экз.____

ООО «ЗабайкалГеоПроект»

Общество с ограниченной ответственностью «ЗабайкалГеоПроект»
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № ВРОП-7536079277/40 от 11.10.2021
Некоммерческое партнерство Объединение Проектировщиков «ОсноваПроект»
Заказчик- Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта -филиала ОАО «РЖД»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА «СТАНЦИЯ КАРЫМСКАЯ ЗАБАЙКАЛЬСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

07-ИР/2021-ПМТ.У

ТОМ 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ УТВЕРЖДАЕМАЯ
(Текстовый и графический материал)

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Чита 2021 год

ООО «ЗабайкалГеоПроект»

Общество с ограниченной ответственностью «ЗабайкалГеоПроект»
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № ВРОП-7536079277/40 от 11.10.2021
Некоммерческое партнерство Объединение Проектировщиков «ОсноваПроект»
Заказчик- Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта -филиала ОАО «РЖД»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА «СТАНЦИЯ КАРЫМСКАЯ ЗАБАЙКАЛЬСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

07-ИР/2021-ПМТ.У

ТОМ 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ УТВЕРЖДАЕМАЯ
(Текстовый и графический материал)

Генеральный Директор
ООО «ЗабайкалГеоПроект» Р.И. Горчаков

Главный инженер проекта В.И. Жадан

Чита 2021 год

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

Обозначение	Наименование	Примечание
07-ИР/2021-ПМТ.У-С	Содержание тома	
07-ИР/2021-ПМТ.У-СП	Состав проекта	
07-ИР/2021-ПМТ.У-Г	Раздел 1 “Проект межевания территории. Графическая часть”	
07-ИР/2021-ПМТ.У-ПЗ	Раздел 2 “ Проект межевания территории. Текстовая часть”	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	07-ИР/2021-ПМТ.У-С		
Составил		Семенихин			10.21	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Горчаков			10.21		П	-	1
							ООО «ЗабайкалГеоПроект»		

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	07-ИР/2021-ПМТ.У-Г	Раздел 1 “ Проект межевания территории. Графическая часть”	
	07-ИР/2021-ПМТ.У-ПЗ	Раздел 2 “ Проект межевания территории. Текстовая часть”	
2	07-ИР/2021-ПМТ.О-Г	Раздел 3 “ Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть а”	
	07-ИР/2021-ПМТ.О-ПЗ	Раздел 4 “ Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть”	
3	07-ИР /2021-ПМТ.МП	Раздел 5 “ Документация, содержащая сведения для внесения в ЕГРН об образуемых земельных участках”	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	07-ИР/2021-ПМТ.У-СП		
Составил		Семенихин			10.21	СОСТАВ ПРОЕКТА	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Горчаков			10.21		П	-	1
							ООО «ЗабайкалГеоПроект»		

Содержание

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть
Чертеж межевания территории……..6
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть……...10
Введение 11
2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 13
2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования 13
2.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования 15
2.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом 16
2.5 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, сведения о границах территории применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания 17
2.6 Обоснование размещения линейного объекта с учётом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия 22
Заключение 24
Заверение проектной организации 25

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	07-ИР/2021-ПМТ.У-ПЗ		
Составил		Семенихин			10.21	СОДЕРЖАНИЕ	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Горчаков			10.21		П	-	1
							ООО «ЗабайкалГеоПроект»		

