



Индивидуальный предприниматель **РОЖЕНКО ИРИНА ВИТАЛЬЕВНА**  
ИНН 614308120117 ОГРНИП 318619600088920 ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
Р/СЧ 40802810552090036021 К/СЧ 30101810600000000602 БИК 046015602  
СРО Союз "Невское объединение проектировщиков" СРО-П-205-15012019  
от 28 октября 2021 года, тел. +7 (989) 616-09-17, +7 (918) 511-85-42

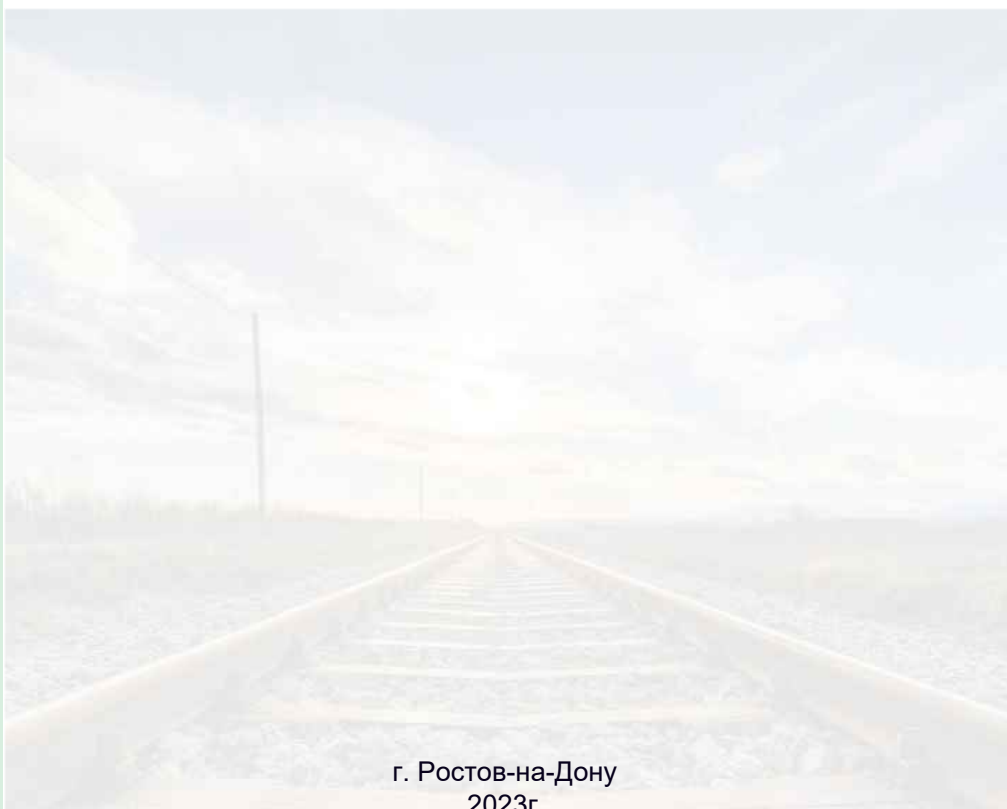
Документация по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания территории)  
для размещения линейного объекта «Реконструкция  
железнодорожного пути необщего пользования с переносом  
стрелочного перевода № 2 на территорию АО «ТАГМЕТ»  
в г. Таганроге Ростовской области»

#### **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Пояснительная записка"

054-2023-ПМТ



г. Ростов-на-Дону  
2023г.



Индивидуальный предприниматель **РОЖЕНКО ИРИНА ВИТАЛЬЕВНА**  
ИНН 614308120117 ОГРНИП 318619600088920 ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
Р/СЧ 40802810552090036021 К/СЧ 30101810600000000602 БИК 046015602  
СРО Союз "Невское объединение проектировщиков" СРО-П-205-15012019  
от 28 октября 2021 года, тел. +7 (989) 616-09-17, +7 (918) 511-85-42

Документация по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания территории)  
для размещения линейного объекта «Реконструкция  
железнодорожного пути необщего пользования с переносом  
стрелочного перевода № 2 на территорию АО «ТАГМЕТ»  
в г. Таганроге Ростовской области»

#### **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Пояснительная записка"

054-2023-ПМТ

Руководитель

ГИП

ГАП



Роженко И.В.

