

© ООО «Спецпроект-ДВ»

Россия, 680000, г. Хабаровск, ул. Ленина, д. 18в, пом. IV

Тел. +7 (4212) 45-15-45

Email: office@spdv.pro

ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПО ПЛАНИРОВКЕ

ТЕРРИТОРИИ

ХСК, 2024

ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ВАЛУЙСКОЙ, УЛ. УТКИНСКОЙ,
УЛ. 2-Й ПУГАЧЕВА В Г. АРТЕМЕ

Том 3. Проект межевания территории



ООО «Спецпроект -ДВ»

Россия, 680000, г. Хабаровск, ул. Ленина, д. 18в, пом. IV
Тел. +7 (4212) 45-15-45
E-mail: office@spdv.pro

Заказчик: СЗ «РУС»

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по внесению изменений в документацию по планировке
территории в районе ул. Валуйской, ул. Уткинской, ул. 2-й Пугачева
в г. Артеме

Проект межевания территории
Том 3
181-ПМТ-2024

Генеральный директор



Павлов В.С.

Хабаровск, 2024

СОДЕРЖАНИЕ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ	4
2. МЕЖЕВАНИЕ.....	6
2.1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ	7
2.2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ, В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ	8
2.3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	9
2.4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ УСТАНАВЛИВАЕМЫХ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, СЕРВИТУТОВ В ОТНОШЕНИИ ОБРАЗУЕМЫХ И СТОЯЩИХ НА ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ НА 1 ЭТАПЕ МЕЖЕВАНИЯ.....	10
2.5. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ.....	11
2.6. ВЕДОМОСТИ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ИЗМЕНЯЕМЫХ, ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	12

УТВЕРЖДЕНА

_____ Администрации
Артемовского городского округа
Приморского края

от «__» _____ 2024 года № ____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Территория в районе ул. Валуйской, ул. Уткинской, ул. 2-й Пугачева в г. Артеме, расположенная на территории Ленинского района Артемовского городского округа Приморского края (далее – Территория) находится в границе кадастрового квартала 25:27:030103. Решением на подготовку, на основании которого в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) осуществляется подготовка Документации, является - Постановления Администрации Артемовского городского округа от 19.02.2024 № 26-пг «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе ул. Валуйской, ул. Уткинской, ул. 2-й Пугачева в г. Артеме». Расположение Территории в составе структуры субъектов Российской Федерации – Приморский край, Артемовский городской округ, город Артем.

Границами Территории являются:

- с севера – улица Щорса;
- с юга – улица Мурманская;

- с запада – незастроенная территория;
- с востока – улица Пугачева.

Площадь Территории – 12,2 га.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе ул. Валуйской, ул. Уткинской, ул. 2-й Пугачева в г. Артеме (далее – Документация) подготовлена в системе координат, используемой для ведения государственного реестра недвижимости на территории Приморского края (МСК-25).

Границы и площадь образуемых и изменяемых земельных участков определены картометрическим методом с использованием картографического материала масштабом 1:500 и подлежат уточнению при проведении кадастровых работ в соответствии с действующим законодательством.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведены в таблице 1.

Таблица 1

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ п/п	X	Y
1	386155.10	1415020.69
2	386183.19	1415081.59
3	386218.71	1415066.12
4	386243.85	1415120.63
5	386197.38	1415140.92
6	386230.93	1415227.97
7	386189.41	1415246.14
8	386223.38	1415328.24
9	386254.78	1415314.47
10	386271.39	1415357.58
11	386034.30	1415459.77
12	386022.27	1415451.24
13	386006.10	1415415.28
14	386049.69	1415397.13
15	386007.47	1415297.25
16	385914.53	1415334.94
17	385924.61	1415361.55
18	385905.89	1415370.19

19	385910.92	1415382.37
20	385876.17	1415394.91
21	385832.89	1415296.82
22	385856.57	1415286.66
23	385835.79	1415238.66
24	385921.62	1415202.07
25	385930.51	1415220.27
26	385986.37	1415194.54
27	385904.63	1415008.82
28	386083.64	1414941.46
29	386125.95	1415033.23

Для подготовки Документации использовались сведения *Единого государственного реестра недвижимости* (далее – ЕГРН) в виде кадастрового плана территории кадастрового квартала 25:27:030103.

