



ООО «БЕРЕЗНИКИ-ГРАЖДАНПРОЕКТ»

Адрес: Российская Федерация, 618419, Пермский край, г. Березники, ул. Гагарина, дом 8а.
Телефон: (3424) 292-400, Факс: 292-401, e-mail: b-gp@bk.ru, <http://b-gp.ru>.
ИНН: 5911011038, КПП: 591101001, ОГРН: 1025901714354, дата внесения записи 31.12.2002.
Расч.счет: 40702810849030110432 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк.
Кор.счет: 3010181090000000603, БИК: 042202603.

Регистрационный номер в реестре членов Союза СРО «АПО» (СРО-П-063-26112009 – СРО-014-08-12-09)

Проект межевания территории
в отношении элемента планировочной структуры,
ограниченного территорией
промышленного предприятия ОАО «Бератон»
и линейным объектом
железнодорожного транспорта

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории
Основная часть

1198-24-М.ОЧ

Том 1

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Директор

Трофимов Д.М.




Гл. инженер

Ярыгина Т.Ю.

2024

Содержание тома

Обозначение		Наименование	Примечание
		Титульный лист	
1198-24-М.ОЧ.С	1,2	Содержание тома	
1198-24-М.СДПТ	1	Состав документации по планировке территории	
1198-24-М.ИД	1,2	Исходно-разрешительная документация	
		<u>Текстовая часть</u>	
1198-24-М.ОЧ.Т	лист 1	Общие положения	
1198-24-М.ОЧ.Т	лист 3	1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
1198-24-М.ОЧ.Т	лист 4	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	
1198-24-М.ОЧ.Т	лист 4	3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	
1198-24-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	

1198-24-М.ОЧ.С					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					03.24
Разработал		Котельникова			
Гл. инженер		Ярыгина			03.24
Н. контроль		Ярыгина			03.24
Содержание тома					
		Стадия	Лист	Листов	
		ДПТ	1	2	
БЕРЕЗНИКИ ГРАЖДАНПРОЕКТ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ					




		межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	
1198-24-М.ОЧ.Т	лист 5	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	
		<u>Чертежи межевания территории</u>	
1198-24-М.ОЧ	1	Схема расположения образуемых земельных участков. М 1:2000	
1198-24-М.ОЧ	2	Чертеж межевания территории. Земельный участокЗУ1.М 1:500	



						1198-24-М.ОЧ.С	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		2

Состав документации по планировке территории

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.
Проект межевания территории			
1	1198-24-М.ОЧ	Основная часть	
2	1198-24-М.МО	Материалы по обоснованию	

1198-24-М.СДПТ					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Котельникова			03.24
Гл. инженер		Ярыгина			03.24
Н. контроль		Ярыгина			03.24
Состав документации по планировке территории					
Стадия		Лист	Листов		
ДПТ		1	1		
БЕРЕЗНИКИ ГРАЖДАНПРОЕКТ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ					

Исходно-разрешительная документация

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




- заявка заказчика;
- Постановление администрации города Березники МО «Город Березники» Пермского края от 24.04.2024 № 01-02-625 «О подготовке проекта межевания территории в отношении элемента планировочной структуры, ограниченного территорией промышленного предприятия ОАО «Бератон» и линейным объектом железнодорожного транспорта».

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

- документы, подтверждающие право на использование земельных участков;
- кадастровый план территории (КПТ) квартала 59:03:0200004;

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;
- публичная кадастровая карта Росреестра;
- Единый информационный ресурс о земле и недвижимости (ЕИР) Пермского края.

						1198-24-М.ИД		
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Исходно-разрешительная документация		
Разработал		Котельникова			03.24			
						ДПТ	1	2
Гл.инженер		Ярыгина			03.24	БЕРЕЗНИКИ ГРАЖДАНПРОЕКТ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ		
Н.контроль		Ярыгина			03.24			

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» (действующая редакция);
- 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» (действующая редакция).

