



ООО ПК «Кадастровое дело»

Общество с ограниченной ответственностью
Производственная компания «Кадастровое дело»

692760, Приморский край, г. Артем, ул.
Ульяновская, дом 3/1, оф. 73

Свидетельство № 2001.00.-2015-2502045640-П-177 от 12.05.2015 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ В РАЙОНЕ РУСЛА РЕКИ ОЗЕРНЫЕ
КЛЮЧИ, ОТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 25:27:020102:387 ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛ. КИРОВА В
АРТЕМОВСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ**

ТОМ I Положение о планировке территории

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

2024



ООО ПК «Кадастровое дело»

Общество с ограниченной ответственностью
Производственная компания «Кадастровое дело»

692760, Приморский край, г. Артем, ул.
Ульяновская, дом 3/1, оф. 73

Свидетельство № 2001.00.-2015-2502045640-П-177 от 12.05.2015 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ В РАЙОНЕ РУСЛА РЕКИ ОЗЕРНЫЕ
КЛЮЧИ, ОТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 25:27:020102:387 ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛ. КИРОВА В
АРТЕМОВСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ**

ТОМ I Положение о планировке территории

Генеральный директор



М.В. Малышев

Инженер

С.В. Ткаченко

Изменения вносятся в документацию, ранее утвержденную постановлением главы Артемовского городского округа от 03.08.2021 № 265-пг «Об утверждении документации по планировке территории земельных участков, расположенных в районе русла реки Озерные Ключи, от земельного участка с кадастровым номером 25:27:020102:387 до пересечения с ул. Кирова в Артемовском городском округе» (далее – документация по планировке территории).

Документация комплектная и удовлетворяет требованиям технических регламентов и действующих нормативных документов и предусматривает мероприятия, обеспечивающие безопасность объекта при правильной эксплуатации сооружения.

Принятая технология и оборудование, строительные решения, организация производства и труда соответствуют новейшим достижениям науки и техники, в том числе взрывопожарной безопасности при правильной эксплуатации, данным инженерно-геологических изысканий и требованиям о защите населения и устойчивости объекта в чрезвычайных ситуациях.

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	4
РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
1.1. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры	6
1.2. Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства	7
1.3. Описание и характеристики территорий общего пользования.....	7
1.4. Каталог координат характерных точек планируемых к установлению красных линий.....	8
РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	10

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в документацию по планировке территории выполнено на основании Постановления главы Артемовского городского округа № 46-пг от 08.04.2024 г «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории земельных участков, расположенных в районе в районе русла реки Озерные Ключи, от земельного участка с кадастровым номером 25:27:020102:387 до пересечения с ул. Кирова в Артемовском городском округе».

Проект разработан на основании Генерального плана Артемовского городского округа, с изменениями, утвержденными в ред. Постановления Правительства Приморского края от 24.11.2023 № 819-пп и Правил землепользования и застройки Артемовского городского округа», утвержденные решением Думы Артемовского городского округа от 28.04.2011 № 497, в ред. Распоряжения министерства строительства Приморского края от 11.12.2023 № 244-ра.

Внесенные изменения представляют собой:

1. Исключить земельный участок с условным номером ЗУ1. Пересмотреть территорию под земельными участками с кадастровыми номерами 25:27:030106:10470 (измененный участок, после его раздела, предусмотренного ранее) и 25:27:030106:815, с целью исключения из границ земельного участка с кадастровым номером 25:27:030106:815 территорий общего пользования, а также для устранения изломанности границ данного земельного участка.
2. После исключения земельного участка с условным номером ЗУ1, предусмотреть образования новых земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
3. Скорректировать границы земельного участка с условным номером ЗУ6 согласно актуальным сведениям ЕГРН, а также с учетом планируемого размещения объектов капитального строительства входящих в состав работ по реконструкции гидротехнического

сооружения с восстановлением каскада прудов на р. Озерные Ключи, изменить вид разрешенного использования данного земельного участка.

4. Предусмотреть инженерную защиту территории и скорректировать зоны планируемого размещения объектов капитального строительства при реализации инвестиционного проекта «Реконструкция гидротехнического сооружения с восстановлением каскада прудов на р. Озерные Ключи».

Иные изменения данным проектом не предусмотрены.

В соответствии с п. 4 Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 N 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года N 20 (с изменениями на 19 июня 2019 года)», компания ООО ПК «Кадастровое дело» приняла решение, что инженерные изыскания, выполненные на момент разработки «Документации по планировке территории земельных участков, расположенных: в районе русла реки Озерные Ключи, от земельного участка с кадастровым номером 25:27:020102:387 до пересечения с ул. Кирова в Артемовском городском округе» компанией НИИ «Земля и город» в 2021 году являются достаточными, уточнения не требуются. Ранее выполненные инженерные изыскания отвечают требованиям по сроку их давности в соответствии с законодательством Российской Федерации и СП 47.13330.2016.

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в проекте планировки выделяется 19 элементов планировочной структуры.

Изменения внесены в границы элементом планировочной структуры – УДС – 1 и К-1 при этом площади их не изменились в связи с чем в таблицу 1.1. относительно эти элементов изменения не вносились.

В таблице 1.1 приведены подлежащие изменению наименование, описание, параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры, внесены изменения в элемент планировочной структуры Топ-1 и образован новый элемент планировочной структуры К-9.

Таблица 1.1

Характеристики и параметры планируемого развития элементов планировочной структуры

№ элемента согласно чертежу планировки территории	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га	Этажность
ТОП-1	Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети	1,77	-
К-9	Квартал	0,43	1

1.2. Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В таблице 1.2 приведены нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства подлежащие изменению.

Таблица 1.2

Нумерация, перечень, наименование и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер ЗПР ОКС	Наименование	Площадь, м ²	Предельное количество этажей/высота ОКС, м	ОКС
1	2	3	4	6
ЗПР-3	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры (ГТС2)	1120,32	-	Гидротехническое сооружение
ЗПР-4	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры (ГТС1)	1561,35	-	Гидротехническое сооружение
ЗПР-5	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры (ГТС, плотина)	5400,47	-	Гидротехническое сооружение
ЗПР-7	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры (ГТС3)	1834,09	-	Гидротехническое сооружение

На чертеже планировки территории определены зоны размещения объектов капитального строительства (ГТС) и определены участки работ по реконструкции ГТС, на время проведения работ, в границах которых планируется не только размещение объектов капитального строительства, но и работы по благоустройству и укреплению территории, расчистка русла, укрепление откосов. Работы по расчистке русла реки между гидротехническими сооружениями выполняются в границах береговой полосы водного объекта. Изъятия земель в постоянное и временное пользование у правообладателей не требуется. На земельные участки, которые находятся в границах береговой полосы, должен быть предоставлен беспрепятственный доступ (Водный кодекс, ст. 6 п.п. 6, 8). Приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается (Земельный кодекс, ст. 27 п. 8). На земельные участки, которые находятся в государственной и муниципальной собственности на территории Артемовского городского округа Приморского края, согласование и возмещение убытков не требуется.

1.3. Описание и характеристики территорий общего пользования

В данный пункт внесение изменений не предусмотрено.

1.4. Каталог координат характерных точек планируемых к установлению красных линий

В данный пункт внесение изменений не предусмотрено.

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В данный пункт внесение изменений не предусмотрено.

РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

В данный пункт внесение изменений не предусмотрено.