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть

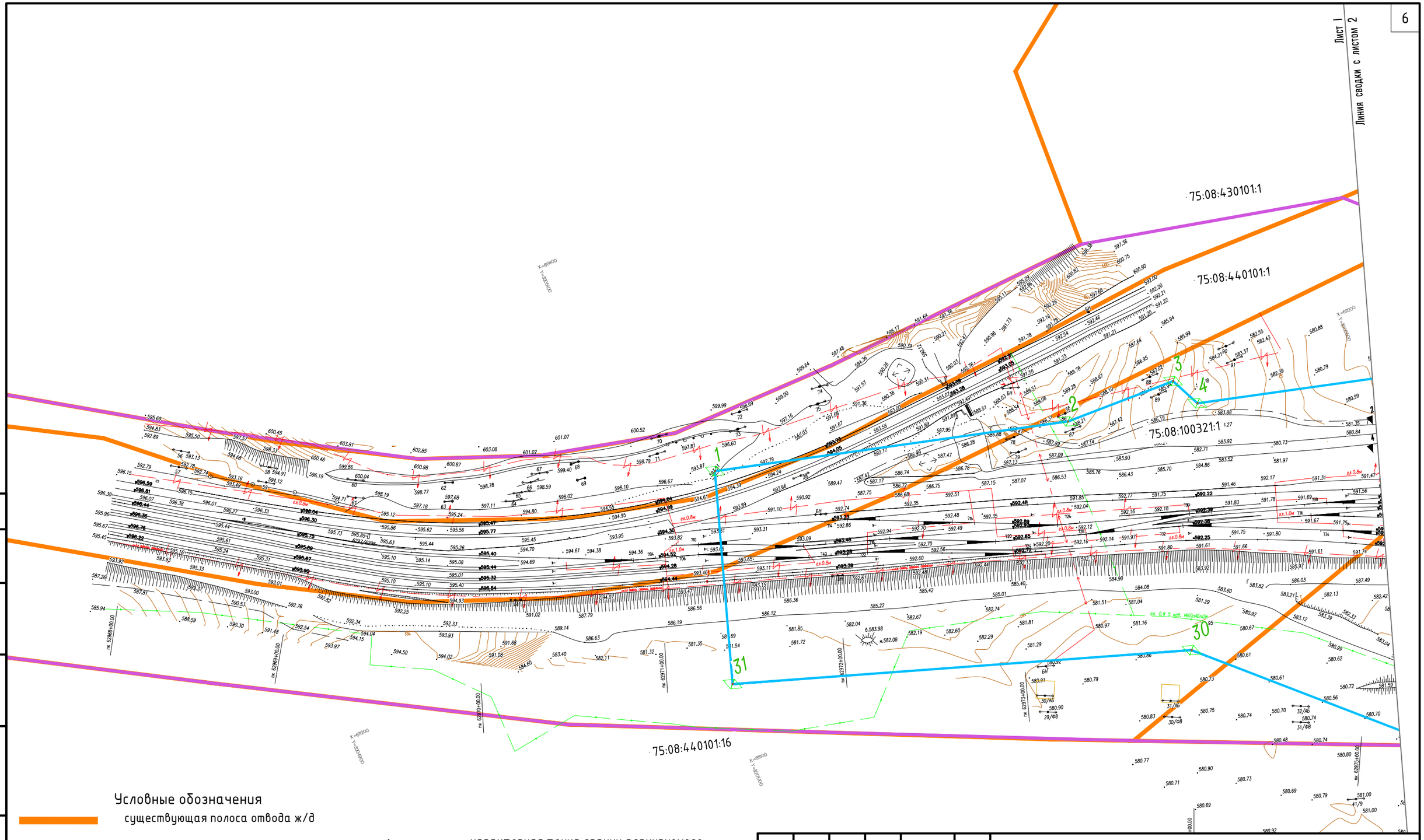
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	07-ИР/2021-ПМТ.У-Г		
Разработал		Семенихин			10.21	Проект межевания территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Горчаков			10.21		П	-	1
							ООО «ЗабайкалГеоПроект»		

Лист 1
Линия сводки с листом 2



Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Условные обозначения

- существующая полоса отвода ж/д
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка ПП
- границы зон планируемого размещения линейных объектов
- границы земельных участков, подлежащих изъятию для государственных нужд
- границы публичных сервитутов, подлежащих установлению

1 — характерная точка границ планируемого размещения линейных объектов

1 — характерная точка границ земельных участков, подлежащих изъятию для государственных нужд

1 — характерная точка границ публичных сервитутов, подлежащих установлению

75:16:220102:19 — кадастровый номер участка

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Семенихин			10.21
Проверил		Горчаков			10.21

07-ИР/2021-ПМТ.У-Г

Станция Карымская Забайкальской железной дороги.