						1198-24-М.ИД	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		2

Текстовая часть

Общие положения

Документация по планировке территории (проект межевания территории) разработана на основании заявки заказчика и Постановления администрации города Березники муниципального образования «Город Березники» Пермского края «О подготовке проекта межевания территории в отношении элемента планировочной структуры, ограниченного территорией промышленного предприятия ОАО «Бератон» и линейным объектом железнодорожного транспорта», выданного УАиГ администрации города Березники от 24.04.2024 № 01-02-625.

Проект межевания территории выполняется с целью образования земельного участка ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:03:0200004:648, расположенного по адресу: Пермский край, городской округ город Березники, г. Березники, ул. Березниковская.




В соответствии с п. 1 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к элементу планировочной структуры (кварталу). Элемент планировочной структуры (квартал) установлен согласно п. 3.16а **квартал** СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - квартал: элемент планировочной структуры функциональных зон (жилых, общественно-деловых, производственных зон и др.) в границах красных линий, естественных границах природных объектов и иных границах.

Границами элемента планировочной структуры проектом приняты границы территории промышленного предприятия ОАО «Бератон» и границы линейного объекта железнодорожного транспорта в производственной функциональной зоне.

При разработке проекта межевания территории выполнено:

- определение местоположения земельного участка ЗУ1, образуемого при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 59:03:0200004:648.

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:03:0200004:648 выполняется с целью увеличения его площади за счет части территории, права на которую не разграничены (земельные участки (территории) общего пользования).

						1198-24-М.ОЧ.Т		
Изм.	Кол.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Текстовая часть		
Разработал		Котельникова			03.24			
						ДПТ	1	8
Гл.инженер		Ярыгина			03.24	БЕРЕЗНИКИ ГРАЖДАНПРОЕКТ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ		
Н.контроль		Ярыгина			03.24			

Земельный участок ЗУ1, образуемый при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 59:03:0200004:648, расположен в территориальной зоне П (производственная зона) на землях населенных пунктов (земли г. Березники).

Оставшаяся неразмежеванная часть элемента планировочной структуры не подлежит межеванию при разработке данного проекта 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.

Согласно постановлению о подготовке проекта межевания территории разработка инженерных изысканий для подготовки данного проекта межевания территории не требуется.

Состав 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»:

- 1) Инженерно-геодезические изыскания. Не разрабатывались в связи с отсутствием необходимости ИГДИ для перераспределения данного земельного участка территориальной зоны П (производственной зоны).
- 2) Инженерно-геологические изыскания. Не разрабатывались в связи с отсутствием необходимости ИГИ для перераспределения данного земельного участка территориальной зоны П (производственной зоны).
- 3) Инженерно-гидрометеорологические изыскания. Не разрабатывались в связи с отсутствием необходимости. Водные объекты в границах выделенного элемента планировочной структуры отсутствуют.
- 4) Инженерно-экологические изыскания. Не разрабатывались в связи с отсутствием необходимости ИЭИ для перераспределения данного земельного участка территориальной зоны П (производственной зоны).

Определение местоположения границ земельного участка, образуемого при разработке проекта межевания территории, осуществлялось в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков, установленными ПЗЗ МО «Город Березники» Пермского края для территориальной зоны П.

						1198-24-М.ОЧ.Т	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		2

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

Перечень земельных участков

Участок	Площадь, кв.м	Зона
Перераспределяемый участок 59:03:0200004:648	4998	П (производственная зона)

Земельный участок, образуемый при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 59:03:0200004:648

Участок ЗУ1	5783	П (производственная зона)
--------------------	-------------	----------------------------------

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (система координат МСК-59)

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
--	----------	----------

Перераспределяемый участок с кадастровым номером 59:03:0200004:648, площадь участка – 4998 кв.м

№	X	Y
1	676730,12	2264344,59
2	676712,86	2264384,61
3	676608,37	2264340,86
4	676626,38	2264299,85

Земельный участок ЗУ1, образуемый при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 59:03:0200004:648, площадь участка – 5783 кв.м

№	X	Y
1	676730,12	2264344,59
2	676712,86	2264384,61
3	676608,37	2264340,86
н1	676595,25	2264335,37
н2	676612,79	2264292,90

						1198-24-М.ОЧ.Т	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>Недоп.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		3

н3	676710,88	2264334,86
н4	676710,38	2264336,05

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.

