

УТВЕРЖДЕНО

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории в районе дома №57 по улице Орлова в
пгт. Пограничный Пограничного района**

Том 1

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Текстовая часть

24-14.159-ПМТ1

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории в районе дома №57 по улице Орлова
в пгт. Пограничный Пограничного района**

Том 1

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

24-14.159-ПМТ1

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель

Родюков А. А.

Заказчик:

Директор ООО «Летающий Дракон»

Дзюбленко Н. Ю.

Состав документации по планировке (проект межевания) территории

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	24-14.159-ПМТ1.ТЧ	Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории. Текстовая часть.	
1	24-14.159-ПМТ1.ГЧ	Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории. Графическая часть.	
2	24-14.159-ПМТ2.ТЧ	Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания. Исходные данные.	
2	24-14.159-ПМТ2.ГЧ	Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания. Чертёж обоснования проекта межевания территории.	

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

						24-14.159-ПМТ1.СП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата			
Разработал		Родюков А. А.			07.24	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Проверил		Родюков А. А.			07.24	Состав проектной документации		
						ИП Родюков А. А.		

Содержание

Раздел 1. Введение	2
Раздел 2. Характеристика территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории.....	4
Раздел 3. Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории.....	4
Раздел 4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; вид разрешенного использования образуемых земельных участков	4
Раздел 5. 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.....	5
Раздел 6. Сведения о наличии особо охраняемых природных территорий в границах территории проектирования.....	5
Раздел 7. Сведения о наличии объектов культурного наследия в границах территории проектирования.....	6
Раздел 8. Сведения о наличии зон подтопления / затопления в границах территории проектирования.....	6
Раздел 9. 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 .	6
Раздел 10. 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.	7
Раздел 11. Сведения об устанавливаемых красных линиях, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	7
Раздел 12. Сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков.....	7

Взам.инв.№	Подп. и дата	24-14.159-ПМТ1.ТЧ							
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата		
Инв. № подл.		Разработал	Родюков А. А.		07.24	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	8
		Проверил	Родюков А. А.		07.24		ИП Родюков А. А.		

Раздел 1. Введение

Основанием для подготовки документации по планировке (проект межевания) территории являются:

- Постановление Администрации Пограничного муниципального округа № 861 от 02.07.2024 г. «О подготовке документации по планировке территории в части разработки проекта межевания территории в районе дома №57 по улице Орлова в пгт. Пограничный Пограничного района»;
- Задание на подготовку проекта межевания территории в районе дома №57 по улице Орлова в пгт. Пограничный Пограничного района с выполнением инженерно-геодезических изысканий территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».
- Федеральный закон от 10 января 2003 г. № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации».
- Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 6 августа 2008 г. № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- Приказ министерства строительства Приморского края от 02.03.2020 № 35-пр "Об утверждении технических требований к отраслевым пространственным данным Приморского края".

Взам.инв.№		Подп. и дата		Инв. № подл.								Лист
												2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	24-14.159-ПМТ1.ТЧ						

- Приказ министерства строительства Приморского края от 01.04.2021 № 57-пр «О внесении изменений в приказ министерства строительства Приморского края от 2 марта 2020 года № 35-пр «Об утверждении технических требований к отраслевым пространственным данным Приморского края».
- Приказ Министерства строительства Приморского края от 15.11.2021 № 141-пр "О внесении изменений в приказ министерства строительства Приморского края от 2 марта 2020 года № 35-пр "Об утверждении технических требований к отраслевым пространственным данным Приморского края".
- Схема территориального планирования Пограничного муниципального района, утверждённая решением думы Пограничного муниципального района №110 от 28.08.2014 «Об утверждении Схемы территориального планирования Пограничного муниципального района»;
- Генеральный план Пограничного городского поселения, утверждённый решением муниципального комитета Пограничного городского поселения от 16.04.2014 №269 «Об утверждении Генерального плана Пограничного городского поселения»;
- Правила землепользования и застройки Пограничного муниципального округа, утвержденные решением думы Пограничного муниципального района №444 от 26.10.2023 г.;
- Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 № 200-ФЗ.

