



Общество с ограниченной ответственностью
Кадастровое бюро
Кадастровые и геодезические работы

✉ Россия, 617060, г. Краснокамск, Комсомольский пр., 15-24,
☎ (34273) 7-45-17 e-mail: ooo-kadastr@mail.ru

УТВЕРЖДЕН
Постановлением администрации
Краснокамского городского округа
города Краснокамска
от ____ . ____ . 2024 г. № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Территория в границах кадастрового квартала 59:07:0010905,
расположенная по адресу:
Пермский край, Краснокамский городской округ, г. Краснокамск

г. Краснокамск, 2024 г.

Состав документации

Состав материалов		Шифр
Том I.	Проект планировки территории	ППТ-0010905/2024
Том II.	Проект межевания территории	ПМТ-0010905/2024

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.
Том I	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	4
ППТ-0010905/2024	1. Основание для проектирования	6
	2. Цель разработки проекта	7
	3. Анализ современного состояния территории	7
	4. Описание проектных решений	7
	4.1. Функциональное зонирование территории, л.1	8
	4.2. Предложения	9
	4.3. Экспликация земельных участков фактического землепользования	10
	5.1. Проект установления красных линий, л.2	11
	5.1. Каталог координат красных линий	12
Том II	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	13
ПМТ-0010905/2024	Содержание	14
	1.1. Каталог координат образуемых земельных участков	15
	1.2. Проект межевания территории, л.1	17
	ПРИЛОЖЕНИЯ	16
Приложение 1	Постановление администрации Краснокамского городского округа "О подготовке проекта планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010905, расположенных по адресу: Пермский край, Краснокамский городской округ, г. Краснокамск №193-п от 03.04.2023	17
Приложение 2	Схема границ проектирования	18

Общество с ограниченной ответственностью
Кадастровое бюро
Кадастровые и геодезические работы

ООО «АИМ» ☒ Россия, 617060, г. Краснокамск, Комсомольский пр., 15-24,
☎ (34273) 7-45-17 e-mail: ooo-kadastr@mail.ru

УТВЕРЖДЕН
Постановлением администрации
Краснокамского городского округа
города Краснокамска
от ____ . ____ . 2024 г. № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Территория в границах кадастрового квартала 59:07:0010905,
расположенная по адресу:
Пермский край, Краснокамский городской округ, г. Краснокамск

ТОМ I

Проект планировки территории

ППТ-0010905/2024

Исполнитель ООО "Кадастровое бюро"

Кошкарров И.А.

Главный инженер ООО "Кадастровое бюро"

Мышкина С.А.

г. Краснокамск, 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.
ППТ-0010905/2024	1. Основание для проектирования	6
	2. Цель разработки проекта	7
	3. Анализ современного состояния территории	7
	4. Описание проектных решений	7
	4.1. Функциональное зонирование территории, л.1	8
	4.2. Предложения	9
	4.3. Экспликация земельных участков фактического землепользования	10
	5.1. Проект установления красных линий, л.2	11
	5.1. Каталог координат красных линий	12

1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект межевания территории кадастрового квартала 59:07:0010905, расположенного по адресу: Пермский край, Краснокамский городской округ, г. Краснокамск, разработан на основании Технического задания: «Выполнение работ по подготовке проекта планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010905, расположенных по адресу: Пермский край, Краснокамский городской округ, г. Краснокамск».

Заказчиком работ является Никоноров Денис Александрович.

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- Правила землепользования и застройки Краснокамского городского округа, утвержденные постановлением администрации Краснокамского городского округа №654-п от 13.10.2021 г.;
- Карта градостроительного зонирования Краснокамского городского округа Пермского края;
- Топографическая съемка территории, масштаб 1:1000;
- Кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:07:0010905;
- Цифровые ортофотопланы масштаба 1:2000, изготовленные Уральским филиалом ФГУП «Госземкадастрсъемка - ВИСХАГИ» в 1999 г., АФС – 1997 г. - далее по тексту ГФДЗ;

Для разработки документации были использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. Утверждена приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- СанПин 2.2.2/2.1.1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление правительства Российской Федерации от 9.06.1995 №578 «Об утверждении

правил охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей».

2. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях внесения изменений в проекты планировки и межевания территории кадастрового квартала 59:07:0010905 города Краснокамска, в том числе для обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление красных линий для застроенных территорий.

3. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 59:07:0010905.

