



Общество с ограниченной ответственностью
«Центр развития территорий»
ИНН 2537135687 ОГРН 1182536006784
690012, Приморский край, г. Владивосток,
ул. Харьковская, дом 10, кв. 233
e-mail: crazvitia@mail.ru тел. +7 (952) 084-54-75

Свидетельство СРО-И-033-16032012

Заказчик: ООО СЗ «Атлантстрой-2»

**Документация по планировке территории в части проекта
планировки территории и проекта межевания территории
в районе ул. Куйбышева, 11а в городе Артеме**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III

Основная часть проекта

Текстовая часть

Шифр: 23Ц-ДПТ-77-ПМТ.ОЧ

г. Владивосток 2023 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Центр развития территорий»
ИНН 2537135687 ОГРН 1182536006784
690012, Приморский край, г. Владивосток,
ул. Харьковская, дом 10, кв. 233
e-mail: crazvitia@mail.ru тел. +7 (952) 084-54-75

Свидетельство СРО-И-033-16032012

Заказчик: ООО СЗ «Атлантстрой-2»

**Документация по планировке территории в части проекта
планировки территории и проекта межевания территории
в районе ул. Куйбышева, 11а в городе Артеме**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III

Основная часть проекта

Текстовая часть

Шифр: 23Ц-ДПТ-77-ПМТ.ОЧ

Директор

Ивашина И. Г.

Главный инженер

Галанов А. В.

г. Владивосток 2023 г.

Оглавление

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1	Сведения о границах Территории, в отношении которой утвержден настоящий проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Приморского края	4
Раздел 2	Виды разрешенного использования образуемых земельных участков	5
Раздел 3	Перечень и сведения о площади образуемых и существующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	6
Раздел 4	Публичные сервитуты	7
Раздел 5	Предложения по резервированию земельных участков Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд настоящим проектом не предусмотрено.	7
Раздел 6	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 ПМТ осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	7
Раздел 7	Предложения по изъятию земельных участков	7
Раздел 8	Образуемые (изменяемые) земельные участки	8
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию		14
Графическая часть Проекта планировки территории. Основная часть		
1	1. Чертеж межевания территории. Основная часть. 1этап	16
2	2. Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию	17

Положение
проекта межевания территории

1. Сведения о границах Территории, в отношении которой утвержден настоящий проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Приморского края

Границы Территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, определены заказчиком работ по подготовке документации по планировке территории в части проекта планировки и проекта межевания территории, при этом согласно п.п. а) п. 4 постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. № 575 "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» принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. (далее – Документация, ПМТ).

Проектируемая Территория находится в границах кадастрового квартала 25:27:030201.

Площадь проектируемой Территории составляет 13 679 кв.м (1,3679 га).

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, приведены в таблице 1.

Таблица 1

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории

№ п/п	Координаты, м	
	X	Y
1	387091,71	1420427,73
2	387021,03	1420339,26
3	387031,43	1420332,08
4	387039,26	1420326,67
5	387056,09	1420325,57
6	387055,85	1420330,31
7	387055,77	1420334,24
8	387070,51	1420335,14
9	387075,42	1420335,13
10	387091,94	1420335,11
11	387092,07	1420332,08
12	387096,20	1420331,82

13	387102,35	1420330,45
14	387107,15	1420330,74
15	387130,37	1420364,83
16	387146,91	1420353,64
17	387149,66	1420349,24
18	387153,37	1420333,56
19	387156,75	1420330,81
20	387164,99	1420330,78
21	387198,11	1420330,68
22	387218,11	1420330,61
23	387230,36	1420330,58
24	387235,55	1420335,76
25	387234,82	1420360,34
26	387234,80	1420360,90
27	387234,74	1420362,95
28	387234,48	1420371,36
29	387234,33	1420382,52
30	387234,22	1420388,30
1	387091,71	1420427,73

Координаты устанавливаемых красных линий в рамках разработки документации по планировке территории в части проекта планировки и проекта межевания территории приведены в таблице 2.

