

2023



ООО «Березниковское кадастровое бюро»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
квартала, ограниченного улицами Аксакова, Карла Маркса, Лермонтова, Ермака
для изменения красной линии улицы Аксакова**



001/11-22

ООО «Березниковское кадастровое бюро»
ОГРН 1115911002624 ИНН 5911065548
618409, Пермский край, г. Березники,
ул. Матвеевской, д. 7, офис 208
Тел.: 8 (3424) 23-93-23

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью
«Березниковское кадастровое бюро»

Экз. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
квартала, ограниченного улицами Аксакова, Карла Маркса, Лермонтова, Ермака для
изменения красной линии улицы Аксакова

ЗАКАЗЧИК:

Антипова С.А.

Генеральный директор:

Макухин В.В.




город Березники
2023 год

ВВЕДЕНИЕ.

Подготовка Проекта межевания территории осуществляется 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 такое установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования и границ земельных участков с разрешенным видом использования «для индивидуального жилищного строительства».

Разработка Проекта межевания территории 001/11-22, начата на основании заявки Заказчика – Антиповой С.А. правообладателя земельного участка с кадастровым номером 59:03:0400003:25.

Проект межевания разрабатывается на основании Постановления правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

На основании данного Проекта межевания изменится красная линия улицы Аксакова и Лермонтова, а в будущем так же планируется провести согласованные с администрацией города Березники кадастровые работы по образованию земельных участков в связи с перераспределением границ земельных участков, находящихся в собственности у физических лиц и свободных неразграниченных муниципальных земель.

Проект межевания территории разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком в квартале, ограниченного улицами Аксакова, Карла Маркса, Лермонтова, Ермака.

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 (ЗООУИ) в границах проектируемой территории в Едином Государственном Реестре Недвижимости (ЕГРН) имеются и отображены в Разделе 6 данного проекта.

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

Работы по созданию планового материала и топографическое обследование территории выполнены ООО «Березниковское кадастровое бюро» в ноябре 20222 года.

Топографическая съёмка выполнена методом спутникового позиционирования в режиме RTK GNSS-приёмником Javad Triumph 2 бригадой геодезистов ООО «Березниковское кадастровое бюро».

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 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.

– Постановления правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

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 МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Таблица 1.1

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

Условный номер образуемого земельного участка, ЗУ (Исходный земельный участок):	Площадь, кв. м Исходная/Образуемая	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4
:ЗУ1 (59:03:0400003:15)	845/ 866	Образование путем перераспределения со свободными землями, находящимися в собственности муниципального образования «Город Березники»	2.1 (Для индивидуального жилищного строительства)
:ЗУ2 (59:03:0400003:14)	862/ 891	Образование путем перераспределения со свободными землями, находящимися в собственности муниципального образования «Город Березники»	2.1 (Для индивидуального жилищного строительства)
:ЗУ3 (59:03:0400003:17)	936/ 953	Образование путем перераспределения со свободными землями, находящимися в собственности муниципального образования «Город Березники»	2.1 (Для индивидуального жилищного строительства)
:ЗУ4 (59:03:0400003:18)	922/ 938	Образование путем перераспределения со свободными землями, находящимися в собственности муниципального образования «Город Березники»	2.1 (Для индивидуального жилищного строительства)
:ЗУ5 (59:03:0400003:21)	871/ 887	Образование путем перераспределения со свободными землями, находящимися в собственности муниципального образования «Город Березники»	2.1 (Для индивидуального жилищного строительства)
:ЗУ6 (59:03:0400003:22)	904/ 920	Образование путем перераспределения со свободными землями, находящимися в собственности муниципального образования «Город Березники»	2.1 (Для индивидуального жилищного строительства)
:ЗУ7 (59:03:0400003:25)	928/ 1034	Образование путем перераспределения со свободными землями, находящимися в собственности муниципального образования «Город Березники»	2.1 (Для индивидуального жилищного строительства)
:ЗУ8 (59:03:0400003:24)	861/ 943	Образование путем перераспределения со свободными землями, находящимися в собственности муниципального образования «Город Березники»	2.1 (Для индивидуального жилищного строительства)

