

Документация по планировке территории в составе проекта межевания и проекта планировки объекта «Строительство железнодорожных путей необщего пользования ООО «Кировсклес».

24-010/ППМТ

ТОМ 3

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Яковлевский район
2024 г

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

						24-010/ППМТ	Лист 1
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Документация по планировке территории в составе проекта
межевания и проекта планировки объекта «Строительство
железнодорожных путей необщего пользования ООО «Кировсклес».**

24-010/ППМТ

ТОМ 3

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Заказчик: ООО «Кировсклес»
Исполнитель: ИП Разоренова А. В.

Исполнитель

Разоренова А. В.

Яковлевский район
2024 г

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

						24-010/ППМТ	Лист
							2
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Состав проекта

№пп	Наименование материалов
Утверждаемая часть проекта планировки территории	
1.	Положение о размещении линейного объекта. Том 1
2.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:2000 на 1 листе
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
4.	Пояснительная записка. Том 2
5.	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10000 на 1 листе
6.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000 на 1 листе
7.	Схема границ территории подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, зон с особыми условиями использования территории М 1:2000 на 1 листе
8.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории Масштаб 1:2000 на 1 листе
9	Схема конструктивных и планировочных решений М 1:2000 на 1 листе
Утверждаемая часть проекта межевания территории	
10.	Текстовая часть. Том 3
11.	Чертеж межевания территории М 1:2000 на 1 листе
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
12.	Пояснительная записка. Том 4
13.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000 на 1 листе

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.	
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
24-010/ППМТ					Лист
					3

Содержание

Введение.....	5
1. Перечень образуемых земельных участков.....	6
1.1 Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута	7
2. Перечень координат образуемых земельных участков	8
3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат	11
4. 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 территории.....	13

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	24-010/ППМТ	Лист
							4

Введение

Документация по планировке территории в составе проекта межевания и проекта планировки объекта «Строительство железнодорожных путей необщего пользования ООО «Кировсклес» разработана Индивидуальным предпринимателем Разореновой Аленой Викторовной (далее ИП Разоренова А.В.) на основании следующих документов:

- Постановление администрации Яковлевского муниципального района Приморского края №801-па от 25.11.2024 г.

- Задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство железнодорожных путей необщего пользования ООО «Кировсклес»;

- Технический отчет ГЗ8-23-2023-ИГДИ от 17.05.2024 г.;

- Письмо администрации Яковлевского мун. района ПК №4352 от 08.08.2023г.;

- Письмо ОАО «РЖД» №10561/ДВОСТДКС от 31.08.2023 г.;

- Положительное заключение экспертизы б/н от 07.06.2024 г.

- Схемы территориального планирования Яковлевского муниципального района, утвержденные решением думы Яковлевского муниципального района от 30.07.2013 г. №896-НПА;

- 29.10.2024 № 415-НПА "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новосысоевского сельского поселения, входящего в состав Яковлевского муниципального района";

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Лесной кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- Постановление Правительства РФ от 12 октября 2006 г. N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог";

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Закон Приморского края от 29.07.2009 № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;

- Постановление Администрации Приморского края от 30 ноября 2009 № 323-па "Об утверждении схемы территориального планирования Приморского края";

- Постановление Администрации Приморского края от 21.12.2016 № 593-па «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Приморского края»;

- ГОСТ 16350-80 Государственный стандарт Союза ССР. Климат СССР. Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		24-010/ППМТ						Лист
												5
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

1. Перечень образуемых земельных участков

Проектом межевания территории линейного объекта «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «Кировсклес» предусмотрено образование земельного участка и частей земельных участков обеспечивающих строительство железнодорожных путей необщего пользования.

Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

В отношении образуемого земельного участка предлагается к установлению вид разрешенного использования - 7.1.1 Железнодорожные пути.

Проектом межевания предусмотрено размещение линейного объекта «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «Кировсклес» в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами:

- 25:25:000000:2.
- 25:25:200003:422.

Информация об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования, приведена в таблице 1.1, каталог координат образуемых земельных участков приведен в таблице 2.1.

Строительство объекта осуществляется в границах населенного пункта, информация о целевом назначении лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов в проекте межевания отсутствует.

Резервирование и изъятие земель/земельных участков для государственных и(или) муниципальных нужд проектом межевания территории не предусмотрено.

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества представлен в разделе 1.1.

Образуемые земельные участки относятся к землям населенных пунктов.

Таблица 1.1. Информация об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка/ условный номер образуемого участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Планируемый вид разрешенного использования	Способ образования
1	25:25:200003:3У1	0	332	7.1.1 Железнодорожные пути	из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

						24-010/ППМТ	Лист
							6
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.1 Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута

Проектом межевания предусмотрено размещение планируемого линейного объекта «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «Кировсклес» в границах сервитута в соответствии с требованиями главы 4 Земельного Кодекса РФ.

Планируемый к размещению линейный объект является объектом транспортной инфраструктуры (ж/д пути необщего пользования).

Цель установления сервитута - Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «Кировсклес».

Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного Кодекса.

Проектом межевания предусмотрено размещение линейного объекта «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «Кировсклес» в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами:

- 25:25:000000:2.

- 25:25:200003:422.

Так же проектом межевания предусмотрено установление публичного сервитута в отношении существующей инженерной сети.

Цели установления публичного сервитута - Обслуживание и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства.

Сведения о земельных участках, в границах которых линейный объект может быть размещен на условиях частного сервитута, публичного сервитута приведены в таблице 1.1.

Таблица 1.1 Перечень кадастровых номеров существующих (образуемых) земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях частного сервитута, публичного сервитута

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка/форма собственности	Адрес (местоположение)	Объекты недвижимого имущества, расположенные в пределах земельного участка	
			Кадастровый номер	Адрес
Сервитут 25:25:000000:2/чзу1 «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «Кировсклес» площадью 9448 кв.м				
Сервитуты, устанавливаемые на части земельных участков				
1	25:25:000000:2/ Российская Федерация соб-сть, Аренда ОАО «РЖД»	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, р-н Яковлевский, от границы земель г.Арсеньева 83 км по территории Яковлевского района до границы с Чугуевским районом 145 км.	25:25:220002:1051	Российская Федерация, Приморский край, Яковлевский район, станция Сысоевка

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	24-010/ППМТ	Лист
							7

Сервитут 25:25:200003:422/чзУ1 «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «Кировсклес» площадью 1898 кв. м Сервитуты, устанавливаемые на части земельных участков				
2	25:25:200003:422/ Соб-сть, ООО «Кировсклес»	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Яковлевский, ж/д_ст Сысоевка, ул Шоссейная, д 45.	25:25:200003:424	Приморский край, р-н. Яковлевский, ж/д_ст. Сысоевка, ул. Шоссейная, д. 46
Публичный сервитут ПС1 «Обслуживание и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства», площадью 108 кв.м Сервитуты, устанавливаемые на части земельных участков				
4	25:25:000000:2/ Российская Федерация соб-сть, Аренда ОАО «РЖД»	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, р-н Яковлевский, от границы земель г. Арсеньева 83 км по территории Яковлевского района до границы с Чугуевским районом 145 км.	25:25:220002:1051	Российская Федерация, Приморский край, Яковлевский район, станция Сысоевка

2. Перечень координат образуемых земельных участков

Таблица 2.1. Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка 25:25:200003:3У1		
Площадь земельного участка 332 м2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
	2	3
1	479325.98	2270345.74
2	479344.17	2270346.31
3	479292.02	2270357.24
4	479264.80	2270361.48
5	479213.49	2270362.38
6	479232.58	2270361.59
7	479255.53	2270359.32
8	479276.93	2270356.25
9	479295.39	2270352.84
10	479313.63	2270348.77
11	479325.98	2270345.74
1	479325.98	2270345.74

Таблица 2.1 Перечень координат характерных точек границ частного сервитута

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	24-010/ППМТ
						Лист
						8

Условный номер сервитута 25:25:000000:2/чзу1		
Площадь земельного участка 9448 м²		
Обозначение характерных точек границ	Обозначение характерных точек границ	
1	X	Y
2	3	
1	479213.49	2270362.38
2	479193.03	2270363.37
3	479160.25	2270367.01
4	479114.67	2270371.12
5	479078.06	2270372.12
6	479032.70	2270369.52
7	478994.44	2270369.24
8	478963.69	2270368.46
9	478858.74	2270369.41
10	478858.84	2270380.00
11	478877.66	2270379.57
12	478930.30	2270377.97
13	478963.43	2270379.05
14	478994.37	2270379.83
15	479032.10	2270380.11
16	479078.35	2270382.71
17	479115.60	2270381.67
18	479161.42	2270377.53
19	479193.53	2270373.95
20	479214.04	2270372.86
21	479234.42	2270371.48
22	479254.57	2270369.51
23	479264.48	2270368.24
24	479279.99	2270365.87
25	479289.37	2270364.20
26	479316.01	2270358.48
27	479397.06	2270338.63
28	479412.05	2270334.96
29	479435.12	2270329.31
30	479457.42	2270323.85
31	479478.66	2270318.64
32	479499.03	2270313.65
33	479525.23	2270307.24
34	479556.03	2270299.69
35	479585.59	2270292.45
36	479609.62	2270286.56
37	479643.79	2270278.20
38	479665.74	2270272.82
39	479697.81	2270265.20
40	479725.69	2270258.14
41	479750.30	2270252.11
42	479776.17	2270245.81
43	479807.36	2270238.13
44	479804.99	2270228.42
45	479773.77	2270236.11
46	479747.92	2270242.40

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	24-010/ППМТ	Лист
							9

47	479723.28	2270248.43
48	479695.48	2270255.47
49	479663.36	2270263.11
50	479641.41	2270268.49
51	479607.24	2270276.85
52	479583.21	2270282.74
53	479553.65	2270289.98
54	479522.85	2270297.52
55	479496.65	2270303.94
56	479476.28	2270308.93
57	479455.04	2270314.13
58	479432.74	2270319.59
59	479409.67	2270325.24
60	479394.68	2270328.92
61	479381.18	2270332.22
62	479364.49	2270336.31
63	479345.55	2270340.95
64	479325.98	2270345.74
65	479344.17	2270346.31
66	479292.02	2270357.24
67	479264.80	2270361.48
1	479213.49	2270362.38
Условный номер сервитута 25:25:200003:422/чзу1		
Площадь земельного участка 1898 м²		
1	479213.49	2270362.38
2	479180.55	2270362.17
3	479171.32	2270361.64
4	479162.09	2270361.10
5	479152.87	2270360.78
6	479143.65	2270360.87
7	478858.74	2270369.41
8	478963.69	2270368.46
9	478994.44	2270369.24
10	479032.70	2270369.52
11	479078.06	2270372.12
12	479114.67	2270371.12
13	479160.25	2270367.01
14	479193.03	2270363.37
1	479213.49	2270362.38
15	478872.77	2270379.68
16	478872.78	2270383.86
17	478994.37	2270379.83
18	478963.43	2270379.05
19	478930.30	2270377.97
20	478877.66	2270379.57
15	478872.77	2270379.68
Условный номер публичного сервитута ПС1		
Площадь земельного участка 108 м²		
1	479734.83	2270255.90
2	479734.17	2270252.78

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	24-010/ППМТ	Лист
							10

3	479796.57	2270240.66
4	479796.65	2270240.99
5	479776.17	2270245.81
6	479750.30	2270252.11
7	479737.94	2270255.10
1	479734.83	2270255.90

3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат

Проект межевания территории линейного объекта «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «Кировсклес» подготовлен в системе координат МСК-25, зона 1.

Территория, в отношении которой разработана документация, расположена в Приморском крае, р-н Яковлевский, ж/д ст. Сысоевка, ул. Шоссейная, д 45, на земельном участке ООО «Кировсклес». Общая площадь подготовки проекта межевания территории составляет 1,4 га.

Согласно правилам землепользования и застройки Новосысоевского сельского поселения, проект межевания разработан в границах земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения и частично на землях сельскохозяйственного назначения.

Планируемый объект расположен в кадастровом квартале 25:25:200003. Перечень координат характерных точек границ разработки проекта межевания территории приведен в таблице 3.1.

Таблица 3.1. Каталог координат характерных точек границ разработки проекта межевания территории.

Номера точек контура	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	479213.49	2270362.38
2	479180.55	2270362.17
3	479171.32	2270361.64
4	479162.09	2270361.10
5	479152.87	2270360.78
6	479143.65	2270360.87
7	478858.74	2270369.41
8	478858.84	2270380.00
9	478872.77	2270379.85
10	478872.78	2270383.86
11	478995.45	2270379.84
12	479032.10	2270380.11
13	479078.35	2270382.71
14	479115.60	2270381.67
15	479161.42	2270377.53
16	479193.53	2270373.95

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	24-010/ППМТ	Лист
							11

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

17	479214.04	2270372.86
18	479234.42	2270371.48
19	479254.57	2270369.51
20	479264.48	2270368.24
21	479279.99	2270365.87
22	479289.37	2270364.20
23	479316.01	2270358.48
24	479397.06	2270338.63
25	479412.05	2270334.96
26	479435.12	2270329.31
27	479457.42	2270323.85
28	479478.66	2270318.64
29	479499.03	2270313.65
30	479525.23	2270307.24
31	479556.03	2270299.69
32	479585.59	2270292.45
33	479609.62	2270286.56
34	479643.79	2270278.20
35	479665.74	2270272.82
36	479697.81	2270265.20
37	479725.69	2270258.14
38	479750.30	2270252.11
39	479776.17	2270245.81
40	479807.36	2270238.13
41	479804.99	2270228.42
42	479773.77	2270236.11
43	479747.92	2270242.40
44	479723.28	2270248.43
45	479695.48	2270255.47
46	479663.36	2270263.11
47	479641.41	2270268.49
48	479607.24	2270276.85
49	479583.21	2270282.74
50	479553.65	2270289.98
51	479522.85	2270297.52
52	479496.65	2270303.94
53	479476.28	2270308.93
54	479455.04	2270314.13
55	479432.74	2270319.59
56	479409.67	2270325.24
57	479394.68	2270328.92
58	479381.18	2270332.22
59	479364.49	2270336.31
60	479345.55	2270340.95
61	479326.36	2270345.65
62	479313.63	2270348.77
63	479295.39	2270352.84
64	479276.93	2270356.25
65	479255.53	2270359.32

66	479232.58	2270361.59
1	479213.49	2270362.38

4. 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 территории.

Проектом межевания территории линейного объекта «Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «Кировсклес» предусмотрено образование земельного участка обеспечивающего строительство железнодорожных путей необщего пользования (таблица 4.1).

Виды разрешенного использования существующих земельных участков, в границах которых планируется размещение линейного объекта приведены в таблице 4.2.

Таблица 4.1. Перечень образуемых земельных участков, в границах которых планируется размещение линейного объекта

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Вид права/Правообладатель
1	25:25:2000003:3У1	332	7.1.1 Железнодорожные пути	Муниципальная соб-ть

Таблица 4.2. Перечень исходных земельных участков, в границах которых планируется размещение линейного объекта

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Вид права/Правообладатель
1	25:25:0000000:2	4182700	под объекты железнодорожного транспорта	Российская Федерация соб-сть, Аренда ОАО «РЖД»
2	25:25:2000003:422	68853	Производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного и железнодорожного транспорта	Соб-сть, ООО «Кировсклес»

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

						24-010/ППМТ	Лист
							13
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		