



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

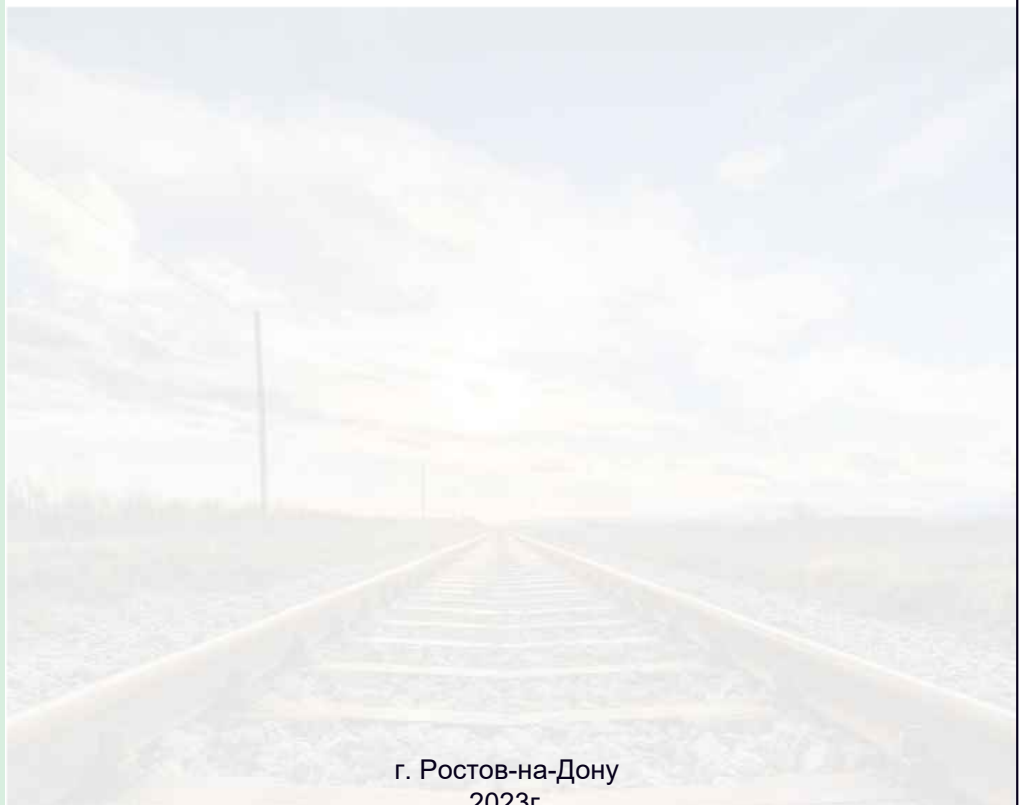
Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории)
для размещения линейного объекта «Реконструкция
железнодорожного пути необщего пользования с переносом
стрелочного перевода № 2 на территорию АО «ТАГМЕТ»
в г. Таганроге Ростовской области»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть".

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

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть".

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 межевания территории

Обозначение документа	Наименование документа	Вид
Проект планировки территории		
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
Проект межевания территории		
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 2

Проект межевания территории. Текстовая часть

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
1	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	2	
2	СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2	3	
3	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	4	
3.1	Общие данные	4	
3.2	Перечень образуемых земельных участков	5	
3.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	9	
3.4	Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута	9	
3.5.	Основные показатели проекта межевания	10	

3. Пояснительная записка

3.1 Общие данные

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие нормативно-правовые документы:

1. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. (в действующей редакции);
2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. (в действующей редакции);
3. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» (в действующей редакции);
5. Генеральный план муниципального образования «Город Таганрог» (в действующей редакции);
6. Постановление от 12 мая 2017 года N 564 Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов (с изменениями на 2 апреля 2022 года);
7. СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
8. Местные нормативы градостроительного проектирования города Таганрог;
9. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

В качестве исходных данных при разработке проекта были использованы:

1. Постановление Администрации города Таганрога № 2075 от 28.09.2023г. о подготовке проекта планировки и межевания территории линейного объекта.
2. Материалы инженерно-геодезических изысканий (топографическая съемка в М 1:500 выполненная в августе 2023 г. ИП Ерошенко Н.В.;
3. Материалы инженерно-экологических изысканий, выполненных в августе 2023г. ИП Сергиенко В.В.;
4. Материалы инженерно-геологических изысканий, выполненных в августе 2023 г. ИП Сергиенко В.В.
5. Выписки из Единого государственного реестра.

3.2. Перечень образуемых земельных участков

Для формирования зоны размещения линейного объекта «Реконструкция железнодорожного пути необщего пользования с переносом стрелочного перевода № 2 на территорию АО «ТАГМЕТ» в г. Таганроге Ростовской области», предусмотрено образование земельных участков.

Экспликация образуемых земельных участков приведена в таблице № 1.1.

Таблица 1.1.

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	КН существующего земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Площадь участка, кв. м
1	ЗУ-1	61:58:0003492:37	Железнодорожный транспорт	-	17,0
2	ЗУ-2	-	Железнодорожный транспорт	-	90,0
3	ЗУ-3	61:58:0000000:44616	Железнодорожный транспорт	-	15392,0

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка с условным номером **ЗУ-1**

Наименование точки	X (м)	Y (м)	Дирекционное направление	Длина линии (м)	Угол поворота
1	2	3	4	5	6
1	423505.25	1370841.33	96° 36,6'	2.26	83° 23'
2	423504.99	1370843.57	186° 31,2'	7.75	90° 05'
3	423497.29	1370842.69	272° 45,5'	2.19	93° 46'
4	423497.4	1370840.5	6° 00,1'	7.9	86° 45'
1	423505.25	1370841.33			186° 00'
Площадь ЗУ-1 (17,0 м2)"					