В настоящее время территория застроена промышленными зданиями различного типа назначения.

По данным сведений Единого государственного реестра недвижимости в состав кадастрового квартала 59:07:0010905 входят 47 земельных участков, 34 здания и 26 сооружений.

Для оценки возможного формирования земельных участков в соответствии с обозначенными целями, кроме изучения фактического использования была проанализирована утвержденная градостроительная документация для данной территории.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки проектируемая территория расположена в границах территориальных зон:

ОД1.2 - многофункциональная общественно-деловая зона городского типа;

П4 - зона производственных объектов IV класса вредности;

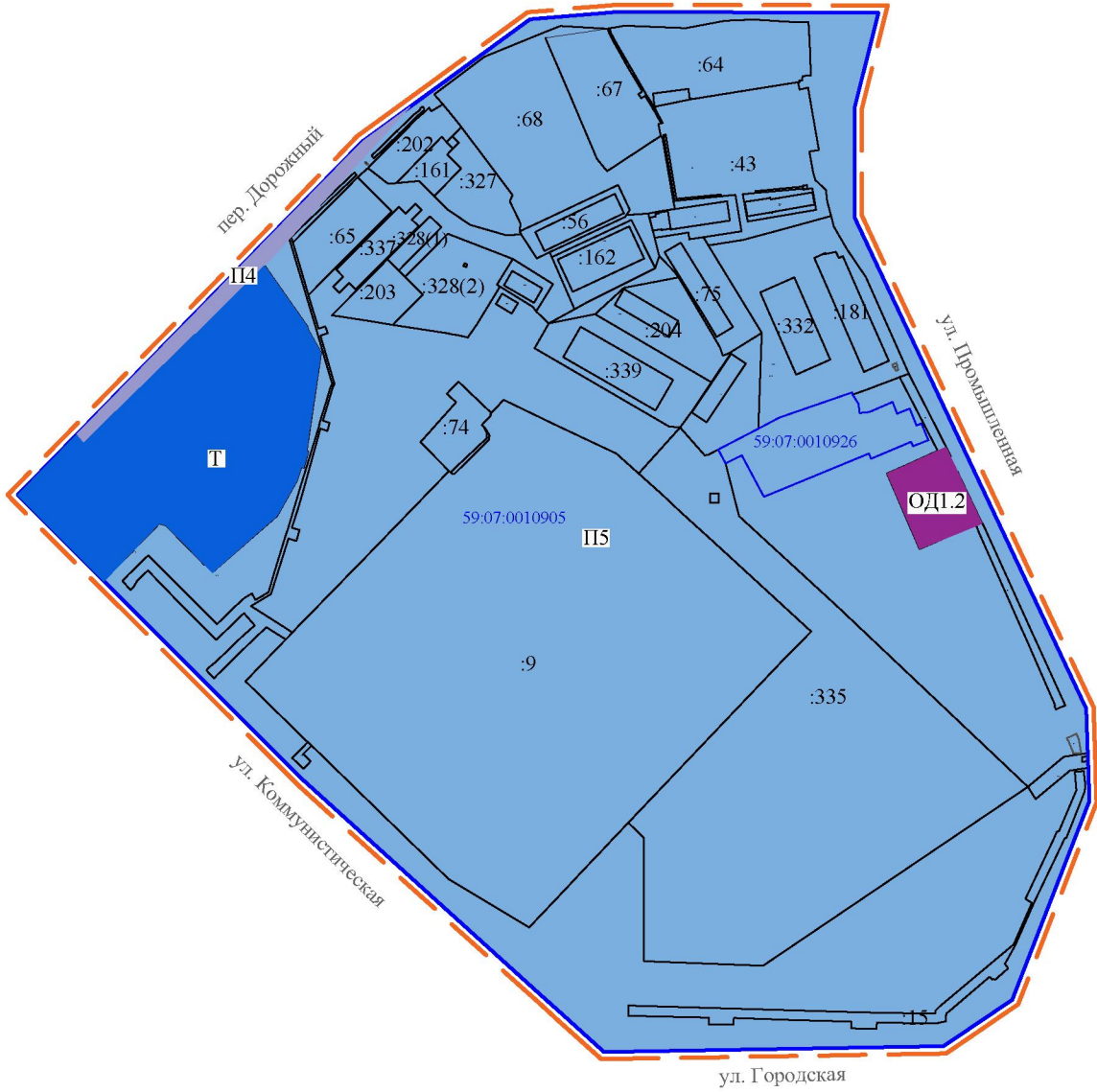
П5 - зона производственных объектов V класса вредности;

Т - зона размещения объектов транспортной инфраструктуры.

4. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Основой для архитектурно-планировочного решения настоящего проекта межевания является Генеральный план и Правила землепользования и застройки Краснокамского городского округа.

Функциональное зонирование территории



Условные обозначения:

- П5 - обозначение территориальной зоны
- :858 - кадастровые номера земельных участков по данным ЕГРН
- - граница земельных участков по данным ЕГРН
- 59:07:0010905 - номер кадастрового квартала
- - граница кадастрового квартала
- - граница проектируемой территории

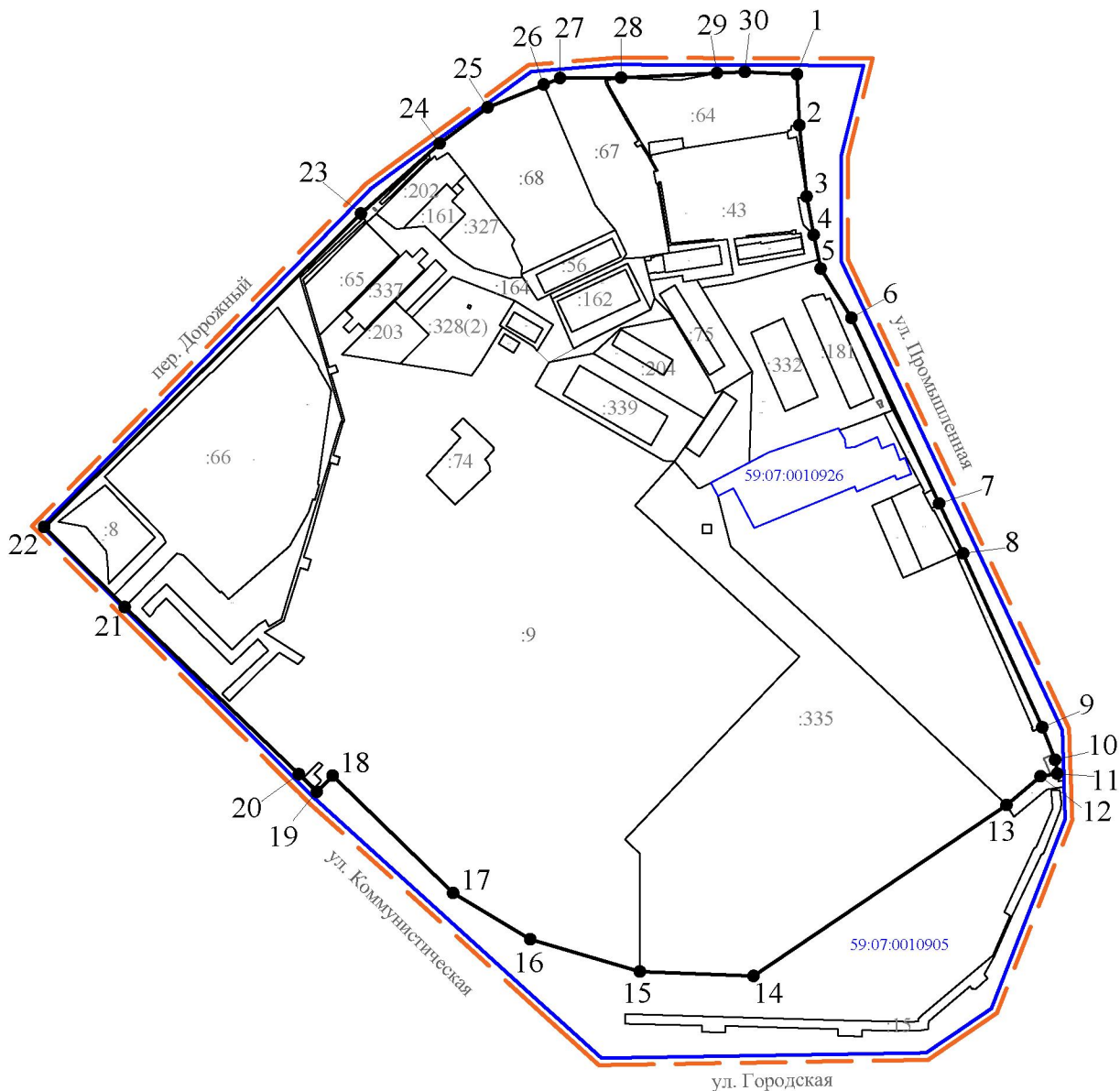
						ПШТ-0010905/2024				
						Проект планировки территории и проект межевания кадастрового квартала 59:07:0010905				
						Пермский край, Краснокамский городской округ, г. Краснокамск				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов	
							ПШТ	1	3	
Директор										
Составил										
Проверил										
						ООО "Кадастровое Бюро"				
						Масштаб 1:5000				