Таблица 2

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий в рамках разработки документации по планировке территории в части проекта планировки и проекта межевания территории

Контур 1		
№	X	Y
1	387234,48	1420371,36
2	387229,76	1420374,72
3	387227,81	1420376,18
4	387201,27	1420395,79
5	387200,38	1420394,04
6	387148,78	1420406,22
7	387134,39	1420409,69
8	387132,82	1420403,20
9	387148,49	1420396,29
10	387149,66	1420349,24
Контур 2		
№	X	Y
11	387141,44	1420357,35
12	387140,67	1420388,38
13	387110,68	1420408,04
14	387095,29	1420418,11

15	387088,72	1420393,01
16	387078,28	1420379,07
17	387061,87	1420390,38
18	387021,03	1420339,26

2. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

В соответствии с пунктом 1 статьи 6 Порядка применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений при образовании земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, права на которые возникли в установленном законом порядке до января 2020 года, требования о соблюдении предельных минимальных размеров земельных участков, а также видов разрешенного использования в случае, если разрешенное использование такого здания, сооружения не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, не применяются вне зависимости от территориальной зоны, в границах которой находится образуемый земельный участок. В указанном случае вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается с учетом разрешенного использования расположенных на нем здания, сооружения и в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, а также в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории Артемовского городского округа, утвержденными решением Думы Артемовского городского округа от 28.04.2011г. № 497 (далее – ПЗЗ АГО).

Информация о видах разрешенного использования всех образуемых земельных участков представлена в таблице 4 раздела 8 проекта межевания территории.

3. Перечень и сведения о площади образуемых и существующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

В соответствии с пунктом 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации территории общего пользования – это территории,

которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Перечень и сведения о площади образуемых (изменяемых)/ существующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования в границах проекта межевания территории (далее – ПМТ), представлены в таблице 3.

Таблица 3

Перечень и сведения о площади образуемых (изменяемых)/ существующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования в границах разработки ПМТ

№ п/п	Условный/кадастровый номер образуемого (изменяемого)/ существующего земельного участка	Площадь в границах разработки ПМТ, кв. м	Вид разрешенного использования
1	:ЗУ1	1716	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
2	:ЗУ2	579	Улично-дорожная сеть (12.0.1)

4. Публичные сервитуты

Установление публичных сервитутов настоящей Документацией не предусмотрено.

5. Предложения по резервированию земельных участков

Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд настоящим проектом не предусмотрено.

6. 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 ПМТ осуществляется

в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Целью подготовки МПТ не является определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. Границы подготовки ПМТ расположены вне границ земель лесного фонда.

7. Предложения по изъятию земельных участков

В рамках подготовки проекта межевания территории изъятие земельных участков не предусматривается.

8. Образуемые (изменяемые) земельные участки

При подготовке ПМТ был выполнен анализ существующих земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории. Были сформированы земельные участки под улично-дорожную сеть, под существующими объектами капитального строительства и под планируемое размещение многоквартирного дома.

Сведения об образуемых (изменяемых) земельных участках в границах Территории приведены в таблице 4.

Перечень образуемых (изменяемых) земельных участков

№ п/п	Условный номер земельного участка	Номер кадастрового о квартала	Категория земель	Способ образования	Планируемый вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
Образуемые земельные участки на 1 этапе проекта межевания территории Относятся к территории общего пользования						
1.	:ЗУ1	25:27:030201	Земли населённых пунктов	Образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть	1716
2.	:ЗУ2	25:27:030201	Земли населённых пунктов	Образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть	579
Образуемые земельные участки на 1 этапе проекта межевания территории под объектами капитального строительства						
3.	:ЗУ3 ¹	25:27:030201	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Бытовое обслуживание	4344
Образуемые земельные участки на 1 этапе проекта межевания территории Путем перераспределения						
4.	:ЗУ4	25:27:030201	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:27:030201:1678 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5463
Образуемые земельные участки на 1 этапе проекта межевания территории Путем раздела						

¹ Образование земельного участка возможно после получения разрешения на условно-разрешенный вид

№ п/п	Условный номер земельного участка	Номер кадастрового о квартала	Категория земель	Способ образования	Планируемый вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
5.	7592:3У5.1 ²	25:27:030201	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 25:27:030201:7592	Магазины ³	106
6.	7592:3У5.2 ⁴	25:27:030201	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 25:27:030201:7592, с сохранением его в измененных границах	Магазины	1472

² Образование земельного участка возможно после получения разрешения на условно-разрешенный вид