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

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка с
условным номером **ЗУ-2**

Наименование точки	X (м)	Y (м)	Дирекционное направление	Длина линии (м)	Угол поворота
1	2	3	4	5	6
1	423504.99	1370843.57	96° 49,7'	11.27	83° 10'
2	423503.65	1370854.76	181° 46,7'	7.73	95° 03'
3	423495.92	1370854.52	276° 36,4'	11.91	85° 10'
4	423497.29	1370842.69	6° 31,2'	7.75	90° 05'
1	423504.99	1370843.57			186° 31'
Площадь ЗУ-2 (90,0 м2)"					

Перечень координат характерных точек, обозначающий границы зон
планируемого размещения линейного объекта на участке с к.н.
61:58:0000000:44616 с условным номером **ЗУ-3**

Наименование точки	X (м)	Y (м)	Дирекционное направление	Длина линии (м)	Угол поворота
1	2	3	4	5	6
1	423503.65	1370854.76	96° 02,2'	4.15	83° 58'
2	423503.21	1370858.88	91° 22,0'	16.59	184° 40'
3	423502.82	1370875.47	90° 00,0'	6.07	181° 22'
4	423502.82	1370881.54	90° 00,0'	11.4	180° 00,0'
5	423502.82	1370892.95	83° 39,6'	25.74	186° 20'
6	423505.66	1370918.53	74° 55,1'	25.57	188° 45'
7	423512.32	1370943.22	69° 57,0'	24.9	184° 58'
8	423520.85	1370966.61	69° 21,1'	8.04	180° 36'
9	423523.68	1370974.13	61° 32,0'	43.32	187° 49'
10	423544.34	1371012.22	156° 44,5'	4.44	84° 48'
11	423540.25	1371013.97	72° 27,2'	102.45	264° 17'
12	423571.14	1371111.66	163° 03,9'	81.86	89° 23'
13	423492.83	1371135.5	255° 43,5'	39.14	87° 20'
14	423483.18	1371097.57	199° 49,4'	41.25	235° 54'
15	423444.37	1371083.58	296° 27,6'	21.95	83° 22'
16	423454.16	1371063.93	291° 15,1'	20.86	185° 13'
17	423461.72	1371044.49	292° 08,2'	34.74	179° 07'
18	423474.81	1371012.31	196° 30,0'	14.62	275° 38'
19	423460.79	1371008.16	287° 51,3'	34.5	88° 39'
20	423471.36	1370975.32	283° 40,7'	47.88	184° 11'
21	423482.69	1370928.8	283° 32,2'	39.47	180° 09'
22	423491.92	1370890.42	276° 21,2'	36.13	187° 11'
23	423495.92	1370854.52	1° 46,7'	7.73	94° 34'
1	423503.65	1370854.76			181° 47'
Площадь ЗУ-3 (15392,0 м2)"					

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»

Способ образования и категория земель земельных участков приведена в
таблице № 1.2.

Таблица 1.2.

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Категория земельного участка	Сведения резервирования 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 для организации сервитута на земельном участке с кадастровым номером 61:58:0003492:37	Земли населенных пунктов	-
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	-

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»

Проектирование линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения осуществляется в границах зоны планируемого размещения.

Координаты характерных точек приведены в таблице № 3.

Таблица № 3

Точка, №	X	Y	Длина, м
1	423505.25	1370841.33	2,26
2	423504.99	1370843.57	11,27
3	423503.65	1370854.76	4,14
4	423503.21	1370858.88	16,59
5	423502.82	1370875.47	7,56
6	423502.82	1370883.03	9,91
7	423502.82	1370892.95	25,74
8	423505.66	1370918.53	25,57
9	423512.32	1370943.22	24,9
10	423520.85	1370966.61	8,04
11	423523.68	1370974.13	43,32
12	423544.34	1371012.22	4,44
13	423540.25	1371013.97	102,45
14	423571.14	1371111.66	81,86
15	423492.83	1371135.5	39,14
16	423483.18	1371097.57	41,25
17	423444.37	1371083.58	21,95
18	423454.16	1371063.93	20,86

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»

Точка, №	X	Y	Длина, м
19	423461.72	1371044.49	
			34,74
20	423474.81	1371012.31	
			14,62
21	423460.79	1371008.16	
			34,5
22	423471.36	1370975.32	
			47,88
23	423482.69	1370928.8	
			39,47
24	423491.92	1370890.42	
			36,13
25	423495.92	1370854.52	
			11,91
26	423497.29	1370842.69	
			2,19
27	423497.4	1370840.5	
			7,9
1	423505.25	1370841.33	
Площадь 15499 кв. метров			

3.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

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

Таблица 4

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	КН существующего земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования
1	ЗУ-1	61:58:0003492:37	Железнодорожный транспорт
2	ЗУ-2	-	Железнодорожный транспорт
3	ЗУ-3	61:58:0000000:44616	Железнодорожный транспорт

3.4. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута

Для размещения линейного объекта «Реконструкция железнодорожного пути необщего пользования с переносом стрелочного перевода № 2 на

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

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.

3.5. Основные показатели проекта межевания

Таблица 5

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1	Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения	га	1,5499 (15499 кв.м.)	
2	Образование части земельного участка для организации сервитута на земельном участке с к.н. 61:58:0003492:37 (ЗУ-1)	га	0,0017 (17кв.м.)	
3	Площадь земельных участков, образуемых из земель, находящихся в государственной собственности (ЗУ-2)	га	0,009 (90кв.м.)	
4	Раздел земельного участка с к.н. 61:58:0000000:44616 (ЗУ-3)	га	1,5392 (15392 кв.м.)	
5	Площадь зоны демонтируемых железнодорожных путей	га	0,3078 (3078 кв.м.)	