Роженко А.Н.

Наумова Л.В.

г. Ростов-на-Дону  
2023г.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)  
 для размещения линейного объекта «Реконструкция железнодорожного пути необщего пользования  
 с переносом стрелочного перевода № 2 на территорию АО «ТАГМЕТ»  
 в г. Таганроге Ростовской области»

### Состав документации по проекту планировки и межевания территории

Обозначение документа	Наименование документа	Вид
<b>Проект планировки территории</b>		
Основная часть проекта планировки территории		
054-2023-ППТ	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	сшив
054-2023-ППТ	Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта	сшив
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
054-2023-ППТ	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	сшив
054-2023-ППТ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	сшив
054-2023-ПП-ИД	Исходные данные	сшив
<b>Проект межевания территории</b>		
Основная часть проекта межевания территории		
054-2023-ПМТ	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	сшив
054-2023-ПМТ	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	сшив
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
054-2023-ПМТ	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	сшив
054-2023-ПМТ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	сшив

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)  
для размещения линейного объекта «Реконструкция железнодорожного пути необщего пользования  
с переносом стрелочного перевода № 2 на территорию АО «ТАГМЕТ»  
в г. Таганроге Ростовской области»

#### **Содержание раздела 4**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документов</b>	<b>Стр.</b>	<b>Примечание</b>
1	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	1	
2	СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 4	2	
3	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	3	
3.1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка	3	
3.2	Обоснование способа образования земельного участка	3	
3.3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	4	
3.4	Обоснование определения границ публичного сервитута	5	

### **3. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

#### **3.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка**

Проектом планировки территории для размещения линейного объекта «Реконструкция железнодорожного пути необщего пользования с переносом стрелочного перевода № 2 на территорию АО «ТАГМЕТ» в г. Таганроге Ростовской области» определена зона размещения линейного объекта.

Предусмотрено образование земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности и из земельных участков, стоящих на кадастровом учете.

Сведения о земельных участках, стоящих на кадастровом учете представлены в виде кадастрового плана территории на основании сведения Росреестра.

#### **3.2 Обоснование способа образования земельного участка**

Перечень образуемых земельных участков, образуемых из земельных участков, представлен в таблице 1.1

Таблица 1.1.

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Категория земельного участка	Сведения Резервировании и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
1	ЗУ-1	Образование в соответствии с статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации путем образования части земельного участка	Земли населенных пунктов	-

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)  
для размещения линейного объекта «Реконструкция железнодорожного пути необщего пользования  
с переносом стрелочного перевода № 2 на территорию АО «ТАГМЕТ»  
в г. Таганроге Ростовской области»

		для организации сервитута на земельном участке с кадастровым номером 61:58:0003492:37		
2	ЗУ-2	Образование нового участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	-
3	ЗУ-3	Образование в соответствии с пунктом 1 и пунктом 2 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации путем раздела земельного участка с кадастровым номером 61:58:0000000:44616	Земли населенных пунктов	-

### 3.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

В соответствии с п.4 Статья 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

Размер земельных участков определен графическим методом на основе нанесения зоны размещения линейного объекта на кадастровый план территории.

На основании вышеизложенного требования к размеру образуемым земельным участкам отсутствуют.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)  
для размещения линейного объекта «Реконструкция железнодорожного пути необщего пользования  
с переносом стрелочного перевода № 2 на территорию АО «ТАГМЕТ»  
в г. Таганроге Ростовской области»

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

Для размещения линейного объекта «Реконструкция железнодорожного пути необщего пользования с переносом стрелочного перевода № 2 на территорию АО «ТАГМЕТ» в г. Таганроге Ростовской области» необходимо образование части земельного участка для организации сервитута на земельном участке 61:58:0003492:37.

Условный номер образуемого земельного участка ЗУ-1.