2. МЕЖЕВАНИЕ

На этапе проекта межевания территории предполагается образование земельных участков для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных проектом планировки территории, возможных к образованию на данном этапе.

Образование земельных участков путем объединения возможно в случае дальнейшего приобретения единого вида права на такие земельные участки.

Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 25:27:030103:5355 и 25:27:030103:5353 возможно только при положительном горно-геологическом обосновании.

2.1. Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков в границах Территории

В границах Территории не были выявлены земельные участки, которые бы подлежали уточнению сведений ЕГРН о местонахождении границ и (или) площади земельных участков.

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

Таблица 2

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

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (код ¹)	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможный способ образования земельного участка	Примечание
:ЗУ1	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) хранение автотранспорта (код 2.7.1) ²	11937	Объединение земельных участков	Земельный участок образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 25:27:030103:5355 и 25:27:030103:5353
:ЗУ2	дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	9497	Объединение земельных участков	Земельный участок образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 25:27:030103:5360 и 25:27:030103:5361

¹ Здесь и далее - код вида разрешенного использования в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 04.02.2019) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

² Земельный участок :ЗУ 1 образован в границах территориальной зоны Ж 2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» согласно Правилам землепользования и застройки Артемовского городского округа. Виды разрешенного использования, установленные для данного земельного участка, такие как «среднеэтажная жилая застройка», «хранение автотранспорта» относятся к условным видам разрешенного использования территории согласно установленным градостроительным регламентам на Территорию. Ввиду этого необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Документацией не предусмотрено изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

2.4. Перечень и сведения о площади устанавливаемых границ публичных сервитутов, сервитутов в отношении образуемых и стоящих на государственном кадастровом учете земельных участков в границах Территории на 1 этапе межевания

Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

В соответствии с пунктом 5 статьи 23 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Установление сервитутов возможно осуществлять на основании соглашения в соответствии с п.1 ст.23, также в соответствии с ст. 39.23, 39.24, 39.25, 39.26 Земельного кодекса РФ с соблюдением с ст.274 Гражданского кодекса РФ.

2.5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Целями подготовки проекта межевания территории не является определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков. Границы подготовки проекта межевания территории расположены вне границ земель лесного фонда.

2.6. Ведомости координат поворотных точек изменяемых, образуемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков приведена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного реестра недвижимости на территории Приморского края (МСК-25).

