



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.

Заказчик: Акционерное общество «Артемовское предприятие промышленного железнодорожного транспорта»

Документация по внесению изменений в документацию «Документация по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 25:27:000000:8355 для строительства и реконструкции сооружения - железнодорожные пути необщего пользования АО «Артемовское ППЖТ», примыкающего к сооружению-подъездные железнодорожные пути АО «Артемовское ППЖТ», адрес (местоположение) объекта: Приморский край, г. Артем, по направлению от района ж/д станции Артем-Приморский-I до упоров в районах ул. Стрельникова, 60 и ул. Охотничья, 55 в п. Заводском»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

006КД-2025-ППТ

Генеральный директор



М.В. Малышев

Том 3
2025 г.

Содержание

Введение	3
Основная часть проекта межевания территории	
Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
Чертеж межевания территории	4
Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть"	
Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания	5
Перечень образуемых и существующих земельных участков	5
Перечень и сведения о площади устанавливаемых границ сервитутов, публичных сервитутов в границах подготовки проекта межевания территории	6
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	6
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	6
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	7
Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	7
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"	
Чертеж межевания территории - обоснование	8
Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка".	
Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	9
Обоснование способа образования земельного участка	9
Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	9
Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	10

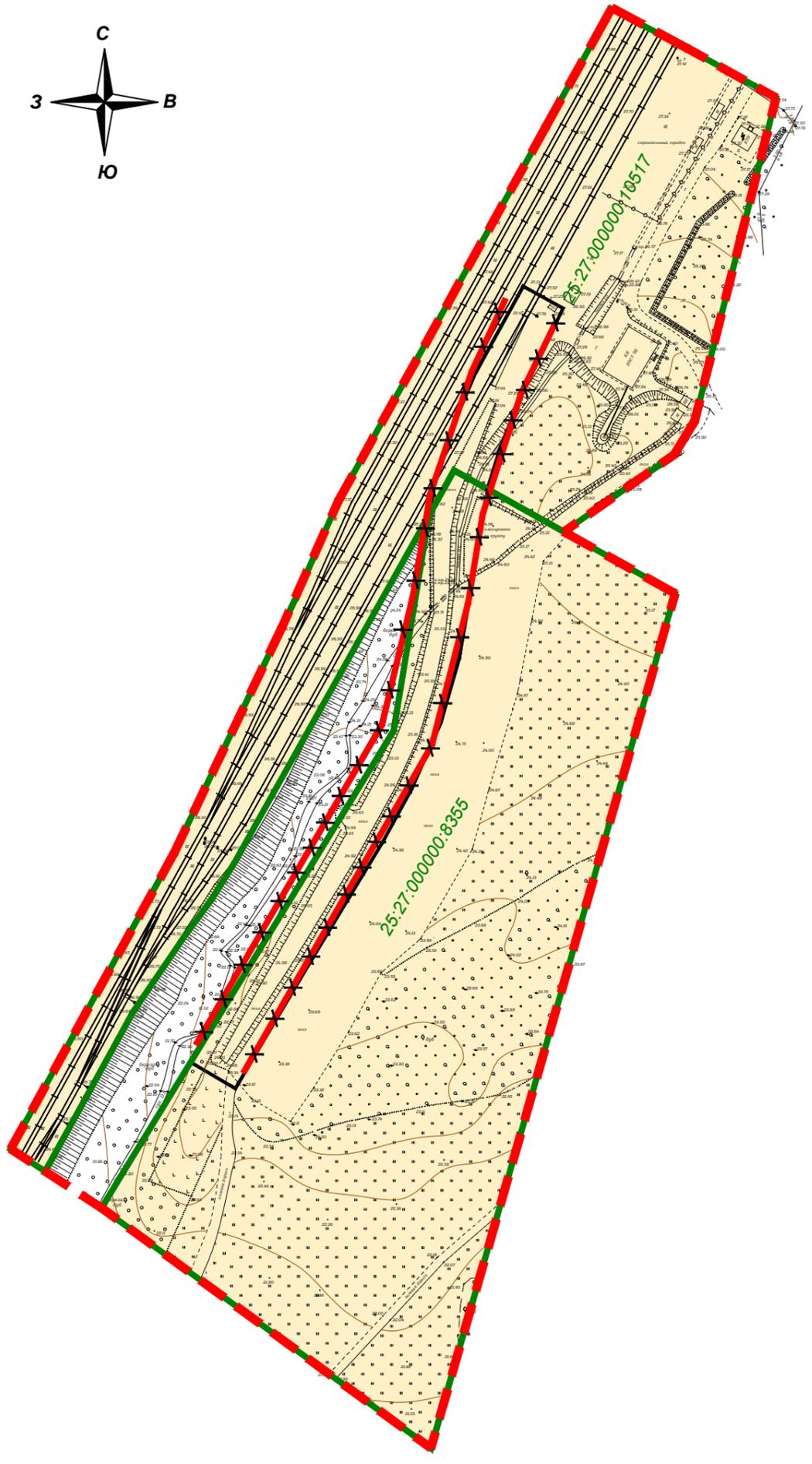
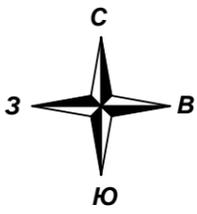
ВВЕДЕНИЕ

