

Заказчик – Дирекция по комплексной
реконструкции железных дорог и
строительству объектов железнодорожного
транспорта – филиал ОАО «РЖД»

**«Этап 30. «Усиление СТЭ-3,3 кВ на участке
Царицыно-Подольск» в рамках реализации проекта
«Организация пригородно-городского пассажирского
железнодорожного движения на участке Подольск-Нахабино»
(МЦД-2 «Подольск-Нахабино») на территории Московской
области**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

5634.XXX -ПМТ

Заказчик – Дирекция по комплексной
реконструкции железных дорог и
строительству объектов железнодорожного
транспорта – филиал ОАО «РЖД»

**«Этап 30. «Усиление СТЭ-3,3 кВ на участке
Царицыно-Подольск» в рамках реализации проекта
«Организация пригородно-городского пассажирского
железнодорожного движения на участке Подольск-Нахабино»
(МЦД-2 «Подольск-Нахабино») на территории Московской
области**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

5634.XXX -ПМТ

И.о. первого заместителя директора	Взам. инв. №
В.В. Латынцев	
Главный инженер проекта	Подпись и дата
Г.К. Самойлов	
	Инв. № подл.

И.о. первого заместителя директора
В.В. Латынцев
Главный инженер проекта
Г.К. Самойлов



Согласовано	

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

Обозначение						Наименование						Примечание		
5634.XXX -С						Содержание тома						1		
5634.XXX -Т						Текстовая часть						33		
												Всего листов:34		

Содержание текстовой части

Введение	2
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков....	14
3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.	18
4 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	23
Приложение А (справочное) Распоряжение Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог о строительстве объектов железнодорожного транспорта – филиала ОАО «РЖД» от 11.07.2024 г. № ДКРС-95/р.....	
24	
Приложение Б (справочное) Задание от 11.07.2024 г № ДКРС-95/р на разработку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проект межевания территории).....	
26	

Согласовано	

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

						5634.XXX -ПМТ-Т			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Моисейкина			05.08.24		ПМТ		33
Проверил		Никитин			05.08.24		 РОСЖЕЛДОР ПРОЕКТ МОСЖЕЛДОРПРОЕКТ		
Нач.отдела		Писаренко			05.08.24				
Н. контр.		Киреева			05.08.24				

Введение

В составе документации по планировке территории разработан проект межевания территории для размещения линейного объекта федерального значения – «Этап 30. «Усиление СТЭ-3,3 кВ на участке Царицыно-Подольск» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Подольск-Нахабино» (МЦД-2 «Подольск-Нахабино») на территории Московской области (далее - Объект).

Проект межевания территории выполнен Московским проектно-изыскательским институтом «Мосжелдорпроект» - филиал АО «Росжелдорпроект» на основании:

- Распоряжения Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиала ОАО «РЖД» от 11.07.2024 г. № ДКРС-95/р о принятии решения на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Этап 30. «Усиление СТЭ-3,3 кВ на участке Царицыно-Подольск» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Подольск-Нахабино» (МЦД-2 «Подольск-Нахабино») на территории Московской области;

- Задания от 11.07.2024 г. № ДКРС-95/р на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения «Этап 30. «Усиление СТЭ-3,3 кВ на участке Царицыно-Подольск» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Подольск-Нахабино» (МЦД-2 «Подольск-Нахабино») на территории Московской области;

- Распоряжения Правительства РФ от 19.03.2013 N 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения» (Раздел II «Сведения о видах, наименованиях, назначении планируемых для размещения объектов федерального значения 2-го этапа (до 2030 года)», Раздел «Строительство дополнительных главных путей, развитие существующей инфраструктуры на участках», п.34.);

- Топографической съемки масштаба 1:500, выполненная Московским проектно-изыскательским институтом «Мосжелдорпроект» - филиал АО

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			5634.XXX -ПМТ-Т						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

«Росжелдорпроект». Система координат МСК-50 зона 2. Система высот Московская;

- Проекта полосы отвода проектной документации, выполненный Московским проектно-изыскательским институтом «Мосжелдорпроект» - филиал АО «Росжелдорпроект»;

- Сведений из единого государственного реестра недвижимости;

- Генерального плана Ленинского городского округа Московской области (утвержден решением Совета депутатов Ленинского городского округа Московской области от 3 июня 2021 года N 31/1 «Об утверждении Генерального плана Ленинского городского округа Московской области»);

- Правил землепользования и застройки Ленинского городского округа Московской области (утверждены Постановлением администрации Ленинского городского округа Московской области от 30 июля 2021 № 2670);

- Генерального плана Подольского городского округа Московской области (утвержден решением Совета депутатов городского округа Подольск от 20 декабря 2012 №24/2);

- Правил землепользования и застройки Подольского городского округа Московской области (утверждены Постановлением администрации городского округа Подольск Московской области от 20 августа 2021 № 1113-П);

- Сведений из Картографического сервиса «Геопортал Подмосковья» (rgis.mosreg.ru).