При разработке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, не предусмотрено.

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

Проект планировки территории не утвержден.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Березники» Пермского края.

Участок	Код классификатора и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Участок ЗУ1	2.7.1 Хранение автотранспорта	Основной вид разрешенного использования земельного участка: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2 (размещение гаражей для собственных нужд), 4.9 (служебные гаражи)

						1198-24-М.ОЧ.Т		Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			4

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)

При разработке проекта 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.

Данные сведения в документах архивного фонда управления архитектуры и градостроительства администрации города Березники отсутствуют.

Проектом межевания территории определены границы элемента планировочной структуры, в отношении которого ведется разработка проекта межевания, подлежащего утверждению.

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (система координат МСК-59)

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, подлежащий утверждению (границы элемента планировочной структуры), площадь – 66705 кв.м		
1	676751.26	2264238.41
2	676732.62	2264283.63
3	676710.37	2264336.07
4	676730.12	2264344.59
5	676712.86	2264384.61
6	676707.66	2264392.51
7	676657.77	2264371.83

						1198-24-М.ОЧ.Т	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		5

8	676646.69	2264367.23
9	676602.32	2264349.17
10	676574.48	2264336.35
11	676551.10	2264323.80
12	676502.28	2264297.10
13	676492.47	2264293.04
14	676468.76	2264281.51
15	676407.39	2264242.02
16	676343.28	2264197.59
17	676313.61	2264177.21
18	676298.84	2264167.02
19	676287.15	2264158.27
20	676264.53	2264139.86
21	676255.63	2264131.07
22	676233.95	2264104.91
23	676209.19	2264058.72
24	676228.39	2264086.52
25	676235.52	2264095.97
26	676253.76	2264118.32
27	676275.67	2264139.70
28	676288.12	2264147.88
29	676298.47	2264153.91
30	676307.50	2264158.27
31	676340.16	2264172.32
32	676456.15	2264221.97
33	676457.41	2264219.03
34	676341.42	2264169.38
35	676308.83	2264155.36
36	676299.97	2264151.08
37	676289.80	2264145.16
38	676277.69	2264137.20
39	676256.10	2264116.14