Взам.инв.№							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	24-14.159-ПМТ1.ТЧ	Лист
							3

Раздел 2. Характеристика территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположена в пгт. Пограничный Приморского края в районе дома №57 по улице Орлова, кадастровый квартал 25:14:040102.

Согласно Правилам землепользования и застройки Пограничного муниципального округа, утвержденные решением думы Пограничного муниципального района №444 от 26.10.2023 г, территория расположена в территориальных зонах П-2 (Коммунально-складская зона), ОД-2 (Зона торгового, общественного и коммерческого назначения).

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Площадь территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, составляет 8891 кв. м.

Раздел 3. Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведён в Таблице 1.

Таблица 1

Каталог координат территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Площадь 8891 кв. м

№№ п/п	Координаты, м		Дирекционные углы, град.	Длины сторон, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	502050.31	1352981.74	131°00'	226.76
2	501901.52	1353152.86	202°00'	30.80
3	501872.96	1353141.32	293°51'	51.68
4	501893.86	1353094.06	314°18'	101.35
5	501964.65	1353021.53	315°44'	87.40
6	502027.24	1352960.53	42°36'	31.34
7	502050.31	1352981.74		

Раздел 4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; вид разрешенного использования образуемых земельных участков

В настоящем разделе отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способах их образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 2.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с градостроительным регламентом, установленным Правилами

Взам.инв.№							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	24-14.159-ПМТ1.ТЧ	Лист 4

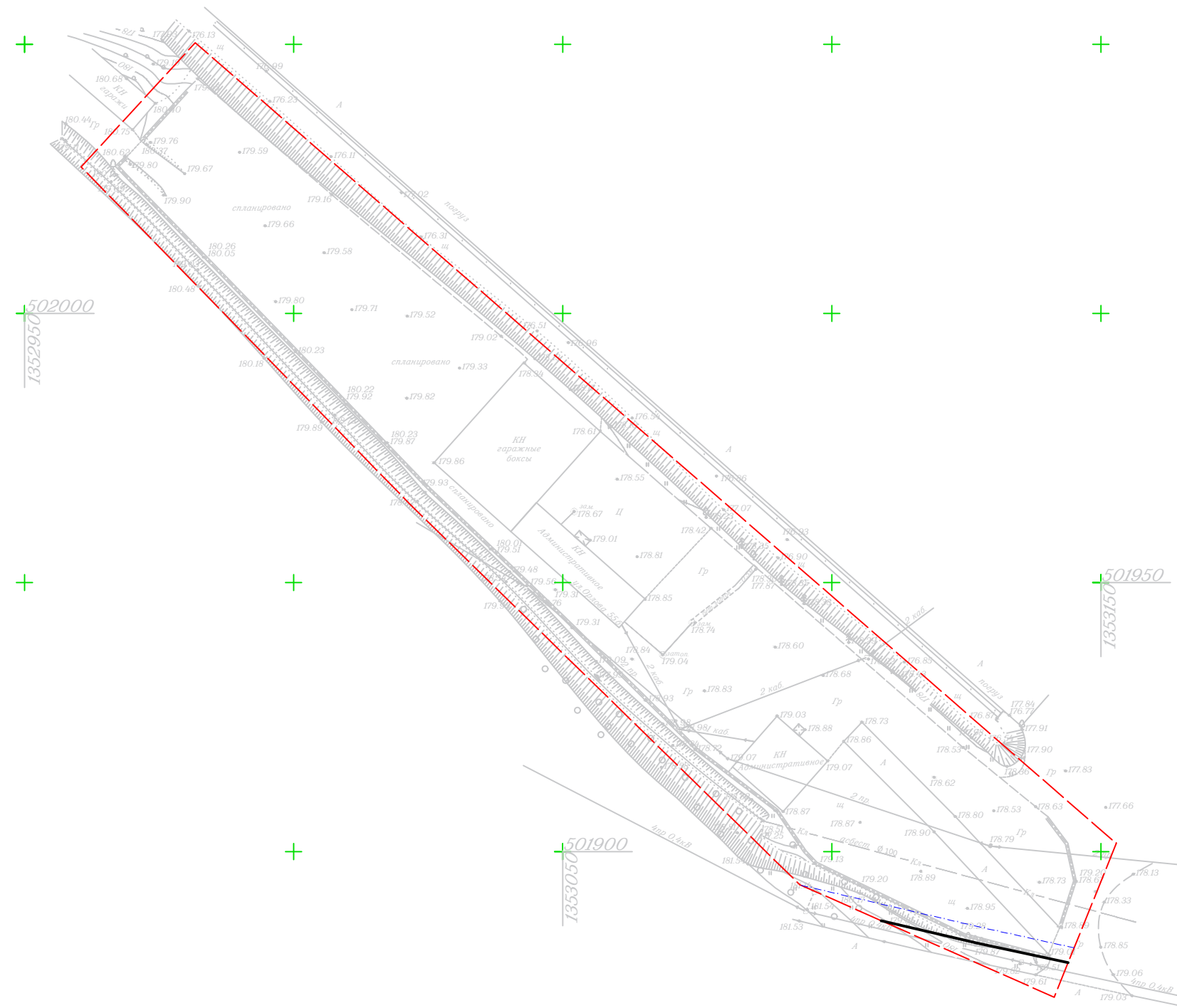
						24-14.159-ПМТ1.ТЧ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата		