В отношении объекта применяются особенности, предусмотренные статьями 2 и 3 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Перечень объектов инфраструктуры, в отношении которых применяются указанные особенности, утвержден Распоряжением Правительства Российской Федерации от 07.09. 2020 г. N 2278-р.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Водным кодексом Российской Федерации;
- Лесным кодексом Российской Федерации;
- Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			5634.XXX -ПМТ-Т						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- 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» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральным законов от 31.07.2020 №254 «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 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 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;
- 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»;

Инв. № подл.						Подпись и дата						Взам. инв. №					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата	5634.XXX -ПМТ-Т					Лист	4			

- Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 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 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»;

- Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- 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.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, установления границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Исходными данными для разработки проекта межевания послужили следующие материалы:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			5634.XXX -ПМТ-Т						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- результаты топографической съемки;
- результаты проекта планировки территории;
- данные имущественно-правовой инвентаризации (сведения из единого государственного реестра недвижимости).

Состав документации по планировке территории представлен отдельным документом.

Инв. № подл.	Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата					5634.XXX -ПМТ-Т	Лист
							6
Взам. инв. №							
Подпись и дата							

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

Проект межевания территории подготовлен для реализации линейного объекта железнодорожной инфраструктуры по титулу: «Этап 30. «Усиление СТЭ-3,3 кВ на участке Царицыно-Подольск» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Подольск-Нахабино» (МЦД-2 «Подольск-Нахабино») на территории Московской области.

Объект строительства расположен в границах Ленинского городского округа и городского округа Подольск Московской области.

Территория проекта межевания рассматривается на участках:

Первый участок: от ПК 251+50 в районе пересечения Курского направления Московской железной дороги с Московской кольцевой автомобильной дорогой (МКАД 32км.) до ПК 277 в районе пересечения Курского направления Московской железной дороги с Варшавским шоссе. Дополнительные земельные участки планируется образовать от ПК 265 до ПК 267.

Второй участок: от ПК 376 в районе о.п. Силикатная до ПК 435 в районе ст. Подольск. Дополнительные земельные участки планируется образовать от ПК 389 до ПК 395.

Протяженность объекта в границах Московской области составляет с севера на юг 8,3 км.

Границы полосы отвода железной дороги (далее - полоса отвода) запроектированы в соответствии со следующими нормативными документами:

- Приказ № 126 от 6 августа 2008 года «Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог»;

- Постановление Правительства РФ № 611 от 12 октября 2006 года «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;

- ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог».

Подготовка проекта межевания территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, осуществляется по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи со строительством и (или) реконструкцией этих линейных объектов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			5634.XXX -ПМТ-Т						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Общая площадь территории применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории линейного Объекта составляет 1,7 га.

Таблица 1 - Сведения о земельных участках существующего отвода железнодорожной инфраструктуры в границах зоны размещения Объекта.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Правообладатель	Реквизиты договора аренды ОАО «РЖД»	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	50:21:0030210:126	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	полоса отвода для обеспечения деятельности, эксплуатации и обслуживания железной дороги	Российская Федерация	№ 59/09-Р, выдан 01.12.2009	265773 +/- 180
2	50:21:0030210:127	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	полоса отвода для обеспечения деятельности, эксплуатации и обслуживания железной дороги	Российская Федерация	№ Д-№ 40/09-Р, выдан 01.12.2009	73700
3	50:55:0000000:64	Земли населённых пунктов	эксплуатации и развития железных дорог	Российская Федерация	№ 50-04/77, выдан 22.03.2021	1025028 +/- 352

Учитывая основные принципы ведения единого государственного реестра недвижимости, а также необходимость дальнейшего проведения кадастрового учёта в настоящем проекте межевания проведена процедура выделения и описания дополнительно испрашиваемых земельных участков по материалам проекта полосы отвода в соответствии с актуальными сведениями земельного кадастра.

Разбивка исходных участков реализована с учётом существующих границ:

- кадастровых кварталов;
- земельных участков.

Железнодорожный участок ст. Царицыно - ст. Подольск Московской железной дороги электрифицирован на постоянном токе напряжение 3,3кВ.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	5634.XXX -ПМТ-Т	Лист
							8

На основании тягового электрического расчета необходимо по I, II, III, IV путям участка провести усиление контактной подвески, с монтажом усиливающего провода М-120. При этом необходимо провести замену несущего троса, двойного контактного провода и существующих опор контактной сети в связи с окончанием их срока службы.

Вместе с заменой опор контактной сети, заменяются линии электроснабжения системы электроосвещения, устанавливаются новые шкафы с управляющим оборудованием.

