



**ИП Разоренова А.В.**  
**Кадастровый инженер**

**Проект планировки территории и проект межевания территории,  
линейного объекта «Строительство железнодорожного пути необщего  
пользования ООО ТИЕРА»**

**23-005/ППМТ**

**ТОМ 3**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

г. Артем  
2023 г

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>23-005/ППМТ</b>	Лист
							1

**Проект планировки территории и проект межевания территории,  
линейного объекта «Строительство железнодорожного пути необщего  
пользования ООО ТИЕРА»**

**23-005/ППМТ**

**ТОМ 3**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Заказчик: ООО «СЖД»

Исполнитель: ИП Разоренова А. В.

Исполнитель

Разоренова А. В.

г. Артем  
2023 г

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

<b>23-005/ППМТ</b>						Лист
						2







июля 2017 года № 277-па «О внесении изменений в генеральный план Артемовского городского округа Приморского края»;

- Распоряжение Министерства строительства Приморского края от 11.12.2023 года № 244-ра «О внесении изменений в распоряжение департамента градостроительства Приморского края от 25 сентября 2019 года №110 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Артемовского городского округа Приморского края»;

- Постановление Правительства Приморского края от 12.05.2022 № 311-пп "О внесении изменений в постановление Правительства Приморского края от 30 января 2020 года № 57-пп «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Артемовского городского округа»"

- СП 131.13330.2018. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\* (Утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 ноября 2018 г. N 763/пр);

- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- Постановление Правительства РФ от 12 октября 2006 г. N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог".

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

						<b>23-005/ППМТ</b>	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		6

## 1. Перечень образуемых земельных участков

Проектом межевания территории линейного объекта «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «ТИЕРА» предусмотрено образование земельного участка обеспечивающего строительство железнодорожных путей необщего пользования.

Проект межевания территории подготовлен в системе координат МСК-25, зона 1.

Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии ст. 39.6 Земельного кодекса РФ.

Образуемый земельный участок расположен в зоне улично-дорожной сети (Т4).

В отношении образуемого земельного участка предлагается к установлению вид разрешенного использования - 7.1.1 Железнодорожные пути.

Информация об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования, приведена в таблице 1.1, каталог координат образуемых земельных участков приведен в таблице 2.1.

Строительство объекта осуществляется в границах населенного пункта, информация о целевом назначении 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 проекте межевания отсутствует.

Резервирование и изъятие земель/земельных участков для государственных и(или) муниципальных нужд проектом межевания территории не предусмотрено.

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях частного сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества представлен в разделе 1.1.

Образуемый земельный участок относится к землям населенных пунктов.

Таблица 1.1. Информация об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка/ условный номер образуемого участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Планируемый вид разрешенного использования	Способ образования
1	25:27:070201:3У1	59	7.1.1 Железнодорожные пути	Образование из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>23-005/ППМТ</b>	Лист 7

## 1.1 Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута

Проектом межевания предусмотрено размещение планируемого линейного объекта «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «ТИЕРА» в границах частного сервитута в соответствии с требованиями главы 4 Земельного Кодекса РФ.

Планируемый к размещению линейный объект является объектом транспортной инфраструктуры (ж/д пути необщего пользования).

Цель установления частного сервитута: Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «ТИЕРА».

Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок частного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного Кодекса.

Проектом межевания предусмотрено размещение линейного объекта «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «ТИЕРА» в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами:

- 25:27:070201:924.
- 25:27:070201:1456.

Сведения о земельных участках, в границах которых линейный объект может быть размещен на условиях частного сервитута, публичного сервитута приведены в таблице 1.1.

Таблица 1.1 Перечень кадастровых номеров существующих (образуемых) земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях частного сервитута, публичного сервитута

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка/форма собственности	Адрес (местоположение)	Объекты недвижимого имущества, расположенные в пределах земельного участка	
			Кадастровый номер	Адрес
Частный сервитут <b>чзу1</b> «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «ТИЕРА» площадью 1902 кв.м				
Сервитуты, устанавливаемые на части земельных участков				
1	25:27:070201:924/ Муниципальная соб-сть, Аренда ООО «ТИЕРА»	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир	25:27:070201:11 40	Приморский край, г. Артем, в районе ул. Гагарина, д.17а

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

		нежилое здание. Участок находится примерно в 50 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Гагарина, 17 а.		
Частный сервитут <b>чзу1</b> «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «ТИЕРА» площадью 605 кв.м Сервитуты, устанавливаемые на части земельных участков				
2	25:27:070201:1456/ Собственность, Акционерное общество "Пасифик интермодал контейнер"	Приморский край, г. Артем, в районе ул. Гагарина, 23а	-	-

