



**ЦЕНТР ПРОЕКТНЫХ РАБОТ
ПО ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСАМ
ДЕПАРТАМЕНТА УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ**

внесение изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
для размещения объекта

**«Станция Междуреченск Западно - Сибирской
железной дороги»**

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть проекта межевания территории

Москва 2022

**ЦЕНТР ПРОЕКТНЫХ РАБОТ
ПО ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСАМ
ДЕПАРТАМЕНТА УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ**

внесение изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
для размещения объекта

**«Станция Междуреченск Западно - Сибирской
железнодорожной»**

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть проекта межевания территории

Начальник отдела
исходно-разрешительной документации



С.Л. Оконов

Главный специалист отдела
исходно-разрешительной документации



Т.А. Снисаренко

Состав документации по планировке территории

Наименование раздела
Изменения в документацию по планировке территории
Основная часть проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	5
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	7
2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	8

Введение

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта **«Станция Междуреченск Западно - Сибирской железной дороги»** выполнено Центром проектных работ по земельно-имущественным комплексам АО «Росжелдорпроект» на основании:

- Распоряжения Дирекции по строительству сетей связи ОАО «РЖД» от 04.08.2022г № ДКСС-169/р о внесении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта **«Станция Междуреченск Западно - Сибирской железной дороги»**;
- Задания от 04.08.2022г № ДКСС-169/р на внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту **«Станция Междуреченск Западно - Сибирской железной дороги»**;
- Распоряжения Федерального агентства железнодорожного транспорта (РОСЖЕЛДОР) от 17.05.2021г № АБ-155-р об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для объекта **«Станция Междуреченск Западно - Сибирской железной дороги»**.

Изменения, которые вносятся в документацию по планировке территории выполнены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Водным кодексом Российской Федерации;
- Лесным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»;

– Федеральным законом от 03.08.2018 № 341-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов";

– Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

– Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов";

– Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;

– Постановлением Правительства РФ от 26.07.2017 N 884 "Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях 2 и более субъектов Российской Федерации";

– Постановлением Правительства РФ от 01.10.2020г №1591 «Об утверждении правил внесения изменений в документацию по планировке территории, указанную в части 18 статьи 45 ГрКодекса РФ, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению и о внесении изменений в правила подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях 2 и более субъектов РФ»;

– Постановлением Госстроя Российской Федерации от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

– Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»;

– Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 740/ПР "Об установлении случаев подготовки

схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории материалов по обоснованию проекта планировки территории и требований к такой схеме";

- Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- Приказом Минэкономразвития России от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;

- Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

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

и с учетом:

- Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Постановления Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СНиП, ТСН и других действующих нормативно-правовых актов и технических регламентов в области градостроительной деятельности.

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

Внесение изменений в основную часть проекта межевания территории в Раздел 5 «Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть» осуществляется в целях изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования. Данные изменения представлены в Таблице 1.

Внесение изменений в Раздел 5 «Основная часть проекта межевания территории. Чертеж межевания территории» проекта межевания территории не требуется, в связи с чем графическая

часть проекта межевания территории не представлена.

2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

В соответствии с «Классификатором видов разрешённого использования земельных участков», утверждённым приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412, образуемым земельным участкам в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в зоне планируемого размещения линейного объекта, присваивается вид разрешенного использования:

- в целях размещения объектов капитального строительства железнодорожного транспорта - **Железнодорожный транспорт (7.1);**
- в целях размещения объектов улично-дорожной сети в границах населенных пунктов - **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).**

Данные о видах разрешенного использования образуемых земельных участках представлены в Таблице 1.

