



**Общество с ограниченной ответственностью
«Инжиниринг Сервис – Пульмаш»**

Регистрационный номер в реестре членов АС «СтройПроект» № 040220/837

**Проект межевания территории линейного объекта
«Железнодорожный путь необщего пользования для резидентов
промышленной зоны
г. Димитровград»**

73-23/69-2021-ПМТ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



**Общество с ограниченной ответственностью
«Инжиниринг Сервис – Пульмаш»**

Регистрационный номер в реестре членов АС «СтройПроект» № 040220/837

Заказчик: АО «Корпорация развития Ульяновской области»

**Проект межевания территории линейного объекта
«Железнодорожный путь необщего пользования для резидентов
промышленной зоны
г. Димитровград»**

73-23/69-2021-ПМТ

**Том 2
раздел 1
раздел 2
раздел 3
раздел 4**

Генеральный директор

Е. А. Лукьянов

Главный инженер проекта

А. В. Ильюшин

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021

зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
73-23/69-2021-ППТ	Том I. Проект планировки территории.	
	Основная часть проекта планировки территории линейного объекта.	
73-23/69-2021-ППТ-ОЧ-ГЧ	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
73-23/69-2021-ППТ-ОЧ-ТЧ	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
73-23/69-2021-ППТ-МО-ГЧ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
73-23/69-2021-ППТ- МО-ТЧ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
73-23/69-2021-ПМТ	Том II. Проект межевания территории.	
	Основная часть проекта межевания территории линейного объекта.	
73-23/69-2021-ПМТ- ОЧ-ГЧ	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
73-23/69-2021-ПМТ- ОЧ-ТЧ	Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
73-23/69-2021-ПМТ- МО-ГЧ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
73-23/69-2021-ПМТ- МО-ТЧ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

73-23/69-2021-СП

Разраб.	Волков		
ГИП	Ильюшин		
Н. контр.	Горчанюк		

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

ООО Инжиниринг
Сервис-Путьмаш

Содержание тома II

Обозначение	Наименование	Лист
73-23/69-2021-СП	Состав проекта	1
	Основная часть проекта межевания территории.	
73-23/69-2021-ПМТ-ОЧ-ГЧ	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
	Чертеж межевания территории.	3-4
73-23/69-2021-ПМТ-ОЧ-ТЧ	Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
	а) перечень образуемых земельных участков.	5-6
	б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.	7-10
	в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон	11-13
	г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.	13
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	
73-23/69-2021-ПМТ-МО-ГЧ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	Чертеж межевания территории.	14-15

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

73-23/69-2021-ПМТ

Разраб.	Волков					Железнодорожный путь необщего пользования для резидентов промышленной зоны г. Димитровград	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	16
ГИП	Ильюшин						ООО Инжиниринг Сервис-Путьмаш		
Н. контр.	Горчанюк								

Содержание тома II

73-23/69-2021-ПМТ- МО-ТЧ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	
	а) 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.	16
	б) обоснование способа образования земельного участка.	16
	в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка.	16
	г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.	16

