



Общество с ограниченной ответственностью
«МосОблТрансПроект»

Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»
Регистрационный номер в реестре членов: 061014/350
Дата регистрации в реестре 06.10.2014

Заказчик: АО «РОСЖЕЛДОРПРОЕКТ»

«Реконструкция моста на 47 км ПК8 линии Корсаков – Ноглики
Дальневосточной железной дороги» в рамках реализации
программы «Переустройство Сахалинской железной дороги на
общесетевую ширину колеи (1520 мм)»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Раздел 1

«Проект межевания территории. Текстовая и графическая части»

8324–29/16-ПМ1

Том 5

Изм	№ док.	Подп.	Дата



Общество с ограниченной ответственностью
«МосОблТрансПроект»

Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»
Регистрационный номер в реестре членов: 061014/350
Дата регистрации в реестре 06.10.2014

Заказчик: АО «РОСЖЕЛДОРПРОЕКТ»

«Реконструкция моста на 47 км ПК8 линии Корсаков – Ноглики
Дальневосточной железной дороги» в рамках реализации
программы «Переустройство Сахалинской железной дороги на
общесетевую ширину колеи (1520 мм)»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Раздел 1

«Проект межевания территории. Текстовая и графическая части»

8324–29/16-ПМ1

Том 5

Начальник управления ИРД

Главный инженер проекта

подпись

подпись

Гурьков Ю.В.
фамилия

Кураксин С.А.
фамилия

Изм	№ док.	Подп.	Дата

2018


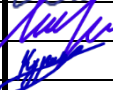


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
8324–29/16-ПМ1-С	Содержание тома	2
8324–29/16-СП	Состав проекта	3
8324–29/16-ПМ1	Гарантийная запись	4
8324–29/16-ПМ1-ПЗ	Текстовая часть:	
	Введение	
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
2	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	
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	
4	Каталог координат образуемых земельных участков в системе координат.	
5	Каталог координат поворотных точек границ зон, предложенных по установлению сервитутов, в системе координат.	
	Графическая часть:	
8324–29/16-ПМ1, лист 1	Чертеж межевания территории. М 1:1000	

Взам. инв. №	Подпись и дата	8324–29/16-ПМ1-С							
		Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Инв. №подл.		Разработал	Бирюков		26.08.18	Реконструкция моста на 47 км ПК 8 линии Корсаков-Ноглики Дальневосточной железной дороги Содержание тома.	Стадия	Лист	Листов
		Проверил	Моисеева		26.08.18		ПМ	1	1
		ГИП	Кураксин		26.08.18		 Общество с ограниченной ответственностью «МосОблТрансПроект»		

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Основная часть проекта планировки территории			
1	8324–29/16-ПП1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
2	8324–29/16-ПП2	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
3	8324–29/16-ПП3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
4	8324–29/16-ПП4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
Основная часть проекта межевания территории			
5	8324–29/16-ПМ1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая и графическая части»	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
6	8324–29/16-ПМ2	Раздел 2 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	

Взам. инв. №	Подпись и дата	8324–29/16-СП							
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Инв. №подл.		Разработал	Бирюков		26.08.18	Реконструкция моста на 47 км ПК 8 линии Корсаков-Ноглики Дальневосточной железной дороги Состав проекта.	Стадия	Лист	Листов
		Проверил	Моисеева		26.08.18		ПМ	1	1
		ГИП	Кураксин		26.08.18		 Общество с ограниченной ответственностью «МосОблТрансПроект»		

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Проект межевания территории объекта «Реконструкция моста на 47 км ПК 8 линии Корсаков-Ноглики Дальневосточной железной дороги» выполнен в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями.

Главный инженер проекта _____ С.А. Кураксин

Взам. инв. №	Подпись и дата								
Инв. №подл.							8324-29/16-ПМ1		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Разработа	Бирюков				26.08.18	Реконструкция моста на 47 км ПК 8 линии Корсаков-Ноглики Дальневосточной железной дороги Гарантийная запись.		
	Проверил	Моисеева				26.08.18			
	ГИП	Кураксин				26.08.18			
							Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	1



Общество с ограниченной ответственностью
«МосОблТрансПроект»

ВВЕДЕНИЕ

Проектом межевания территории отображены земельные участки в зоне планируемого размещения линейного объекта капитального строительства.