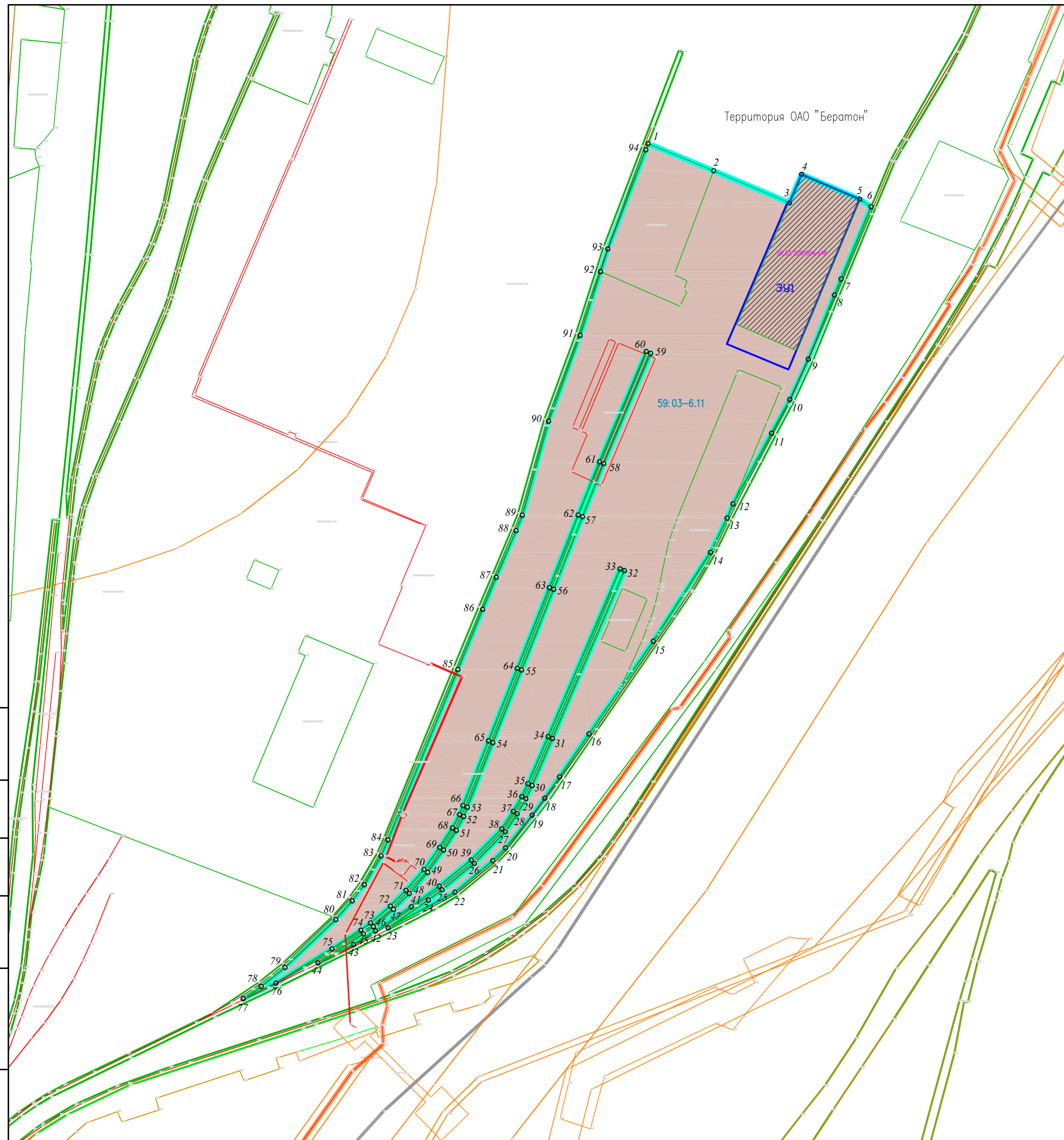
						1198-24-М.ОЧ.Т				Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата					6

40	676238.04	2264094.00
41	676223.82	2264074.76
42	676207.14	2264049.92
43	676197.62	2264034.81
44	676185.06	2264010.22
45	676205.05	2264041.69
46	676210.03	2264048.53
47	676221.91	2264062.44
48	676232.95	2264073.33
49	676247.50	2264086.05
50	676262.99	2264097.01
51	676276.61	2264105.89
52	676286.16	2264110.95
53	676292.60	2264113.48
54	676337.26	2264131.03
55	676387.45	2264150.96
56	676443.21	2264173.09
57	676493.39	2264193.02
58	676530.11	2264207.74
59	676606.36	2264240.13
60	676607.61	2264237.18
61	676531.33	2264204.78
62	676494.58	2264190.05
63	676444.39	2264170.11
64	676388.63	2264147.98
65	676338.44	2264128.05
66	676293.77	2264110.50
67	676287.50	2264108.04
68	676278.25	2264103.13
69	676264.79	2264094.36
70	676249.48	2264083.53
71	676235.13	2264070.99

						1198-24-М.ОЧ.Т				Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата					7

72	676224.25	2264060.26
73	676212.55	2264046.54
74	676207.68	2264039.86
75	676194.69	2264019.89
76	676171.07	2263981.19
77	676160.30	2263958.57
78	676168.77	2263970.94
79	676181.89	2263987.48
80	676214.91	2264022.47
81	676227.86	2264033.90
82	676239.04	2264042.23
83	676258.98	2264053.86
84	676269.98	2264058.64
85	676387.79	2264106.92
86	676429.39	2264124.10
87	676451.50	2264133.46
88	676483.87	2264147.16
89	676494.46	2264151.45
90	676559.50	2264169.57
91	676618.81	2264191.43
92	676662.84	2264205.55
93	676678.57	2264210.60
94	676747.06	2264236.80