Документация по внесению изменений в документацию «Документация по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 25:27:000000:8355 для строительства и реконструкции сооружения - железнодорожные пути необщего пользования АО «Артемовское ППЖТ», примыкающего к сооружению - подъездные железнодорожные пути АО «Артемовское ППЖТ», адрес (местоположение) объекта: Приморский край, г. Артем, по направлению от района ж/д станции Артем-Приморский-I до упоров в районах ул. Стрельникова, 60 и ул. Охотничья, 55 в п. Заводском» разработан Обществом с ограниченной ответственностью Производственная компания «Кадастровое дело» (далее ООО ПК «Кадастровое дело») на основании постановления главы Артемовского городского округа № 42-пг от 07.04.2025 г.

В ходе работ внесены следующие изменения:

1. Исключены образуемые части земельных участков, поскольку зона размещения линейного объекта проходит по земельным участкам, права на которые оформлены у АО «Артемовское ППЖТ».
2. Отменены красные линии, поскольку в границах проектирования отсутствуют территории общего пользования.
3. Документация по планировке территории приведена в соответствие с нормами действующего законодательства (с Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов").

					006КД-2025-ПМТ	Лист
						3
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		



Условные обозначения:

граница проекта межевания

границы существующих (сохраняемых) земельных участков

25:27:000000:8355 кадастровые номера существующих земельных участков

существующие отменяемые красные линии

Поскольку территории общего пользования (территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц) в границах проекта планировки и проекта межевания отсутствуют, существующие красные линии (установленные ранее) подлежат отмене, устанавливаемые красные линии отсутствуют.

Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков в границах проекта межевания отсутствуют.

Границы земельных участков в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в границах проекта межевания отсутствуют.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в границах проекта межевания отсутствуют.

Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек в границах проекта межевания отсутствуют.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил		Ткаченко С.В.			04.2025
Проверил		Малышев М.В.			04.2025

006КД-2025 ПМТ			
Документация по внесению изменений в документацию «Документация по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 25:27:000000:8355 для строительства и реконструкции сооружения - железнодорожные пути необщего пользования АО «Артемовское ППЖТ», примыкающего к сооружению - подъездные железнодорожные пути АО «Артемовское ППЖТ», адрес (местоположение) объекта: Приморский край, г. Артем, по направлению от района ж/д станции Артем-Приморский-1 до упоров в районах ул. Стрельникова, 60 и ул. Охотничья, 55 в п. Заводском»			
Проект межевания территории (Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть")	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Чертеж межевания территории, М 1:2000	ООО Производственная компания "Кадастровое дело"		

Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»

Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

Планируемая территория расположена на территории Артемовского городского округа Приморского края. Границы разработки проекта планировки и проекта межевания определены Постановлением главы Артемовского городского округа № 42-пг от 07.04.2025 г.

Перечень образуемых и существующих земельных участков

Проектом межевания территории не предусмотрено образование новых земельных участков, а также резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд существующих земельных участков в границах проекта межевания территории.

Размещение линейного объекта - «Строительство и реконструкция сооружения - железнодорожных путей необщего пользования АО «Артемовское ППЖТ», примыкающего к сооружению – подъездные железнодорожные пути АО «Артемовское ППЖТ» планируется в границах существующих земельных участков с кадастровыми номерами 25:27:000000:10517 и 25:27:000000:8355.

Перечень существующих земельных участков, расположенных в границах зоны размещения линейного объекта приведен в таблице 1.

Таблица 1.