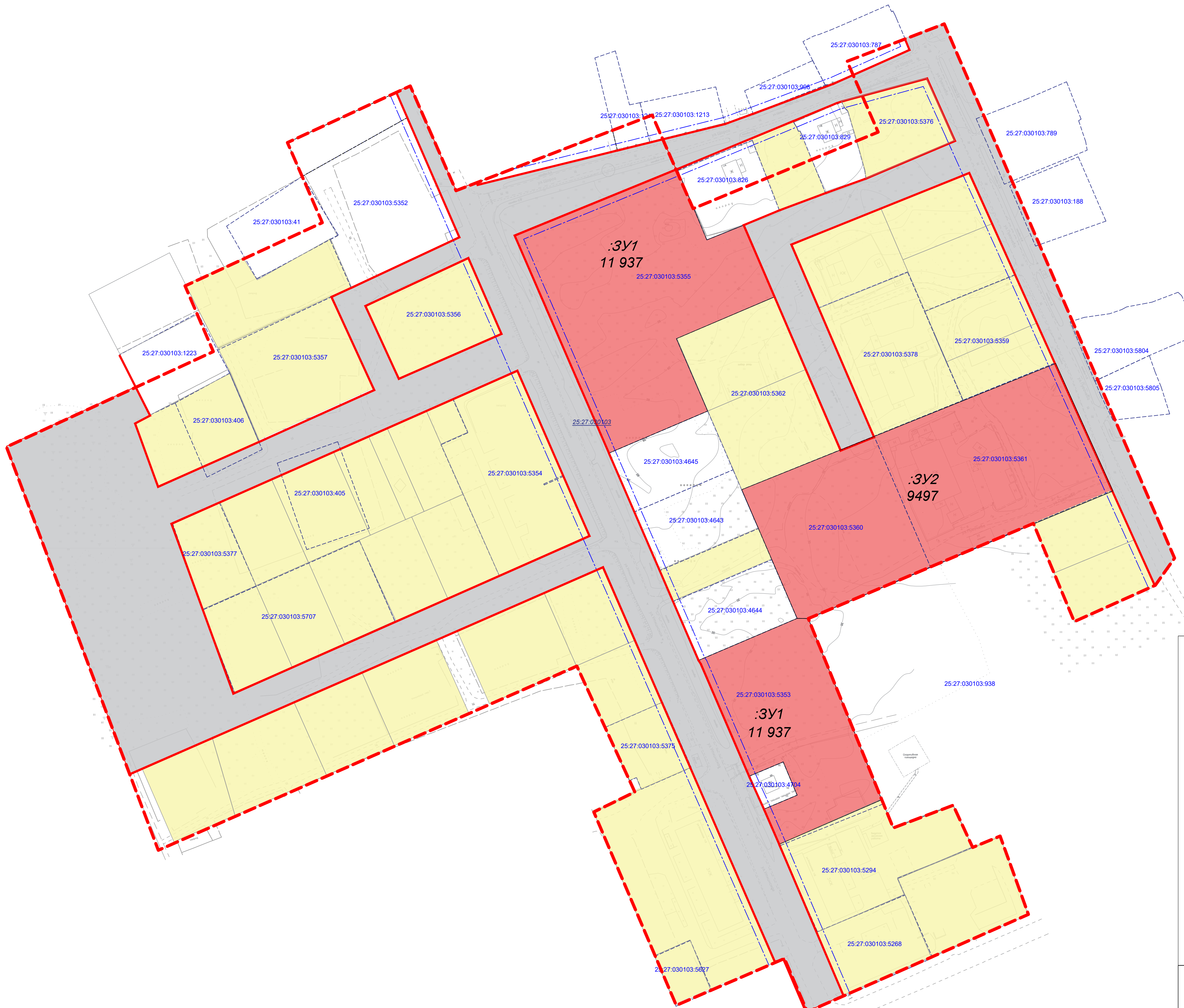
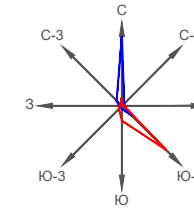
Таблица 3

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным номером: ЗУ1		
№ точки	X	Y
1	386150.28	1415282.33
2	386131.68	1415238.73
3	386099.55	1415252.60
4	386080.93	1415208.90
5	386080.88	1415208.78
6	386112.99	1415194.87
7	386145.12	1415180.98
8	386177.47	1415166.97
9	386206.97	1415239.13
10	386206.41	1415239.36
11	386175.53	1415252.24
12	386182.09	1415268.60
13	386007.47	1415297.25
14	386007.55	1415292.28
15	385988.92	1415248.58
16	385987.31	1415249.57
17	385937.56	1415271.18
18	385937.63	1415271.35
19	385943.83	1415286.11
20	385929.08	1415292.31
21	385922.88	1415277.56
22	385907.28	1415284.34
23	385927.08	1415329.85
24	385983.02	1415307.17
S= 11937 кв.м.		
Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным номером: ЗУ2		
№ точки	X	Y
1	386007.470	1415297.248

2	386007.563	1415292.251
3	386064.695	1415267.704
4	386088.391	1415326.613
5	386104.245	1415366.111
6	386120.689	1415407.051
7	386063.960	1415432.194
8	386049.473	1415397.269
9	386030.243	1415351.581
S= 9497 кв.м.		

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ, не относящиеся к основным положениям проекта межевания территории:

— Граница разработки проекта межевания

Данные государственного реестра недвижимости:

Границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН

Границы кадастровых кварталов

25.28.010015 Номер кадастрового квартала

25.28.010013.1877 Кадастровые номера земельных участков

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Красные линии:

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования

— Действующие красные линии

— Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

В зоне существующей сложившейся застройки, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

Образующие земельные участки в том числе способы образования:

Образующие земельные участки

:ЗУ59 Условные номера образуемых земельных участков

:ЗУ1.39 Условные номера образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего пользования

Земельные участки, образуемые путем объединения земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете согласно сведениям ЕГРН:

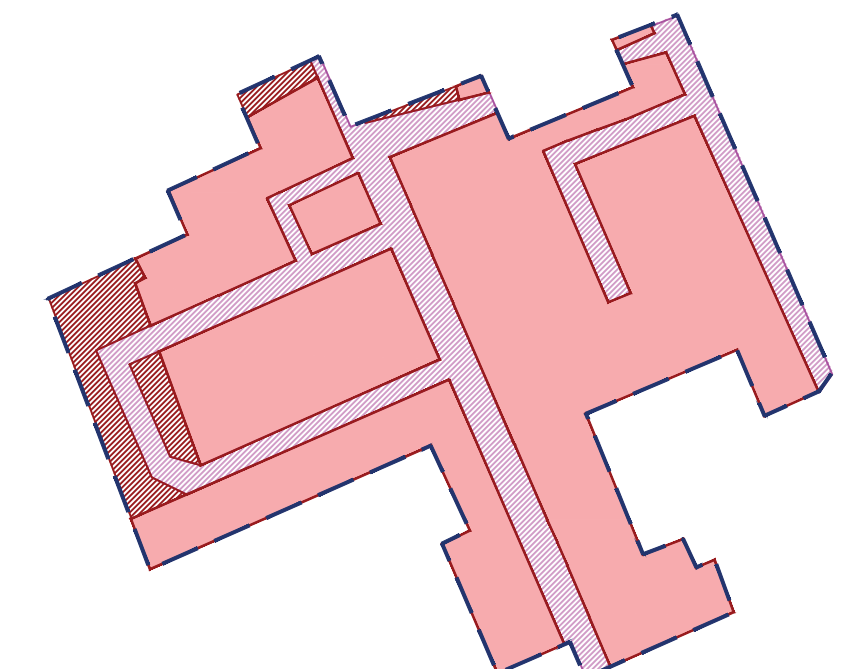
Образующие земельные участки

Земельные участки, образование которых утверждено постановлением Главы Артемовского городского округа от 18.01.2019 № 04-пз "Об утверждении документации по планировке территории в районе ул. Валуйской, ул. Уткинской, ул. 2-й Пугачева в г. Артеме":

Образованные земельные участки

Образованные земельные участки, которые относятся к территории общего пользования

Чертеж границ зон существующих и планируемых элементов планировочной структуры Б/М



02:11 Номер планировочного микрорайона

Граница существующего элемента планировочной структуры - Микрорайон

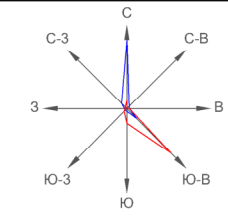
Границы планируемых элементов планировочной структуры - Квартал (с указанием условного номера)

