



# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЖД-СНАБ»

АС «СтройОбъединение» СРО-П-145-04032010

Заказчик – ИП «Гудин А.А.»

## «Железнодорожный путь необщего пользования»

### ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 2. Проект межевания территории.  
Текстовая часть.

01-24-111-ПМТ.ТЧ

Том 6

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2024



# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЖД-СНАБ»

АС «СтройОбъединение» СРО-П-145-04032010

Заказчик – ИП «Гудин А.А.»

## «Железнодорожный путь необщего пользования»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 2. Проект межевания территории.  
Текстовая часть.

01-24-111-ПМТ.ТЧ

Том 6

Главный инженер \_\_\_\_\_

В.В. Харченко

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_

И.А. Фатерин

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2024

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



## Состав проекта планировки территории

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	01-24-11-ППТ.ГЧ	Проект планировки территории. Основная часть. Графическая часть	
2	01-24-11-ППТ.ПРЛО	Проект планировки территории. Основная часть. Положение о размещении линейных объектов	
3	01-24-111-ППТ-МОПТ.ГЧ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
4	01-24-111-ППТ-МОПТ.ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
5	01-24-111-ПМТ.ГЧ	Проект межевания территории. Основная часть. Графическая часть	
6	<b>01-24-111-ПМТ.ТЧ</b>	<b>Проект межевания территории. Основная часть. Текстовая часть</b>	
7	01-24-111-ПМТ-МОПМТ.ГЧ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
8	01-24-111-ПМТ-МОПМТ.ПЗ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

01-24-111-ПМТ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Фатерин			03.24
Проверил		Харченко			03.24
ГИП		Фатерин			03.24

«Железнодорожный путь необщего пользования»

Лист

Листов

1

## Оглавление

а) Перечень образуемых земельных участков.....	5
б) Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков .....	7
в) Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания .....	7
г) 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.....	8

### а) Перечень образуемых земельных участков

Зона планируемого размещения линейного объекта устанавливается на территории г. Артём Приморского края. Размещение полосы железнодорожного пути необщего пользования планируется на неразграниченных муниципальных землях и в границе земельных участков с кадастровыми номерами:

25:27:030103:6101- земли населенных пунктов;

25:27:030103:4008 - земли населенных пунктов.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составляет 401,5 кв. м.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта установлены в соответствии с нормами отвода земельных участков для железнодорожных путей необщего пользования.

Объекты капитального строительства, линейные объекты, входящие в состав реконструируемого линейного объекта, отсутствуют.

В целях размещения постоянной полосы отвода, предназначенной для размещения железнодорожного пути необщего пользования, проектом межевания предусмотрено образование одного земельного участка. Перечень образуемых земельных участков представлен в таблице 1.

Таблица 1. Перечень и сведения о площади вновь образуемых земельных участков, предназначенных для размещения железнодорожного пути необщего пользования

№ п.п.	Условный номер образуемого земельного участка/ способ образования земельного участка	Номера характерных точек образуемых земельных участков/площадь образуемого земельного участка (м2)	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
1	2	3	4	5
1	25:27:030103:ЗУ1/образование из земель, находящихся в муниципальной собственности	н1-н9/97	-	не относится

Резервирование, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд проектом не предполагается.

Земельные участки, в границах которых линейный объект может быть размещен на условиях публичного сервитута, отсутствуют.

Размещение линейного объекта в границах земельного участка с кадастровым номером 25:27:030103:4008 планируется после образования части земельного участка ЧЗУ1 площадью 102 кв. м, данная часть образуется для внесения ограничения на использование земельного участка по

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-24-111-ПМТ.ТЧ

Лист

2

договоренности заинтересованных сторон в виде сервитута либо в виде аренды (субаренды). Сведения о существующих земельных участках, в границах которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута или договора аренды (субаренды) представлен в таблице 2

Таблица 2. Перечень и сведения о существующих земельных участках, в границах которых объект может быть размещен на условиях сервитута или договора аренды (субаренды)

№ п.п.	Кадастровый номер земельного участка	Адрес или описание местоположения земельного участка	Перечень и адреса расположенных на земельном участке объектов недвижимого имущества
1	2	3	4
1	25:27:030103:4008	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, по направлению от ж/д ст. Угловая до упора в районе ул. Западная, 6.	25:27:000000:1334, Приморский (край), Артем (г.), по направлению от района ж/д станции Угловая до упора в районе ул. Западная, 6

Размещение линейных объектов на условиях публичного сервитута проектом межевания не предусматривается.