³ После раздела необходимо произвести смену вида разрешенного использования и установить «Улично-дорожная сеть»

⁴ Образование земельного участка возможно после получения разрешения на условно-разрешенный вид

Координаты характерных точек границ (поворотные точки) образуемых (изменяемых) земельных участков

Образуемые земельные участки на 1 этапе проекта межевания территории. Относятся к территории общего пользования

Условный номер земельного участка	:ЗУ1	
Площадь земельного участка	1716 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	387061,87	1420390,38
2	387072,31	1420383,24
3	387078,28	1420379,07
4	387088,72	1420393,01
5	387095,29	1420418,11
6	387110,68	1420408,04
7	387115,23	1420414,24
8	387134,39	1420409,69
9	387148,78	1420406,22
10	387200,38	1420394,04
11	387201,27	1420395,79
12	387227,81	1420376,18
13	387229,76	1420374,72
14	387234,48	1420371,36
15	387234,41	1420373,68
16	387234,41	1420374,02
17	387234,37	1420378,59
18	387234,33	1420382,52
19	387234,22	1420388,30
20	387091,71	1420427,73
1	387061,87	1420390,38
Условный номер земельного участка	:ЗУ2	
Площадь земельного участка	579 м ²	
Обозначение характерных	Координаты, м	
	Х	У

точек границ	Х	У
1	2	3
1	387115,23	1420414,24
2	387134,39	1420409,69
3	387132,82	1420403,20
4	387148,49	1420396,29
5	387149,66	1420349,24
6	387148,13	1420351,68
7	387146,91	1420353,64
8	387142,18	1420387,40
9	387140,67	1420388,39
10	387110,68	1420408,04
1	387115,23	1420414,24

Образуемые земельные участки на 1 этапе проекта межевания территории. Под объектами капитального строительства

Условный номер земельного участка	:ЗУ3	
Площадь земельного участка	4344	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	387039,26	1420326,67
2	387056,09	1420325,57
3	387055,85	1420330,31
4	387055,77	1420334,24
5	387070,51	1420335,14
6	387075,42	1420335,13
7	387091,94	1420335,11
8	387092,07	1420332,08
9	387096,20	1420331,82
10	387102,35	1420330,45
11	387107,15	1420330,74
12	387130,37	1420364,83
13	387088,72	1420393,01
14	387078,28	1420379,07
15	387072,31	1420383,24
16	387061,87	1420390,38
17	387021,03	1420339,26

18	387031,43	1420332,08
19	387037,18	1420328,11
1	387039,26	1420326,67

Образуемые земельные участки на 1 этапе проекта
межевания территории
Путем радела

Образуемые земельные участки на 1 этапе проекта
межевания территории
Путем перераспределения

Условный номер земельного участка	:3У4	
Площадь земельного участка	5463	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	387156,75	1420330,81
2	387164,99	1420330,78
3	387198,11	1420330,68
4	387218,11	1420330,61
5	387230,36	1420330,58
6	387235,55	1420335,76
7	387234,82	1420360,34
8	387234,80	1420360,90
9	387234,74	1420362,95
10	387234,48	1420371,36
11	387229,75	1420374,72
12	387227,81	1420376,18
13	387201,27	1420395,79
14	387200,38	1420394,04
15	387148,48	1420406,35
16	387134,39	1420409,69
17	387132,82	1420403,20
18	387148,49	1420396,29
19	387149,66	1420349,24
20	387153,37	1420333,56
1	387156,75	1420330,81

Условный номер земельного участка	7592:3У5.1	
Площадь земельного участка	106	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	387146,91	1420353,64
2	387142,18	1420387,4
3	387140,67	1420388,38
4	387141,44	1420357,35
1	387146,91	1420353,64

Условный номер земельного участка	7592:3У5.2	
Площадь земельного участка	1472	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	387141,44	1420357,35
2	387140,67	1420388,38
3	387095,29	1420418,11
4	387088,72	1420393,01
1	387141,44	1420357,35

Примечание: Система координат – МСК 25, зона 1

В ходе проведения кадастровых работ по образованию и изменению земельных участков допускается изменение площади таких земельных участков, а также описания местоположения границ таких земельных участков вместе со значениями координат их характерных точек в пределах, предусмотренных Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Подготовка ПМТ включает в себя 1 этап. Первым этапом ПМТ предусмотрено образование 6 земельных участков, из них:

– 2 земельных участка подлежат образованию из земель, государственная собственность на которые не разграничена и относятся к территории общего пользования;

– 1 земельный участок подлежит образованию из земель, государственная собственность на которые не разграничена под существующими объектами капитального строительства;

– 1 земельный участок образуется путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

– 2 земельных участка образуются путем раздела исходного земельного участка с сохранением его в измененных границах.