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	X, м	Y, м
1	2	3
условный номер земельного участка: ЗУ1 (Исходный (59:03:0400003:15))		
1	674703.328	2264932.946
2	674672.601	2264923.073
3	674681.266	2264897.154
4	674711.186	2264907.432
5	674711.366	2264907.491
6	674707.567	2264919.517
условный номер земельного участка: ЗУ2 (Исходный (59:03:0400003:14))		
3	674681.266	2264897.154
7	674690.117	2264870.683
8	674719.902	2264880.182
5	674711.366	2264907.491
4	674711.186	2264907.432
условный номер земельного участка: ЗУ3 (Исходный (59:03:0400003:17))		
5	674711.366	2264907.491
8	674719.902	2264880.182
9	674751.431	2264890.239
10	674742.997	2264917.807
11	674742.235	2264917.562
условный номер земельного участка: ЗУ4 (Исходный (59:03:0400003:18))		
10	674742.997	2264917.807
9	674751.431	2264890.239
12	674782.117	2264900.032
13	674774.113	2264927.447
14	674773.976	2264927.928
15	674772.695	2264927.786
условный номер земельного участка: ЗУ5 (Исходный (59:03:0400003:21))		
14	674773.976	2264927.928
13	674774.113	2264927.447
12	674782.117	2264900.032
16	674811.522	2264909.414
17	674803.663	2264936.247
18	674788.285	2264932.191
условный номер земельного участка: ЗУ6 (Исходный (59:03:0400003:22))		
17	674803.663	2264936.247
16	674811.522	2264909.414
19	674841.948	2264919.118

1	2	3
20	674833.016	2264946.959
21	674832.987	2264947.039
22	674803.500	2264937.278
условный номер земельного участка: ЗУ7 (Исходный (59:03:0400003.25))		
20	674833.016	2264946.959
19	674841.948	2264919.118
23	674875.461	2264929.812
24	674866.222	2264958.035
условный номер земельного участка: ЗУ8 (Исходный (59:03:0400003.24))		
21	674832.987	2264947.039
20	674833.016	2264946.959
24	674866.222	2264958.035
25	674857.834	2264983.612
26	674824.781	2264972.825

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	X, м	Y, м
1	2	3
1	674882.082	2264924.047
2	674859.055	2264994.004
3	674661.513	2264929.438
4	674684.401	2264860.982

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

Ведомость координат красных линий приведена в таблице 4.2.

Таблица 4.2

№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	674875.461	2264929.812
2	674857.834	2264983.612
3	674672.601	2264923.073
4	674690.117	2264870.683

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

На территории, в отношении которой утвержден данный проект межевания, расположены части следующих Зон с особыми условиями использования (ЗОУИТ):

1. часть ЗОУИТ 59:03-6.11 «Санитарно-защитная зона промышленных предприятий»;
2. часть ЗОУИТ 59:03-6.964 «Охранная зона тепловой сети ул. Карла Маркса от ТЭЦ-2 до ТК-22 ул. Карла Маркса»;
3. часть ЗОУИТ 59:03-6.1022 «Публичный сервитут т/сеть ул. Карла Маркса от ТЭЦ-2 до ТК-22 ул. Карла Маркса»;

3. часть ЗОУИТ 59:03-6.1022 «Публичный сервитут т/сеть ул. Карла Маркса от ТЭЦ-2 до ТК-22 ул. Карла Маркса»;
4. часть ЗОУИТ 59:03-6.448 «Охранная зона распределительного газопровода низкого давления от ул.Л. Толстого по ул. Ермака, по ул. К. Цеткин до ул. Нагорная,12»;
5. часть ЗОУИТ 59:03-6.426 «Охранная зона газопровода высокого давления II категории на ООО «Горпищекомбинат «Русские сладости» (лит.Сг)»

Графические сведения о Зонах особыми условиями использования отображены на «Чертеже межевания территории» данного проекта.

В рамках данного Проекта межевания образование новых Зон с особыми условиями использования территорий не предусмотрено.

РАЗДЕЛ 7. Сведения о наличии особо охраняемых природных территорий в границах элемента планировочной структуры.

Согласно открытым данным Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в кадастровом квартале 59:03:0400003 особо охраняемые природные территории федерального значения отсутствуют. В соответствии с данными Государственного кадастра особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения на рассматриваемой проектом территории отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального значения, включая государственные природные биологические заказники Пермского края.