При строительстве объекта необходимо предусмотреть переустройство (или защиту) медных кабелей РЦС-3, попадающих в зону установки новых опор контактной сети, устройство новых запиток волновода поездной КВ радиосвязи. на ПК 380 у Поста ЭЦ на ст. Силикатная и переустройство кабелей ВОЛС, подвешенных на опорах контактной сети. С целью обеспечения сохранности медных кабельных линий РЦС-3 предусматривается выноска двухкабельной магистрали. В отдельных местах при установке новых опор контактной сети проложенные в данном районе кабели в предусмотренный для их защиты железобетонный кабельный лоток. Вдоль линии Царицыно – Подольск подвешены 4 существующие волоконно-оптические кабели связи. При переустройстве опор контактной сети данные кабели перевешиваются на новые опоры с подвеской кабелей аналогичных марок.

Проектируемые объекты строительства преимущественно расположены в существующей полосе отвода железной дороги. Для размещения новых и реконструкции существующих элементов инфраструктуры, при строительстве Объекта, необходимо образовать 2 дополнительных земельных участка на период эксплуатации Объекта и 4 земельных участка (частей участков) на период строительства Объекта.

Общая площадь дополнительных земельных участков необходимых на период эксплуатации Объекта– 4087 кв. м., на период строительства – 7826 кв. м. Общая площадь зоны размещения линейного объекта в т.ч. с учетом существующей полосы отвода составляет – 767 592 кв. м (76,8 га).

С целью возможности строительства и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта и объектов городской инфраструктуры данным проектом межевания территории предусматривается определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков (частей земельных участков).

Согласно п 1.2 ОСН 3.02.01-97 в полосу отвода железных дорог (далее - полоса отвода) входят земли, занятые железнодорожными путями и непосредственно примыкающими к ним сооружениями, устройствами,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			5634.XXX -ПМТ-Т						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

зданиями и лесными насаждениями (к ним относятся земляное полотно с путями, станции со станционными путями, пассажирские вокзалы, искусственные сооружения, линии, здания и сооружения сигнализации и связи, энергетического, локомотивного, вагонного, путевого, грузового и пассажирского хозяйств, водоснабжения и канализации, защитные лесные насаждения различного назначения, служебные, жилые и культурно-бытовые здания и иные здания и сооружения, обеспечивающие деятельность железнодорожного транспорта).

Для земляного полотна железнодорожной линии ширину участков полосы отвода определяют следующие условия и факторы: конфигурация (поперечное сечение) земляного, размеры искусственных сооружений, расположение защитных сооружений земляного полотна и искусственных сооружений, положение линий связи и электроснабжения.

Ширина полос постоянного дополнительного отвода для искусственных сооружений определена из расчета создания возможности расчистки русла водотока на протяжении не менее 30 метров выше и ниже сооружения (на мостовых переходах - от продольной оси моста, при трубах - от входа и выхода), а также с учетом необходимости расположения устройств для гашения скорости воды у входа и выхода труб в соответствии с п.10 примечаний к таблицам 1,2 Приказа №126.

Границы полос временного отвода под строительные и рабочие площадки определены по подошве земляного полотна с учетом предохранительных полос (2м – от подошвы) в соответствии с п.1 примечаний к таблицам 1,2 Приказа №126.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков или частей земельных участков, в том числе подлежащие изъятию, отводимых в постоянное или во временное пользование, возможные способы их образования представлены в Таблице 2.

К возможным способам оформления прав ОАО «РЖД» на земельные участки постоянного дополнительного отвода под Объект относятся: заключение долгосрочных договоров аренды (субаренды) и установление сервитута (в том числе публичного сервитута). В случае невозможности оформления долгосрочных договоров аренды (субаренды) и установления сервитута (в том числе публичного сервитута) земельные участки, полностью или частично попадающие в границы зоны планируемого размещения линейного объекта, в соответствии с главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), статьями 279 и 281 Гражданского кодекса Российской Федерации в целях реализации строительства объекта федерального значения могут подлежать

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			5634.XXX -ПМТ-Т						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд. Проведение процедуры изъятия испрашиваемых земельных участков для государственных или муниципальных нужд является одним из вариантов решения настоящей документации по планировке территории.

К возможным способам оформления прав ОАО «РЖД» на земельные участки временного дополнительного отвода под Объект относятся: получение разрешений на размещение объектов, заключение краткосрочных договоров аренды (субаренды), установление сервитутов (в том числе публичных сервитутов).

Установление сервитута (в том числе публичного сервитута) регулируется ст. 23 главы IV, главой V.3 и главой V.7 Земельного кодекса.

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным со строительством, реконструкцией объектов федерального значения, объектов регионального значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов: объекты федерального транспорта, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильные дороги регионального значения (п.2 ст.49 Земельного кодекса).

Согласно статьи 39.37 Земельного кодекса публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в целях - складирования строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта.

Образование земельных участков, относящихся к территориям общего пользования не предусмотрено.

В проекте межевания проведена сквозная нумерация образуемых земельных участков для однозначной идентификации образуемых объектов.

