**Индивидуальный предприниматель**

**Попов Михаил Николаевич**

**Проект изменений в документацию по планировке территории:   
«О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в г.Березовском Свердловской области   
в границах ул.Становая (усл.) — ул.Старопышминская (усл.) — ул.Карьерная (усл.) — ул.Кольцевая (усл.) в составе планировочного жилого района «Шиловский»,   
в части границ квартала: ул.Новая, 2 - Проезд, 5 - граница города Березовского -ул.Становая (усл.)»**

**4-66-ППТ/22-ППТ-ПМ**

**Том 3**

Основная часть проекта межевания территории

2022

**Список разработчиков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Должность | Фамилия | Подпись |
| Руководитель проекта | М.Н.Попов |  |
| Главный архитектор проекта | М.Е.Гилева |  |
| Специалист отдела территориального планирования | Е.В.Карпова |  |

**Состав документации по планировке территории**

| № | Наименование | Масштаб | Количество листов | Гриф секретности |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Материалы** **основной (утверждаемой) части проекта планировки территории** | | | | |
| I | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Том 1  Основная часть проекта планировки территории | - | 15 | н/с |
| II | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Чертеж планировки территории | М 1:2000 | 1 | н/с |
| 2,3 | Разбивочный чертёж красных линий | М 1:2000 | 2 | н/с |
| **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** | | | | |
| I | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Том 2  Материалы по обоснованию проекта планировки территории | - | 74 | н/с |
| II | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры | М 1:10000 | 1 | н/с |
| 2 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. | М 1:2000 | 1 | н/с |
| 3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. | М 1:2000 | 1 | н/с |
| 4 | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети | М 1:2000 | 1 | н/с |
| 5 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории | М 1:2000 | 1 | н/с |
| 6 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений | М 1:2000 | 1 | н/с |
| 7 | Вариант планировочных и решений застройки территории | М 1:2000 | 1 | н/с |
| **Материалы основной (утверждаемой) части** **проекта межевания территории** | | | | |
| I | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Том 3  Основная часть проекта межевания территории. | - | 17 | н/с |
| II | Графические материалы |  |  |  |
| 1,2 | Чертёж межевания территории | М 1:2000 | 2 | н/с |
| **Материалы по обоснованию проекта межевания территории** | | | | |
| III | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Том 4  Материалы по обоснованию проекта межевания территории. | - | 21 | н/с |
| I | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Схема существующего землепользования территории | М 1:2000 | 1 | н/с |

**Содержание**

[Введение 6](#_Toc122447377)

[1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 9](#_Toc122447378)

[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 13](#_Toc122447379)

[3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории 15](#_Toc122447380)

[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) 16](#_Toc122447381)

[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. 17](#_Toc122447382)

# Введение

Проект изменений в документацию по планировке территории: «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в г.Березовском Свердловской области в границах ул.Становая (усл.) — ул.Старопышминская (усл.) — ул.Карьерная (усл.) — ул.Кольцевая (усл.) в составе планировочного жилого района «Шиловский», в части границ квартала: ул.Новая, 2 - Проезд, 5 - граница города Березовского -ул.Становая (усл.)» разработан в соответствии с Техническим заданием.

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Лесной кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123‑ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 01.03.1993 № 177 «Об утверждении положения о порядке использования, действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения Российской Федерации в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.1998 №1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне (с изменениями на 12 августа 2017 года)»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- решение Думы Березовского городского округа от 25.08.2017 года №86 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Березовского городского округа» (далее Местные нормативы);

- решение Думы Березовского городского округа от 25.12.2014 №203 «О внесении изменения в Генеральный план Березовского городского округа Свердловской области» (далее – Генеральный план);

- решение Думы Березовского городского округа от 30.11.2017 года № 107 «Об утверждении Правил благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории Березовского городского округа» (далее Правила благоустройства);

- решение Думы Березовского городского округа от 25.08.2017 года №85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа» (далее – Правила землепользования и застройки);

- решение Думы Березовского городского округа от 26.09.2013 года №81 «Программа «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры Березовского городского округа до 2025 года»;

- постановление администрации Березовского городского округа от 30.11.2018 №1029 «Паспорт программы «Комплексное развитие социальной инфраструктуры Березовского городского округа до 2030 года»;

- руководящий документ системы РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- инструкция по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185‑94;

- строительные нормы и правила Российской Федерации СНиП 2.01.51‑90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

- санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- санитарные правила СанПиН 42‑128‑4690‑88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

- свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям»;

- свод правил СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;

- свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- свод правил СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- свод правил СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»;

- свод правил СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

- межгосударственный стандарт ГОСТ 33150-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Проектирование пешеходных и велосипедных дорожек. Общие требования;

- межгосударственный стандарт ГОСТ 22.0.03-97 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Природные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»;

- кадастровый план территории;

- топографическая основа в масштабе 1:2000.

Документация по планировке территории выполнена в системе координат МСК-66 (далее – МСК-66).

