Оглавление

[Состав проекта 4](#_Toc172829008)

[Состав авторского коллектива 5](#_Toc172829009)

[1. Общие положения 6](#_Toc172829010)

[2. Перечень и сведения о площади образуемых в границах проекта межевания территории земельных участков, в том числе возможные способы их образования 9](#_Toc172829011)

[3. 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 9](#_Toc172829012)

[4. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков 10](#_Toc172829013)

[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 10](#_Toc172829014)

[6. Перечень и сведения об устанавливаемых публичных сервитутах 10](#_Toc172829015)

[7. Сведения о координатах характерных точек границ (поворотные точки) образуемых земельных участков 12](#_Toc172829016)

[8. Сведения о координатах характерных точек границ (поворотные точки) границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания 12](#_Toc172829017)

Состав проекта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
| 1 | *23-06.ДПТ* | Основная часть проекта планировки территории. Положения о размещении объектов капитального строительства |  |
|  |  | *Графические материалы основной части проекта планировки территории* |  |
|  | Приложение 1 | Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. |  |
| 2 | *23-06.ДПТ* | Материалы по обоснованию проекта планировки территории |  |
|  |  | *Графические материалы по обоснованию проекта планировки* |  |
|  | Приложение 1 | Фрагмент карты планировочной структуры города Владивостока с отображением границы элемента планировочной структуры |  |
|  | Приложение 2 | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети |  |
|  | Приложение 3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории  Схема границ территорий объектов культурного наследия |  |
|  | Приложение 4 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам |  |
|  | Приложение 5 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории |  |

Состав авторского коллектива

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Ф.И.О. | Подпись |
| ГИП | Думнов В.А. |  |
| ГАП | Думнов В.А. |  |
| ГИС инженер | Сойников А.С. |  |
| Архитектор | Кунгурцева М.В. |  |
| Специалист ГОЧС | Кельш В.Э. |  |

1. ***Общие положения***

Основанием для разработки документации по планировке территории в части проекта межевания территории искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части. Находящегося: Приморский край, на акватории Уссурийского залива (залива Петра Великого) Японского моря в районе мыса Открытого является Распоряжения Федеральное Агентство Морского и речного транспорта (РОСМОРРЕЧФЛОТ) от 19.12.2023г №БТ–513-Р , Письма Федерального Агентство Морского и речного транспорта (РОСМОРРЕЧФЛОТ) от 17.09.2021г. № 3Д-28/10488 разрешение на создание ИЗУ на водном объекте: «Уссурийский залив» для создания грузового причала и объектов инфраструктуры угольного морского терминала «Порт «Вера». (далее – Территория). (далее – Территория).

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

При разработке проекта межевания территории использовались:

- Гражданский Кодекс Российской Федерации;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

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

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- приказ Минэкономразвития России от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Закон Приморского края от 29.06.2009 № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;

- постановление Администрации Приморского края от 29.02.2016 № 78-па «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территорий Владивостокского, Артемовского городских округов и поселений Надеждинского, Шкотовского муниципальных районов, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению»;

- региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском крае, утвержденные постановлением Администрации Приморского края от 21.12.2016 № 593-па;

- местные нормативы градостроительного проектирования Шкотовского муниципального района, утвержденных постановлением Правительства Приморского края от 30.01.2020 № 61-пп (далее- Местные нормативы градостроительного проектирования);

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

- СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;

- Генеральный план Подъяпольского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края, утверждённого решением муниципального комитета Подъяпольского сельского поселения от 24.04.2014 № 327;

- Правила землепользования и застройки Подъяпольского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края, утвержденных решением муниципального комитета Подъяпольского сельского поселения от 24.04.2014 № 328 (далее – Правила землепользования и застройки) (далее - ПЗЗ).

Территория, применительно к которой подготовлена Документация, расположена в границах акватории Уссурийского залива (залива Петра Великого) Японского моря в районе мыса Открытого.