Границы земельных участков сформированы с учетом:

- зоны планируемого размещения линейного объекта - Реконструкция моста на 47 км ПК 8 линии Корсаков-Ноглики Дальневосточной железной дороги, установленной в составе проекта планировки территории;
- зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры, связанной с реконструкцией линейного объекта Дальневосточной железной дороги, установленной в составе проекта планировки территории;
- существующей полосы отвода Дальневосточной железной дороги;
- границ муниципальных образований и населенных пунктов;

В соответствии с требованиями п.3, ст.11.9, гл. I Земельного кодекса РФ границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов. Учтены границы следующих муниципальных образований и населенных пунктов:

- Границы г. Южно-Сахалинск, Сахалинская область.

В соответствии с требованиями п. 2 ст. 102 Земельного кодекса РФ на землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

В границах земельных участков планируется Реконструкция моста на 47 км ПК 8 линии Корсаков-Ноглики Дальневосточной железной дороги.

Территория под реконструкцию линейного объекта не обременена наличием зон охраны объектов культурного наследия.


Для линейных объектов отсутствует градостроительный регламент, а соответственно максимальные и минимальные размеры земельных участков, поэтому максимальные и минимальные размеры для земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта, в проекте межевания территории не приведены.

Красные линии, обозначающие границы территорий, занятых линейным объектом, устанавливаются по границам земельных участков, на которых расположены линейные объекты, в соответствии с п. 1.3 «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов» (приказ от 25 апреля 2017 г. № 742/пр).

Линии градостроительного регулирования – линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков приняты на расстоянии 0,00 м – со стороны объектов ж.д. транспорта, следовательно, линии, обозначающие минимальные отступы совпадают с красными линиями.

Линии градостроительного регулирования – линии регулирования застройки (отступа от красных линий) принят на расстоянии 5,00м. и нанесена на чертеж межевания территории.

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

8324–29/16-ПМ1-ПЗ											
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Разработа		Бирюков			26.08.18						
Проверил		Моисеева			26.08.18						
ГИП		Кураксин			26.08.18						
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>Реконструкция моста на 47 км ПК 8 линии Корсаков-Ноглики Дальневосточной железной дороги</p> <p>Пояснительная записка.</p> </div> <div style="width: 35%; text-align: right;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Стадия</td> <td style="width: 20%;">Лист</td> <td style="width: 20%;">Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМ</td> <td>1</td> <td>7</td> </tr> </table> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: flex-end;">  <div style="font-size: 0.8em;"> <p>Общество с ограниченной ответственностью «МосОблТрансПроект»</p> </div> </div> </div> </div>						Стадия	Лист	Листов	ПМ	1	7
Стадия	Лист	Листов									
ПМ	1	7									

На территории планируемого размещения объекта капитального строительства отсутствуют границы зон действия публичных сервитутов. В соответствии с кадастровыми планами территории в ЕГРН отсутствуют сведения об обременениях земельных участков в пределах границы зоны планируемого размещения объекта (статья 39.23-39.26 «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ).

Правовым документом проведения работ на земельных участках является:

1. Договор № 9 аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности и предоставленного ОАО «Российские железные дороги» от 10.06.2004г. Согласно договора аренды, Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Сахалинской области предоставляет, а ОАО «Российские железные дороги» принимают за плату, являющийся федеральной собственностью земельные участки из земель поселений с кадастровыми номерами 65:00:00 00 000:0001 (680,7557га), 65:02:00 00 000:0001 (91,13га), 65:02:00 00 000:0002 (340,09га), 65:01:00 00 000:0011 (167,0168га) расположенные по адресу: Сахалинская область, железная дорога в административных границах муниципального образования «город Южно-Сахалинск», общей площадью 1278,9925 га. Срок действия настоящего договора устанавливается с 01.01.2004 года по 31.12.2053 года.

2.Дополнительное соглашение №3 к «Договору аренды земельного участка находящегося в федеральной собственности № 9 от 10.06.2004г» и предоставленного ОАО «Российские железные дороги» от 28.04.2010г. Согласно Дополнительному соглашению, Территориальное управление Росимущества по управлению федеральным имуществом Сахалинской области предоставляет, а ОАО «Российские железные дороги» принимают за плату, являющийся федеральной собственностью земельные участки из «земель населенных пунктов» и «земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» с кадастровыми номерами 65:01:0802004:46 (30,056га), 65:01:0301004:21 (12,387га), 65:01:0311001:9 (19,509га), 65:01:0309001:17 (63,636га) расположенные по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, общей площадью 125,588 га. Срок действия настоящего договора устанавливается с 01.01.2004 года по 31.12.2053 года.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта капитального строительства – «Реконструкция моста на 47 км ПК 8 линии Корсаков – Ноглики Дальневосточной железной дороги», находятся в границах земельного отвода ОАО "РЖД на земельных участках с кадастровыми номерами 65:01:0301004:21, 65:01:0802004:46, 65:01:0311001:9, 65:01:0309001:17, 65:01:0311001:13 (Требующего оформления Аренды), а также на территории земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вновь образуемые земельные участки под объекты железнодорожного транспорта, в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 находятся на землях неразграниченной собственности.

Площадь земель, занимаемых строительными и рабочими площадками в период строительства составляет 3.7га.

Проектом не предусмотрено прохождение трассы железной дороги по землям

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. №подл.							Лист
			8324–29/16-ПМ1-ПЗ						
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				2

сельскохозяйственного назначения, водного фонда, лесного фонда, особо охраняемых природных территорий.

Зона планируемого размещения реконструкции земляного полотна включает в себя земельные участки (согласно выпискам, из ЕГРН и свидетельствам о государственной регистрации права) перечень которых представлен в таблице 1.

Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительного регламента, не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Поэтому максимальные и минимальные размеры для земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта, в проекте межевания территории не приведены.

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Границы зон планируемого размещения линейного объекта (границы существующих земельных участков и их частей) включает в себя земельные участки, перечень которых представлен в таблице 1, согласно выпискам из государственного кадастра недвижимости и свидетельствам о государственной регистрации права.

В таблице 2 отображены все участки постоянного отвода

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	8324–29/16-ПМ1-ПЗ			3

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

Сведения о существующих земельных участках

Таблица 1

Номер п/п	Номер земельного участка по кадастру	Категория земель	Виды разрешенного использования	Правообладатель	Вид права	Условный номер земельного участка, предполагаемого к аренде	Площадь существующего земельного участка по документу, кв.м.
1	65:01:0311001:9	Земли населённых пунктов	Для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта	Российская Федерация	Аренда, весь объект, № 65-01-5/2004-697 от 28.12.2009	-	19509 +/- 49
2	65:01:0301004:21					-	12387 +/- 39
3	65:01:0802004:46					-	30056 +/- 61
4	65:01:0309001:17					-	63636 +/- 88
5	65:01:0311001:13		Для организации стройплощадки к объекту: "Реконструкция моста на 47 км. ПК 8 линии Корсаков - Ноглики Дальневосточной железной дороги" за границами полосы отвода железной дороги	-	-	1	194 +/- 5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

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

Таблица 2

Номер п/п	Кадастровый номер существующего земельного участка / квартала	Условный номер образуемого земельного участка *	Виды разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Назначение образуемого земельного участка	Способ образования	Площадь существующего земельного участка по документу, кв.м.	Фактическая площадь существующего земельного участка, кв.м.	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Примечание
1	65:01:0311001	1	Железнодорожный транспорт	Размещение сооружений необходимых для эксплуатации и содержания объектов железнодорожного транспорта	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	-	157.09	

* - Условные номера образуемых земельных участков указаны в графической части проекта межевания территории

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

8324-29/16-ПМ1-ПЗ

Лист

5

2. 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.

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 отсутствуют.

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Все образуемые участки постоянного отвода, на котором планируется размещение железнодорожного полотна, ограничены красными линиями, утвержденными в проекте планировки территории, будут отнесены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков к Железнодорожному транспорту.

4. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ МСК-Г.ЮЖНО-САХАЛИНСК.

Имя точки	X, м	Y, м
: ЗУ1 (площадь 157 кв.м.)		
1	14971.91	9634.36
2	14972.42	9634.35
3	14973.84	9666.77
4	14977.97	9666.51
5	14978.84	9641.8
6	14982.22	9636.9
7	14980.77	9640.62
8	14978.96	9683.67
9	14974.18	9683.43
1	14971.91	9634.36

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

						8324–29/16-ПМ1-ПЗ	Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Объект реконструкции находится в водоохранной и прибрежной зоне реки Бурея. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, на участке реконструкции отсутствуют.

1. Охранные зоны действующих инженерных коммуникаций:

- ЛЭП напряжением 10 кВ-10 м, 35 кВ-15 м
- кабель связи, 2 м
- теплосеть, 3 м

(Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах этих зон» Приложение Требование к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»).

2. В строительный период санитарный разрыв не устанавливается. В период эксплуатации изменение объемов движения железнодорожных составов после реконструкции моста не происходит

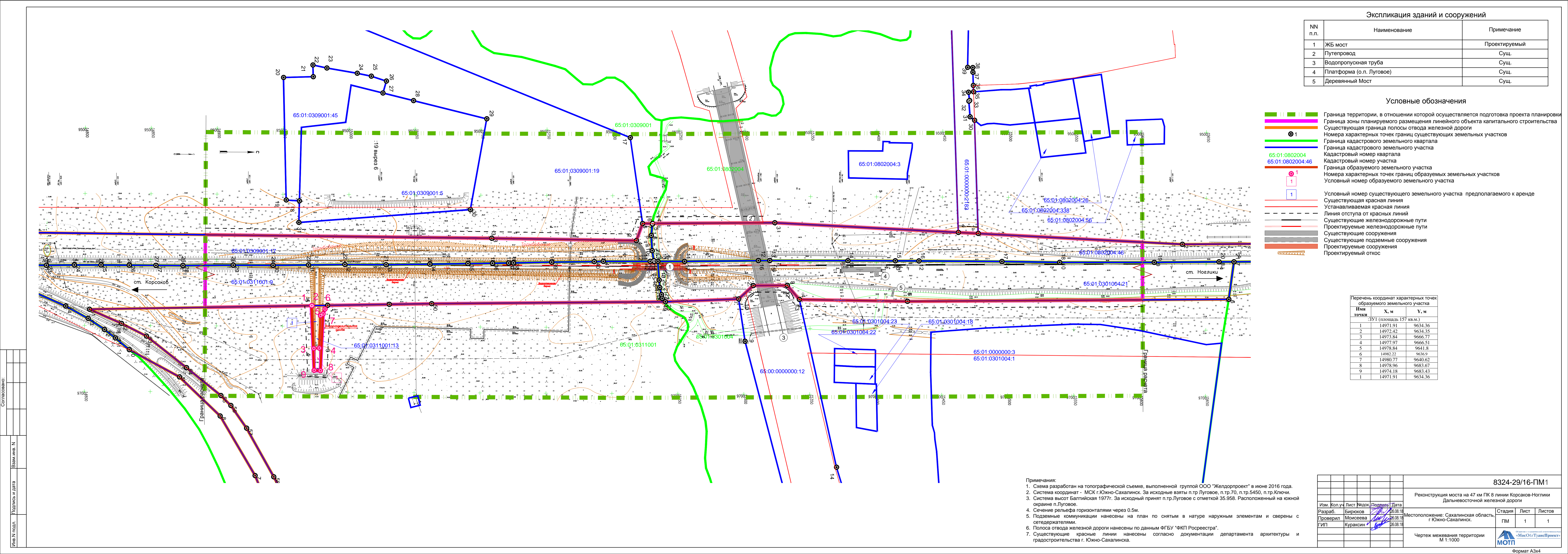
3. Границы охранных зон согласно ЕГРН:

- 65.01.2.31 - Зона с особым условием использования территории линии электропередачи ВЛ 35кВ Т135-136 ПС "Луговая"-ПС "Первомайская"
- 65.01.2.10 - Зона с особым условием использования территории водоводов Южно-Сахалинской ТЭЦ-1 ОАО "Сахалинэнерго"
- 65.01.2.16 - Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) ПС 110кВ "Луговая"
- 65.01.2.9 - Зона с особым условием использования территории Луговского водозабора Южно-Сахалинской ТЭЦ-1 ОАО "Сахалинэнерго"

6. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН, ПРЕДЛОЖЕННЫХ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ СЕРВИТУТОВ, В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ МСК.

Каталог координат поворотных точек границ зон действия публичных сервитутов не представлены, в связи с отсутствием сведений об обременениях земельных участков в ЕГРН.

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	КООРДИНАТ МСК.					
			Каталог координат поворотных точек границ зон действия публичных сервитутов не представлены, в связи с отсутствием сведений об обременениях земельных участков в ЕГРН.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	8324–29/16-ПМ1-ПЗ		Лист
								7



Экспликация зданий и сооружений

NN п.п.	Наименование	Примечание
1	ЖБ мост	Проектируемый
2	Путепровод	Сущ.
3	Водопропускная труба	Сущ.
4	Платформа (о.п. Луговое)	Сущ.
5	Деревянный Мост	Сущ.

Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта капитального строительства
- Существующая граница полосы отвода железной дороги
- Номера характерных точек границ существующих земельных участков
- Граница кадастрового земельного участка
- Граница кадастрового земельного участка
- Кадастровый номер квартала
- Кадастровый номер участка
- Граница образуемого земельного участка
- Номера характерных точек границ образуемых земельных участков
- Условный номер образуемого земельного участка
- Условный номер существующего земельного участка предполагаемого к аренде
- Существующая красная линия
- Устанавливаемая красная линия
- Линия отступа от красных линий
- Существующие железнодорожные пути
- Проектируемые железнодорожные пути
- Существующие сооружения
- Существующие подземные сооружения
- Проектируемые сооружения
- Проектируемый откос

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка			
Имя точки	X, м	Y, м	
ЗУ1 (площадь 157 кв.м.)			
1	14971.91	9634.36	
2	14972.42	9634.35	
3	14973.84	9666.77	
4	14977.97	9666.51	
5	14978.84	9641.8	
6	14982.22	9636.9	
7	14980.77	9640.62	
8	14978.96	9683.67	
9	14974.18	9683.43	
1	14971.91	9634.36	

- Примечания:
1. Схема разработана на топографической съемке, выполненной группой ООО "Желдорпроект" в июне 2016 года.
 2. Система координат - МСК г.Южно-Сахалинск. За исходные взяты п.тр Луговое, п.тр.70, п.тр.5450, п.тр.Ключи.
 3. Система высот Балтийская 1977г. За исходный принят п.тр.Луговое с отметкой 35.958. Расположенный на южной окраине п.Луговое.
 4. Сечение рельефа горизонталями через 0.5м.
 5. Подземные коммуникации нанесены на план по снятым в натуре наружным элементам и сверены с сетедержателями.
 6. Полоса отвода железной дороги нанесены по данным ФГБУ "ФКП Росреестра".
 7. Существующие красные линии нанесены согласно документации департамента архитектуры и градостроительства г. Южно-Сахалинска.

				8324-29/16-ПМ1		
				Реконструкция моста на 47 км ПК 8 линии Корсаков-Нogliки Дальневосточной железной дороги		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подписи	Дата	
Разраб.	Бирюков	26.08.18				
Проверил	Моисеева	26.08.18				
ГИП	Куракин	26.08.18				
				Местоположение: Сахалинская область, г Южно-Сахалинск.		
				Стадия	Лист	Листов
				ПМ	1	1
				Чертеж межевания территории М 1:1000		
				Формат А3х4		