Цель внесения изменений в проект планировки территории:

- изменение элементов планировочной структуры;

- изменение границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Задачи внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

- изменить красные линии, прилегающие к земельному участку 66:35:0108004:60;

- откорректировать зону планируемого размещения объекта капитального строительства по границам земельных участков 66:35:0108004:60 и 66:35:0108004:59;

- объединение земельных участков 66:35:0108004:60 и 66:35:0108004:59.

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

Проект межевания выполнен поквартальной схемой, дальнейшее межевание проектируемых кварталов выполнить в соответствии с требованиями, предъявляемыми к предельным параметрам земельных участков Правилами землепользования и застройки Березовского городского округа.

В результате процесса межевания размежеванная территория состоит из следующих видов земельных участков: застроенные земельные участки, формируемые земельные участки, земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Проектом внесения изменений образуется земельный участок – 3.1 путем объединение земельных участков 66:35:0108004:60 и 66:35:0108004:59. Площадь образуемого земельного участка составит – 3581 кв. м. Вид разрешенного использования - развлекательные мероприятия (4.8.1).

Номера кварталов, где расположены застроенные земельные участки (или участки, границы которых поставлены на кадастровый учет), их площадь и иные сведения представлены в таблице 1

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп. | Номер квартала | Номер участка | Площадь  участка, га | Использование | Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности об участке |
| 1 | Квартал 1 | 1.1 | 0,68 | Подстанция | И-3 |
| 2 | Квартал 3 | 3.5 | 0,36 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 3.7 | 0,62 | Индивидуальная жилая застройка |
| 3 | Квартал 10 | 10.2 | 1,46 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 4 | Квартал 11 | 11.1 | 1,84 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 5 | Квартал 12 | 12.1 | 0,43 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 12.3 | 0,46 | Зона отдыха | Р-2 |
| 6 | Квартал 22 | 22.2 | 0,62 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 7 | Квартал 23 | 23.1 | 0,51 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |

Номера кварталов, где формируются границы земельных участков, их площадь и иные сведения представлены в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп. | Номер квартала | Номер участка | Площадь  участка, га | Использование | Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности об участке |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Квартал 1 | 1.2 | 0,91 | Коммунально-складская зона | КС-5 |
| 1.3 | 2,61 | Рекреационная зона | Р-2 |
| 1.4 | 1,54 | Озелененные территории специального назначения | КС(З)-5 |
| 2 | Квартал 2 | 2.1 | 1,59 | Общественная зона | ОД(К) |
| 3 | Квартал 3 | 3.1 | 0,36 | Общественная зона | ОД(К) |
| 3.2 | 0,03 | Зона инженерной инфраструктуры | И-3 |
| 3.3 | 0,03 | Озелененные территории специального назначения | КС(З)-5 |
| 3.4 | 0,30 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 4 | Квартал 4 | 4.1 | 9,97 | Коммунально-складская зона | КС-5  КС(З)-5 |
| 4.2 | 1,45 | Озелененные территории специального назначения |
| 4.3 | 0,028 | Зона инженерной инфраструктуры | И-3 |
| 5 | Квартал 5 | 5.1 | 1,63 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 6 | Квартал 6 | 6.1 | 1,39 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 7 | Квартал 7 | 7.1 | 1,54 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 8 | Квартал 8 | 8,1 | 1,23 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 9 | Квартал 9 | 9.1 | 2,02 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 10 | Квартал 10 | 10.3 | 0,66 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 10.1 | 0,16 | Рекреационная зона | Р-2 |
| 10.4 | 0,013 | Зона инженерной инфраструктуры | И-3 |
| 11 | Квартал 11 | 11.2 | 0,22 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 12 | Квартал 12 | 12.2 | 0,31 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 12.4 | 0,02 | Зона инженерной инфраструктуры | И-3 |
| 13 | Квартал 13 | 13.1 | 0,56 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 14 | Квартал 14 | 14.1 | 0,79 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 15 | Квартал 15 | 15.1 | 0,65 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 16 | Квартал 16 | 16.1 | 1,19 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 17 | Квартал 17 | 17.1 | 1,27 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 18 | Квартал 18 | 18.1 | 1,2 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 19 | Квартал 19 | 19.1 | 0,87 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 20 | Квартал 21 | 21.1 | 1,85 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 21 | Квартал 22 | 22.1 | 0,84 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 22 | Квартал 23 | 23.2 | 0,45 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 23.3 | 0,077 | Зона газообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры | И-4 |
| 23 | Квартал 24 | 24.1 | 1,14 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 24 | Квартал 25 | 25.1 | 0,88 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 25 | Квартал 26 | 26.1 | 1,55 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |
| 26 | Квартал 27 | 27.1 | 0,84 | Общественная зона | ОД(К) |
| 27 | Квартал 28 | 28.1 | 0,45 | Зона объектов инженерной инфраструктуры комплексная | ИК |
| 28.2 | 0,14 | Коммунально-складская зона | КС-5 |
| 28.3 | 5,14 | Рекреационная зона | Р-2 |
| 28.4 | 0,63 | Озелененные территории специального назначения | КС(З)-5 |
| 28 | Квартал 29 | 29.1 | 1,46 | Индивидуальная жилая застройка | Ж-1 |