Виды разрешенного использования для земельных участков установлены в соответствии с требованиями градостроительного регламента, установленными действующими ПЗЗ АГО, на территорию, в границах которой предусмотрено образование указанных земельных участков, а также с учетом фактического использования земель под объектами капитального строительства в границах ПМТ и в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

Проектом межевания предусмотрено образование земельных участков и отнесение их к территории общего пользования, также предусматривается образование земельного участка путем раздела исходного с условным номером :7592:3У5.1 и установление вида разрешенного использования образованному

участку «Улично-дорожная сеть». Под нежилым зданием и зданием КБО (Комбинат бытового обслуживания) образуется земельный участок с условно-разрешенным видом использования «Бытовое обслуживание» и перед проведением кадастровых работ необходимо получить разрешение на установление такого вида использования.

ПМТ предусмотрено образование участка путем перераспределения земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН и позволяют однозначно определить местоположение такого участка в границах ПМТ с землями, государственная собственность на которые не разграничена. Перераспределение выполнялось с целью обеспечения рационального использования земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Формирование границ земельных участков выполнялось с учетом требований земельного законодательства, а именно п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ – образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

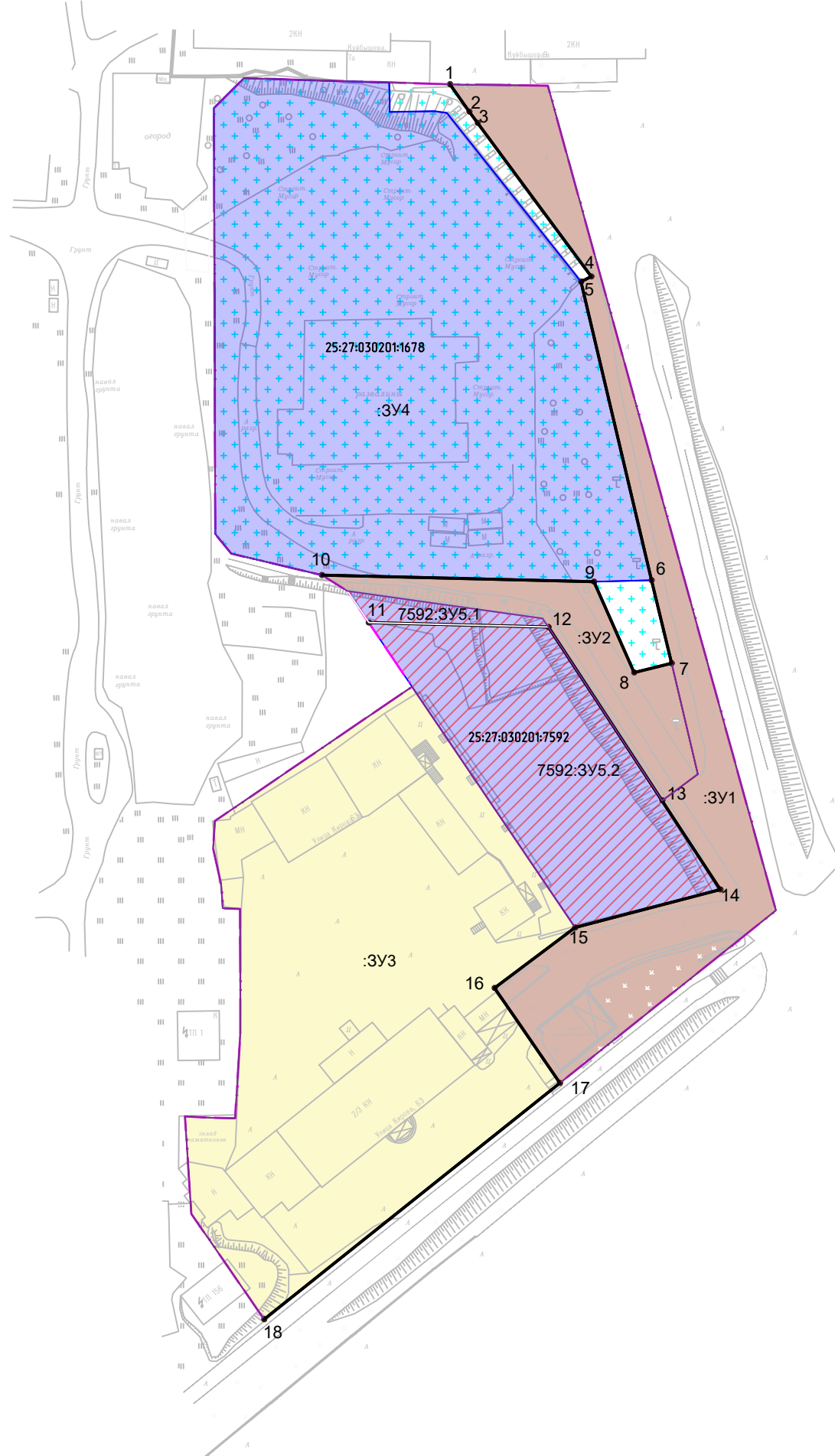
Согласно сведениям Градостроительного кодекса РФ, Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. КУЙБЫШЕВА, 11А В ГОРОДЕ АРТЕМЕ