Перечень существующих земельных участков, расположенных в границах зоны размещения линейного объекта

№	Кадастровый номер существующего зем. участка	Данные о правообладателях земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН	Арендатор/ Землепользователь	Площадь кв.м	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования существующего земельного участка
1	25:27:000000:10517	Акционерное общество "Артемовское предприятие промышленного железнодорожного транспорта" (Собственность 25:27:000000:10517-25/059/2023-1 от	Акционерное общество "Дальневосточная распределительная сетевая компания" (Сервистут)	154349	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Административное здание ОАО "Артемовское ППЖТ". Участок	Земли населенных пунктов	Полоса отвода железной дороги

					006КД-2025-ПМТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		5

		12.05.2023)			находится примерно в 3-16 км, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Вокзальная, 113		
2	25:27:000000:8355	Государственная собственность не разграничена	Акционерное общество "Артемовское предприятие промышленного железнодорожного транспорта" Аренда 25:27:000000:8355-25/006/2018-6, Срок действия с 29.05.2018 по 27.05.2027	33685	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир юго-восточный угол жилого дома. Участок находится примерно в 1234 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Михайловская, 1/1	Земли сельскохозяйственного назначения	полоса отвода железной дороги

Перечень и сведения о площади устанавливаемых границ сервитутов, публичных сервитутов в границах подготовки проекта межевания территории

В границах подготовки проекта межевания территории установление границ сервитутов, публичных сервитутов не предусмотрено.

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

Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

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

Проектом межевания не предусматривается изъятие земельных участков (частей земельных участков) для государственных или муниципальных нужд.

					006КД-2025-ПМТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		6

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

Проектом межевания не предусмотрено определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

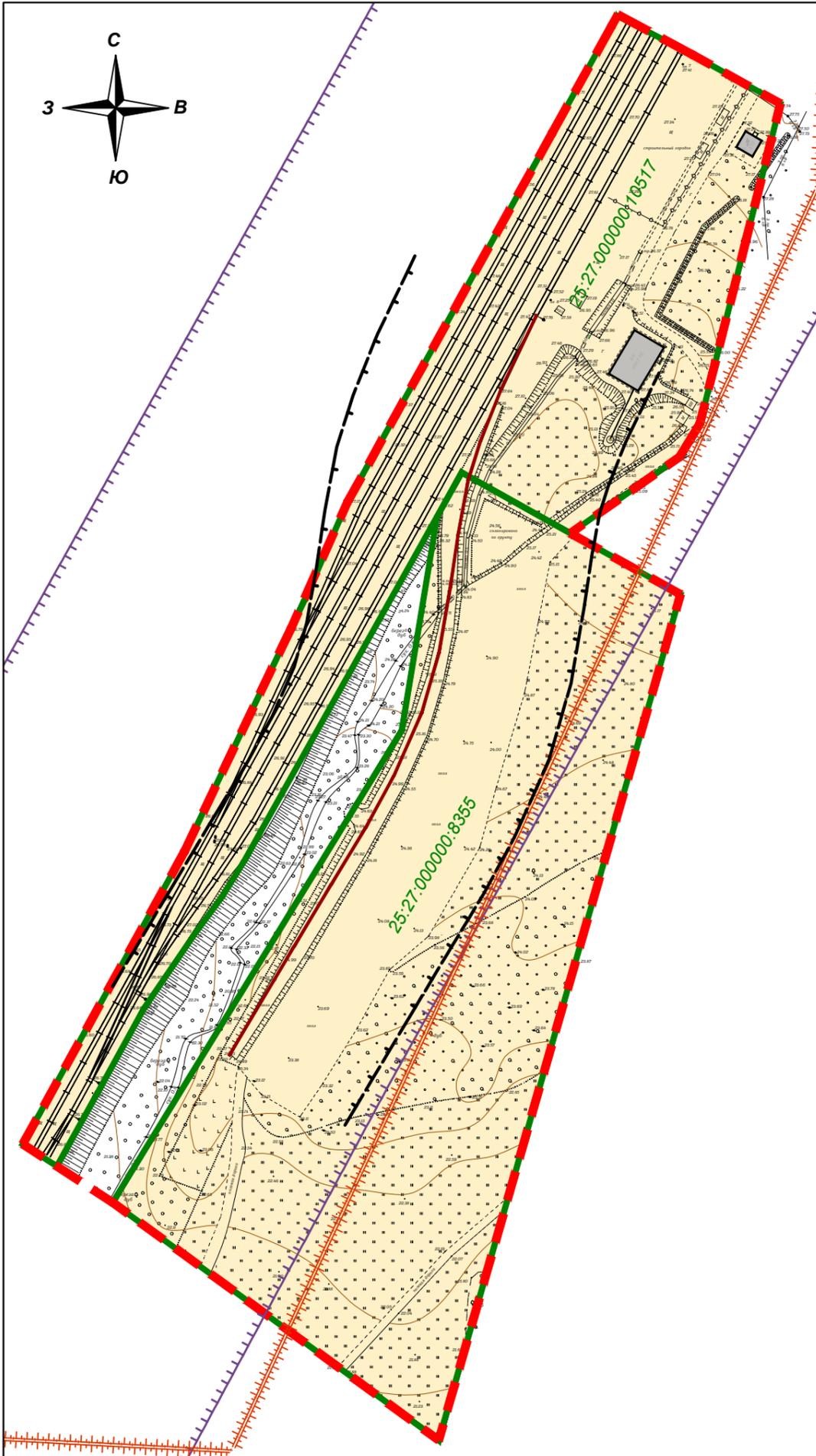
Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Таблица № 2.