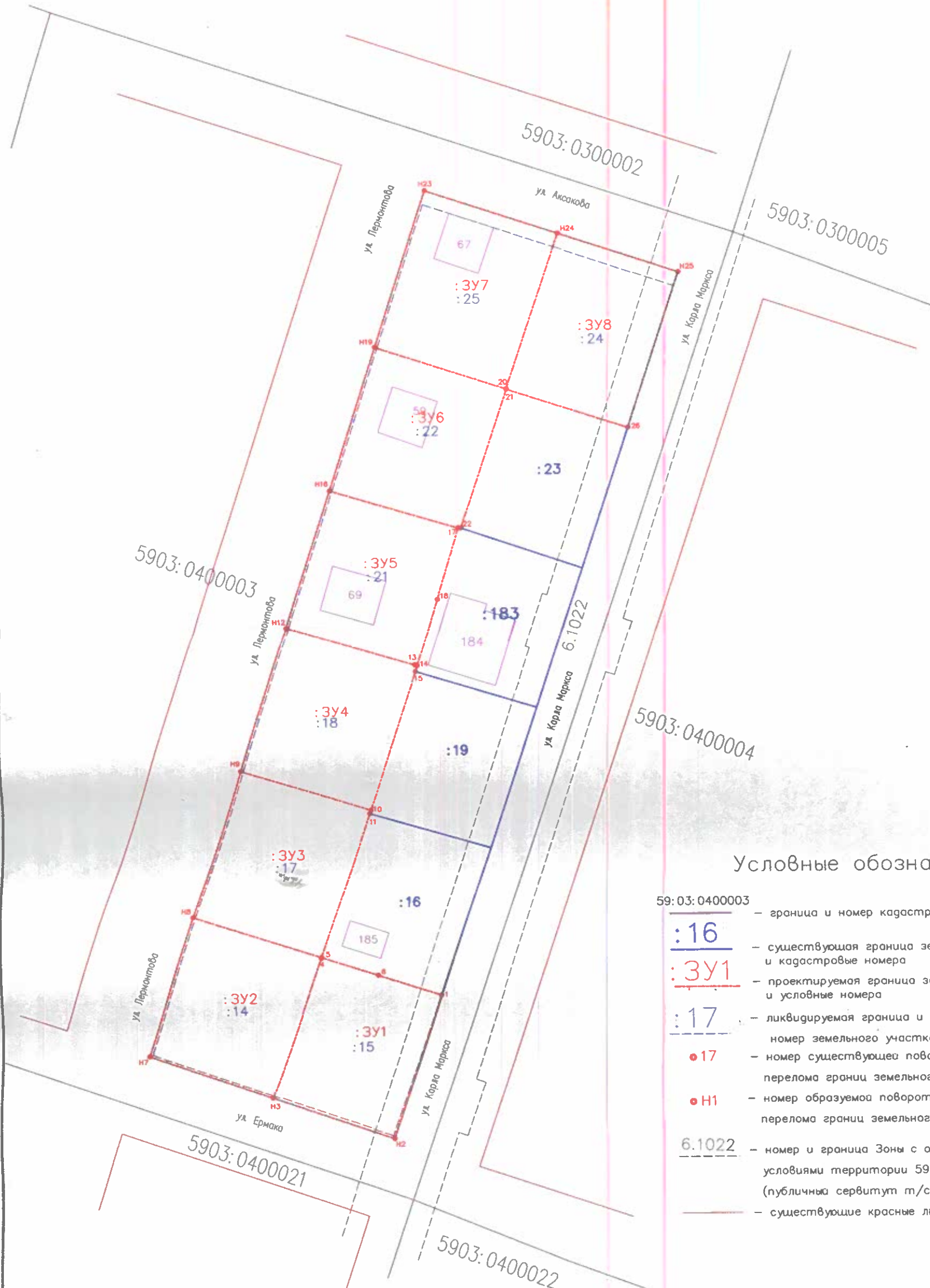
РАЗДЕЛ 8. Сведения о наличии объектов культурного наследия в границах объекта планировочной структуры.

Согласно открытым данным Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края в кадастровом квартале 59:03:0400003, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют. Участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

РАЗДЕЛ 9. Сведения о границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

В кадастровом квартале 59:03:0400003 отсутствуют лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- 59:03:0400003 — граница и номер кадастрового квартала
- :16 — существующая граница земельных участков и кадастровые номера
- :3У1 — проектируемая граница земельных участков и условные номера
- :17 — 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
- 6.1022 — номер и граница Зоны с особыми условиями территории 59:03-6.1022 (публичный сервитут т/сети ТЭЦ2-ТК22)
- — существующие красные линии

Масштаб 1:900 (в 1 см 9 метров)