ГП "Карымское", Карымский район, Забайкальский край, Российская Федерация

Стадия	Лист	Листов
П	1	4

Чертеж межевания территории М 1:2000

ООО "ЗабакалГеоПроект"

Формат А3

Линия сводки с листом 3 Лист 2

75:08:430101:1

75:08:440101:1

75:08:000000:1214

75:08:100336:3

75:08:440101:16:ЗУ1

75:08:440101:16

Пост ЭЦ

КН

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	07-ИР/2021-ПМТ.У-Г	Лист 2

Лист 3

Линия сводки с листом 4

75:08:440101:22

75:08:440101:22

75:08:440101:16

пк 62983+00.00

пк 62984+00.00

пк 62985+00.00

пк 62986+00.00

пк 62987+00.00

пк 62988+00.00

пк 62989+00.00

пк 62990+00.00

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

07-ИР/2021-ПМТ.У-Г

Лист 3

Формат А3

75:08:430101:1

75:08:440101:1

75:08:430101:1

75:08:440101:1

75:08:440101:24

75:08:440101:23

75:08:440101:16

75:08:440101:16/ЧЗУ1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	07-ИР/2021-ПМТ.У-Г	Лист 4

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат А3

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	07-ИР/2021-ПМТ.У-ПЗ		
Разработал		Семенихин			10.21	Проект межевания территории. Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Горчаков			10.21		П	-	1
							ООО «ЗабайкалГеоПроект»		

Введение

Согласно, действующего законодательства, разработка проектной документации для строительства или реконструкции линейных объектов должна осуществляться на основании проекта планировки и проекта межевания территории.

Согласно п. 2 (в) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87, к линейным объектам относятся автомобильные и железные дороги, линии связи, линии электропередачи, магистральные трубопроводы и другие подобные объекты.

Проект межевания территории линейного объекта «Станция Карымская Забайкальской железной дороги» разработан ООО «ЗабайкалГеоПроект» на основании:

- Инвестиционная программа ОАО «РЖД»
- Правила землепользования и застройки ГП «Карымское»
- Распоряжения филиала ОАО «РЖД» Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта № ДКРС-226/р от 8.10.2021 г, « О принятии решения на разработку документации по планировке территории »
- Кадастровый план территории по кадастровому кварталу 75:08:000000; 75:08:100321; 75:08:100336; 75:08:440101.
-Схема территориального планирования муниципального района «Карымский район»
- Генеральный план ГП «Карымское»
-Транспортной стратегии РФ на период до 2030г, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 22.11.2008 г № 1734-р;

Основой для разработки проекта межевания линейного объекта «Станция Карымская Забайкальской железной дороги» послужили инженерно–геодезические, инженерно-геологические изыскания, инженерно – гидрометеорологические и инженерно – экологические изыскания, выполнены отделом инженерных изысканий ООО «Забайкалжелдорпроект»

Проект межевания территории линейного объекта «Станция Карымская Забайкальской железной дороги» выполнен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.12.2019);
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.12.2019);
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 02.08.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2020);
4. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 27.12.2018);
5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

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

Участок работ располагается в полосе отвода Забайкальской железной дороги с кадастровым номером 75:08:440101:1 (75:08:000000:16), 75:08:430101:1 (75:08:000000:16), 75:08:100321:1, 75:08:100336:3, 75:08:000000:1214, 75:08:440101:22 и 75:08:440101:23 так же требуется формирование дополнительного временного и постоянного земельного отвода

таблица 1 Земельные участки, подлежащие изъятию для государственных нужд

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка или номер кадастрового квартала	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Общая площадь исходного земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Местоположение земельного участка
75:08:440101:16:ЗУ 1	75:08:440101:16	821.58	2810000	Раздел с измененным земельным участком с кадастровым номером 75:08:000000:51	Земли сельскохозяйственного назначения	7.1 Железнодорожный транспорт	Для сельскохозяйственного производства. Для сельскохозяйственного использования	Забайкальский край, Карымский р-н, пгт. Карымское

таблица 2 Публичные сервитуты, подлежащие установлению

Условный номер	Кадастровый номер исходного земельного участка или номер кадастрового	Площадь, кв. м	Общая площадь исходного земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Местоположение земельного участка
75:08:440101:16/ЧЗУ 1	75:08:440101:16	19987.98	2810000	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства. Для сельскохозяйственного использования	Забайкальский край, Карымский р-н, пгт. Карымское

Публичный сервитут устанавливается для строительства и реконструкции линейных объектов инфраструктуры (за исключением линейных объектов, размещение которых делает невозможным дальнейшее использование земельного участка или его части в соответствии с установленным видом разрешенного использования) (п. 5 пп. 1 ст.4 254-ФЗ от 31.07.2020).