[Empty space for signature and date]



Условные обозначения

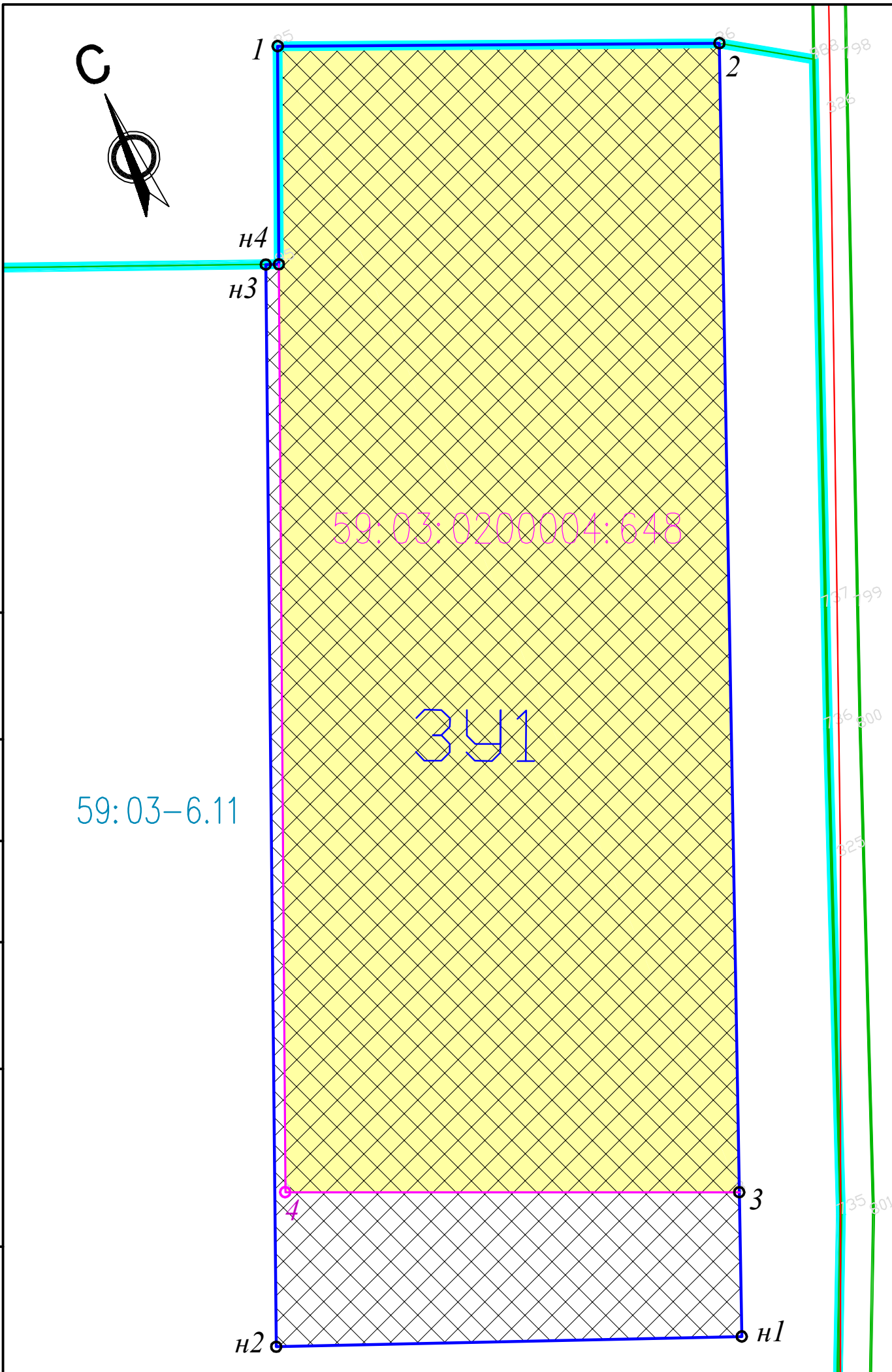
- границы кадастрового квартала 59:03:0200004
- границы земельных участков, имеющих регистрацию в государственном земельном кадастре
- границы зон с особыми условиями использования территорий, имеющих регистрацию в государственном земельном кадастре
- 59:03:0200004:648 - кадастровый номер
- 59:03-6.11 - реестровый номер ЗОУИТ
- здания и сооружения, имеющие регистрацию в государственном кадастре
- границы земельного участка для размещения линейного объекта железнодорожного транспорта, ограничивающего элемент планировочной структуры, в отношении которого разрабатывается проект межевания территории
- 36 - границы элемента планировочной структуры (ЭПС), в отношении которого разрабатывается проект межевания территории с обозначением характерной точки
- перераспределяемый земельный участок с кадастровым номером 59:03:0200004:648
- границы образуемого земельного участка ЗУ

