

Общество с ограниченной ответственностью «Группа Юристов»

ИНН 2536194489, ОГРН 1072536014671

690091, Приморский край, город Владивосток, улица Суханова, 3, каб. 26

Заказчик: Администрация Чугуевского муниципального округа Приморского края

**Проект планировки территории и проект межевания территории,
в целях размещения линейных объектов в районе ул.
Железнодорожная в районе с. Новочугуевка Чугуевского района
Приморского края"**

21-161/ППМТ

ТОМ 3

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Владивосток

2021 г

Общество с ограниченной ответственностью «Группа Юристов»

ИНН 2536194489, ОГРН 1072536014671

690091, Приморский край, город Владивосток, улица Суханова, 3, каб. 26

**Проект планировки территории и проект межевания территории,
в целях размещения линейных объектов в районе ул.
Железнодорожная в районе с. Новочугуевка Чугуевского района
Приморского края"**

21-161/ППМТ

ТОМ 3

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Директор ООО «Группа Юристов»



И. В. Романченко

Владивосток
2021 г

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						21-161/ППМТ	Лист 2
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Состав проекта

№пп	Наименование материалов
Утверждаемая часть проекта планировки территории	
1.	Положение о размещении линейных объектов. Том 1
2.	Чертеж красных линий. М 1:1000 на 4 листах
3.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:1000 на 4 листах
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
4.	Пояснительная записка. Том 2
5.	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10 000 на 1 листе
6.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000 на 4 листах
7.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000 на 1 листе
8.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств М 1:1000 4 листах
9.	Схема конструктивных и планировочных решений М 1:1000 на 4 листах
Утверждаемая часть проекта межевания территории	
10.	Текстовая часть. Том 3
11.	Чертеж межевания территории М 1:1000 на 4 листах
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
12.	Пояснительная записка. Том 4
13.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000 на 4 листах

Инв. № подл.	Подпись и дата Взам. инв. №					21-161/ППМТ Лист 3
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Содержание

Введение.....	5
1. Перечень образуемых земельных участков	7
1.1 Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута	8
1.2 Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях публичного сервитута	8
2. Перечень координат образуемых земельных участков, частей земельных участков, публичных сервитутов.....	9
3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат	12
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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
									21-161/ППМТ	Лист
										4
			Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейных объектов в районе ул. Железнодорожная в районе с. Новочугуевка, Чугуевского района Приморского края" разработан ООО «Группа Юристов» на основании следующих документов:

- Постановления администрации Чугуевского муниципального района от 24.09.2021 №812 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в части разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейных объектов»;
- Письмо №3246/11 от 15.09.2021 г. от администрации Чугуевского муниципального округа Приморского края;
- Письмо №АИ-340 от 23.09.2021 г. от КГБУ «Краевая ветеринарная противоэпизоотическая служба»;
- Письмо №8125 от 14.09.2021 г. от УФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Приморскому краю;
- Письмо №37-05-35/9809 от 04.10.2021 г. от Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Приморского края;
- Письмо №10-19-168/1189 от 22.09.2021 г. от Департамента по недропользованию по ДВ федеральному округу (Дальнедра);
- Письмо №65-03-17/3954 от 01.10.2021 г. от Инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края;
- Письмо №38/6925 от 28.09.2021 г. от Министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Приморского края;
- 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»;
- 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»;
- Решение муниципального комитета Чугуевского сельского поселения от 10 июня 2014 года №281-НПА «Об утверждении генерального плана Чугуевского сельского поселения» ;
- Решение Думы Чугуевского муниципального района от 29.06.2012 № 218-НПА "Об утверждении схемы территориального планирования Чугуевского муниципального района";
- ГОСТ 16350-80 Государственный стандарт Союза ССР. Климат СССР. Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей;
- СП 131.13330.2018. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (Утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 ноября 2018 г. N 763/пр);
- Правила землепользования и застройки Чугуевского муниципального округа,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	- Закон Приморского края от 29.07.2009 № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»; - Решение муниципального комитета Чугуевского сельского поселения от 10 июня 2014 года №281-НПА «Об утверждении генерального плана Чугуевского сельского поселения» ; - Решение Думы Чугуевского муниципального района от 29.06.2012 № 218-НПА "Об утверждении схемы территориального планирования Чугуевского муниципального района"; - ГОСТ 16350-80 Государственный стандарт Союза ССР. Климат СССР. Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей; - СП 131.13330.2018. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (Утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 ноября 2018 г. N 763/пр); - Правила землепользования и застройки Чугуевского муниципального округа,						
			21-161/ППМТ						Лист
			Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	5

утвержденные решением Думы Чугуевского муниципального округа от 11.01.2021 года №142-НПА;

- "СП 129.13330.2019. Свод правил. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации. Актуализированная редакция СНиП 3.05.04-85*.

- СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							21-161/ППМТ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		6

1. Перечень образуемых земельных участков

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков во временную полосу отвода для строительства линейных объектов:

- безнапорный подводящий коллектор от точки присоединения до границы участка;
- сбросной коллектор от границы участка канализационных очистных сооружений до точки сброса;
- подъездная автодорога до канализационных очистных сооружений.

Информация об образуемых земельных участках представлена в таблице 1

Таблица 1 – Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Уловный номер образуемого участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования	Сведения об отнесении земельного участка к определенной категории земель
1	ЗУ1	6371	Образование из неразграниченных земель	Земли сельскохозяйственного назначения
2	ЗУ2	3782		Земли населенного пункта
3	ЗУ3	553		Земли сельскохозяйственного назначения

Примечание:

- номера характерных точек образуемых земельных участков приведены **в таблице 2**;
- кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки **отсутствуют**, земельные участки образованы из неразграниченных земель;
- земельные участки **не относятся** к землям общего пользования;
- 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 – **не приводятся, так как объект расположен в границах населенного пункта, а также на землях сельскохозяйственного назначения**;
- условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд **отсутствуют**;
- 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 **приведены в разделе 1.1 и 1.2.**

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21-161/ППМТ	Лист
							7

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

Полоса отвода планируемого объекта пересекает один земельный участок, поставленного на кадастровый учет. В связи с тем, что для размещения трубопровода не требуется отводить постоянную полосу отвода, в отношении учтенного земельного участка предусмотрено образование части на период строительства.

Сведения о земельном участке, в границах которого линейный объект может быть размещен на условиях сервитута приведены в таблице 1.1.

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка/форма собственности	Условный номер части/площадь части	Адрес (местоположение)	Объекты недвижимого имущества, расположенные в пределах земельного участка	
				Кадастровый номер	Адрес
1	25:23:000000:1004 / Собственность Кушнарев Евгений Николаевич	1/554	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в от ориентира по направлению на Участок находится примерно в 2000 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Чугуевский, с. Новомихайловка, ул. Партизанская, д. 1	-	-

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

Таблица 1.2 Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях публичного сервитута

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

						21-161/ППМТ	Лист
							8
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка/форма собственности	Площадь обременения публичным сервитутом, кв.м	Адрес (местоположение)	Объекты недвижимого имущества, расположенные в пределах земельного участка	
				Кадастровый номер	Адрес
1	25:23:000000:1004 / Собственность Кушнарев Евгений Николаевич	12411	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в от ориентира по направлению на Участок находится примерно в 2000 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р- н Чугуевский, с. Новомихайловка, ул. Партизанская, д. 1	-	-

2. Перечень координат образуемых земельных участков, частей земельных участков, публичных сервитутов

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков приведен в таблице 2.1.

Таблица 2.1 Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
ЗУ1 S = 6371 кв.м		
1	483204.25	2308942.18
2	483206.11	2308938.67
3	483202.31	2308856.75

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21-161/ППМТ	Лист
							9

1	2	3
4	483194.38	2308857.49
5	483182.11	2308854.15
6	483185.87	2308934.15
7	483185.52	2308934.81
8	483201.69	2308939.90
1	483204.25	2308942.18
9	482903.14	2309481.39
10	482862.01	2309562.01
11	482856.04	2309578.15
12	482834.05	2309637.55
13	482808.05	2309707.80
14	482829.50	2309707.48
15	482852.81	2309644.49
16	482874.79	2309585.09
17	482880.36	2309570.05
18	482915.83	2309500.52
19	482911.74	2309490.44
20	482903.14	2309481.39
9	482903.14	2309481.39
3У2		
S = 3782 кв.м		
1	482397.45	2309765.87
2	482403.68	2309745.47
3	482234.03	2309705.23
4	482224.55	2309714.99
5	482229.75	2309726.24
1	482397.45	2309765.87
3У3		
S = 553 кв.м		
1	482413.46	2309979.19
2	482406.56	2310032.91
3	482396.35	2310031.76
4	482403.42	2309977.94
1	482413.46	2309979.19

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							21-161/ППМТ	Лист
										10
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Перечень координат характерных точек границ образуемых частей земельных участков приведен в таблице 2.2.

Таблица 2.2 Перечень координат характерных точек образуемых частей земельных участков

Условный номер образуемой части земельного участка 25:23:000000:1004		
Площадь земельного участка 12411 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	483204.25	2308942.18
2	483149.64	2309045.44
3	483102.92	2309133.77
4	483057.51	2309222.79
5	483012.07	2309311.86
6	482967.84	2309398.62
7	482921.18	2309490.02
8	482915.83	2309500.52
9	482911.74	2309490.44
10	482903.32	2309481.58
11	482950.02	2309389.53
12	482994.25	2309302.78
13	483039.70	2309213.70
14	483085.18	2309124.55
15	483131.96	2309036.09
16	483178.71	2308947.69
17	483185.52	2308934.81
18	483201.69	2308939.90
1	483204.25	2308942.18

Перечень координат характерных точек границ устанавливаемых публичных сервитутов приведен в таблице 2.3.

Таблица 2.3 Перечень координат характерных точек публичных сервитутов

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
C1		
S = 18795 кв.м		
1	483202.31	2308856.75
2	483194.38	2308857.49
3	483182.11	2308854.15
4	483185.87	2308934.15
5	483178.71	2308947.69

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

						21-161/ППМТ	Лист 11
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1	2	3
6	483131.96	2309036.09
7	483085.18	2309124.55
8	483039.70	2309213.70
9	482994.25	2309302.78
10	482950.02	2309389.53
11	482903.37	2309480.93
12	482862.01	2309562.01
13	482856.04	2309578.15
14	482834.05	2309637.55
15	482808.05	2309707.80
16	482829.50	2309707.48
17	482852.81	2309644.49
18	482874.79	2309585.09
19	482880.36	2309570.05
20	482921.18	2309490.02
21	482967.84	2309398.62
22	483012.07	2309311.86
23	483057.51	2309222.79
24	483102.92	2309133.77
25	483149.64	2309045.44
26	483196.39	2308957.04
27	483206.11	2308938.67
1	483202.31	2308856.75
C2 S = 3782 кв.м		
1	482397.45	2309765.87
2	482403.68	2309745.47
3	482234.03	2309705.23
4	482224.55	2309714.99
5	482229.75	2309726.24
1	482397.45	2309765.87

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

Территория, в отношении которой разработан проект межевания линейных объектов расположена в черте населенного пункта с. Новочугуевка, в границах производственной территориальной зоны, а также на землях сельскохозяйственного назначения.

Общая площадь границ разработки проекта межевания территории составляет 23130 кв.м. Планируемый объект расположен в кадастровых кварталах 25:23:020101, 25:23:010101.

Перечень координат характерных точек границ разработки проекта межевания территории приведен в таблице 3.

Таблица 3 Каталог координат характерных точек границ разработки проекта межевания территории

Номера точек контура	Координаты, м	
	X	Y

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

						21-161/ППМТ	Лист 12
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Номера точек контура	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	483202.31	2308856.75
2	483194.38	2308857.49
3	483182.11	2308854.15
4	483185.87	2308934.15
5	483178.71	2308947.69
6	483131.96	2309036.09
7	483085.18	2309124.55
8	483039.70	2309213.70
9	482994.25	2309302.78
10	482950.02	2309389.53
11	482903.37	2309480.93
12	482862.01	2309562.01
13	482856.04	2309578.15
14	482834.05	2309637.55
15	482808.05	2309707.80
16	482829.50	2309707.48
17	482852.81	2309644.49
18	482874.79	2309585.09
19	482880.36	2309570.05
20	482921.18	2309490.02
21	482967.84	2309398.62
22	483012.07	2309311.86
23	483057.51	2309222.79
24	483102.92	2309133.77
25	483149.64	2309045.44
26	483196.39	2308957.04
27	483206.11	2308938.67
1	483202.31	2308856.75
28	482397.45	2309765.87
29	482403.68	2309745.47
30	482234.03	2309705.23
31	482224.55	2309714.99
32	482229.75	2309726.24
28	482397.45	2309765.87
34	482413.46	2309979.19
35	482406.56	2310032.91
36	482396.35	2310031.76
37	482403.42	2309977.94
34	482413.46	2309979.19

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 предусмотрено установление седеющего вида разрешенного использования в отношении образуемых земельных участков: **3.1 Коммунальное обслуживание.**

Виды разрешенного использования существующих земельных участков, в границах которых планируется размещение линейного объекта приведены в таблице 4.

Таблица 4 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	25:23:000000:1004	424448	Для сельскохозяйственного производства	Собственность/ Кушнарев Евгений Николаевич

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							21-161/ППМТ	Лист
										14
			Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		