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

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в данном объекте не предполагаются.

2.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием геодезического оборудования. Система координат - МСК 75-3.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

2.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Вид разрешенного использования образуемых постоянных земельных отводов и участков, формируемых путем раздела границ земельного участка – 7.1 Железнодорожный транспорт.

2.5 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, сведения о границах территории применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Земельные участки полосы отвода с кадастровым номером 75:08:440101:1 (75:08:000000:16), 75:08:430101:1 (75:08:000000:16), 75:08:100321:1, 75:08:100336:3, 75:08:000000:1214, 75:08:440101:22 и 75:08:440101:23 под объекты транспорта (железнодорожного) используются на основании договора аренды земельного участка «№ 24/1067» от 26.08.2004, договоров на основании распоряжений Руководителя администрации муниципального района № 65,66,68 от 01.02.2013, № 99,102 от 24.01.2014 года.

Каталог координат характерных точек границ зон размещения линейного объекта		
№ п/п	X	Y
1	611258.11	3205146.53
2	611205.88	3205338.90
3	611203.44	3205401.75
4	611186.74	3205409.40
5	611133.82	3205604.29
6	610998.05	3206017.25
7	611013.78	3206022.89
8	610998.74	3206068.00
9	610983.06	3206062.85
10	610904.35	3206302.24
11	610955.67	3206317.55
12	610775.56	3206849.90
13	610769.87	3206919.81
14	610595.38	3207242.33
15	610432.15	3207202.53
16	610440.28	3207166.45
17	610453.39	3207083.58
18	610475.12	3206968.67
19	610533.79	3206786.74
20	610586.52	3206718.66
21	610747.31	3206241.84
22	610704.67	3206227.46
23	610717.45	3206189.56

24	610760.09	3206203.94
25	610868.38	3205882.82
26	610863.04	3205665.13
27	610900.62	3205570.27
28	610936.29	3205480.25
29	610957.16	3205458.82
30	611061.18	3205352.05
31	611144.79	3205108.76
32	610780.49	3206813.68
33	610779.49	3206813.70
34	610779.47	3206812.70
35	610780.46	3206812.68
36	610751.22	3206860.05
37	610751.25	3206861.05
38	610750.25	3206861.07
39	610750.22	3206860.07
40	610760.22	3206864.35
41	610760.25	3206865.35
42	610759.25	3206865.37
43	610759.22	3206864.37
44	610720.37	3206910.12
45	610720.40	3206911.12
46	610719.40	3206911.15
47	610719.37	3206910.15
48	610729.09	3206915.95
49	610728.09	3206915.97
50	610728.06	3206914.97
51	610729.06	3206914.95
52	610686.37	3206966.15
53	610685.37	3206966.18
54	610685.34	3206965.18
55	610686.34	3206965.15
56	610694.99	3206971.42
57	610693.99	3206971.45
58	610693.96	3206970.45
59	610694.96	3206970.42
60	610652.83	3207019.78
61	610652.86	3207020.78
62	610651.86	3207020.81
63	610651.83	3207019.81
64	610661.15	3207026.97

65	610660.15	3207026.99
66	610660.12	3207025.99
67	610661.12	3207025.97
68	610620.47	3207071.92
69	610619.47	3207071.95
70	610619.45	3207070.95
71	610620.45	3207070.92
72	610631.67	3207076.79
73	610631.69	3207077.79
74	610630.69	3207077.82
75	610630.67	3207076.82
76	610587.96	3207123.35
77	610586.96	3207123.37
78	610586.93	3207122.37
79	610587.93	3207122.35
80	610602.02	3207129.38
81	610601.02	3207129.41
82	610601.00	3207128.41
83	610602.00	3207128.38
84	610561.84	3207164.32
85	610560.84	3207164.35
86	610560.82	3207163.35
87	610561.82	3207163.32
88	610576.52	3207172.35
89	610576.55	3207173.35
90	610575.55	3207173.38
91	610575.52	3207172.38
92	610538.32	3207200.38
93	610538.35	3207201.38
94	610537.35	3207201.41
95	610537.32	3207200.41
96	610549.66	3207218.65
97	610549.69	3207219.65
98	610548.69	3207219.67
99	610548.66	3207218.67
S = 440763.13 м2		
Постоянные земельные отводы		
Изымаемые участки		
75:08:440101:16:ЗУ1		
1	610920.96	3205539.53
2	610900.62	3205570.27
3	610936.29	3205480.25