4.2. Проектом межевания предусмотрены следующие предложения:

1. Условное обозначение земельного участка :ЗУ1 – образование путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010905:68 и 59:07:0010905:67, площадью 8582 кв.м. Вид разрешенного использования - Склады: - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (код 6.9). Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается посредством земельные участки (территории) общего пользования с кадастровым номером 59:07:0000000:5888 со стороны переулка Дорожный.
2. Условное обозначение земельного участка :ЗУ2 – образование путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010905:67 и 59:07:0010905:68, площадью 5872 кв.м. Вид разрешенного использования - Склады: - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (код 6.9). Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается посредством земельные участки (территории) общего пользования с кадастровым номером 59:07:0000000:5888 со стороны переулка Дорожный.
3. Условное обозначение земельного участка :ЗУ3 – образование путём перераспределения земельного участка с кадастровыми номерами 59:07:0010905:164 и землями находящиеся в государственной или муниципальной собственности, площадью 3312 кв.м. Вид разрешенного использования – Земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования (код 12.0). Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается посредством земельные участки (территории) общего пользования с кадастровым номером 59:07:0000000:5888 со стороны переулка Дорожный.
4. Условное обозначение земельного участка :ЗУ4 – образование путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010905:9 и землями находящиеся в государственной или муниципальной собственности, площадью 78149 кв.м. Вид разрешенного использования - Производственная деятельность: - размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом (код 6.0). Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается посредством земельные участки (территории) общего пользования со стороны улицы Коммунистическая.

4.3. Экспликация образуемых земельных участков

№ п/п	№ участка на чертеже	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь по данным ЕГРН (кв.м.)	Площадь по проекту (кв.м.)	Способ образования земельного участка	Категория земель	Функциональная территориальная зона
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	:ЗУ1	Пермский край, городской округ Краснокамский, г. Краснокамск, пер. Дорожный	Склады (код 6.9)	10282	8582	Образование путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010905:68 и 59:07:0010905:67	Земли населенных пунктов	П5
2	:ЗУ2	Пермский край, городской округ Краснокамский, г. Краснокамск, пер. Дорожный	Склады (код 6.9)	4164	5872	Образование путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010905:67 и 59:07:0010905:68	Земли населенных пунктов	П5
3	:ЗУ3	Пермский край, городской округ Краснокамский, г. Краснокамск, пер. Дорожный	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2709	3312	Образование путём перераспределения земельного участка с кадастровыми номерами 59:07:0010905:164 и землями находящиеся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	П5
4	:ЗУ4	Пермский край, городской округ Краснокамский, г. Краснокамск, ул. Коммунистическая	Производственная деятельность (код 6.0)	74023	78149	Образование путём перераспределения земельного участка с кадастровыми номерами 59:07:0010905:9 и землями находящиеся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	П5



Условные обозначения:

- проектируемый участок красных линий и обозначение поворотной точки
- :858 - кадастровые номера земельных участков по данным ЕГРН
- граница земельных участков по данным ЕГРН
- 59:07:0010905- номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- граница проектируемой территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПШТ-0010905/2024			
Проект планировки территории и проект межевания кадастрового квартала 59:07:0010905 Пермский край, Краснокамский городской округ, г. Краснокамск			
Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Графическая часть	ПШТ	2	2
Проект установления красных линий Масштаб 1:5000			ООО "Кадастровое Бюро"