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков (частей земельных участков) на землях лесного фонда. Зона планируемого размещения линейного объекта не имеет пересечений с землями лесного фонда. Отсутствие земель лесного фонда указано в письме Комитета лесного хозяйства Московской области №ИСХ-19378/30-08 от 15.11.2024.

Согласно ст. 14 Федерального закона №172 «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» земельные участки,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			5634.XXX -ПМТ-Т							11
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

расположенные в границах населенных пунктов, подлежат отнесению к землям населенных пунктов. Для образуемых земельных участков устанавливается категория земель - Земли населенных пунктов.

Инв. № подл.						Взам. инв. №			
								Подпись и дата	
12									

Таблица № 2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.												
Условный номер ЗУ/ЧЗУ	Номера характерных точек образуемых ЗУ	Кадастровые номера ЗУ (кадастровых кварталов), из которых образуются ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м.	Возможные способы образования ЗУ/ЧЗУ	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых ЗУ к территории общего пользования	Сведения об отнесении образуемого ЗУ к определенной категории земель ¹	Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд			Земельные участки, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута ²		
							Условные номера образуемых ЗУ, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих ЗУ	Адрес или описание местоположения	Перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества	Кадастровый номер существующих ЗУ/номер кадастрового квартала	Адрес или описание местоположения существующих ЗУ	Перечень и адреса расположенных на таких ЗУ объектов недвижимого имущества ³
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Образование земельных участков, предоставляемых на период эксплуатации Объекта *												
1	1-8	50:55:0000000:83392	1916	Раздел исходного земельного участка, раздел с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образование части земельного участка	Не относится к территории общего пользования	Земли населенных пунктов	1	Российская Федерация, Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, Цементный проезд, земельный участок 15/3	-	-	-	-
2	1-11	50:55:0000000:83535	2171	Раздел исходного земельного участка, раздел с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образование части земельного участка	Не относится к территории общего пользования	Земли населенных пунктов	2	Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Плещеевская	50:55:0010302:341, 50:55:0010302:343, 50:55:0010319:47, 50:55:0000000:81498 Указанные инженерные коммуникации (Железнодорожные пути Центрального участка, высоковольтные электрические сети, Надземный газопровод) расположены за пределами формируемого участка	-	-	-
Образование земельных участков, предоставляемых на период строительства Объекта												
1.1	1-6	50:21:0030210:79	3146	Раздел исходного земельного участка, раздел с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образование части земельного участка, установление сервитута (публичного сервитута)	Не относится к территории общего пользования	Земли населенных пунктов	-	-	-	50:21:0030210:79	Московская область	-
1.2	1-9	50:21:0030210:79	3366	Раздел исходного земельного участка, раздел с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образование части земельного участка, установление сервитута (публичного сервитута)	Не относится к территории общего пользования	Земли населенных пунктов	-	-	-	50:21:0030210:79	Московская область	-
1.3	1-61	50:55:0010319	1202	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установление сервитута (публичного сервитута)	Не относится к территории общего пользования	Земли населенных пунктов	-	-	-	50:55:0010319	Московская область	-
1.4	1-12	50:55:0010319	112	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установление сервитута (публичного сервитута)	Не относится к территории общего пользования	Земли населенных пунктов	-	-	-	50:55:0010319	Московская область	-
Взам. инв. №												
Подпись и дата												
Инв. № подл.												
										5634.XXX-ПМТ-Т		Лист
												13
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата							

Примечания:

1. Полное наименование заголовка данного столбца: «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».

2. На образуемые земельные участки, предоставляемые на период эксплуатации и строительства Объекта, которые подходят под цели, указанные в ст. 23 главы IV, ст. 39.37 главы V.7 федерального закона «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ, ст. 4 Федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 31.07.2020 №254-ФЗ может быть установлен публичный сервитут. Цели установления публичных сервитутов (сервитутов) могут уточняться (при необходимости) на последующих стадиях реализации рассматриваемого объекта и при проведении кадастровых работ.

3. При необходимости, в случаях, установленных законодательством согласно ст. 23 главы IV, главой V.3 и главой V.7 ЗК РФ и ФЗ №254 от 31.07.2020, на образуемые земельные участки возможно установление публичного сервитута.

* Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным со строительством, реконструкцией объектов федерального значения, объектов регионального значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов: объекты федерального транспорта, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования (п. 2 ст. 49 ЗК РФ).

Изъятие земельных участков дополнительного отвода, образуемых на период эксплуатации, допускается в границах зоны планируемого размещения Объекта с учетом установленных ст. 23, 54, 56.2- 56.12 ЗК РФ требований и порядка изъятия земельных участков.

В отношении всех образуемых земельных участков, формируемых на период строительства, допускается изъятие земельных участков с учетом

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			5634.XXX -ПМТ-Т						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

установленных п.10 ст. 23 ЗК РФ требований и порядка изъятия земельных участков.