Взаим. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.	
в государственной или муниципальной собственности, приведены в таблице 4. Таблица 4 Каталог координат образуемого земельного участка :ЗУ1 <i>Площадь 5376 кв. м</i>					
№№ п/п		Координаты, м		Дирекционные углы, град.	Длины сторон, м
		Х	У		
1	2	3	4	5	
1	502027.34	1352967.41	42°36'	18.73	
2	502041.13	1352980.09	131°49'	209.63	
3	501901.35	1353136.31	106°59'	7.02	
4	501899.30	1353143.02	106°58'	1.23	
5	501898.94	1353144.20	167°32'	4.59	

№№ п/п	Координаты, м		Дирекционные углы, град.	Длины сторон, м
	Х	У		
1	2	3	4	5
6	501894.46	1353145.19	198°21'	8.70
7	501886.20	1353142.45	207°16'	6.18
8	501880.71	1353139.62	285°14'	16.14
9	501884.95	1353124.05	295°44'	30.01
10	501897.98	1353097.02	315°45'	3.27
11	501900.32	1353094.74	324°58'	9.15
12	501907.81	1353089.49	307°34'	18.57
13	501919.13	1353074.77	314°37'	69.81
14	501968.17	1353025.08	315°44'	82.63
1	502027.34	1352967.41		