Каталог координат территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Система координат МСК-25, Зона 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	396317,39	1426192,87
2	396353,68	1426208,76
3	396490,20	1426284,40
4	396534,56	1426308,98
5	396519,08	1426336,30
6	396501,04	1426368,72
7	396450,51	1426356,02
8	396382,58	1426338,93
9	396370,35	1426331,44
10	396342,14	1426291,12
11	396319,55	1426331,81
12	396006,68	1426242,48
13	396094,67	1426121,95
14	396118,63	1426090,10
15	396126,19	1426094,23
16	396224,36	1426148,49
1	396317,39	1426192,87



Условные обозначения:

■ ■ ■ ■ ■ граница проекта межевания, проходит в границах:
 субъекта Российской Федерации: Приморский край
 муниципального образования: Артёмовский городской округ
 населенного пункта: -

▭ границы существующих земельных участков

25:27:000000:8355 кадастровые номера существующих земельных участков

Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в границах проекта межевания отсутствуют.

Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации в границах проекта межевания отсутствуют.

Границы зон с особыми условиями использования территорий отображенные в соответствии с генеральным планом Артёмовского городского округа:

▭ санитарный разрыв транспортных коммуникаций

▭ другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (местоположение полезных ископаемых)

Границы зон с особыми условиями использования территорий подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта:

▭ Санитарно-защитная зона сооружения (проектируемой железной дороги)

Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов в границах проекта межевания отсутствуют

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

▭ нежилые здания

▭ железнодорожные тупы необщего пользования

Гр грунтовый проезд

▭ объект незавершенного строительства, кадастровый номер 25:27:000000:9332, проектируемое назначение: сооружения железнодорожного транспорта

Границы особо охраняемых природных территорий в границах проекта межевания отсутствуют.

Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия в границах проекта межевания отсутствуют.

Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах проекта межевания отсутствуют.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил		Ткаченко С.В.		<i>[Подпись]</i>	04.2025
Проверил		Малышев М.В.		<i>[Подпись]</i>	04.2025

006КД-2025 ПМТ			
Документация по внесению изменений в документацию «Документация по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 25:27:000000:8355 для строительства и реконструкции сооружения - железнодорожные пути необщего пользования АО «Артёмовское ППЖТ», примыкающего к сооружению - подъездные железнодорожные пути АО «Артёмовское ППЖТ», адрес (местоположение) объекта: Приморский край, г. Артём, по направлению от района ж/д станции Артём-Приморский-1 до упоров в районах ул. Стрельникова, 60 и ул. Охотничья, 55 в п. Заводском»			
Проект межевания территории (Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть")	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Чертеж межевания территории - обоснование, М 1:2000	ООО Производственная компания "Кадастровое дело"		

Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

Планируемая территория расположена на территории Артемовского городского округа Приморского края. Границы разработки проекта планировки и проекта межевания определены Постановлением главы Артемовского городского округа № 42-пг от 07.04.2025 г.

Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, а также резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд существующих земельных участков в границах проекта межевания территории.

Обоснование способа образования земельного участка

Поскольку образование земельных участков проектом межевания не предусмотрено, обоснование способа образования не требуется.

Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Поскольку образование земельных участков проектом межевания не предусмотрено, обоснование определения размеров образуемых земельных участков не требуется.

					006КД-2025-ПМТ	Лист
						9
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Поскольку образование публичного сервитута проектом межевания не предусмотрено, обоснование определения границ публичного сервитута не требуется.

					006КД-2025-ПМТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		10