Инв. № подл.						5634.XXX -ПМТ-Т	Лист
							15
Подпись и дата							
Взам. инв. №							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

Для описания координат характерных точек образуемых земельных участков использована местная система координат МСК-50 зона 2.

Границы образуемых земельных участков отображены на Чертеже межевания территории основной части проекта межевания территории.

Таблица 3 - Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков, необходимых на период эксплуатации Объекта (постоянный отвод).

Участок №1		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	436062,86	2191905,40
2	436113,14	2191897,35
3	436153,14	2191889,63
4	436181,82	2191883,29
5	436244,22	2191864,60
6	435992,83	2191908,69
7	435996,69	2191916,39
8	436008,80	2191914,23
1	436062,86	2191905,40

Участок №2		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	435996,69	2191916,39
2	435992,83	2191908,69
3	435769,74	2191947,81
4	435703,42	2191965,74
5	435704,26	2191967,80
6	435761,64	2191957,34
7	435794,73	2191950,55
8	435839,89	2191943,09
9	435877,13	2191937,45
10	435906,11	2191932,74
11	435957,97	2191923,29
1	435996,69	2191916,39

Таблица 4 - Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков, необходимых на период строительства Объекта (временный отвод).

Участок №1.1		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	447630,71	2194603,33
2	447636,36	2194610,43
3	447647,79	2194622,71
4	447534,37	2194659,18
5	447504,46	2194640,27
6	447593,64	2194614,25
1	447630,71	2194603,33

Участок №1.3		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	434899,09	2192155,65
2	434893,10	2192170,67
3	434886,19	2192180,78
4	434880,75	2192189,10

Участок №1.2		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	447581,76	2194541,81
2	447596,04	2194559,71
3	447601,79	2194566,94
4	447570,14	2194577,21
5	447544,80	2194584,96
6	447491,17	2194600,48
7	447486,28	2194568,51
8	447486,48	2194568,46
9	447486,20	2194568,00
1	447581,76	2194541,81

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

5634.XXX -ПМТ-Т

Лист

16

5	434877,22	2192196,57
6	434872,92	2192204,81
7	434870,20	2192208,55
8	434865,42	2192215,70
9	434861,00	2192223,18
10	434856,00	2192234,48
11	434851,00	2192245,78
12	434845,53	2192259,50
13	434840,05	2192273,20
14	434831,53	2192290,95
15	434822,86	2192308,61
16	434815,19	2192323,85
17	434801,52	2192348,67
18	434787,86	2192373,50
19	434783,24	2192384,09
20	434780,60	2192390,49
21	434779,06	2192394,83
22	434777,84	2192398,93
23	434784,63	2192400,50
24	434780,63	2192418,03
25	434773,80	2192416,47
26	434773,63	2192417,26
27	434773,35	2192419,95
28	434774,29	2192424,07
29	434776,42	2192427,67
30	434778,59	2192429,59
31	434776,31	2192432,40
32	434773,61	2192429,97
33	434770,99	2192425,37
34	434769,97	2192420,70
35	434769,81	2192419,20
36	434770,00	2192416,89
37	434770,90	2192413,05
38	434771,98	2192408,66
39	434773,31	2192402,96
40	434774,13	2192399,49
41	434775,72	2192393,77
42	434777,32	2192389,23
43	434780,02	2192382,72
44	434784,71	2192371,95
45	434798,45	2192346,98
46	434812,10	2192322,21
47	434819,73	2192307,06
48	434828,38	2192289,42
49	434836,85	2192271,79
50	434842,27	2192258,20
51	434847,78	2192244,42
52	434852,80	2192233,06
53	434857,88	2192221,57
54	434862,45	2192213,84
55	434867,33	2192206,55
56	434869,94	2192202,96
57	434874,09	2192195,01
58	434877,69	2192187,39

Участок №1.4		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	434436,63	2192118,54
2	434433,74	2192116,24
3	434439,86	2192114,69
4	434441,15	2192114,88
5	434446,92	2192114,40
6	434458,88	2192113,51
7	434467,77	2192112,10
8	434479,63	2192110,20
9	434493,65	2192107,15
10	434482,22	2192111,45
11	434447,42	2192117,07
12	434436,82	2192118,53
1	434436,63	2192118,54

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

5634.XXX -ПМТ-Т

59	434883,28	2192178,83	
60	434889,99	2192169,02	
61	434895,45	2192155,33	
1	434899,09	2192155,65	

3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории линейного Объекта составляет 1,7 га. Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории приняты как внешний контур суммарных значений следующих элементов:

- зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;
- земельных участков, дополнительно испрашиваемых для реализации проекта;
- земельных участков, образуемых при разделе исходного земельного участка.