Согласовано					

Взам. инв. №

Подп. и дата

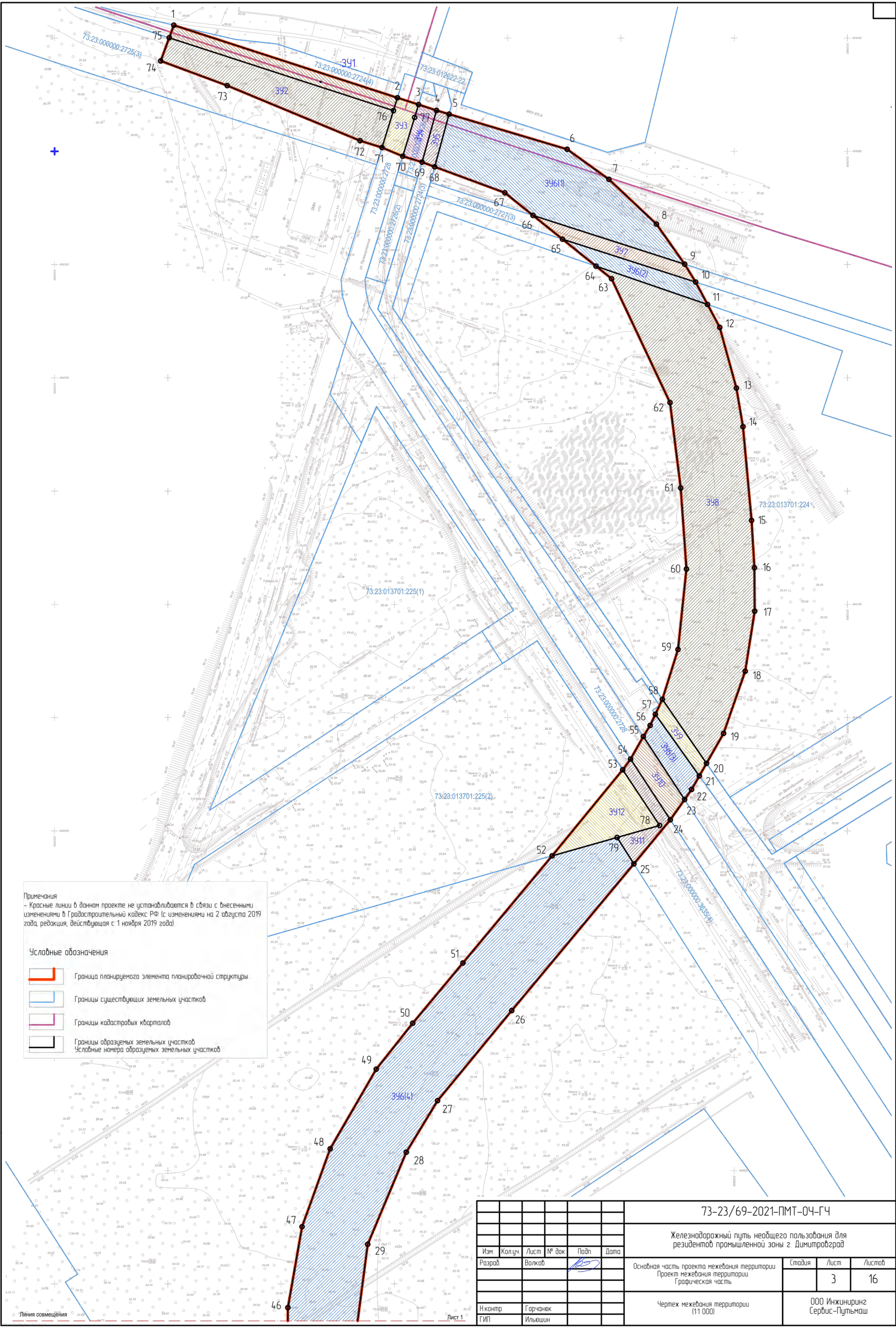
Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Волков			
ГИП		Ильюшин			
Н. контр.		Горчанюк			

73-23/69-2021-ПМТ

Железнодорожный путь необщего пользования для резидентов промышленной зоны г. Димитровград

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	16
ООО Инжиниринг Сервис-Путьмаш		