Проект подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Площадь территории, для которой подготавливается Документация составляет 2,643 га.

Границами территории, для которой подготовлен проект межевания, являются:

– на севере и востоке территория ограничена земельным участком с кадастровым номером 25:24:060201:93, принадлежащим угольному морскому терминалу «Порт «Вера»;

– на юге и востоке территория ограничена акваторией Уссурийского залива.

1. ***Перечень и сведения о площади образуемых в границах проекта межевания территории земельных участков, в том числе возможные способы их образования***

При межевании территории в границах проектирования образуются 1 земельный участок.

Границы образуемого земельного участка установлены картометрическим способом с использованием топографических материалов в масштабе 1:500. Границы и площади земельных участков могут быть уточнены при проведении кадастровых работ.

Земельный участок с условным номером ЗУ1 образуется при создании искусственного земельного участка в порядке, установленном Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_340349/#dst0) "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Сведения об образуемом земельном участке приведены в таблице 1.

Сведения о координатах характерных точек границ (поворотные точки) образуемого земельного участка приведены в таблице 2.

Проект межевания территории подготовлен в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости – МСК 25, зона 1.

1. ***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***

Проектом не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, соответственно нет необходимости резервирования или изъятия для государственных или муниципальных нужд земельных участков.

1. ***Виды разрешенного использования образуемых земельных участков***

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Сведения о видах разрешенного использования земельных участков приведены в таблице 1.

1. ***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***

Образование лесных участков, настоящей Документацией не предусмотрено. Границы подготовки проекта межевания территории расположены вне границ земель лесного фонда.

1. ***Перечень и сведения об устанавливаемых публичных сервитутах***

Установление публичных сервитутов для обеспечения прохода или проезда по земельным участкам, данной Документацией не предусмотрено.

Таблица 1

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Условный номер земельного участка | Исходный земельный участок (кадастровый квартал) | Категория земель | Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка,  кв. м | Возможный способ образования |
| 1. | :ЗУ1 | - | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Водный транспорт (7.3) | 2643 | Образование земельного участка из искусственно созданного земельного участка |

1. ***Сведения о координатах характерных точек границ (поворотные точки) образуемых земельных участков***

Таблица 2

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер п/п | Номер точки | Координаты (м) | |
| X | Y |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 1 | 342191,24 | 2183643,20 |
| 2 | 2 | 342120,74 | 2183626,78 |
| 3 | 3 | 342151,50 | 2183538,97 |
| 4 | 4 | 342167,02 | 2183530,24 |
| 5 | 5 | 342198,47 | 2183541,28 |
| 6 | 6 | 342214,57 | 2183558,58 |
| 7 | 7 | 342417,80 | 2183708,28 |
| 8 | 8 | 342373,13 | 2183787,45 |
| 9 | 9 | 342354,65 | 2183778,68 |
| 10 | 10 | 342305,67 | 2183725,63 |
| 11 | 11 | 342264,51 | 2183682,74 |
| 12 | 1 | 342191,24 | 2183643,20 |

1. ***Сведения о координатах характерных точек границ (поворотные точки) границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер п/п | Номер точки | Координаты (м) | |
| X | Y |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 1 | 342191,24 | 2183643,20 |
| 2 | 2 | 342120,74 | 2183626,78 |
| 3 | 3 | 342151,50 | 2183538,97 |
| 4 | 4 | 342167,02 | 2183530,24 |
| 5 | 5 | 342198,47 | 2183541,28 |
| 6 | 6 | 342214,57 | 2183558,58 |
| 7 | 7 | 342417,80 | 2183708,28 |
| 8 | 8 | 342373,13 | 2183787,45 |
| 9 | 9 | 342354,65 | 2183778,68 |
| 10 | 10 | 342305,67 | 2183725,63 |
| 11 | 11 | 342264,51 | 2183682,74 |
| 12 | 1 | 342191,24 | 2183643,20 |