## 2. Перечень координат образуемых земельных участков

Таблица 2.1. Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка

<b>Условный номер образуемого земельного участка 25:27:070201:</b>		
<b>ЗУ1</b>		
<b>Площадь земельного участка 59 м2</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
	2	3
1	382290.95	1410427.46
2	382300.76	1410435.22
3	382288.41	1410434.28
4	382284.06	1410433.82
5	382290.95	1410427.46
1	382290.95	1410427.46

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

							<b>23-005/ППМТ</b>	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			9

Таблица 2.1 Перечень координат характерных точек границ частного сервитута

Условный номер частного сервитута 25:27:070201:924/чзу1		
Площадь земельного участка 1902 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Обозначение характерных точек границ	
	X	Y
1	2	3
1	382290.95	1410427.46
2	382284.06	1410433.82
3	382276.50	1410433.02
4	382267.19	1410431.53
5	382261.51	1410430.41
6	382256.02	1410429.17
7	382252.13	1410428.19
8	382241.87	1410425.34
9	382234.40	1410422.68
10	382216.18	1410416.18
11	382207.44	1410412.89
12	382201.66	1410410.50
13	382198.00	1410408.90
14	382194.87	1410407.48
15	382192.27	1410406.26
16	382188.23	1410404.30
17	382183.33	1410401.79
18	382177.48	1410398.63
19	382171.29	1410395.05
20	382166.48	1410392.12
21	382159.42	1410387.53
22	382153.00	1410383.07
23	382145.09	1410377.15
24	382138.12	1410371.72
25	382131.61	1410366.64
26	382114.24	1410353.10
27	382120.13	1410346.28
28	382137.76	1410358.75
29	382144.27	1410363.83
30	382151.16	1410369.20
31	382158.86	1410374.96
32	382165.00	1410379.23

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>23-005/ППМТ</b>	Лист
							10



Таблица 3.1. Каталог координат характерных точек границ разработки проекта межевания территории

Номера точек контура	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	382114.24	1410353.10
2	382120.13	1410346.28
3	382137.76	1410358.75
4	382144.27	1410363.83
5	382151.16	1410369.20
6	382158.86	1410374.96
7	382165.00	1410379.23
8	382171.81	1410383.65
9	382176.39	1410386.45
10	382182.36	1410389.90
11	382187.99	1410392.94
12	382192.69	1410395.35
13	382196.58	1410397.24
14	382199.06	1410398.40
15	382202.07	1410399.77
16	382205.57	1410401.30
17	382211.12	1410403.58
18	382219.63	1410406.80
19	382251.05	1410416.93
20	382269.28	1410421.74
21	382277.82	1410423.10
22	382289.32	1410424.32
23	382322.14	1410426.83
24	382338.18	1410428.05
25	382354.50	1410431.14
26	382353.05	1410440.33
27	382328.56	1410437.12
28	382306.36	1410434.54
29	382300.76	1410435.22
30	382288.41	1410434.28
31	382276.50	1410433.02
32	382267.19	1410431.53
33	382261.51	1410430.41

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>23-005/ППМТ</b>	Лист
							12

34	382256.02	1410429.17
35	382252.13	1410428.19
36	382241.87	1410425.34
37	382234.40	1410422.68
38	382216.18	1410416.18
39	382207.44	1410412.89
40	382201.66	1410410.50
41	382198.00	1410408.90
42	382194.87	1410407.48
43	382192.27	1410406.26
44	382188.23	1410404.30
45	382183.33	1410401.79
46	382177.48	1410398.63
47	382171.29	1410395.05
48	382166.48	1410392.12
49	382159.42	1410387.53
50	382153.00	1410383.07
51	382145.09	1410377.15
52	382138.12	1410371.72
53	382131.61	1410366.64
1	382114.24	1410353.10

**4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.**

Проектом межевания территории линейного объекта «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «ТИЕРА» предусмотрено образование земельного участка обеспечивающего строительство железнодорожного пути необщего пользования (таблица 4.1).

Виды разрешенного использования существующих земельных участков, в границах которых планируется размещение линейного объекта приведены в таблице 4.2.

Таблица 4.1. Перечень образуемых земельных участков, в границах которых планируется размещение линейного объекта

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Вид права/Правообладатель
-------	-------------------	---------------	--------------------------------	---------------------------

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

1	25:27:070201:ЗУ1	59	7.1.1 Железнодорожные пути	Муниципальная соб-ть
---	------------------	----	----------------------------	----------------------

Таблица 4.2. Перечень исходных земельных участков, в границах которых планируется размещение линейного объекта

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Вид права/Правообладатель
1	25:27:070201:924	49393	Коммунально - складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля	Муниципальная соб-ть, аренда
2	25:27:070201:1456	6276	Железнодорожные пути	Частная соб-ть

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	<b>23-005/ППМТ</b>	Лист
							14