ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

656043, г.Барнаул, ул. Интернациональная, 72,
Офис 301, Тел/факс (3852)555-940
ИНН 2225083480 ОРГН 1072225001243
E-mail: info@alfa22.org

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№П-007-2225083480-0044-8
Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

Проект планировки и проект межевания территории для проектирования линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования ООО «Руссельторг»

ТОМ-III – Проект межевания.

Основная часть. Материалы по обоснованию.

Шифр: ТРГ.281- ППМ 04.2021

Барнаул 2021 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

АльфА ПроекТ

656043, г.Барнаул, ул. Интернациональная, 72,
Офис 301, Тел/факс (3852)555-940
ИНН 2225083480 ОРГН 1072225001243
E-mail: info@alfa22.org

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №П-007-2225083480-0044-8
Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

Проект планировки и проект межевания территории для проектирования линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования ООО «Руссельторг»

ТОМ-III – Проект межевания.

Основная часть. Материалы по обоснованию.

Шифр: ТРГ.281- ППМ 04.2021

Директор А.С. Тремасов

Общество с ограниченной ответственностью ОГРН 1072225001243 АльфА ПроекТ Для проектной документации Россия Алтайский край г. Барнаул

Гл. архитектор проекта В.В. Ломакин

Барнаул 2021 г.

Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ 3

2. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3

3. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ 4

4. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ПАРАМЕТРЫ. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ИЗМЕНЯЕМЫХ И ЗАТРАГИВАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ 4

5. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ 5

6. ПРИЛОЖЕНИЯ 6

7. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ 6

1. Состав проектных материалов.

I. Текстовые материалы

№ п\п	Наименование материалов	Гриф
1	Том III – Проект межевания.	н/с

II. Графические материалы

№ п\п	Наименование чертежей	Материал	Гриф	Масштаб
1	Материалы по обоснованию проекта. Опорный план	Цветная печать	н/с	1:1000
2	Основная часть. Чертеж межевания территории	Цветная печать	н/с	1:1000

Проект межевания разработан ООО «АльфА-ПроекТ».

Директор Тремасов А.С.
Главный архитектор проекта, начальник отдела Ломакин В.В.
Кадастровый инженер Ротова А.Е.

2. Введение. Общие положения.

Проект межевания территории для проектирования линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования ООО «Руссельторг» по адресу: Алтайский край, Троицкий район, пос. Гордеевский, пер.Урожайный,1б выполнен ООО «АльфА-ПроекТ» г. Барнаула на основании:

- положений проекта планировки территории для проектирования линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования ООО «Руссельторг» по адресу: Алтайский край, Троицкий район, пос. Гордеевский, пер.Урожайный,1б;
- обращение ООО «Руссельторг»;
- постановления администрации Троицкого района Алтайского края от 13.04.2021 № 281.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект планировки территории для проектирования линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования ООО «Руссельторг» по адресу: Алтайский край, Троицкий район, пос. Гордеевский, пер.Урожайный,1б;
- обращение ООО «Руссельторг»;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на март 2021 года.

В качестве основных задач при подготовке проекта межевания территорий выделяются следующие:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков для проектирования и строительства линейного объекта;
- определение размеров и границ всех земельных участков под линейным объектом с максимальным учетом всех потребностей, связанных с нормативными условиями строительства и эксплуатации объекта;
- разработка рекомендаций по установлению границ публичных сервитутов на использование земельных участков в тех случаях, когда без их установления нормальные условия эксплуатации земельных участков будут затруднены или невозможны.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) границы существующих элементов планировочной структуры;
2) границы существующих земельных участков;
3) границы зон с особыми условиями использования территорий;
4) местоположение существующих объектов капитального строительства.

3. Сведения о земельных участках

Железнодорожный путь проходит в границах земельного участка по пер. Урожайный,1б с кадастровым номером 22:51:030202:1452.

Формирование границы зоны планируемого размещения линейного объекта обусловлено границами земельного участка с кадастровым номером 22:51:030202:1452.

Для строительства проектируемого железнодорожного пути отчуждение части земельного участка по пер. Урожайному,1 (22:51:030202:1450) не выполняется , так как земельный участок принадлежит ООО»Руссельторг» на праве собственности.