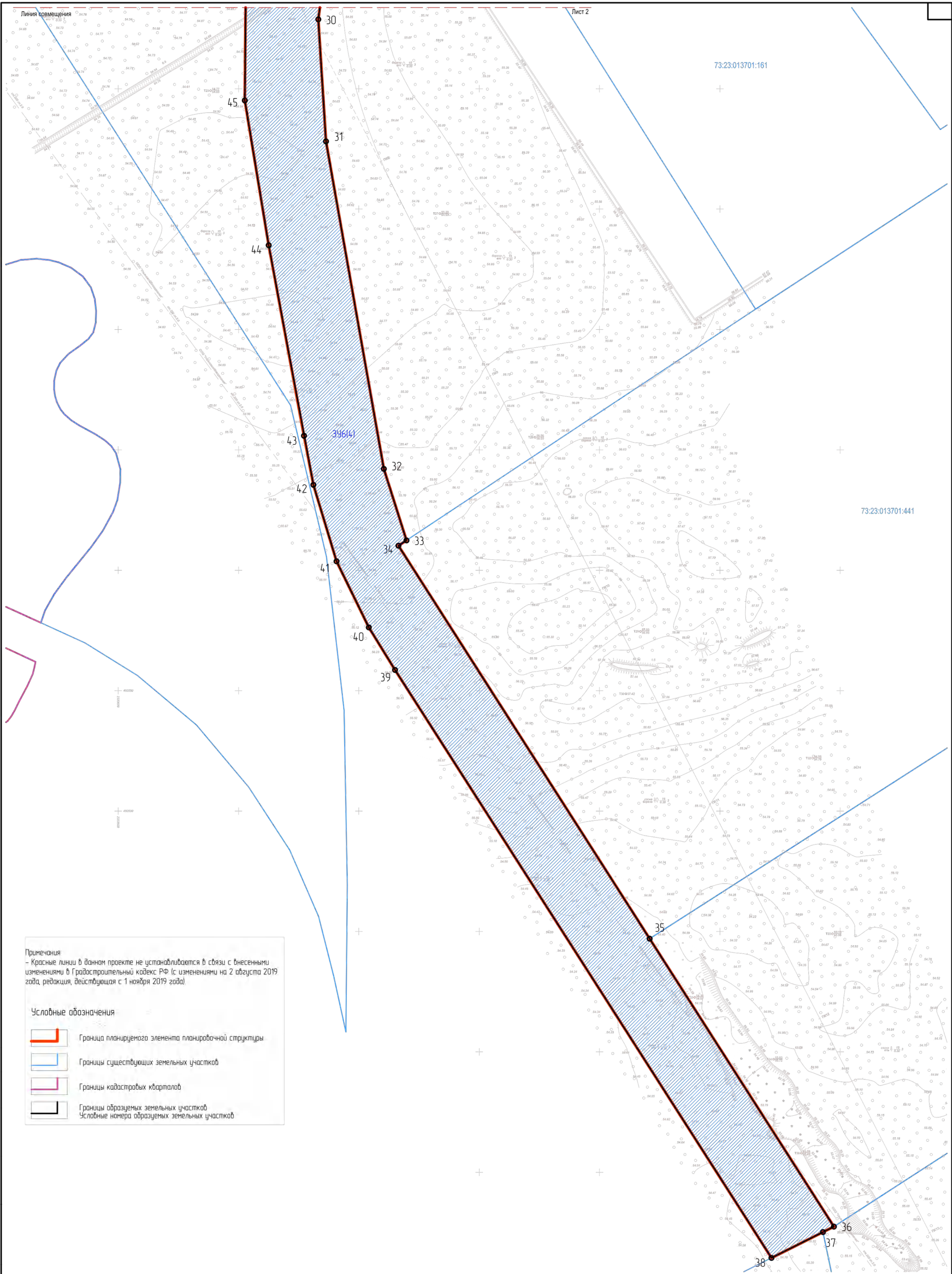


Примечания:
- Красные линии в данном проекте не устанавливаются в связи с внесенными изменениями в Градостроительный кодекс РФ (с изменениями на 2 августа 2019 года, редакция, действующая с 1 ноября 2019 года).

Условные обозначения

- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- Границы существующих земельных участков
- Границы кадастровых кварталов
- Границы образуемых земельных участков
- Условные номера образуемых земельных участков

						73-23/69-2021-ПМТ-04-ГЧ			
						Железнодорожный путь неопределенного пользования для резидентов промышленной зоны г. Димитровград			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории Проект межевания территории Графическая часть	Страница	Лист	Листов
Разраб.	Волков							3	16
Н контр.	Гарчаник					Чертеж межевания территории (1:1 000)	ООО Инжиниринг Сервис-Путьмаш		
ГИП	Ильющин								



						73-23/69-2021-ПМТ-04-ГЧ			
						Железнодорожный путь необщего пользования для резидентов промышленной зоны г. Димитровград			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории Проект межевания территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Волков							4	16
						Чертеж межевания территории (1:1 000)	ООО Инжиниринг Сервис-Путьмаш		
Н.контр.	Горчанок								
ГИП	Ильющин								

**Основная часть проекта межевания территории.
Пояснительная записка.**

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

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для размещения линейного объекта – Железнодорожный путь необщего пользования для резидентов промышленной зоны г. Димитровград.

Установление границы земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкцией по проведению межевания.