Границы планируемых элементов планировочной структуры - Улично-дорожная сеть

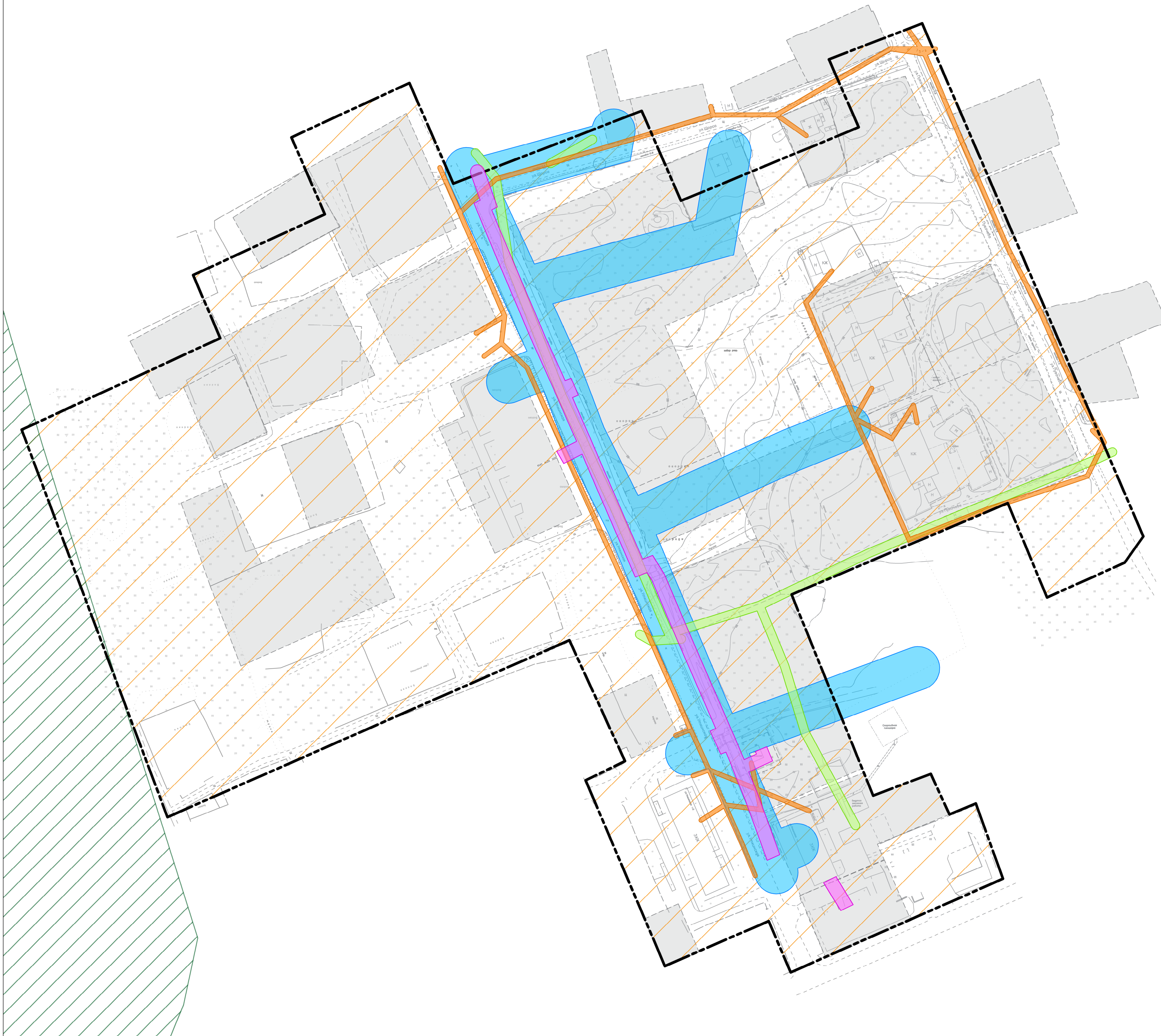
Границы планируемых элементов планировочной структуры - Территория общего пользования

02:11:1 Условный номер планируемых элементов планировочной структуры

	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе ул. Валуйской, ул. Уткинской, ул. 2-й Пугачева в г. Артеме	Стадия	
	Проект межевания территории. Основная часть.	ПМТ	
	Чертеж межевания территории. М 1:1000	Лист	Листов
Исполнитель	ООО "Спецпроект ДВ"	Заказчик	ООО СЗ "РУС"



М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Сведения Единого государственного реестра недвижимости:**
- Границы существующих (ранее отмеченных) земельных участков
- Границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН без координат границ (подлежащий уточнению сведений ЕГРН о местоположении границ и (или) площади)
- Граница кадастрового квартала
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- границы зон, стоящие на государственном кадастровом учете:**
- 25.27.6.600 Санитарно-защитная зона для объекта "Комплекс по обезвреживанию и утилизации отходов (Приморский край, г. Артем, ул. Уткинская, в районе дома № 17)
- 25.27.2.31 Охранная зона сооружения - теплотрасса от котельной по ул. Уткинская
- границы зон с особыми условиями использования территории, согласно правил землепользования и застройки Артемовского городского округа:**
- АГО-1 Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
- границы зон, определенные расчетным методом:**
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Санитарно-защитные полосы водоводов
- Охранная зона линий и сооружений связи

	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе ул. Валуйской, ул. Уткинской, ул. 2-й Пугачева в г. Артеме		Стадия		
	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.		ПМТ		
	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000		Лист	Листов	
			1	1	
Исполнитель	ООО "Спецпроект ДВ"	Заказчик	ООО СЗ "РУС"		