Границы зоны размещения линейного объекта определены в соответствии с ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог». Расстояние от оси трассы до границы полосы отвода принято 2,0 м.

Сведения о категории земель, на которых располагается линейный объект

Категории земель, на которых располагается линейный объект, имеют статус:

- земли населенных пунктов.

4. Проектные предложения по межеванию территории. Описание местоположения границ образуемых земельных участков, их параметры, и разрешенный вид использования. Сведения о границах изменяемых и затрагиваемых земельных участках.

Формирование границы зоны планируемого размещения линейного объекта обусловлено границами земельного участка с кадастровым номером 22:51:030202:1452.

Зона планируемого размещения линейного объекта совпадает с полосой отвода железнодорожного пути и границами кадастрового земельного участка 22:51:030202:1452

Сведения об образуемых частях земельных участков представлены в таблице №1.

Код разрешенного вида использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития от 01.09.2014 №540 – 6.9.

Перечень частей земельных участков для заключения договоров аренды на период строительства планируемого линейного объекта.

Таблица №1

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, $м^2$	ВРИ, код
:1452	Железнодорожный путь необщего пользования ООО "Руссельторг"	22:51:030202:1452	7685,90	7.1.1

5. Рекомендации по установлению публичных сервитутов.

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст.274 Гражданского кодекса и ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком.

Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения (Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 №122-ФЗ (ред. от 18.07.2006).

При установлении границ публичных сервитутов предусмотрено обеспечение прав других лиц на пользование необходимыми для них объектами в границах земельного участка:

- частями наземного и подземного пространства, занятыми или предназначенными для размещения магистральных инженерных коммуникаций;

- пешеходными проходами и проездами к объектам, расположенными за пределами участка, если иной доступ к ним невозможен.

Настоящим проектом установление публичных сервитутов не предполагается.