Перечень координат образуемой части земельного участка, в границах которого размещение линейного объекта недвижимости осуществляется на основании образования сервитута или договора аренды (субаренды) представлен в таблице 3.

Таблица 3. Перечень координат образуемой части земельного участка, в границах которого объект может быть размещен на условиях сервитута или договора аренды (субаренды)

Номера характерных точек контура	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	386824.99	1415271.49
2	386826.01	1415279.54
3	386829.13	1415290.93
4	386830.08	1415298.36
5	386830.52	1415305.42
6	386828.65	1415300.39
7	386826.15	1415292.11
8	386824.39	1415292.31
9	386821.79	1415271.64
1	386824.99	1415271.49

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

01-24-111-ПМТ.ТЧ

Лист

3

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

### б) Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка с кадастровым номером 25:27:030103:ЗУ1 представлен в таблице 4.

Таблица 4. Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка с кадастровым номером 25:27:030103:ЗУ1 (система координат МСК-25, зона 1)

Номера характерных точек контура	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	386829.16	1415291.02
н2	386831.68	1415299.37
н3	386835.64	1415310.02
н4	386841.73	1415322.67
н5	386842.44	1415331.11
н6	386840.75	1415327.99
н7	386832.82	1415311.53
н8	386830.54	1415305.47
н9	386830.08	1415298.36
н1	386829.16	1415291.02

### в) Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Площадь территории, применительно к которой разрабатывается проект межевания территории, составляет 401,5 кв. м.

Территория расположена в г. Артем Приморского края в районе улицы Потемкина, д. 9. Границы проекта межевания территории установлены по границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи с реконструкцией линейного объекта и по границе проектируемой зоны планируемого размещения линейного объекта.

Характерные точки контура территории проекта межевания определены в системе МСК-25 (зона 1). Перечень координат характерных точек контура территории проекта межевания представлен в таблице 5.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-24-111-ПМТ.ТЧ

Лист

4



Таблица 5. Перечень координат характерных точек границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Номера характерных точек контура	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	386826.01	1415279.54
3	386831.68	1415299.37
4	386835.64	1415310.02
5	386841.74	1415322.69
6	386843.59	1415326.54
7	386873.69	1415382.03
8	386870.87	1415383.55
9	386842.45	1415331.13
10	386840.75	1415327.99
11	386832.82	1415311.53
12	386830.53	1415305.46
13	386828.65	1415300.39
14	386826.15	1415292.11
15	386824.39	1415292.31
16	386821.79	1415271.64
17	386824.99	1415271.49
1	386826.01	1415279.54

**г) 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**

В соответствии с документом градостроительного зонирования распоряжения Министерства строительства Приморского края от 11.12.2023 № 244-ра «О внесении изменений в определение департамента градостроительства Приморского края от 25 сентября 2019 года № 110 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Артемовского городского округа Приморского края», образуемый земельный участок расположен в производственной зоне (П1).

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

01-24-111-ПМТ.ТЧ

Лист

5

Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 23.06.2022) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482) утверждён классификатор видов разрешенного использования земельных участков, согласно которому содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Образуемый земельный участок предназначен для размещения и эксплуатации железнодорожного пути необщего пользования. образуемый земельный участок расположен в производственная зона (П 1). Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков указан в таблице 6.

Таблица 6. Перечень координат характерных точек границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

№ п.п.	Условное обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	2	3
1	25:27:030103:ЗУ1	Железнодорожный транспорт (код 7.1)

Территория разработки проекта межевания в соответствии с Правилами землепользования и застройки Артемовского городского округа, утвержденными решением Думы Артемовского городского округа от 28.04.2011 № 497, расположена на территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера (шахтные поля отработанных шахт с глубиной 60-400 метров). В соответствии с «Порядком применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений», образование земельных участков и строительство объектов капитального строительства, расположенных на территориях возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера (мульды проседания; территории, опасные по выходу шахтных газов (метана) на поверхность; территории, угрожаемые по образованию провалов; шахтные поля отработанных шахт с глубиной 60-400 метров; подработанные площадки Артемовского месторождения с отработкой угольных пластов а глубине до 60 метров) допускается при условии получения положительного горно-геологического обоснования. Таким образом, формирование земельных участков возможно только после получения положительного горно-геологического обоснования.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата