

**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

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	23-005/ППМТ	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. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	23-005/ППМТ	Лист
							2

Введение

Документация по планировке территории линейного объекта «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО ТИЕРА» разработана Индивидуальным предпринимателем Разореновой Аленой Викторовной (далее ИП Разоренова А.В.) на основании следующих документов:

- Техническое задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, линейного объекта «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО ТИЕРА»;
- Технический отчет 23-26-ИГДИ от 01.06.2023 г.;
- Технический отчет 23-26-ИГИ от 4.07.2023 г.;
- Письмо министерства строительства № 1717-10-1641 от 27.07.2023 г.;
- Справка РИСОГД ПК № 27-9414 от 17.07.2023 г.;
- Технические условия №ТУ67 от 20.10.2023 г.;
- Письмо согласие б/н от 03.08.2023 г.;
- Протокол б/н от 04.10.2023 г.;
- Письмо согласие №2 10.01.2024 г.;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», принятый Государственной Думой 23 декабря 2009 года и одобренные Советом Федерации 25 декабря 2009 года;
- «РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Закон Приморского края от 29.07.2009 № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;
- Закон Приморского края от 30.04.2015 г. № 610-КЗ «Об отдельных вопросах подготовки и утверждения документации по планировке территории в Приморском крае»;
- Постановление Правительства Приморского края от 30.10.2022 № 740-пп «О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 30 ноября 2009 года № 323-па «Об утверждении схемы территориального планирования Приморского края»;
- Постановление Администрации Приморского края от 21.12.2016 № 593-па «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Приморского края»;
- Постановление Правительства Приморского края от 24.11.2023 № 819-пп «О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 7

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			23-005/ППМТ						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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	23-005/ППМТ	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 чзу1 «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 чзу1 «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

Условный номер образуемого земельного участка 25:27:070201: ЗУ1		
Площадь земельного участка 59 м2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X 2	Y 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							23-005/ППМТ	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 ²		
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	23-005/ППМТ	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.	Подпись и дата	Взам. инв. №

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

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

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

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