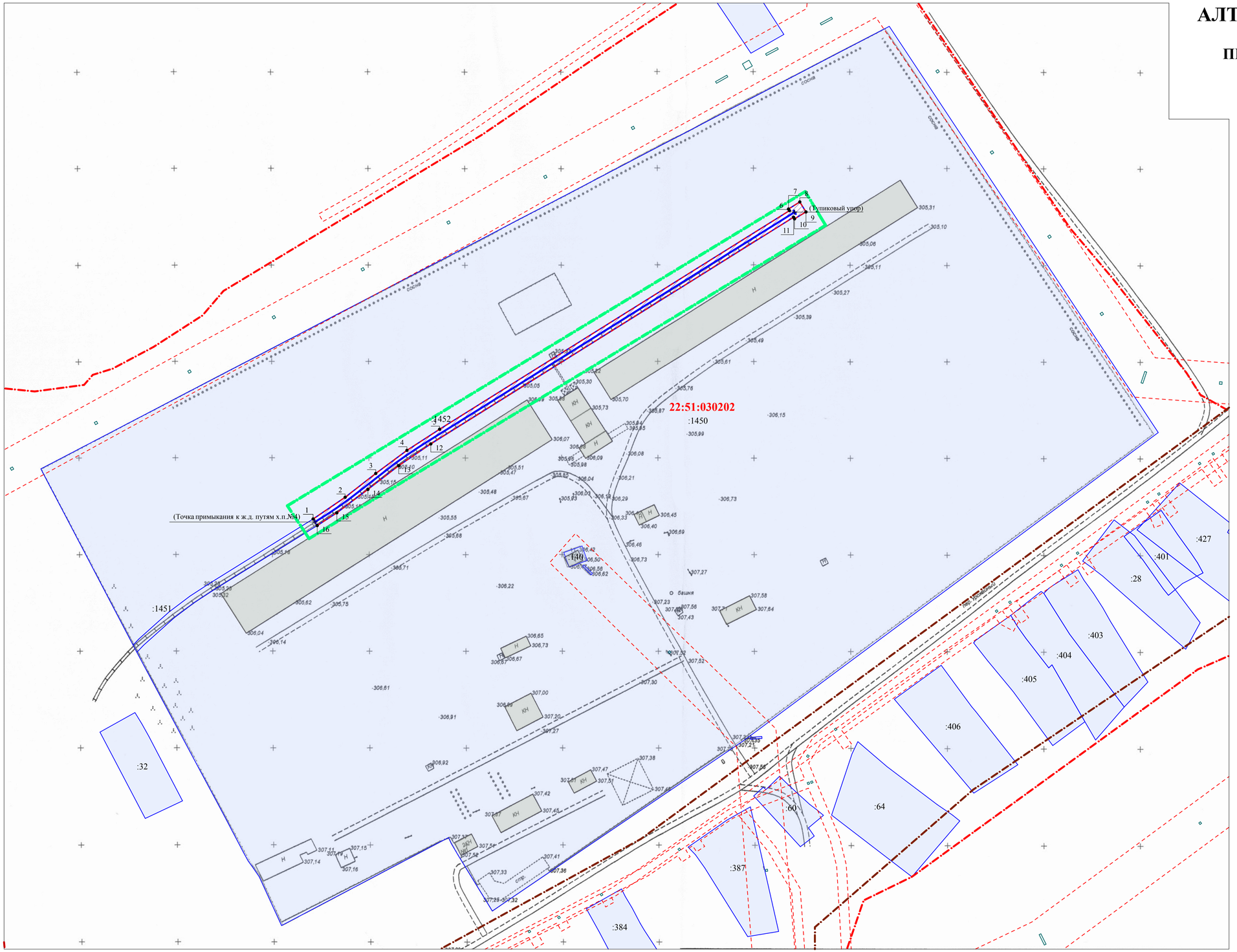
6. Приложения

- Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания. Опорный план;
- Чертеж основной части. Чертеж межевания территории;
- Каталог координат образуемых земельных участков.

7. Перечень нормативно-правовой документации

1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ
2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ
3) Гражданский кодекс РФ от 30.11.1994 №51-ФЗ

АЛТАЙСКИЙ КРАЙ ТРОИЦКИЙ РАЙОН
ПОС. ГОРДЕЕВСКИЙ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.



МАСШТАБ 1:1000

10 м 0 10 20 30 40 50 м

Перечень земельных участков для размещения железнодорожного пути.

№п/п	Наименование объекта капитального строительства	Номер земельного участка	Площадь, м²	ВРИ, код
1	2	3	4	5
1	Железнодорожный путь необщего пользования ООО "Руссельторг"	:1452*	1222,00	7.1.1

* Зона планируемого размещения линейного объекта совпадает с полосой отвода железнодорожного пути и границами кадастрового земельного участка 22:51:030202:1452

Каталог координат земельного участка 22:51:030202:1452

№ точки	Координаты	
	x	y
	:1452	
1	575218.37	3247070.66
2	575229.61	3247087.20
3	575241.88	3247102.98
4	575253.81	3247119.08
5	575264.71	3247135.94
6	575377.57	3247316.53
7	575378.38	3247316.02
8	575382.04	3247321.86
9	575376.88	3247325.04
10	575373.29	3247319.14
11	575374.13	3247318.65
12	575257.12	3247131.40
13	575245.89	3247114.84
14	575233.65	3247098.95
15	575221.55	3247082.90
16	575214.98	3247072.78
1	575218.37	3247070.66

Условные обозначения:

- Граница населенного пункта
- Граница кадастрового квартала
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Проектируемый линейный объект - железнодорожный тупик
- Границы существующих земельных участков поставленных на кадастровый учет
- Объекты капитального строительства расположенные на участке
- Граница зон планируемого размещения линейных объектов
- Полоса отвода железнодорожного пути
- 4 — Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта
- 22:51:010202 :1452 — Номер кадастрового квартала/ кадастрового участка

Примечание:

Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливается , так как на участке проектирования отсутствуют красные линии.

ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	N ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	ТРГ.281- ППМ 04.2021			
						Проект планировки и проект межевания территории для проектирования линейного объекта "Железнодорожный путь необщего пользования ООО "Руссельторг " по адресу: Алтайский край,Троицкий район, пос. Гордеевский, пер.Урожайный,1б			
						Проект межевания Основная часть Материалы по обоснованию	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	1	1
Нач. отдела		Ломакин				Опорный план Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "АльфА-ПроекТ" г. Барнаул		
Выполнил		Ломакин							