5.1 Каталог координат красной линии

Номер точки	X, м	Y, м
1	525849.08	2204980.40
2	525812.30	2204982.02
3	525760.88	2204987.43
4	525733.20	2204992.43
5	525708.72	2204997.58
6	525673.22	2205019.81
7	525539.22	2205083.01
8	525503.21	2205100.31
9	525377.77	2205157.54
10	525354.19	2205166.91
11	525344.18	2205168.43
12	525342.36	2205156.41
13	525321.68	2205131.78
14	525198.18	2204949.10
15	525201.39	2204866.96
16	525224.63	2204787.70
17	525258.05	2204731.98
18	525342.85	2204645.11
19	525331.10	2204633.64
20	525343.80	2204620.63
21	525464.56	2204494.94
22	525522.26	2204436.74
23	525748.55	2204665.59
24	525799.24	2204722.28
25	525825.10	2204757.02
26	525841.52	2204797.56
27	525846.45	2204809.27
28	525846.48	2204853.49
29	525849.89	2204922.69
30	525850.74	2204942.71
1	525849.08	2204980.40

Общество с ограниченной ответственностью
Кадастровое бюро
Кадастровые и геодезические работы



✉ Россия, 617060, г. Краснокамск, Комсомольский пр., 15-24,
☎ (34273) 7-45-17 e-mail: ooo-kadastr@mail.ru

УТВЕРЖДЕН
Постановлением администрации
Краснокамского городского округа
города Краснокамска
от ____ . ____ . 2024 г. № - _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Территория в границах кадастрового квартала 59:07:0010905,
расположенная по адресу:
Пермский край, Краснокамский городской округ, г. Краснокамск

ТОМ II **Проект межевания территории**

ПМТ-0010905/2024

Генеральный директор ООО "Кадастровое бюро"

Кошкарлов И. А.

Главный инженер ООО "Кадастровое бюро"

Мышкина С. А.

г. Краснокамск, 2024 г.

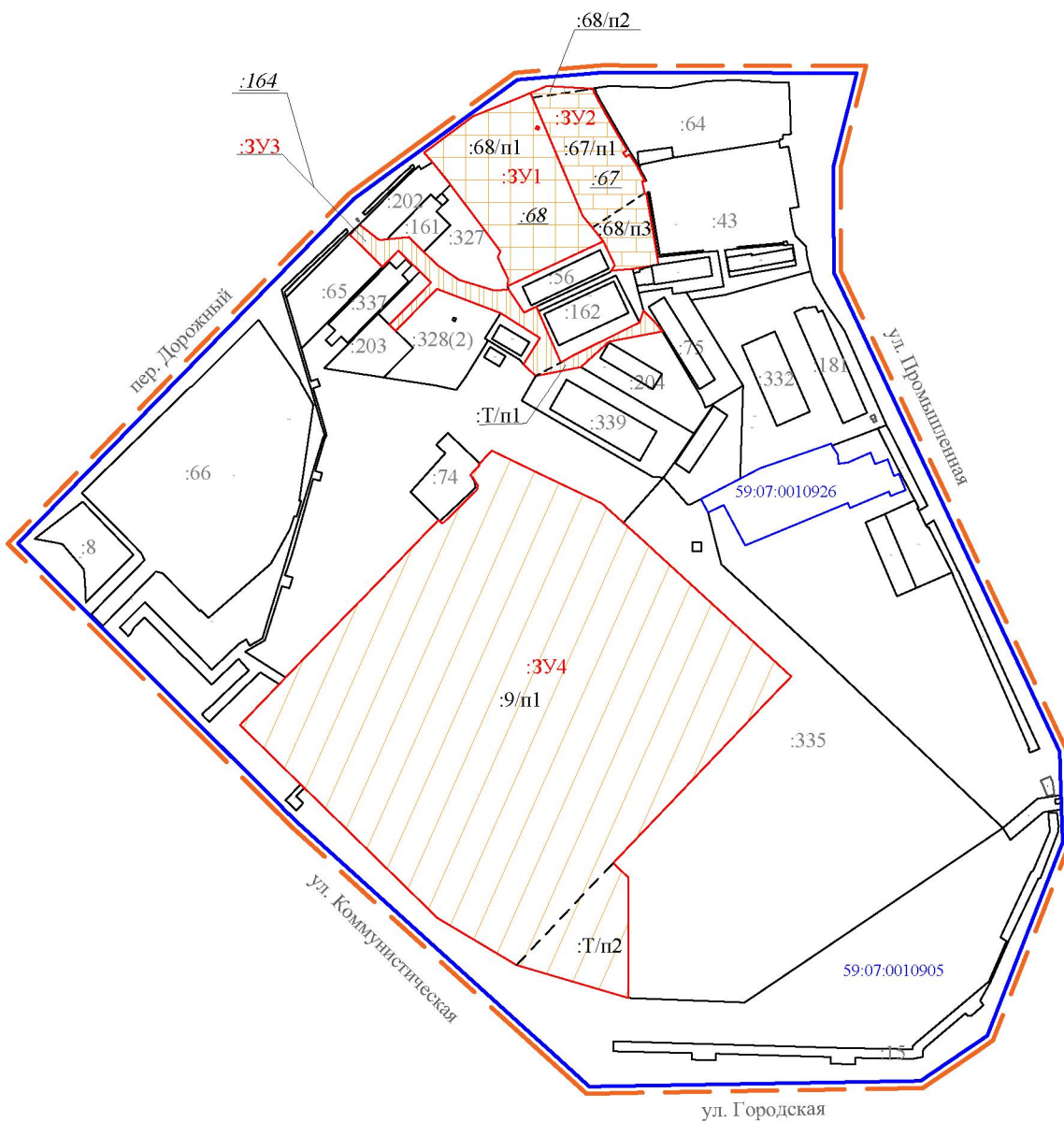
Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
ПМТ-0010905/2024	Проект межевания территории	13
	Содержание	14
	1.3. Каталог координат образуемых земельных участков	15
	1.4. Проект межевания территории, л. 1	17

