



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)

Внесение изменений в
«Проект межевания территории квартала,
ограниченного улицами Карла Маркса,
Парижской Коммуны и Металлистов,
в городе Березники»,
утвержденный постановлением администрации
города Березники

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в проект межевания территории
Материалы по обоснованию

1195-23-М.ОЧ

Том 2

Директор

Трофимов Д.М.

Гл. инженер




Ярыгина Т.Ю.

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

2024




Содержание тома

Обозначение		Наименование	Примечание
		Титульный лист	
1195-23-М.МО.С	1	Содержание тома	
1195-23-М.СДПТ	1	Состав документации по планировке территории	
1195-23-М.ИД	1,2	Исходно-разрешительная документация	
		<u>Чертежи</u>	
1195-23-М.МО	1	Чертеж существующей ситуации. М 1:2000	

1195-23-М.МО.С					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Котельникова			01.24
Гл. инженер		Ярыгина			01.24
Н. контроль		Ярыгина			01.24
Содержание тома					
		Стадия	Лист	Листов	
		ДПТ	1	1	
БЕРЕЗНИКИ ГРАЖДАНПРОЕКТ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ					

Состав документации по планировке территории

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.
Внесение изменений в проект межевания территории			
1	1195-23-М.ОЧ	Основная часть	
2	1195-23-М.МО	Материалы по обоснованию	

1195-23-М.СДПТ					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Котельникова			01.24
Гл. инженер		Ярыгина			01.24
Н. контроль		Ярыгина			01.24
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 (внесения изменений в проект межевания территории):

- заявка заказчика;
- Постановление администрации города Березники МО «Город Березники» Пермского края от 07.02.2024 № 01-02-156 «О подготовке внесения изменений в проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Парижской Коммуны и Металлистов в городе Березники, утвержденный постановлением администрации города Березники от 11.05.2023 № 01-02-730».

Исходные данные и условия для подготовки документации по планировке территории (внесения изменений в проект межевания территории):

- документы, подтверждающие право на использование земельных участков;
- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий;
- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий;
- кадастровый план территории (КПТ) квартала 59:03:0300005;
- топографический план территории;
- «Проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Парижской Коммуны и Металлистов в городе Березники», (ООО «Березники-гражданпроект», шифр 1178-22), утвержден постановлением администрации города Березники МО «Город Березники» Пермского края № 01-02-730 от 11.05.2023;
- Проект внесения изменений в «Проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Парижской Коммуны и Металлистов в городе Березники», (шифр 1178-22/1), утвержден постановлением администрации города Березники МО «Город Березники» Пермского края № 01-02-1724 от 01.11.2023.

						1195-23-М.ИД		
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Исходно-разрешительная документация		
Разработал		Котельникова			01.24			
						ДПТ	1	2
Гл.инженер		Ярыгина			01.24	БЕРЕЗНИКИ ГРАЖДАНПРОЕКТ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ		
Н.контроль		Ярыгина			01.24			

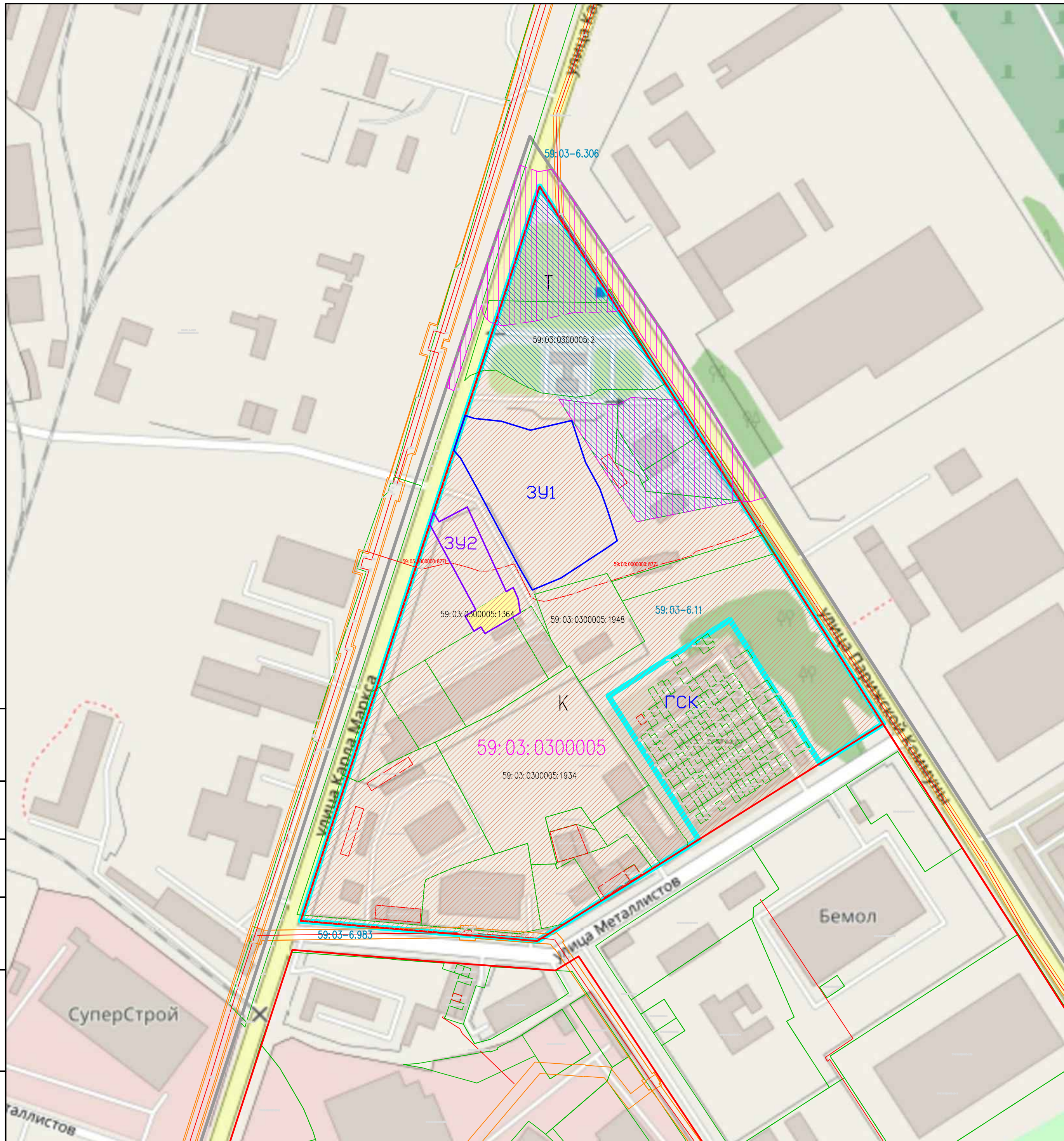
Базовая градостроительная документация:

- 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.

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».

						1195-23-М.ИД	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2



Условные обозначения

- границы кадастрового квартала 59:03:0300005
- границы земельных участков, имеющих регистрацию в государственном земельном кадастре
- границы зон с особыми условиями использования территорий, имеющих регистрацию в государственном кадастре
- 59:03:0300005** - номер кадастрового квартала
- 59:03-6.11** - реестровый номер ЗОУИТ
- здания и сооружения, имеющие регистрацию в государственном кадастре
- границы территории (элемент планировочной структуры - квартал), в отношении которой ведется разработка проекта внесения изменений в проект межевания территории
- существующие красные линии улиц

Территориальные зоны в границах разрабатываемого элемента планировочной структуры (квартала)

- территориальная зона Т (зона транспортной инфраструктуры)
- 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 элемент планировочной структуры (квартал), в отношении которого ведется разработка проекта межевания территории, полностью находится в данной зоне)
 - санитарно-защитная зона, установленная решением заместителя главного государственного санитарного врача по Пермскому краю от 12.12.2022 N 220 для АЗС N 59017 000 Лукойл-Уралнефтепродукт, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 59:03:0300005:2

Охранные зоны инженерных коммуникаций (условно не показаны, так как перераспределяемый участок находится вне границ данных зон).

- Зоны охраны искусственных объектов
- 59:03-6.306 Охранная зона системы газоснабжения г. Березники (газопровода высокого давления)

Зоны публичных сервитутов (условно не показаны, так как перераспределяемый участок находится вне границ данных зон).

- Прочие ЗОУИТ
- 59:03-6.983 Публичный сервитут устанавливается в целях размещения (эксплуатации) инженерного сооружения ПАО "Т Плюс": соор. теплосети ул. Крупской от ТК-9 ул. К Маркса до ТК-10, по адресу: Пермский край, г. Березники, протяженностью 1376 метров, кадастровый номер 59:03:000000:5710, сроком на 49 лет

В соответствии с Генеральным планом МО "Город Березники", утвержденным решением Березниковской городской Думы от 28.07.2021 N 123, территория, в отношении которой осуществляется подготовка ПМТ, является ограниченно пригодной для застройки (подробиваемая). Строительство на данной территории разрешено с применением специальных конструктивных мер защиты.

В границах элемента планировочной структуры (квартала), в отношении которого ведется разработка проекта внесения изменений в проект межевания территории, отсутствуют:

- границы особо охраняемых природных территорий (на основании Генерального плана МО "Город Березники" Пермского края);
- границы территорий объектов культурного наследия (на основании Генерального плана МО "Город Березники" Пермского края);
- границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов (на основании Правил землепользования и застройки МО "Город Березники" Пермского края).

Составлено	
Взам. инд. N	
Подп. и дата	
Инд. N подл.	

						1195-23-М.МО		
						Проект внесения изменений в "Проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Парижской Коммуны и Металлистов, в городе Березники", утвержденный постановлением администрации города Березники		
Изм.	Код.уч.	Лист	Игол.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Котельникова				01.24	ДПТ	1	1
Гл. инженер	Ярыгина				01.24	Чертеж существующей ситуации М 1:2000		
Н. контроль	Ярыгина				01.24			
						БЕРЕЗНИКИ ГРАЖДАНПРОЕКТ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ		
						Формат А2		