Принадлежность образуемых земельных участков к территориям с установленным градостроительным регламентом не оказывает влияния на предельные параметры застройки и вид разрешенного использования земельных участков дополнительного постоянного отвода под Объект, так как согласно п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Для описания координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов использована система координат МСК-50 зона 2.

Схема расположения границ рассматриваемой территории проекта межевания отражена на рисунке 1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	5634.XXX -ПМТ-Т			18

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

по объекту: ««Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Подольск-Нахабино» (МЦД-2 «Подольск-Нахабино») Этап 30 «Усиление СТЭ-3,3 кВ на участке Царицыно-Подольск»

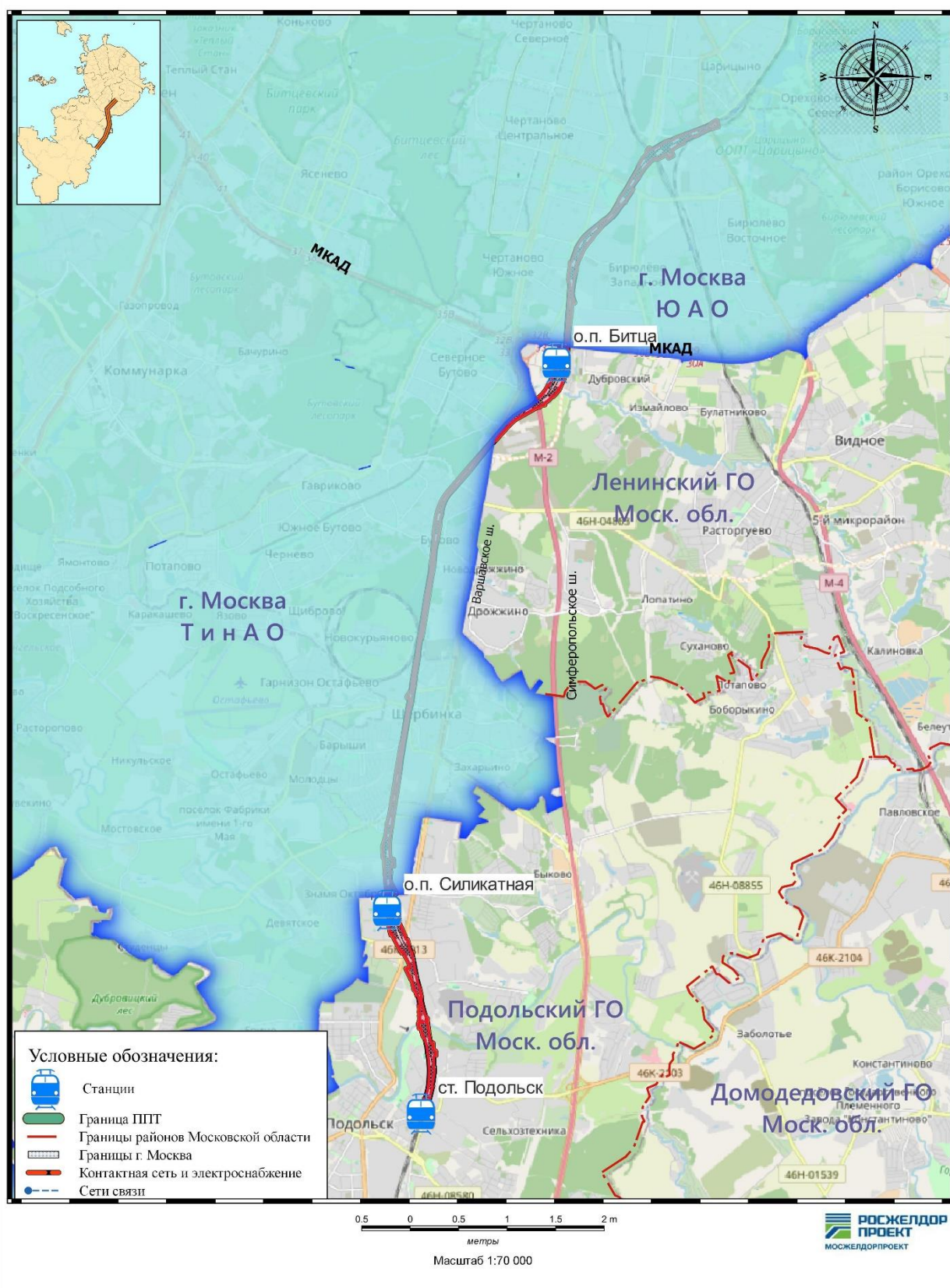


Рисунок 1 - Схема расположения границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания.

5634.XXX -ПМТ-Т

Лист

19

Формат А4

Координаты характерных точек границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, отражены в таблице 7.

Таблица 7 – Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания.