1.1 Каталог координат образуемых земельных участков

Номен точки	X, м	Y, м	Номен точки	X, м	Y, м
:ЗУ1			25	525754.67	2204834.56
1	525799.24	2204722.28	26	525838.17	2204798.97
2	525825.10	2204757.02	27	525841.52	2204797.56
3	525838.46	2204790.26	1	525841.52	2204797.56
4	525841.52	2204797.56	:ЗУ3		
5	525838.17	2204798.97	1	525702.57	2204782.27
6	525754.67	2204834.56	2	525686.20	2204793.04
7	525746.29	2204841.45	3	525690.34	2204801.87
8	525736.65	2204849.10	4	525686.97	2204803.34
9	525704.81	2204781.21	5	525650.92	2204819.04
10	525709.95	2204781.78	6	525655.85	2204827.73
11	525725.40	2204774.38	7	525679.25	2204874.78
12	525729.69	2204776.30	8	525687.61	2204877.46
13	525776.69	2204741.01	9	525676.99	2204887.90
14	525792.43	2204728.28	10	525672.96	2204890.80
15	525799.24	2204722.28	11	525665.76	2204853.12
1	525799.24	2204722.28	12	525647.66	2204833.27
Вкрапленный участок			13	525641.32	2204801.34
16	525818.11	2204802.13	14	525649.58	2204792.59
17	525817.32	2204803.97	15	525668.26	2204804.25
18	525815.49	2204803.16	16	525685.76	2204776.52
19	525816.28	2204801.33	17	525703.01	2204731.58
16	525818.11	2204802.13	18	525673.35	2204702.22
:ЗУ2			19	525677.74	2204697.79
1	525841.52	2204797.56	20	525707.40	2204727.15
2	525841.96	2204798.60	21	525715.14	2204719.33
3	525844.21	2204803.94	22	525729.97	2204704.23
4	525846.45	2204809.27	23	525718.55	2204692.93
5	525844.48	2204841.85	24	525741.34	2204669.98
6	525841.71	2204842.66	25	525744.32	2204672.78
7	525817.40	2204856.18	26	525748.46	2204676.65
8	525801.24	2204865.91	27	525737.81	2204690.23
9	525799.32	2204863.10	28	525737.65	2204692.35
10	525796.56	2204865.04	29	525738.00	2204696.03
11	525798.04	2204867.64	30	525739.48	2204711.71
12	525790.28	2204872.61	31	525729.14	2204722.26
13	525779.21	2204878.72	32	525719.67	2204731.92
14	525778.85	2204876.81	33	525709.25	2204747.17
15	525770.68	2204878.50	34	525701.92	2204772.01
16	525769.62	2204879.63	1	525702.57	2204782.27
17	525725.56	2204887.26	:ЗУ4		
18	525720.15	2204888.19	1	525423.29	2204619.88
19	525718.44	2204877.34	2	525425.62	2204622.12
20	525717.12	2204869.90	3	525428.04	2204624.42
21	525715.94	2204854.79	4	525430.42	2204626.72
22	525719.62	2204857.24	5	525481.86	2204676.70
23	525736.65	2204849.10	6	525482.33	2204677.25
24	525746.29	2204841.45	7	525539.52	2204732.54