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

Таблица 1

Условный номер ЗУ/ЧЗУ	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков (кадастровых кварталов), из которых образуются земельные участки	Площадь образуемого участка, кв.м.	Возможные способы образования ЗУ/ЧЗУ	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд ¹			Земельные участки, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута ²		
								Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков	Адреса или описание местоположения	Адреса объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)	Кадастровые номера земельных участков (кадастровых кварталов)	Адреса или описание местоположения существующих земельных участков	Адреса объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)
Образование земельных участков, предоставляемых на период эксплуатации (постоянный отвод)													
1.8	1-4	42:28:0701011	24	Образование ЗУ из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности	Не относится	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт (7.1)	1.8	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск	Отсутствуют сведения	42:28:0701011	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск	Отсутствуют сведения
1.9	1-4	42:28:0701011	24	Образование ЗУ из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности	Не относится	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт (7.1)	1.9	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск	Отсутствуют сведения	42:28:0701011	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск	Отсутствуют сведения
1.10	1-4	42:28:0701011	24	Образование ЗУ из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности	Не относится	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт (7.1)	1.10	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск	Отсутствуют сведения	42:28:0701011	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск	Отсутствуют сведения
1.18	1-10	42:28:0801005 42:28:0701016	600	Образование ЗУ из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности	Относится к территории общего пользования	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1.18	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск	42:28:0801005:12	42:28:0801005 42:28:0701016	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск	42:28:0801005:12

1.37	1-10	42:28:0701026	119	Образование ЗУ из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности	Не относится	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт (7.1)	1.37	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск	Отсутствуют сведения	42:28:0701026	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск	Отсутствуют сведения
1.41	1-5	42:28:0701028 42:28:1001001	145	Образование ЗУ из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности	Не относится	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт (7.1)	1.41	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск	Отсутствуют сведения	42:28:0701028 42:28:1001001	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск	Отсутствуют сведения
1.48	1-4	42:28:0000000:35 ЕЗ (обособленный участок - 42:28:0801071:36)	48	Раздел исходного ЗУ, Раздел с сохранением исходного ЗУ в измененных границах, Образование части ЗУ	Не относится	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт (7.1)	42:28:0000000:35 ЕЗ (обособленный участок - 42:28:0801071:36)	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск, Южный промрайон	42:28:0000000:942	42:28:0000000:35 ЕЗ (обособленный участок - 42:28:0801071:36)	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск, Южный промрайон	42:28:0000000:942
Образование земельных участков, предоставляемых на период строительства (временный отвод)													
2.24	1-4	42:28:0701010	24	Образование ЗУ из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности	Не относится	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт (7.1)	2.24	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск	Отсутствуют сведения	42:28:0701010	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск	Отсутствуют сведения
2.73	1-5	42:28:0701028	61	Образование ЗУ из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности	Не относится	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт (7.1)	2.73	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск	Отсутствуют сведения	42:28:0701028	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск	Отсутствуют сведения
2.86	1-4	42:28:1001001	3	Образование ЗУ из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности	Не относится	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт (7.1)	2.86	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск	42:28:0000000:942	42:28:1001001	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск	42:28:0000000:942

2.87	1-4	42:28:1001001	2	Образование ЗУ из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности	Не относится	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт (7.1)	2.87	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск	42:28:0000000:942	42:28:1001001	Российская Федерация, Кемеровская область, город Междуреченск	42:28:0000000:942
------	-----	---------------	---	--	--------------	--------------------------	---------------------------------	------	---	-------------------	---------------	---	-------------------

Примечание:

- в границах населенных пунктов образуемым земельным участкам присваивается категория земель - земли населенных пунктов;
- подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, расположенных вне границ земель лесного фонда, в связи с чем, 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 не представлены.

¹ Перечень частей земельных участков и земельных участков, образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд приведен на основании п. 10 ст. 23, п. 1 ст. 70.1 ЗК РФ, а также на основании п. 3 ст. 56.3, ст. 56.5, **п.8 ст. 56.6 ЗК РФ** – с учетом выявления ранее учтенных земельных участков, границы которых в ЕГРН отсутствуют и (или) вновь образованных земельных участков, предоставленных физическим или юридическим лицам после разработки и утверждения документации по планировке территории по Объекту до даты подачи ходатайства об изъятии земельного участка в установленные законодательством сроки;

² Образование земельных участков может производиться с целью оформления договоров аренды. При необходимости, в случаях, установленных законодательством согласно ст. 23 главы IV, главой V.3 и главой V.7 ЗК РФ и ст.4 №254-ФЗ в границах образуемых земельных участков возможно установление публичного сервитута.