Территориальные зоны в границах разрабатываемого элемента планировочной структуры

- территориальная зона П (производственная 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 ЭПС полностью расположен в данной зоне)
- Иные зоны (условно не показана, так как ЭПС полностью расположен в данной зоне)
- Территория (зона) З - ограниченно пригодная для застройки (пограбываемая)

Согласовано	
Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

1198-24-М.ОЧ					
Проект межевания территории в отношении элемента планировочной структуры ограниченного территорией промышленного предприятия ОАО "Берком" и линейным объектом железнодорожного транспорта					
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>Котельникова</i>	03.24
				Стадия	Лист
				ДПТ	1
				Листов	2
				Гл. инженер	03.24
				Н. контроль	03.24
Схема расположения образуемых земельных участков М 1:2000				БЕРЕЗНИКИ ГРАЖДАНПРОЕКТ общество с ограниченной ответственностью	
Формат А2					



Условные обозначения

- границы кадастрового квартала 59:03:0200004
- границы земельных участков, имеющих регистрацию в государственном земельном кадастре
- 59:03:0200004:648 — кадастровый номер
- 59:03-6.11 — реестровый номер ЗОУИТ
- здания и сооружения, имеющие регистрацию в государственном кадастре
- границы земельного участка для размещения линейного объекта железнодорожного транспорта, ограничивающего элемент планировочной структуры, в отношении которого разрабатывается проект межевания территории
- перераспределяемый земельный участок с кадастровым номером 59:03:0200004:648
- границы образуемого земельного участка ЗУ1 с обозначением характерной точки
- границы, отменяемые при перераспределении ЗУ с кадастровым номером 59:03:0200004:648 с обозначением характерной точки
- границы места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в связи с удаленностью границ образуемого земельного участка ЗУ1 от красных линии более 5 м, отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в границах земельного участка ЗУ1 отсутствует)

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 ЭПС полностью расположен в данной зоне)

Иные зоны (условно не показана, так как ЭПС полностью расположен в данной зоне)
— Территория (зона) 3 — ограниченно пригодная для застройки (подробнее)

Площадь образуемого земельного участка ЗУ1 5783 кв.м

1198-24-М.04

Проект межевания территории
в отношении элемента планировочной структуры,
ограниченного территорией промышленного предприятия ОАО "Бератон"
и линейным объектом железнодорожного транспорта

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разработал		Котельникова		<i>Котельникова</i>	03.24
Гл. инженер		Ярыгина		<i>Ярыгина</i>	03.24
Н. контроль		Ярыгина		<i>Ярыгина</i>	03.24

Стация	Лист	Листов
ДПТ	2	

Чертеж межевания территории
Земельный участок ЗУ1. М 1:500

БЕРЕЗНИКИ
ГРАЖДАНПРОЕКТ
общество с ограниченной ответственностью

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.