Образуемые земельные участки, предназначенные для размещения линейного объекта, проходят по территории кадастровых кварталов: 73:23:012621, 73:23:012622, 73:23:013701 и следующим земельным участкам: 73:23:000000:2726, 73:23:000000:2725, 73:23:000000:2728, 73:23:000000:2724, 73:23:000000:2727, 73:23:013701:224, 73:23:000000:3635, 73:23:013701:225.

Обозначение формируемого земельного участка (номер контура)	Кадастровый номер, из которого образуется земельный участок	Адрес (местоположение земельного участка)	Вид права на земельный участок	Категория земель	Площадь по сведениям ЕГРН, кв.м	Площадь земельного участка, кв.м	Разрешенное использование
:ЗУ1	73:23:000000:2726	Ульяновская область, г.Димитровград, от точки врезки по ул. Промышленной до земельного участка ГРП по ул. Промышленной	-	Земли населённых пунктов	3905	616	Для строительства газопровода
:ЗУ2	73:23:000000:2725	Ульяновская область, г.Димитровград, от пересечения Мулловского шоссе с Западным шоссе до пересечения с улицей Промышленной	-	Земли населённых пунктов	40485	1458	Для строительства объекта транспортной инфраструктуры
:ЗУ3	73:23:000000:2728	Ульяновская область, г.Димитровград, от пересечения пр. Автостроителей с ул.Промышленной до земельного участка по ул. Промышленной, 5	Собственность МО «Город Димитровград»	Земли населённых пунктов	23396	230	Для объекта транспортной инфраструктуры
:ЗУ4	73:23:000000:2726	Ульяновская область, г.Димитровград, от точки врезки по ул. Промышленной до земельного участка ГРП по ул. Промышленной	-	Земли населённых пунктов	3905	205	Для строительства газопровода
:ЗУ5	73:23:000000:2724	Ульяновская область, г. Димитровград, от земельного участка по ул. Промышленной, 9 до земельных участков по ул. Промышленной	-	Земли населённых пунктов	15207	140	Для строительстваливневой канализации

Инв. № полл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

						73-23/69-2021-ПМТ-ОЧ-ТЧ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

:ЗУ6(1)	-	-	-	Земли населённых пунктов	-	2693	Для подъездного железнодорожного пути
:ЗУ6(2)	-	-	-	Земли населённых пунктов	-	408	Для подъездного железнодорожного пути
:ЗУ6(3)	-	-	-	Земли населённых пунктов	-	353	Для подъездного железнодорожного пути
:ЗУ6(4)	-	-	-	Земли населённых пунктов	-	24280	Для подъездного железнодорожного пути
:ЗУ7	73:23:000000:2727	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ульяновская область, г. Димитровград, от земельного участка по ул. Промышленной, 9 до колодца по ул. Промышленной	-	Земли населённых пунктов	13671	397	Для строительства канализации хозяйственных стоков
:ЗУ8	73:23:013701:224	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Промышленная, №13	Собственность МО «Город Димитровград»	Земли населённых пунктов	37995	6330	Предпринимательство
:ЗУ9	73:23:000000:2724	Ульяновская область, г. Димитровград, от земельного участка по ул. Промышленной, 9 до земельных участков по ул. Промышленной	-	Земли населённых пунктов	15207	205	Для строительства ливневой канализации
:ЗУ10	73:23:000000:2728	Ульяновская область, г. Димитровград, от пересечения пр. Автостроителей с ул. Промышленной до земельного участка по ул. Промышленной, 5	Собственность МО «Город Димитровград»	Земли населённых пунктов	23396	332	Для объекта транспортной инфраструктуры
:ЗУ11	73:23:000000:3635	Российская Федерация, Ульяновская область, г. Димитровград	-	Земли населённых пунктов	43046	322	Коммунальное обслуживание
:ЗУ12	73:23:013701:225	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Промышленная, №14 г	Собственность МО «Город Димитровград»	Земли населённых пунктов	22138	693	Для размещения объектов предпринимательской деятельности

Настоящим проектом сформированы 12 земельных участков. Земельный участок :ЗУ6 представляет собой многоконтурный земельный участок, состоящий из 4-х контуров.

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.

На земельном участке 73:23:000000:2728 линейный объект может быть размещен на условиях сервитута.