4	610957.16	3205458.82
S = 821.58 м2		
Временные земельные отводы		
Устанавливаемые сервитуты		
75:08:440101:16/ЧЗУ1		
1	610533.79	3206786.74
2	610475.12	3206968.67
3	610453.39	3207083.58
4	610440.28	3207166.45
5	610432.15	3207202.53
6	610429.36	3207201.85
7	610392.04	3207323.84
8	610381.08	3207322.17
9	610384.45	3207300.09
10	610409.44	3207026.99
11	610456.08	3206887.07
S = 19987,98 м2		

Перечень координат характерных точек границ территорий в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории:

Каталог координат характерных точек границ территории		
№ п/п	X	Y
1	611466.29	3204742.39
2	611462.26	3204785.60
3	611387.77	3204899.91
4	611329.77	3204996.54
5	611304.91	3205059.31
6	611286.41	3205134.33
7	611286.77	3205228.82
8	611294.08	3205384.56
9	611260.40	3205529.19
10	611260.40	3205529.19
11	611223.79	3205566.20
12	611211.33	3205658.04
13	611194.94	3205715.70
14	611176.97	3205813.59
15	611159.49	3205917.21
16	611139.05	3206237.23
17	611114.57	3206284.41
18	611083.86	3206346.27
19	611046.76	3206460.80

20	611020.87	3206518.52
21	610904.04	3206715.79
22	610846.68	3206850.33
23	610801.34	3206935.05
24	610744.83	3207038.57
25	610696.00	3207149.68
26	610652.26	3207219.82
27	610621.63	3207257.40
28	610532.31	3207367.92
29	610498.13	3207417.03
30	610462.77	3207524.45
31	610452.52	3207614.76
32	610426.97	3207721.95
33	610335.95	3207655.63
34	610324.56	3207633.46
35	610326.93	3207603.68
36	610356.22	3207485.68
37	610369.82	3207397.61
38	610400.83	3207304.69
39	610429.29	3207215.25
40	610432.15	3207202.53
41	610429.36	3207201.85
42	610392.04	3207323.84
43	610381.08	3207322.17
44	610384.45	3207300.09
45	610409.44	3207026.99
46	610456.08	3206887.07
47	610533.79	3206786.74
48	610601.74	3206579.19
49	610666.86	3206369.98
50	610586.95	3206336.46
51	610745.35	3205992.91
52	610882.64	3205597.46
53	610900.62	3205570.27
54	610936.29	3205480.25
55	610957.16	3205458.82
56	611027.40	3205302.27
57	611107.78	3205128.19
58	611160.61	3205014.55
59	611261.03	3204839.51
60	611421.69	3204564.90

2.6 Обоснование размещения линейного объекта с учётом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия

В соответствии со статьей 1 Градостроительного Кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах зоны планируемой реконструкции объекта: «Станция Карымская Забайкальской железной дороги» отсутствуют зарегистрированные объекты культурного наследия

Объект: «Станция Карымская Забайкальской железной дороги» не входит в границы особо охраняемой природной территории.

Публичные сервитуты в пределах территории проектирования объекта капитального строительства местного значения не зарегистрированы, в связи с чем, границы зон действия публичных сервитутов в графической части не отображаются.

В соответствии с п. 11 ст. 1 ГрКодекса РФ красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования.

Согласно п. 12 ст.1 ГрКодекса РФ территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего, скверы, бульвары). В связи с тем, что зона планируемого размещения линейного объекта не является территорией общего пользования, чертеж красных линий не разрабатывается.

Проект межевания обеспечивает точное и однозначное положение земельных участков на местности путем использования координатной привязки границ земельных участков и фиксации геометрических характеристик каждого полученного контура.

Заключение

В результате подготовки проекта межевания территории, были установлены охранные полосы, отделяющие территории общего пользования от застраиваемой территории, границы существующих и образуемых земельных участков. Разработаны чертежи проекта межевания территории в М 1:2000 на основе топографической съемки территории.

Заверение проектной организации

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на разработку проекта планировки территории, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта _____ /В.И. Жадан/