Проект межевания территории. Основная часть

Приложение №
к постановлению
администрации
города Артема
от «__» _____ 2023 года №__



Условные обозначения:

- Граница разработки проекта межевания территории
- Топографическая съемка
- Устанавливаемые красные линии
- Обозначение и номер поворотной точки вершин красных линий
- Границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
- 25:27:030201:1678 Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН

Земельные участки:

- Образуются путем перераспределения земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена
- Образуются земельные участки, которые будут относиться к территории общего пользования (улично-дорожная сеть)
- Образуются земельные участки, под существующими объектами капитального строительства
- Образуются земельные участки, под существующими объектами капитального строительства
- :ЗУ1 Условный номер образуемого земельного участка

Примечание:

*В границах Территории отсутствуют установленные зоны действия сервитутов, публичных сервитутов.
*Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений. Линии отступа от красных линий устанавливаются в документации по планировке территории, с учетом санитарно-защитных и охранных зон, сложившегося использования земельных участков и территорий.
В рамках подготовки проекта планировки и проекта межевания территории линии отступа не устанавливаются.

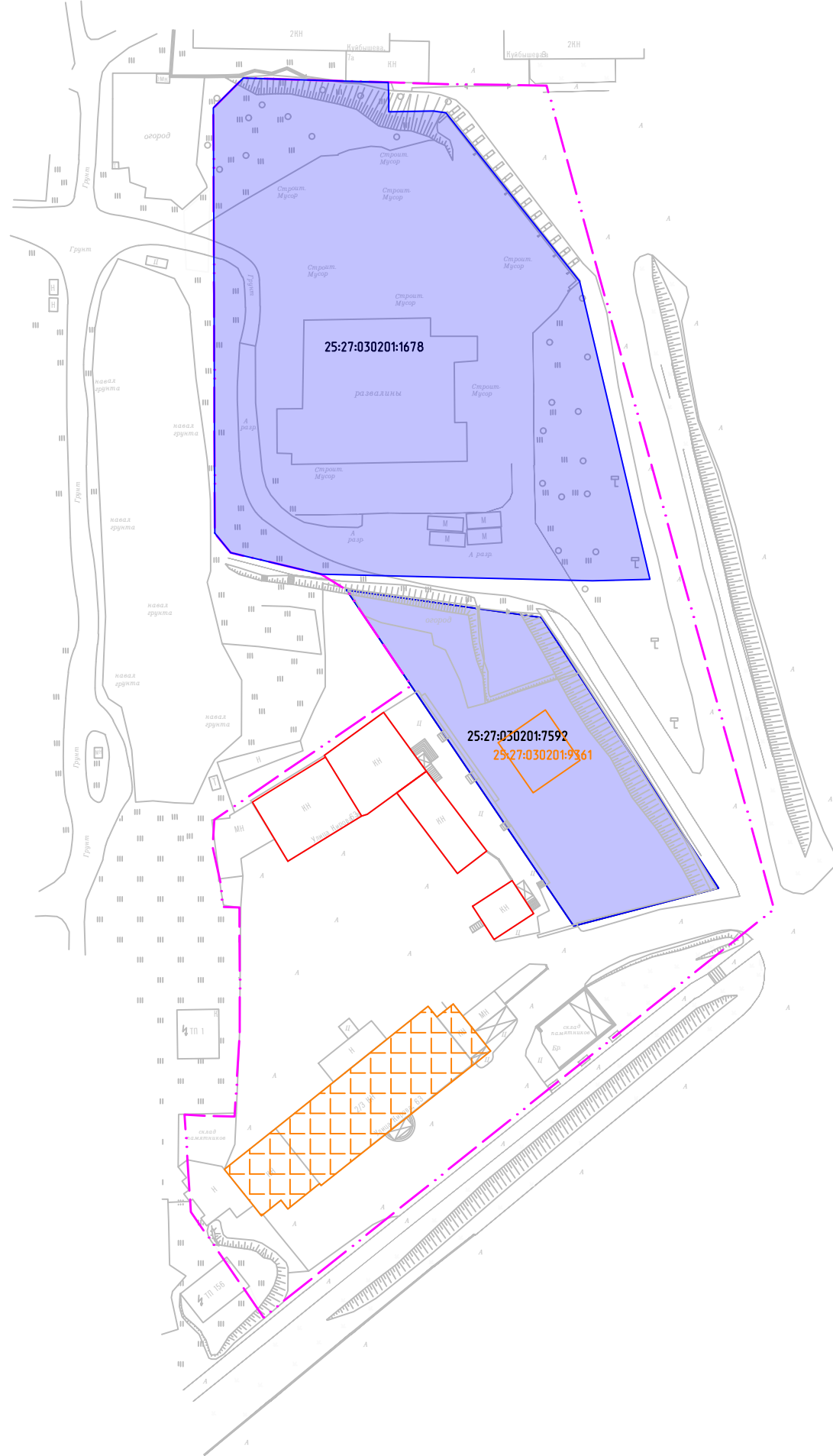
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Договор № 23ЦРТ-ДПТ-77 от 22.05.2023 г.					
Документация по планировке территории в части проекта проекта планировки территории межевания территории в районе ул. Куйбышева, 11А в городе Артеме					
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
Исполнитель	Конькова К.О.			05.2023	
Проект межевания территории. Основная часть. 1 этап				Стадия	Лист
				ПМТ	1
				Листов	1
Чертеж межевания территории 1 этап М 1:1000				ООО "Центр развития территории"	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. КУЙБЫШЕВА, 11А В ГОРОДЕ АРТЕМЕ