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

Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

73-23/69-2021-ПМТ-ОЧ-ТЧ

Лист

6

4	494368.05	2333718.60	
:3Y6(1)			
5	494366.41	2333724.13	2693
6	494350.90	2333776.27	
7	494337.63	2333794.70	
8	494317.88	2333815.69	
9	494300.16	2333828.15	
66	494321.70	2333761.20	
67	494331.72	2333748.76	
68	494343.16	2333717.80	
5	494366.41	2333724.13	
:3Y6(2)			
65	494311.21	2333774.22	408
10	494292.27	2333832.98	
11	494282.39	2333838.24	
64	494299.31	2333788.99	
65	494311.21	2333774.22	
:3Y6(3)			
57	494101.47	2333815.21	353
21	494074.26	2333834.61	
22	494068.28	2333831.21	
23	494063.83	2333828.11	
55	494091.66	2333809.89	
56	494096.53	2333812.90	
57	494101.47	2333815.21	
:3Y6(4)			
52	494038.96	2333769.62	
79	494047.09	2333798.32	
25	494035.42	2333805.71	
26	493970.67	2333751.80	
27	493930.92	2333719.07	
28	493908.14	2333705.26	
29	493867.50	2333688.22	
30	493828.80	2333683.14	
31	493778.13	2333686.34	
32	493642.12	2333710.37	
33	493612.42	2333719.78	
34	493610.22	2333716.44	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

73-23/69-2021-ПМТ-ОЧ-ТЧ

35	493447.01	2333820.81	24280
36	493327.44	2333897.36	
37	493325.16	2333892.82	
38	493314.45	2333871.42	
39	493558.62	2333715.02	
40	493576.29	2333704.14	
41	493603.73	2333690.73	
42	493635.50	2333681.11	
43	493655.87	2333677.21	
44	493735.00	2333662.54	
45	493795.11	2333652.62	
46	493839.54	2333652.99	
47	493875.24	2333659.24	
48	493909.64	2333671.65	
49	493944.80	2333691.99	
50	493965.10	2333708.10	
51	493991.68	2333730.24	
52	494038.96	2333769.62	
Общая площадь :ЗУ6 (многоконтурный)			27734
:ЗУ7			
66	494321.70	2333761.20	397
9	494300.16	2333828.15	
10	494292.27	2333832.98	
65	494311.21	2333774.22	
66	494321.70	2333761.20	
:ЗУ8			
64	494299.31	2333788.99	6330
11	494282.39	2333838.24	
12	494272.27	2333843.62	
13	494245.48	2333850.97	
14	494228.45	2333853.88	
15	494187.08	2333857.66	
16	494166.18	2333858.92	
17	494146.99	2333859.05	
18	494120.50	2333854.86	
19	494093.05	2333845.31	
20	494079.81	2333837.77	
58	494108.07	2333818.30	

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

Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

59	494130.07	2333825.20	
60	494165.61	2333828.93	
61	494201.41	2333826.39	
62	494239.08	2333821.66	
63	494293.78	2333795.86	
64	494299.31	2333788.99	
:3Y9			
58	494108.07	2333818.30	205
20	494079.81	2333837.77	
21	494074.26	2333834.61	
57	494101.47	2333815.21	
58	494108.07	2333818.30	
:3Y10			
55	494091.66	2333809.89	332
23	494063.83	2333828.11	
24	494054.91	2333821.81	
54	494081.71	2333804.27	
55	494091.66	2333809.89	
:3Y11			
53	494076.96	2333800.79	322
54	494081.71	2333804.27	
24	494054.91	2333821.81	
25	494035.42	2333805.71	
79	494047.09	2333798.32	
78	494052.41	2333817.10	
53	494076.96	2333800.79	
:3Y12			
53	494076.96	2333800.79	693
78	494052.41	2333817.10	
79	494047.09	2333798.32	
52	494038.96	2333769.62	
53	494076.96	2333800.79	
Итого			
			38660

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

73-23/69-2021-ПМТ-ОЧ-ТЧ

Лист

10

в) Перечень координат характерных точек границы территории применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.

