56	671080.26
8	2267714.62	671075.86
9	2267707.96	671080.43
10	2267707.04	671078.39
11	2267705.44	671078.91
12	2267696.77	671065.32
13	2267677.00	670998.17
14	2267673.44	670977.27
15	2267672.60	670976.86
16	2267678.62	670970.29
17	2267674.72	670954.28
18	2267646.41	670956.06
19	2267577.46	670960.38
20	2267568.31	670961.38
21	2267574.55	671012.06

РАЗДЕЛ 5. СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ, УТВЕРЖДЕННЫХ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Сведения о красных линиях, утвержденных в составе проекта межевания территории **ОТСУТСТВУЮТ** в связи с тем, что на территории, в отношении которой утвержден данный проект межевания, отсутствуют улицы.

РАЗДЕЛ 6. СВЕДЕНИЯ О ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ЗОУИТ)

На территории, в отношении которой утвержден данный проект межевания, расположены электрические сети – Линии электропередач, проходящие по опорам.

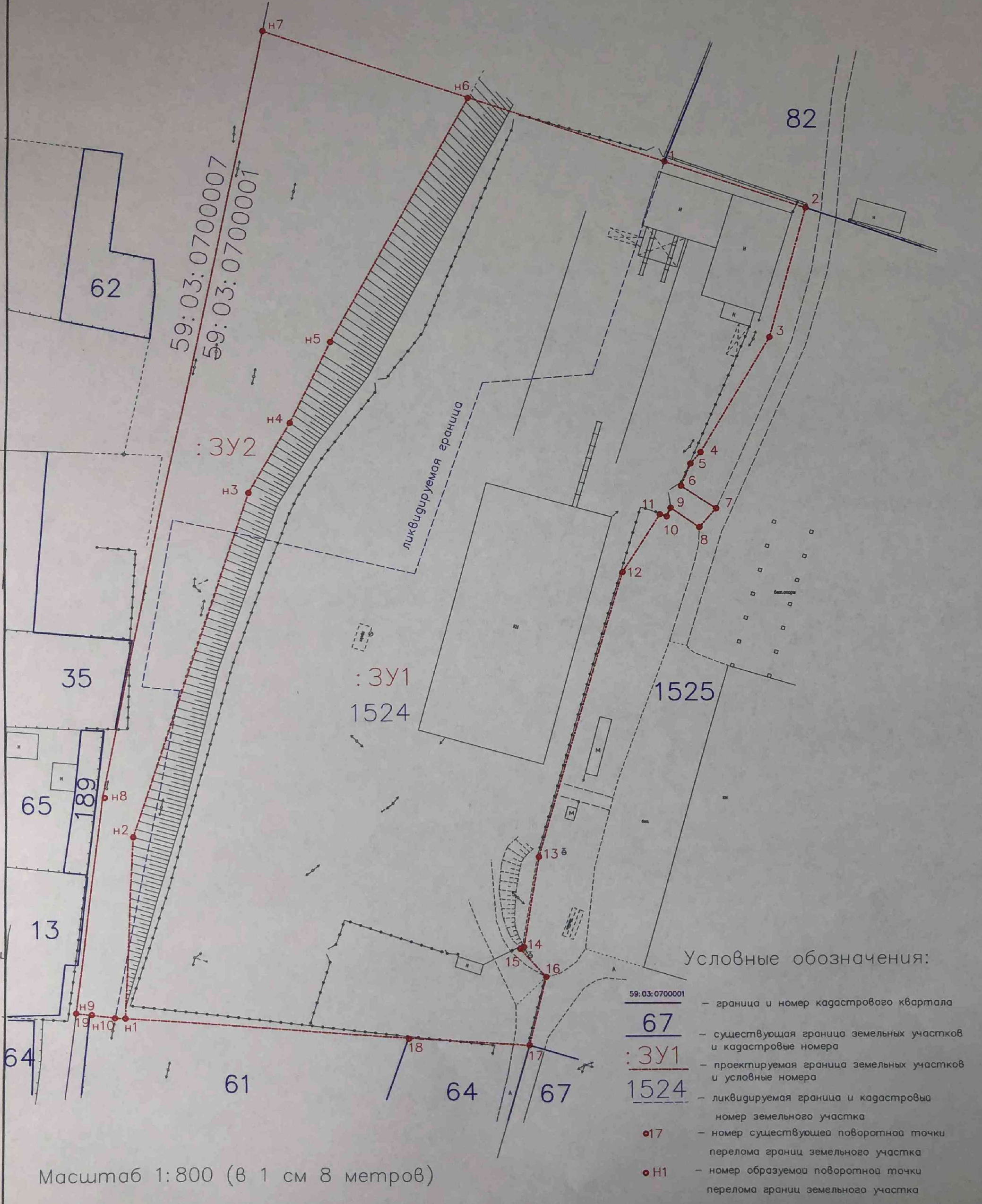
Земельные участки расположены на территориях, где имеются ограничения использования территорий по степени их пригодности/непригодности для строительства, реконструкции и иной деятельности (зоны 1с и 2)

Ведомость координат поворотных точек перелома границ ЗОУИТ – Охранные зоны электрических сетей приведены в таблице 5.1.

Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемых ЗОУИТ

У, м	Х, м
условный номер ЗОУИТ:1	
2267611.72	671192.95
2267616.77	671191.31
2267611.09	671116.35
2267606.61	671065.77
2267640.97	671032.49
2267677.00	670998.17
2267673.44	670977.27
2267672.60	670976.86
2267678.62	670970.29
2267678.27	670968.85
2267665.44	670981.20
2267627.04	671018.13
2267585.85	671058.03
2267587.25	671073.82
условный номер ЗОУИТ:2	
2267616.89	671191.27
2267636.00	671185.06
2267628.99	671152.98
2267619.74	671109.21
2267598.13	671007.88
2267587.66	670959.74
2267579.83	670960.23
2267577.46	670960.38
2267577.46	670960.38
2267568.31	670961.38
2267569.29	670969.41
2267578.57	671012.05
2267588.25	671058.56
2267600.17	671113.31
2267609.39	671156.98
условный номер ЗОУИТ:3	
2267611.72	671192.95
2267622.99	671189.29
2267615.77	671158.20
2267605.80	671111.35
2267594.35	671058.22
2267583.35	671002.50
2267573.54	671004.44
2267574.55	671012.06

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

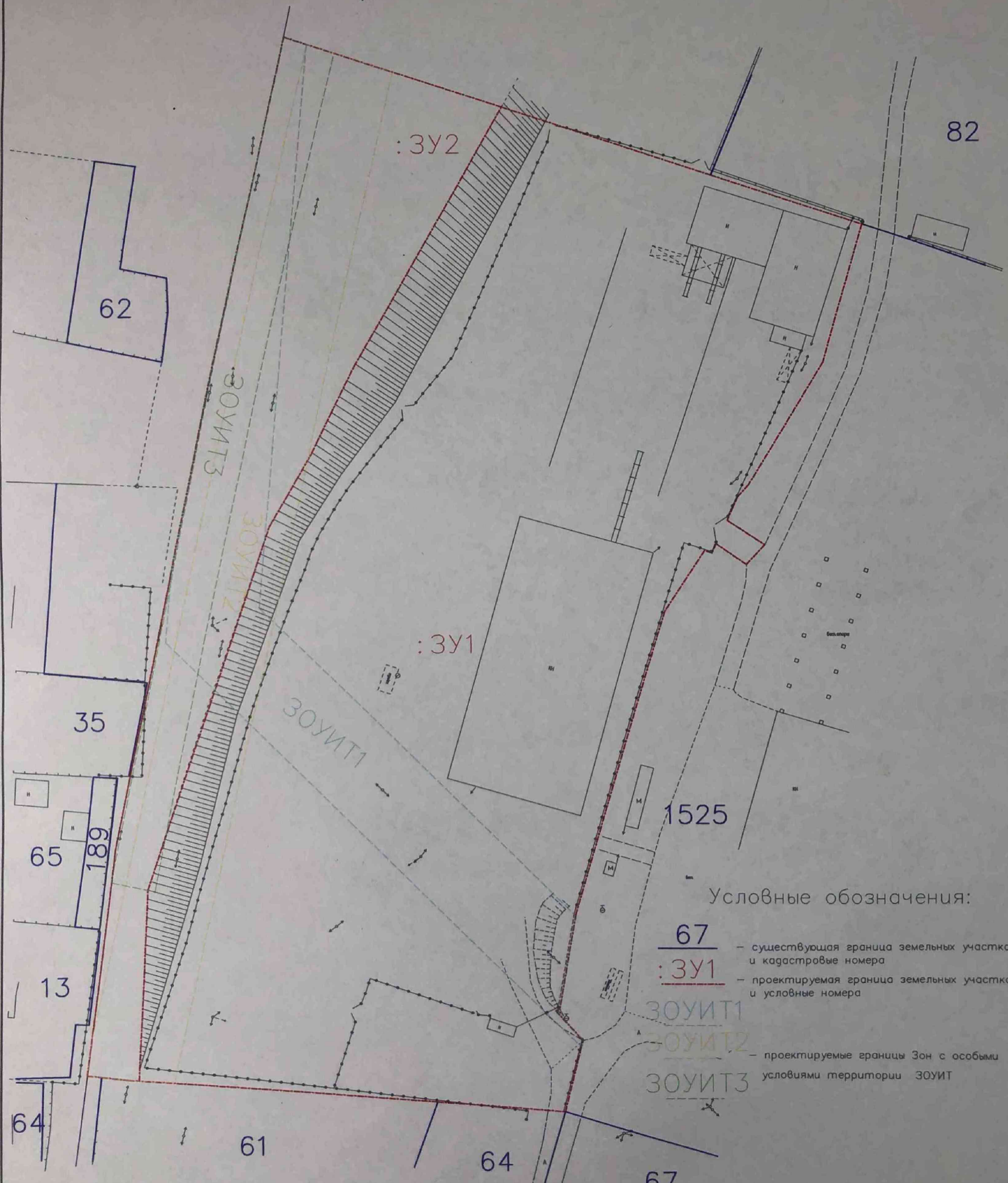


Условные обозначения:

- 59:03:0700001 — граница и номер кадастрового квартала
- 67 — существующая граница земельных участков и кадастровые номера
- :3У1 — проектируемая граница земельных участков и условные номера
- 1524 — ликвидируемая граница и кадастровый номер земельного участка
- 17 — номер существующей поворотной точки перелома границ земельного участка
- Н1 — номер образуемой поворотной точки перелома границ земельного участка

Масштаб 1:800 (в 1 см 8 метров)

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗОУИТ



Условные обозначения:

- 67 — существующая граница земельных участков и кадастровые номера
- :ЗУ1 — проектируемая граница земельных участков и условные номера
- ЗОУИТ1
ЗОУИТ2
ЗОУИТ3 — проектируемые границы Зон с особыми условиями территории ЗОУИТ

Масштаб 1:800 (в 1 см 8 метров)

ЧЕРТЕЖ по ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

