

ООО «ЗемКом»

Заказчик – ПАО «Уралкалий»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ПАО «УРАЛКАЛИЙ», ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПРОЕКТА:
ПРИМЫКАНИЕ ПАО «УРАЛКАЛИЙ»
К ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫМ ПУТЯМ ПАРКА БАЛАХОНЦЫ
СТАНЦИИ БЕРЕЗНИКИ - СОРТИРОВОЧНАЯ ОАО «РЖД»**

Том 3

Шифр 01.23-ПМТ1

Основная часть проекта межевания территории

Директор

Главный инженер
проекта



Н.А. Рудометова

М.С. Мальцев

Пермь, 2023

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Обозначение	Состав тома	Наименование тома
1	01.23-ППТ1	Раздел 1.Графическая часть	Основная часть проекта планировки территории
		Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	
2	01.23-ППТ2	Раздел 3.Графическая часть	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
		Раздел 4.Пояснительная записка	
3	01.23-ПМТ1	Раздел 5.Графическая часть	Основная часть проекта межевания территории
		Раздел 6.Пояснительная записка	
4	01.23-ПМТ2	Раздел 7.Графическая часть	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
		Раздел 8. Пояснительная записка	

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

--	--	--	--	--	--

01.23-ПМТ1-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		А.О. Чазова			15.07.23
Гидролог		М.С. Мальцев			15.07.23
Н.Контроль		Н.А. Рудометова			15.07.23

Состав проекта планировки
территории и проекта межевания
территории

Стадия	Лист	Листов
П		1

ООО «ЗемКом»

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 5.Графическая часть	
Чертеж межевания территории, М 1:700	
Раздел 6.Пояснительная записка	
1. ОСНОВАНИЯ И ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	3
2. СВЕДЕНИЯ О ВНОВЬ ОБРАЗУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ	5
Экспликация образуемых земельных участков	6
Экспликация пересекаемых земельных участков	7
3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРТОРИИ	8

Согласовано	

Взам. инв.№	

Подп. и дата	

Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		А.О. Чазова			15.07.23
Гидролог		.М.С. Мальцев			15.07.23
Н.Контроль		Н.А. Рудометова			15.07.23

01.23-ПМТ1.С		
Содержание	Стадия	Лист
		2
ООО «ЗемКом»		

59-03-4.1 Граница населенного пункта г.Березники
муниципального образования город Березники Пермского края

59:03:0800001:999

59:03:213

59:03:0800001:60

59:03:0800001

:391(2)

:391(3)

Условные обозначения

- Зона планируемого размещения линейных объектов (границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки)
- 59:03:0800001:60 Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- 59:03:0800001 Номер кадастрового квартала
- Проектируемое путевое развитие
- Рихтовка существующих путей
- Проектируемые откосы
- Проектируемый переезд
- :391 Границы вновь образуемого земельного участка из земель населенных пунктов, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- 59:03:213 Существующий элемент планировочной структуры

0123-КМ1174									
Пермский край, муниципальное образование «Город Березники»									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проекта межевания территории для размещения линейных объектов инфраструктуры (ЛАО) «Строительство, расширение в составе проекта «Березники (г. Березники)» к железнодорожному пути через Березники станции Березники - Сормовская (АО) «РЖД»	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
						Чертеж нежелезнодорожной территории, М 1:700	000 "ЗемЧел"		

1. ОСНОВАНИЯ И ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект межевания территории для размещения линейных объектов инфраструктуры ПАО «Уралкалий», входящих в состав проекта: «Примыкание ПАО «Уралкалий» к железнодорожным путям парка Балахонцы станции Березники - Сортировочная ОАО «РЖД» разработан на основании:

1. Отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненных ООО «ТЕХГЕО» в 2023 году;
2. Генерального плана города Березники, утвержденного решением Березниковской городской думы от 28.07.2021 № 123;
3. Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Березники» Пермского края, утвержденных постановлением Администрации города Березники от 13.08.2021 № 01-02-1044;
4. Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Березники» Пермского края, утвержденных постановлением Администрации города Березники от 12.04.2023 № 01-02-585;
5. Технического задания на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейных объектов инфраструктуры ПАО «Уралкалий», входящих в состав проекта: «Путь необщего пользования № 6А станции Березники - Сортировочная парк Балахонцы ПАО «Уралкалий», утвержденного техническим директором ПАО «Уралкалий» Э.В. Смирнов;
6. Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или несколько линейных объектов»;
7. Градостроительного кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

						01.23-ПМТ1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

8. Лесного кодекса от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
9. Земельного кодекса от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
10. Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 (ред.29.12.2022) «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»;

Проектные графические материалы выполнены на основании кадастрового плана территории (выписки из государственного кадастра недвижимости), выданного Федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пермскому краю. Графические материалы выполнены в масштабе 1:7000 и включают в себя чертеж межевания территории, на котором указаны: границы зон планируемого размещения линейных объектов входящих в состав проект : «Примыкание ПАО «Уралкалий» к железнодорожным путям парка Балахонцы станции Березники - Сортировочная ОАО «РЖД», граница вновь образуемого земельного участка, границы земельных участков по сведениям ЕГРН, границы кадастровых кварталов.

						01.23-ПМТ1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

Экспликация образуемых земельных участков

условный номер на чертеже	адрес земельного участка	площадь земельного участка по проекту кв.м.	категория земельного участка	вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
:ЗУ1	Пермский край, МО «г. Березники»	3080	Земли населенных пунктов	железнодорожный транспорт (пункт 7.1.в соответствии с классификатором)

						01.23-ПМТ1.ТЧ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

Площадь полосы отвода для размещения линейных объектов инфраструктуры, входящих в состав проекта: составляет 3120 кв.м.

Земельные участки на которых планируется размещение вышеуказанного линейного объекта - не будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта совпадает с перечнем координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.

Таблица № 4

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

«Примыкание ПАО «Уралкалий» к железнодорожным путям парка
Балахонцы станции Березники - Сортировочная ОАО «РЖД»
в системе координат МСК-59

№ точек	X	Y
1	659396,52	2266804,42
2	659396,56	2266808,86
3	659380,33	2266808,72
4	659380,37	2266813,46
5	659345,52	2266813,81
6	659345,52	2266814,96
7	659247,18	2266815,62
8	659247,13	2266810,20
9	659236,49	2266809,91
10	659212,59	2266810,10
11	659212,55	2266802,96
12	659143,44	2266803,08
13	659105,36	2266802,65
14	659094,07	2266802,55
15	659094,07	2266810,96
16	659090,07	2266811,01
17	659090,07	2266800,53

18	659105,38	2266800,65
19	659143,45	2266801,07
20	659304,22	2266800,79
21	659304,21	2266790,74
22	659304,21	2266785,73
23	659304,14	2266779,52
24	659210,15	2266780,09
25	659210,15	2266777,58
26	659312,14	2266776,54
27	659312,23	2266785,69
28	659312,28	2266790,69
29	659312,27	2266802,22
30	659382,43	2266802,27
31	659382,45	2266804,51
32	659653,75	2266770,82
33	659654,49	2266828,52
34	659650,49	2266828,54
35	659649,75	2266770,88
Площадь = 3120 кв.м.		

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

01.23-ПМТ1.ТЧ

Лист

7