№	X	Y
1	494405.67	2333602.64
2	494373.63	2333701.35
3	494370.63	2333710.67
4	494368.05	2333718.60
5	494366.41	2333724.13
6	494350.90	2333776.27
7	494337.63	2333794.70
8	494317.88	2333815.69
9	494300.16	2333828.15
10	494292.27	2333832.98
11	494282.39	2333838.24
12	494272.27	2333843.62
13	494245.48	2333850.97
14	494228.45	2333853.88
15	494187.08	2333857.66
16	494166.18	2333858.92
17	494146.99	2333859.05
18	494120.50	2333854.86
19	494093.05	2333845.31
20	494079.81	2333837.77
21	494074.26	2333834.61
22	494068.28	2333831.21
23	494063.83	2333828.11
24	494054.91	2333821.81
25	494035.42	2333805.71
26	493970.67	2333751.80
27	493930.92	2333719.07
28	493908.14	2333705.26
29	493867.50	2333688.22
30	493828.80	2333683.14

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

73-23/69-2021-ПМТ-ОЧ-ТЧ

Лист

11

31	493778.13	2333686.34
32	493642.12	2333710.37
33	493612.42	2333719.78
34	493610.22	2333716.44
35	493447.01	2333820.81
36	493327.44	2333897.36
37	493325.16	2333892.82
38	493314.45	2333871.42
39	493558.62	2333715.02
40	493576.29	2333704.14
41	493603.73	2333690.73
42	493635.50	2333681.11
43	493655.87	2333677.21
44	493735.00	2333662.54
45	493795.11	2333652.62
46	493839.54	2333652.99
47	493875.24	2333659.24
48	493909.64	2333671.65
49	493944.80	2333691.99
50	493965.10	2333708.10
51	493991.68	2333730.24
52	494038.96	2333769.62
53	494076.96	2333800.79
54	494081.71	2333804.27
55	494091.66	2333809.89
56	494096.53	2333812.90
57	494101.47	2333815.21
58	494108.07	2333818.30
59	494130.07	2333825.20
60	494165.61	2333828.93
61	494201.41	2333826.39
62	494239.08	2333821.66
63	494293.78	2333795.86

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

73-23/69-2021-ПМТ-ОЧ-ТЧ

Лист

12

64	494299.31	2333788.99
65	494311.21	2333774.22
66	494321.70	2333761.20
67	494331.72	2333748.76
68	494343.16	2333717.80
69	494345.23	2333712.21
70	494347.83	2333703.69
71	494351.68	2333694.54
72	494354.68	2333684.86
73	494379.01	2333626.22
74	494389.90	2333596.84
75	494400.12	2333600.60
1	494405.67	2333602.64
Общая площадь		38660

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

Согласно ПЗЗ МО «Город Дмитровград» территория проектирования объекта находится в Производственной зоне специального вида П1-С. Основным видом разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ6, проходящего по территории, сведения о которой отсутствуют, будет являться «Железнодорожные пути» (код 7.1.1), что соответствует классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10.11.2020 № П/0412).

Координирование проектируемого объекта землепользования выполнено в местной системе координат МСК-73 и Балтийской системе высот, на основе инженерно-геодезической съемки.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 13	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		73-23/69-2021-ПМТ-ОЧ-ТЧ

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка.**

а) 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.

Границы образуемых земельных участков формируются исходя из нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода на железнодорожном транспорте общего и необщего пользования.

Полоса отвода формируются в соответствии приказу N 126 от 6 августа 2008 г. Министерства Транспорта Российской Федерации, «Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».

Настоящие Нормы устанавливают нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода на железнодорожном транспорте общего и необщего пользования, а также нормы расчета охранных зон железных дорог, необходимых для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта.

Территория проектирования линейных объектов расположена в МО Город Димитровград.

Согласно Правил землепользования и застройки, предельные размеры земельных участков для размещения сетей не устанавливается.

б) обоснование способа образования земельного участка.

Земельные участки образуются как вновь образуемые земельные участки из земель государственной собственности, а также путем раздела существующих земельных участков.

в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

Размеры образуемых земельных участков принимаются в соответствии приказу N 126 от 6 августа 2008 г. Министерства Транспорта Российской Федерации, «Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».

г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы публичного сервитута, подлежащего установлению определены согласно Федеральному закону от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 20.07.2020) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

73-23/69-2021-ПМТ-МО-ТЧ

Лист

16