Номер точки	Координаты	
№ точки	X	Y
Контур №1		
1	447581,76	2194541,81
2	447596,04	2194559,71
3	447601,79	2194566,94
4	447630,71	2194603,33
5	447636,34	2194610,40
6	447647,79	2194622,71
7	447534,36	2194659,18
8	447504,46	2194640,27
9	447491,17	2194600,48
10	447486,28	2194568,51
11	447486,48	2194568,46
12	447486,20	2194568,00
1	447581,76	2194541,81
Контур №2		
13	436244,22	2191864,60
14	436181,82	2191883,29
15	436153,14	2191889,63
16	436113,14	2191897,35
17	436062,86	2191905,40
18	436008,80	2191914,23
19	435996,69	2191916,39
20	435957,97	2191923,29
21	435906,11	2191932,74
22	435877,13	2191937,45
23	435839,89	2191943,09
24	435794,73	2191950,55
25	435761,64	2191957,34
26	435704,26	2191967,80
27	435703,42	2191965,74
28	435769,74	2191947,81
29	435992,83	2191908,69
13	436244,22	2191864,60
Контур №3		
30	434899,09	2192155,65
31	434893,10	2192170,67
32	434886,19	2192180,78
33	434880,75	2192189,10
34	434877,22	2192196,57
35	434872,92	2192204,81
36	434870,20	2192208,55

37	434865,42	2192215,70
38	434861,00	2192223,18
39	434856,00	2192234,48
40	434851,00	2192245,78
41	434845,53	2192259,50
42	434840,05	2192273,20
43	434831,53	2192290,95
44	434822,86	2192308,61
45	434815,19	2192323,85
46	434801,52	2192348,67
47	434787,86	2192373,50
48	434783,24	2192384,09
49	434780,60	2192390,49
50	434779,06	2192394,83
51	434777,84	2192398,93
52	434784,63	2192400,50
53	434780,63	2192418,03
54	434773,80	2192416,47
55	434773,63	2192417,26
56	434773,35	2192419,95
57	434774,29	2192424,07
58	434776,42	2192427,67
59	434778,59	2192429,59
60	434776,31	2192432,40
61	434773,61	2192429,97
62	434770,99	2192425,37
63	434769,97	2192420,70
64	434769,81	2192419,20
65	434770,00	2192416,89
66	434770,90	2192413,05
67	434771,98	2192408,66
68	434773,31	2192402,96
69	434774,13	2192399,49
70	434775,72	2192393,77
71	434777,32	2192389,23
72	434780,02	2192382,72
73	434784,71	2192371,95
74	434798,45	2192346,98
75	434812,10	2192322,21
76	434819,73	2192307,06
77	434828,38	2192289,42
78	434836,85	2192271,79
79	434842,27	2192258,20
80	434847,78	2192244,42

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	5634.XXX -ПМТ-Т	Лист
							20

81	434852,80	2192233,06
82	434857,88	2192221,57
83	434862,45	2192213,84
84	434867,33	2192206,55
85	434869,94	2192202,96
86	434874,09	2192195,01
87	434877,69	2192187,39
88	434883,28	2192178,83
89	434889,99	2192169,02
90	434895,45	2192155,33
30	434899,09	2192155,65
Контур №4		
91	434436,63	2192118,54
92	434433,74	2192116,24
93	434439,86	2192114,69
94	434441,15	2192114,88
95	434446,92	2192114,40
96	434458,88	2192113,51
97	434467,77	2192112,10
98	434479,63	2192110,20
99	434493,65	2192107,15
100	434482,22	2192111,45
101	434447,42	2192117,07
102	434436,82	2192118,53
91	434436,63	2192118,54

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, п. 11 ст. 1 в ред. Федерального закона от 02.08.2019 № 283-ФЗ:

- «Красные линии» - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

- «Территории общего пользования» - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В соответствии со ст. 21 п. 1 Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ (ред. от 26.07.2019) «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» железнодорожные пути общего пользования и железнодорожные пути необщего пользования, железнодорожные станции, пассажирские платформы, а также другие связанные с движением поездов и маневровой работой объекты железнодорожного транспорта являются зонами повышенной опасности и при необходимости могут быть огорожены за счет средств владельцев инфраструктур (владельцев железнодорожных путей необщего пользования).

В связи с этим зона планируемого размещения линейного объекта железнодорожного транспорта не является территорией общего пользования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			5634.XXX -ПМТ-Т						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Согласно письму Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области предоставление информации о местоположении существующих красных линий в границах разработки проекта планировки территории не предусмотрено Административным регламентом предоставления государственной услуги «Предоставление сведений, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области».

В связи с тем, что зона планируемого размещения линейного объекта не является территорией общего пользования, данным проектом планировки красные линии не устанавливаются и не отменяются.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	5634.XXX -ПМТ-Т					Лист
											22

4 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

В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», образуемым земельным участкам с условными номерами 1 и 2 предоставляемых на период эксплуатации Объекта, присваивается вид разрешенного использования – Железнодорожный транспорт (7.1).

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 (Размещение железнодорожных путей) и 7.1.2 (Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами).