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

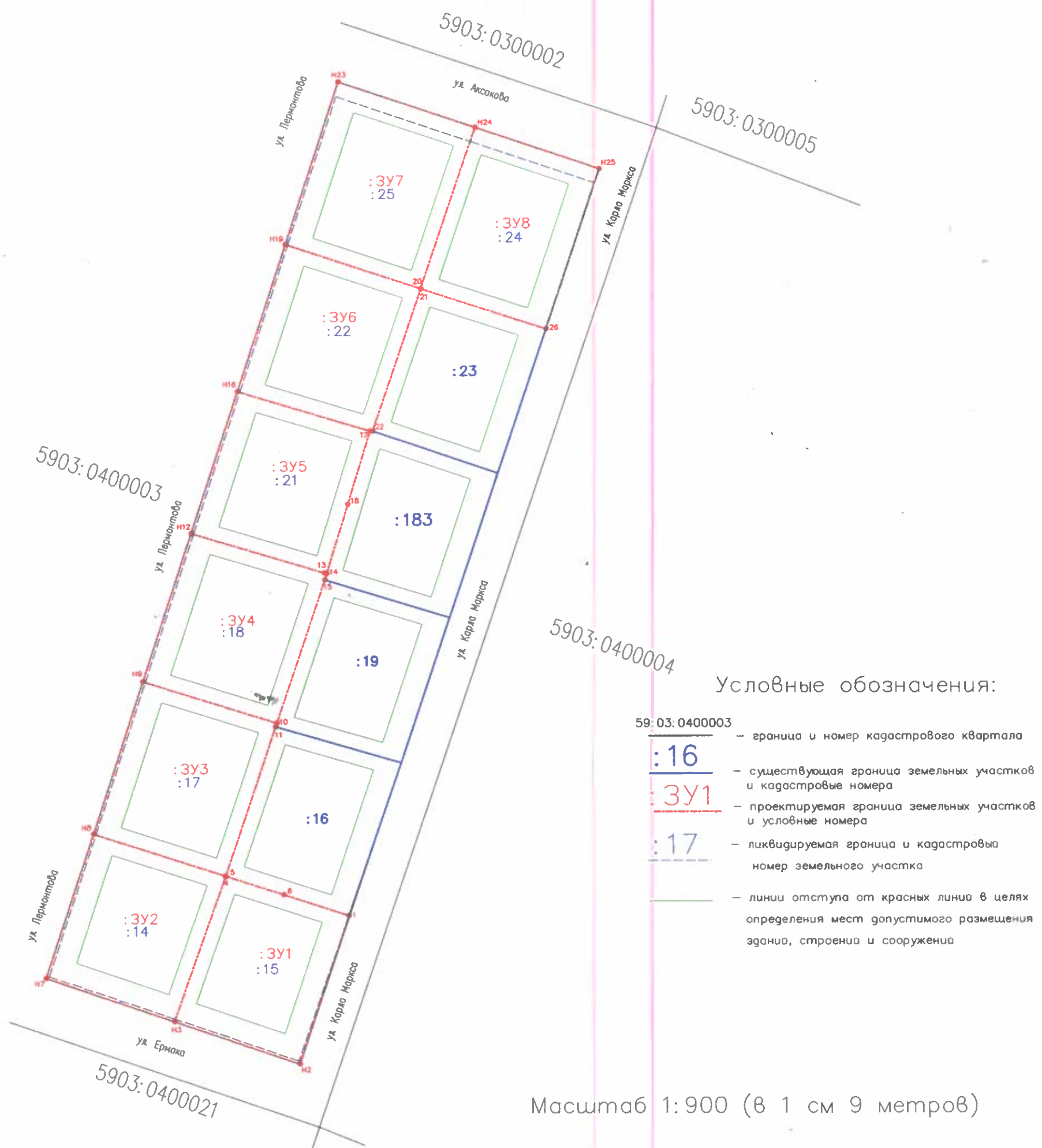


Условные обозначения:

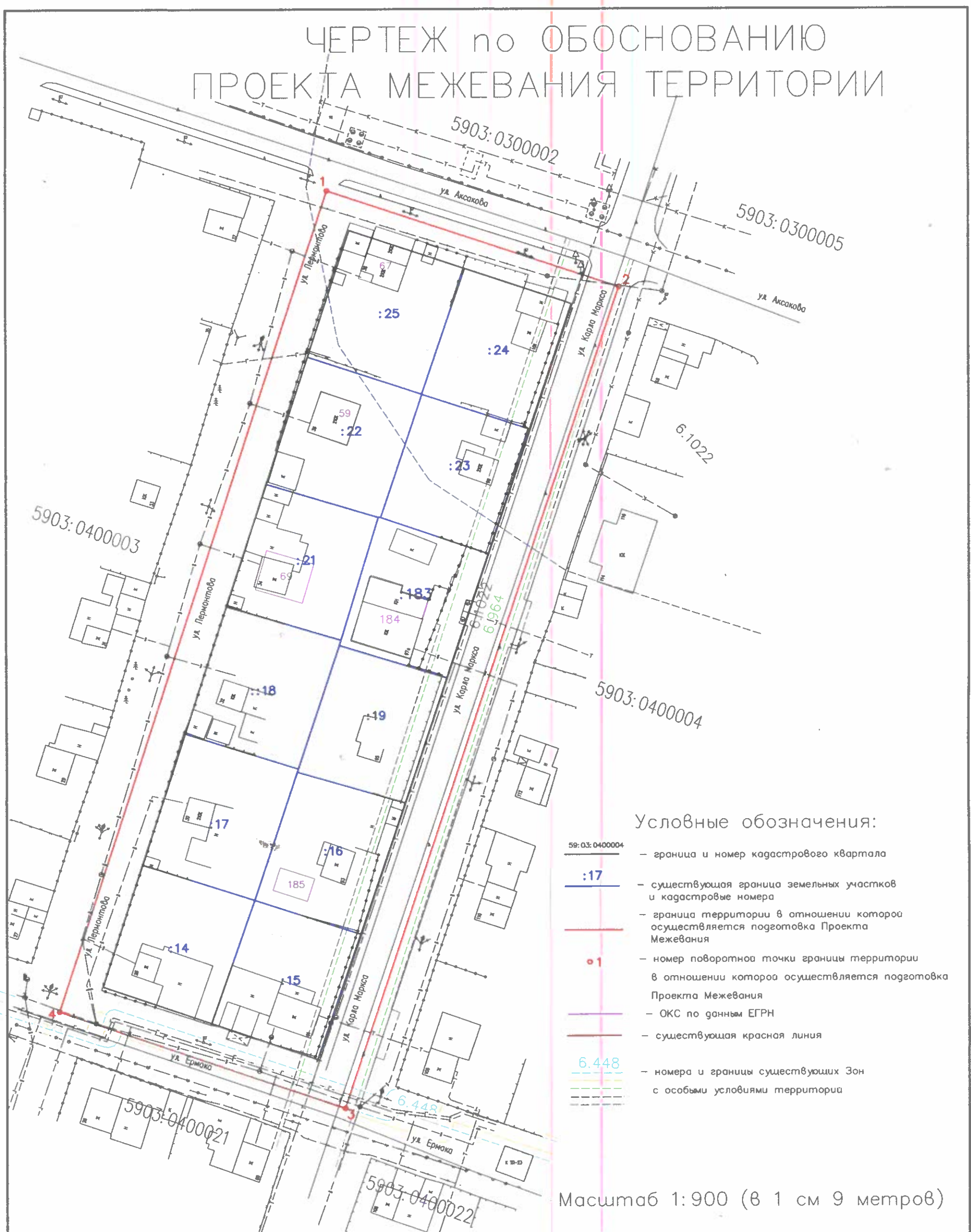
- 1 - проектируемая красная линия и поворотная точка
- существующая красная линия
- существующая граница земельных участков
- проектируемая граница земельных участков
- 59:03:0700001 - граница и номер кадастрового квартала
- ОКС по данным ЕГРН
- существующие красные линии
- ширина улиц в проектируемых красных линиях

Масштаб 1:900 (в 1 см 9 метров)

ЧЕРТЕЖ ОТОБРАЖАЮЩИЙ ЛИНИИ ОТСТУПА
 ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ
 МЕСТ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ,
 СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ



ЧЕРТЕЖ по ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- 59:03:0400004 — граница и номер кадастрового квартала
- :17 — существующая граница земельных участков и кадастровые номера
- граница территории в отношении которой осуществляется подготовка Проекта Межевания
- 01 — номер поворотной точки границы территории в отношении которой осуществляется подготовка Проекта Межевания
- ОКС по данным ЕГРН
- существующая красная линия
- 6.448 — номера и границы существующих Зон с особыми условиями территории

Масштаб 1:900 (в 1 см 9 метров)