



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 III Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

009КД-2024-ПМТ

2024

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



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 III Основная (утверждаемая) часть проекта межевания 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	5
РАЗДЕЛ 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	5
РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	7
РАЗДЕЛ 3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПЕРЕЛОМА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ ИХ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	8
РАЗДЕЛ 4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ	10
РАЗДЕЛ 5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	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. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

В рамках проекта внесения изменений предусмотрено исключение из таблицы 1.1 земельного участка ЗУ1, корректировка границ, площади и вида разрешенного использования земельного участка ЗУ6, а также образование новых земельных участков.

Таблица 1.1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер образуемого земельного участка, ЗУ:	Площадь, кв. м	Возможный способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Примечание
ЗУ6	4303	в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ (Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности)	4.6 (общественное питание)	Состоит из: земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования
ЗУ32	464	<p>Образование предусмотрено в 2 этапа:</p> <p>1й этап образования: в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса РФ (Раздел земельного участка)</p> <p>2й этап образования: Статья 39.28. Земельного кодекса РФ (перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности)</p>	4.6 (общественное питание)	<p>Образуется путем раздела земельного участка 25:27:030106:10470, с сохранением исходного в измененных границах</p> <p>Образуется промежуточный участок ЗУ31, площадью 67 кв.м.</p> <p>Образуется путем перераспределения промежуточного земельного участка ЗУ31 и земельного участка с кадастровым номером 25:27:030106:815*</p>
ЗУ33	67	в соответствии со статьей 39.28. Земельного кодекса РФ (перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности)	12.0 (земельные участки (территории) общего пользования)	Образуется путем перераспределения промежуточного земельного участка ЗУ31 и земельного участка с кадастровым номером 25:27:030106:815*
ЗУ34	1079	в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ (Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности)	12.0 (земельные участки (территории) общего пользования)	Состоит из: земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

ЗУ35	118	в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ (Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности)	12.0 (земельные участки (территории) общего пользования)	Состоит из: земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
------	-----	---	--	---

* перед образованием земельных участков путем перераспределения необходимо исходные участки привести к одному виду разрешенного использования. Поскольку вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 25:27:030106:815 «К зданию закусочной» проектом предлагается выбрать вид разрешенного использования «Общественное питание», который является условно разрешенным видом использования. Перед процедурой образования земельного участка с условным номером ЗУ32 и ЗУ33 необходимо получить разрешение на условно-разрешенный вид использования «Общественное питание» на исходные (25:27:030106:815 и ЗУ31) и образуемые участки. После перераспределения земельных участков поменять вид использования земельного участку ЗУ33 на *земельные участки (территории) общего пользования*.

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

В рамках проекта внесения изменений предусмотрено исключение из таблицы 2.1 земельного участка ЗУ1, а также образование новых земельных участков.

Таблица 2.1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Условный номер образуемого земельного участка, ЗУ:	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков
ЗУ33	67	12.0 (Земельные участки (территории) общего пользования)
ЗУ34	1079	12.0 (Земельные участки (территории) общего пользования)
ЗУ35	118	12.0 (Земельные участки (территории) общего пользования)

РАЗДЕЛ 3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПЕРЕЛОМА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ ИХ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

В рамках проекта внесения изменений предусмотрено исключение из таблицы 1.1 земельного участка ЗУ1, корректировка границ, площади и вида разрешенного использования земельного участка ЗУ6, а также образование новых земельных участков.

Ведомость координат характерных точек перелома границ образуемых земельных участков приведена в таблице 3.1.

Таблица 3.1

Ведомость координат характерных точек перелома границ образуемых земельных участков

№	Х, м	У, м
1	2	3
Условный номер земельного участка ЗУ6		
1	386606,03	1418700,96
2	386607,26	1418705,55
3	386499,61	1418757,54
4	386480,17	1418766,71
5	386479,98	1418735,98
6	386480,41	1418704,26
7	386509,61	1418702,00
8	386549,18	1418701,23
9	386549,62	1418701,22
10	386553,17	1418701,19
11	386573,58	1418701,00
12	386573,65	1418704,44
13	386585,22	1418704,13
14	386594,21	1418703,98
1	386606,03	1418700,96

№	X, м	Y, м
1	2	3
Условный номер земельного участка ЗУ31 (промежуточный участок)		
1	386722,15	1418528,45
2	386722,14	1418530,26
3	386720,10	1418534,80
4	386718,57	1418536,47
5	386713,10	1418538,47
6	386713,03	1418528,84
1	386722,15	1418528,45
Условный номер земельного участка ЗУ32		
1	386738,61	1418524,41
2	386739,03	1418543,97
3	386732,60	1418544,01
4	386717,58	1418544,10
5	386713,28	1418544,12
6	386713,10	1418538,47
7	386713,03	1418528,84
8	386722,15	1418528,45
9	386722,18	1418524,73
10	386730,83	1418524,56
1	386738,61	1418524,41
Условный номер земельного участка ЗУ33		
Контур1		
1	386739,03	1418543,97
2	386739,16	1418550,15
3	386732,85	1418550,24
4	386732,60	1418544,01
1	386739,03	1418543,97
Контур2		
5	386717,58	1418544,10
6	386717,68	1418550,46
7	386713,30	1418550,52
8	386713,28	1418544,12
5	386717,58	1418544,10
Условный номер земельного участка ЗУ34		
1	386742,89	1418458,89
2	386742,62	1418524,30
3	386740,81	1418459,44
4	386712,41	1418459,69

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

5	386713,03	1418528,84
6	386713,10	1418538,47
7	386713,28	1418544,12
8	386713,30	1418550,52
9	386710,19	1418549,97
10	386709,56	1418508,97
11	386691,42	1418509,24
12	386692,62	1418507,23
13	386692,11	1418471,65
14	386692,96	1418467,52
15	386698,27	1418467,20
16	386702,28	1418467,14
17	386708,87	1418467,02
18	386710,75	1418467,09
19	386710,72	1418458,89
20	386732,84	1418459,13
1	386742,89	1418458,89
Условный номер земельного участка ЗУ35		
1	386742,62	1418524,30
2	386743,42	1418553,09
3	386739,23	1418553,20
4	386739,16	1418550,15
5	386739,03	1418543,97
6	386738,61	1418524,41
1	386742,62	1418524,30

РАЗДЕЛ 4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

В данный раздел внесение изменений не предусмотрено.

РАЗДЕЛ 5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

В данный раздел внесение изменений не предусмотрено.

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.