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

						24-14.159-ПМТ1.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата		

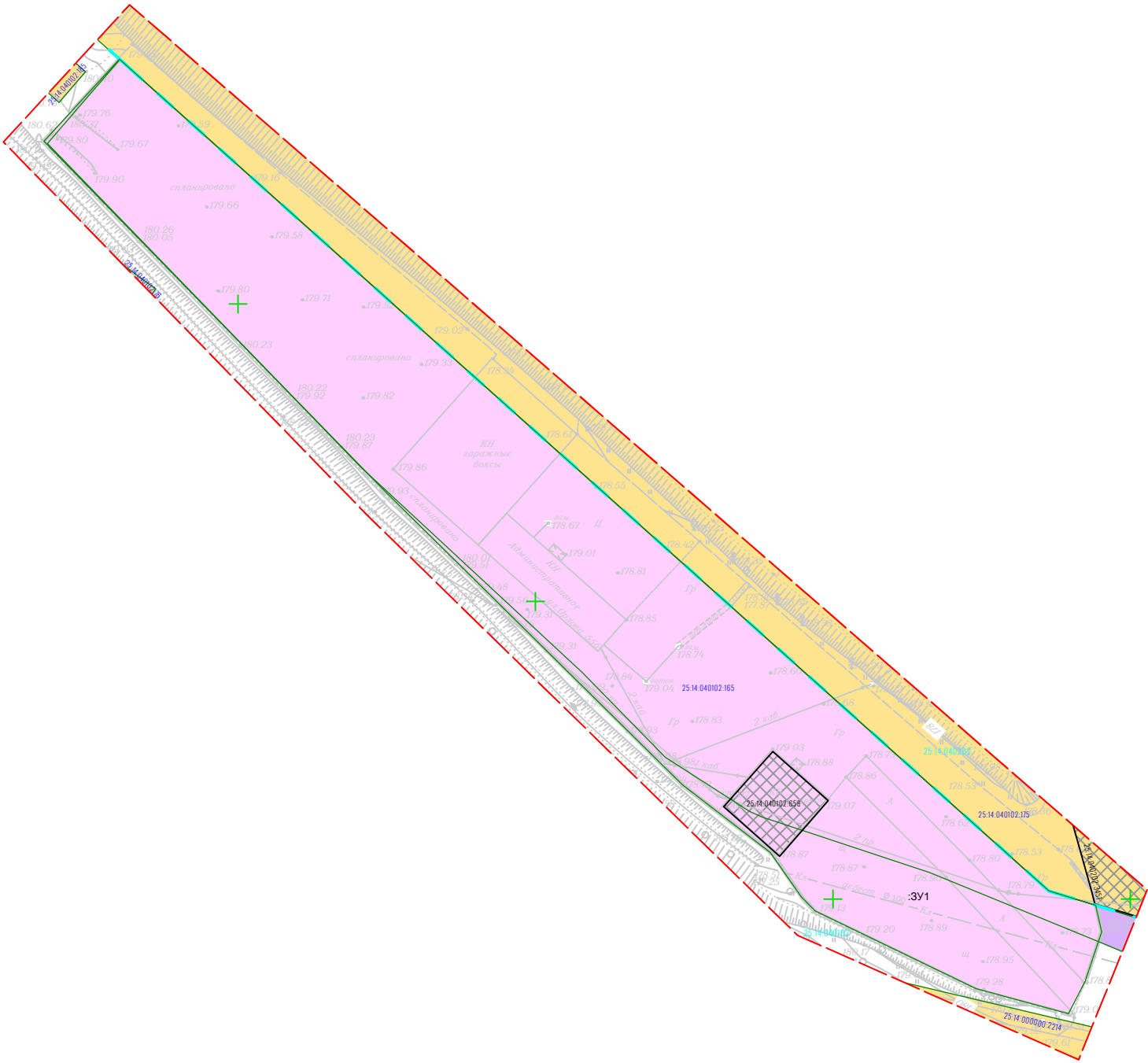


- Условные обозначения
- Граница территории, в отношении которой подготовлена документация по планировке территории
 - Устанавливаемые красные линии
 - Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений

Примечания:

1. Система координат: МСК-25, зона 1; система высот: Балтийская;
2. Сведения об установленных красных линиях отсутствуют;
3. Сведения об отменяемых красных линиях отсутствуют;
4. Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений определена в соответствии со сложившейся линией застройки

						24-14.159.ПМТ1.ГЧ			
						Территория дома №57 по улице Орлова в пгт. Пограничный Пограничного района			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал			Родюков А. А.		06.24		-	1	2
Проверил			Родюков А. А.		06.24				
						Чертеж красных линий Масштаб 1 : 1000		ИП Родюков А. А.	



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой подготовлена документация по планировке территории
- Устанавливаемые красные линии
- Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- 25:14:040102:175

Границы и кадастровый номер сохраняемых участков
- 25:14:040102:165

Границы и кадастровый номер изменяемых участков
- :ЗУ1

Границы и условный номер участка, образуемых путём перераспределения с земельными участками государственной или муниципальной собственности или неразграниченными землями
- 25:14:040202

Кадастровый номер квартала
- 25:14:040102:658

Границы и кадастровый номер ОКСа

Примечания:
1. Система координат: МСК-25, зона 1; система высот: Балтийская;
2. Сведения об установленных красных линиях отсутствуют;
3. Сведения об отменяемых красных линиях отсутствуют
4. Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений определена в соответствии со сложившейся линией застройки

						24-14.159.ПМТ1.ГЧ		
						Территория дома №57 по улице Орлова в пгт. Пограничный Пограничного района		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист
Разработал			Родюков А. А.		06.24		-	2
Проверил			Родюков А. А.		06.24	Чертеж межевания Масштаб 1:1000	ИП Родюков А. А.	