Проект межевания территории.
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания

Приложение №
к постановлению
администрации
города Артема
от «__» _____ 2023 года № __



Условные обозначения:

Граница разработки проекта межевания территории

Топографическая съемка

Границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН

25:27-030201:1678 Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН

Объекты капитального строительства, расположенные в пределах территории проектирования

Объект капитального строительства с кадастровым номером 25:27-030204:10673 сведения о границах которого отсутствуют в ЕГРН

25:27-030201-9361 Границы и кадастровый номер объекта незавершенного строительства

Границы объектов, которые по характеристикам соответствуют определению объект капитального строительства, сведения в ЕГРН об объектах отсутствуют

Примечание:

*В границах территории проектирования расположено линейное сооружение, сведения о координатах которого отсутствуют в ЕГРН.

Снос объектов капитального строительства не предусматривается

Примечание:

*В границах Территории отсутствуют установленные зоны действия сервитутов, публичных сервитутов.

*В границах территории проектирования отсутствуют:

особо охраняемые природные территории;

границы территорий объектов культурного наследия;

границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов;

границы зон с особыми условиями использования, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

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

Договор № 23ЦРТ-ДПТ-77 от 22.05.2023 г.					
Документация по планировке территории в части проекта проекта планировки территории межевания территории в районе ул. Куйбышева, 11А в городе Артеме					
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
Исполнитель	Конькова К.О.			05.2023	
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. 1 этап				Стадия	Лист
				ПМТ	1
				Листов	1
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания М 1:1000				ООО "Центр развития территории"	