

*Приложение №8*



**АО «Росжелдорпроект»**  
Екатеринбургский проектно-изыскательский  
институт «Уралжелдорпроект» – филиал  
АО «Росжелдорпроект»

**«Пангоды - Новый Уренгой - Коротчаево. Усиление  
и достройка участка железнодорожных путей  
общего пользования в рамках развития Северного  
широтного хода. Станция Нартовая Свердловской ж.д.»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта  
межевания территории. Текстовая часть.**

38-455-18/20 ИРД

Главный инженер

Руководитель группы ИРД



А.Е.Суханов

Р.О.Гасанов

г. Екатеринбург, 2022

## Состав документации по планировке территории

№	Наименование	Масштаб	Количество листов
<b>Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории.</b>			
<b>Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.</b>			
1	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	1:1000	2
<b>Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта.</b>			
2	Пояснительная записка	-	75
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</b>			
<b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть</b>			
1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	1:10000	1
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:1000	2
3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	2
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000	2
5	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т. д.)	1:2000	1
6	Схема конструктивных и планировочных решений	1:1000	2
<b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.</b>			
6	Пояснительная записка	-	25
<b>Проект межевания территории. Основная часть</b>			
<b>Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть.</b>			
1	Чертеж межевания территории	1:2000	1
<b>Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть.</b>			
2	Пояснительная записка	-	20
<b>Проект межевания территории. Материалы по обоснованию</b>			
<b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</b>			
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1:2000	1
<b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка</b>			
2	Пояснительная записка	-	7

## Содержание

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам.....4
2. Обоснование способа образования земельного участка.....4
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....4
4. Обоснование определения границ публичного сервитута.....4

## **Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

### **Пояснительная записка**

#### **1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.**

В проекте межевания территории местоположение границ образуемых земельных участков определено в соответствии с границами части 2 зоны планируемого размещения линейных объектов с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам.

#### **2. Обоснование способа образования земельного участка.**

Образование земельных участков предусматривается в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

#### **3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.**

Проектируемый объект «Пангоды - Новый Уренгой - Коротчаево. Усиление и достройка участка железнодорожных путей общего пользования в рамках развития Северного широтного хода. Станция Нартовая Свердловской ж.д.» является линейным объектом.

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительного регламента на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, не распространяется.

Размеры образуемого земельного участка определены в соответствии с проектными решениями проекта планировки территории для размещения линейного объекта «Пангоды - Новый Уренгой - Коротчаево. Усиление и достройка участка железнодорожных путей общего пользования в рамках развития Северного широтного хода. Станция Нартовая Свердловской ж.д.».

Основными документами при установлении размеров земельных участков послужили «Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог», утвержденные приказом Минтранса России от 06.08.2008 № 126 и ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог».

#### **4. Обоснование определения границ публичного сервитута.**

В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса РФ публичный сервитут может устанавливаться для использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса РФ. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Публичный сервитут наряду со случаями, предусмотренными статьей 39.37 Земельного кодекса РФ, может устанавливаться в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 31 июля 2020 г. №254-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Деятельность, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

Обременение земельного участка публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Размеры и расположение границ публичных сервитутов устанавливаются в границах части 3 зоны планируемого размещения линейных объектов, установленной проектом планировки территории для объекта: «Пангоды - Новый Уренгой - Коротчаево. Усиление и достройка участка железнодорожных путей общего пользования в рамках развития Северного широтного хода. Станция Нартовая Свердловской ж.д.».

Перечень координат характерных точек границ публичных сервитутов приведен в Таблице № 1. Границы публичных сервитутов отображены в Разделе 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть».

Таблица 1.

Номер точки	X	Y
<b>В границах земельного участка с кадастровым номером 89:05:020502:3357</b>		
Контур 1		
1	1511196,95	4471454,34
2	1511148,69	4471590,88
3	1511139,69	4471587,7
4	1511187,54	4471451,05
Площадь 1413 кв.м.		
<b>В границах земельного участка с кадастровым номером 89:05:000000:374</b>		
Контур 2/1		
1	1510998,71	4472100,67
2	1511038,59	4471985,83
3	1511054,9	4471925,43
4	1511069,18	4471866,45

5	1511089,15	4471798,4
6	1511081,79	4471796,52
7	1511066,09	4471839,76
8	1511054,64	4471887,84
9	1510981,64	4472094,64
Контур 2/2		
10	1510672,31	4472982,76
11	1510711,87	4472897,8
12	1510740,91	4472816,8
13	1510728,29	4472812,28
14	1510668,53	4472981,56
<b>Площадь 6307 кв. м</b>		
<b>В границах земельного участка с кадастровым номером 89:05:010310:13109</b>		
Контур 3		
1	1510779,11	4472801,24
2	1510768,35	4472832,96
3	1510741,29	4472883,61
4	1510711,98	4472929,96
5	1510706,59	4472936,24
6	1510691,95	4472959,38
7	1510716,65	4472900,37
8	1510740,24	4472869,8
9	1510755,87	4472840,84
10	1510769,57	4472798,21
<b>Площадь 1428 кв. м</b>		
<b>В границах земельного участка с кадастровым номером 89:05:010310:15489</b>		
Контур 4		
1	1510663,69	4473032,86
2	1510662,51	4473057,96
3	1510647,93	4473097,97
4	1510640,59	4473098,41
5	1510649,38	4473073,68
6	1510659,83	4473043,9
<b>Площадь 392 кв. м</b>		
<b>В границах кадастровых кварталов 89:05:020502, 89:05:010310 (неразграниченные земли)</b>		
Контур 5/1		
1	1510576,52	4473160,04
2	1510589,44	4473123,11
3	1510590,3	4473120,64
4	1510594,05	4473109,93

5	1510595,32	4473106,35
6	1510597,97	4473098,91
7	1510611,63	4473060,44
8	1510614,24	4473053,01
9	1510602,62	4473048,91
10	1510594,26	4473031,13
11	1510629,6	4472930,2
12	1510638,65	4472926,04
13	1510649,42	4472930,38
14	1510651,53	4472919,28
15	1510640,56	4472914,85
16	1510624,19	4472922,39
17	1510584,28	4473036,37
18	1510591,7	4473052,18
19	1510603,76	4473070,45
20	1510585,89	4473122,63
21	1510576,62	4473123,92
22	1510568,28	4473147,5
Контур 5/2		
23	1510590,92	4473240
24	1510596,22	4473239,83
25	1510647,93	4473097,97
26	1510640,59	4473098,41
27	1510635,66	4473112,31
28	1510635,42	4473112,98
29	1510631,78	4473123,23
30	1510630,82	4473125,98
<b>Площадь 3107 кв. м</b>		