Номера кварталов, где формируются границы земельных участков, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения их площадь и иные сведения представлены в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп. | Номер квартала | Номер участка | Площадь  участка, га | Использование | Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности об участке |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Квартал 20 | 20.1 | 0,62 | Детское дошкольное учреждение | ОД(С-7) |

# 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, представлены в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условный номер земельного участка** | **Категория земель** | **Местоположение земельного участка** | **Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков1** | **Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания2,  кв. м** |
| **1** | 2 | 3 | 4 | 5 |
| ЗУ1 | Земли населенных пунктов | обл. Свердловская, г. Березовский | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 132 505 |
| ЗУ2 | Земли населенных пунктов | обл. Свердловская, г. Березовский | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 6615 |
| 3.6 | Земли населенных пунктов | обл. Свердловская, г. Березовский | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 2 648 |
| 3.8 | Земли населенных пунктов | обл. Свердловская, г. Березовский | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 1073 |
| 7.2 | Земли населенных пунктов | обл. Свердловская, г. Березовский | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 900 |
| 24.2 | Земли населенных пунктов | обл. Свердловская, г. Березовский | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 1 008 |
| 26.2 | Земли населенных пунктов | обл. Свердловская, г. Березовский | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 1 020 |
| 29.2 | Земли населенных пунктов | обл. Свердловская, г. Березовский | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 1 151 |

В квартале 23 выделена зона действия публичного сервитута для устройства хоз-бытовой канализации. Площадь составит 0,055 га.

В кварталах 24, 26, 29 выделены зоны действия публичных сервитутов для устройства открытого лотка провода воды через участки. Общая площадь составит 0,055 га.

Проектом межевания территории предусмотрено образование части из земельного участка с кадастровым номером 66:35:0221001:520 для строительства газопровода высокого давления. Исходный земельный участок с кадастровым номером 66:35:0221001:520 входит в единое землепользование 66:35:0000000:64 (категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для ведения сельского хозяйства, правообладатель – права не зарегистрированы).

Проектом межевания территории предусмотрено образование части из земельного участка с кадастровым номером 66:35:0108004:8 (категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – под объект сельскохозяйственного производства - молочная ферма, правообладатель – права не зарегистрированы) для эксплуатации существующего газопровода высокого давления.

Сведения об образуемых частях земельных участков представлены в таблице 5.

Таблица 5

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп. | Условный номер части ЗУ | Кадастровый номер исходного ЗУ | Площадь  Части ЗУ, кв.м. | Характеристика части земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | ЧЗУ1 | 66:35:0221001:520 | 126 | Строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (сеть газоснабжения) |
| 2 | ЧЗУ2 | 66:35:0221001:520 | 711 | Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры (сеть газоснабжения) |
| 3 | ЧЗУ3 | 66:35:0108004:8 | 123 | Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры (сеть газоснабжения) |
| 4 | ЧЗУ4 | 66:35:0108004:8 | 170 | Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры (сеть газоснабжения) |

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

Функциональное зонирование определяет вид использования территории, устанавливает ограничения на использование территории. В результате зонирования территории жилого микрорайона определены следующие виды функциональных зон:

Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

ОД (К) – общественно-деловая зона (комплексная);

ОД (С-7) – зона школьных, дошкольных учебных комплексов;

И-6 – зона инженерной инфраструктуры;

КС-5 – коммунально-складская зона V класса;

КС (З)-5 – коммунально-складская зона (защитная) V класса;

Т – зона транспортной инфраструктуры;

Р-2 – зона городских парков, скверов, садов.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков назначен в соответствии с Правилами землепользования и застройки и с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении [классификатора видов разрешенного использования земельных участков](https://docs.cntd.ru/document/573114694#6520IM)»

Вид разрешенного использования земельного участка, образуемого проектом внесения изменений – развлекательные мероприятия (4.8.1)

# 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)

Территория проектирования расположена вне земель лесного фонда.

# 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.

Таблица 6

Перечень координат характерных точек границы внесения изменений

| Номер поворотной точки | X (м) | Y (м) |
| --- | --- | --- |
| 1 | 398404,63 | 1550674,82 |
| 2 | 398431,16 | 1550495,56 |
| 3 | 398765,47 | 1550406,03 |
| 4 | 398761,44 | 1550422,64 |
| 5 | 398748,12 | 1550481,96 |
| 6 | 398713,70 | 1550478,83 |
| 7 | 398623,96 | 1550470,33 |
| 8 | 398539,55 | 1550502,81 |
| 9 | 398531,43 | 1550516,84 |
| 10 | 398526,72 | 1550524,56 |
| 11 | 398521,45 | 1550533,19 |
| 12 | 398512,97 | 1550547,08 |
| 13 | 398504,51 | 1550560,95 |
| 14 | 398482,04 | 1550597,77 |
| 15 | 398475,71 | 1550605,25 |
| 16 | 398457,54 | 1550626,72 |
| 17 | 398429,08 | 1550660,35 |
| 18 | 398404,63 | 1550674,82 |
| 1 | 398404,63 | 1550674,82 |

Ведомости координат формируемых земельных участков представлены на чертеже межевания территории, и содержат нумерацию, площадь, координаты поворотных точек формируемых земельных участков.