Номен точки	X, м	Y, м	Номен точки	X, м	Y, м
8	525538.59	2204733.53	24	525511.33	2204892.14
9	525537.43	2204734.78	25	525490.73	2204914.62
10	525537.51	2204736.22	26	525428.80	2204982.19
11	525560.95	2204759.91	27	525410.26	2204964.05
12	525563.93	2204760.46	28	525296.86	2204856.09
13	525569.19	2204757.20	29	525286.53	2204866.96
14	525570.02	2204756.30	30	525201.39	2204866.96
15	525571.15	2204755.07	31	525224.63	2204787.70
16	525577.96	2204761.46	32	525258.05	2204731.98
17	525578.50	2204760.89	33	525349.28	2204638.53
18	525579.44	2204761.75	34	525350.10	2204637.66
19	525588.65	2204770.15	35	525352.54	2204635.07
20	525572.26	2204803.81	36	525353.28	2204634.29
21	525551.46	2204847.84	37	525394.39	2204592.12
22	525522.72	2204879.99	38	525421.65	2204618.31



Условные обозначения:

- :3У1 - условное обозначение проектируемого земельного участка
- граница образуемых земельных участков
- :858 - кадастровые номера земельных участков по данным ЕГРН
- - граница земельных участков по данным ЕГРН
- 59:07:0010905 - номер кадастрового квартала
- — - граница кадастрового квартала
- — — - граница проектируемой территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ-0010905/2024			
Проект планировки территории и проект межевания кадастрового квартала 59:07:0010905 Пермский край, Краснокамский городской округ, г. Краснокамск			
Основная часть проекта межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1	1
Проект межевания территории Масштаб 1:5000		ООО "Кадастровое Бюро"	

ПРИЛОЖЕНИЯ

**КОПИЯ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОКАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.04.2023

№ 193-п

О подготовке проекта планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010905, расположенных по адресу: Пермский край, Краснокамский городской округ, г. Краснокамск

В соответствии со статьями 8, 41^Ф, 42, 43, 45, 46, 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением администрации Краснокамского городского округа от 30.01.2020 № 33-п «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Краснокамского городского округа» и заявления Никонорова Дениса Александровича от 14.03.2023 № В-398/23, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления красных линий, определения границ земельных участков, а также разработка доступа, прохода или проезда к землям общего пользования, в том числе путем установления сервитута, в отношении территории, расположенной по адресу: Пермский край, Краснокамский г/о, г. Краснокамск, пер. Дорожный, 5а с кадастровым номером 59:07:0010905:67, 59:07:0010905:339, 59:07:0010905:204, и доступ к земельному участку с кадастровым номером 59:07:0010905:9, администрация Краснокамского городского округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разрешить Никонорозу Денису Александровичу осуществить подготовку проекта планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010905, расположенных по адресу: Пермский край, Краснокамский городской округ, г. Краснокамск (далее - Документация по планировке территории), за счет собственных средств, в границах согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Установить, что Документация по планировке территории должна быть представлена в администрацию Краснокамского городского округа для осуществления проверки и принятия решения о проведении общественных обсуждений по рассмотрению документации по планировке территории не позднее двух лет со дня подписания настоящего постановления. По истечении указанного срока представление Документации по планировке территории на рассмотрение и утверждение не допускается.

3. Физические или юридические лица в тридцатидневный срок со дня

вступления в силу настоящего постановления вправе направить в отдел градостроительства и архитектуры администрации Краснокамского городского округа по адресу: Пермский край, Краснокамский городской округ, г. Краснокамск, ул. Маяковского, 11, каб. 335, предложения о порядке, сроках подготовки и содержания Документации по планировке территории.

4. Настоящее постановление подлежит опубликованию в специальном выпуске «Официальные материалы органов местного самоуправления Краснокамского городского округа» газеты «Краснокамская звезда» и размещению на официальном сайте Краснокамского городского округа <http://krasnokamsk.ru>.

5. Отделу градостроительства и архитектуры администрации Краснокамского городского округа разместить сведения о подготовке Документации по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснокамского городского округа.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на отдел градостроительства и архитектуры администрации Краснокамского городского округа (Г.В. Андросова).

И.о. главы городского округа
главы администрации
Краснокамского городского округа



Handwritten signature of A.V. Maximchuk

А.В. Максимчук



Схема границ проектирования