Вид разрешенного использования для земельных участков, предоставляемых на период строительства Объекта, образуемых в результате раздела земельных участков, присваивается согласно виду разрешенного использования исходных земельных участков.

Согласно ст. 14 Федерального закона №172 «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, подлежат отнесению к землям населенных пунктов. Для образуемых земельных участков устанавливается категория земель - Земли населенных пунктов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			5634.XXX -ПМТ-Т							23
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Приложение А (справочное)
Распоряжение Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и
строительству объектов железнодорожного транспорта – филиала ОАО
«РЖД» от 11.07.2024 г. № ДКРС-95/р на территории Московской области



**ФИЛИАЛ ОАО «РЖД»
ДИРЕКЦИЯ ПО КОМПЛЕКСНОЙ
РЕКОНСТРУКЦИИ ЖЕЛЕЗНЫХ
ДОРОГ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 июля 2024 г. № *ДКРС-95/р*

О принятии решения на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Этап 30. «Усиление СТЭ-3,3 кВ на участке Царицино – Подольск» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Подольск – Нахабино (МЦД-2 «Подольск – Нахабино»)» на территории Московской области

В соответствии с частями 1.1 и 1.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающими самостоятельное принятие решений о подготовке документации по планировке территории субъектами естественных монополий, а также правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, при условии финансирования этих работ за счет средств таких лиц и в соответствии с распоряжением ОАО «РЖД» от 28.04.2017 № 839/р «О принятии решений, связанных с подготовкой документации по планировке территории для строительства (реконструкции) объектов инвестиционной программы ОАО «РЖД»:

1. Принять решение о разработке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Этап 30. «Усиление СТЭ-3,3 кВ на участке Царицино – Подольск» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Подольск – Нахабино (МЦД-2 «Подольск – Нахабино»)» на территории Московской области.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Этап 30. «Усиление СТЭ-3,3 кВ на участке Царицино – Подольск» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			5634.XXX -ПМТ-Т						24
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Подольск – Нахабино (МЦД-2 «Подольск – Нахабино»)) на территории Московской области.

3. Начальнику ДКРС-Москва ОАО «РЖД» Никитенко А.В. в течение десяти дней со дня подписания настоящего распоряжения обеспечить исполнение части 7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части направления уведомления о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято данное решение.

4. Начальнику ДКРС-Москва ОАО «РЖД» Никитенко А.В. обеспечить заключение договора на выполнение работ по разработке документации по планировке территории, а также ее согласование и утверждение в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника правовой службы ДКРС ОАО «РЖД» Сухачевского Д.М.

Начальник

В.А.Фоминых

Исп. Рудаков М.В., ДКРС
(499) 260-05-37

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	5634.XXX -ПМТ-Т	
						Лист	
						25	

Приложение Б (справочное)
Задание от 11.07.2024 г. № ДКРС-95/р на разработку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) на территории Московской области

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта ОАО «РЖД»

от Наименование г. № ДКРС-95/р

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Этап 30. «Усиление СТЭ-3,3 кВ на участке Царицино – Подольск» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Подольск – Нахабино (МЦД-2 «Подольск – Нахабино»)» на территории Московской области

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Документация по планировке территории: проект планировки территории и проект межевания территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта ОАО «РЖД» (ДКРС ОАО РЖД)
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Инвестиционный бюджет ОАО «РЖД»
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	«Этап 30. «Усиление СТЭ-3,3 кВ на участке Царицино – Подольск» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Подольск – Нахабино (МЦД-2 «Подольск – Нахабино»)» на территории Московской области
5.	Населенные пункты, поселения, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий	Местоположение: Российская Федерация, Московская область, Ленинский городской округ Московской области, городской округ Подольск Московской области

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

которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	
6. Состав документации по планировке территории	Проект планировки состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» включает в себя: - чертеж красных линий (по необходимости); - чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов; - чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов» должен содержать следующую информацию: а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов; в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов; г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения: предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов; максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может

[illegible]

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

		(или) предназначенных для размещения линейных объектов); б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта; г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории; д) схема границ территорий объектов культурного наследия (по необходимости); е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств; ж) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.) (по необходимости); з) схема конструктивных и планировочных решений. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» содержит: а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории; б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов; в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов; д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории; е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории; ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными
--	--	---

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							5634.XXX -ПМТ-Т	Лист		
										29		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

		которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории; е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории; ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными	
--	--	---	--

	объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.), з) ведомость координат характерных точек границ зон с особыми условиями использования территории. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя: раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»; раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть». Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя: раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»; раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка». Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» включает в себя чертеж (чертежи) межевания территории, выполненный на цифровом топографическом плане. На чертеже межевания территории отображаются: а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (при необходимости); в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее – образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных нужд; г) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; д) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек. Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть» должен содержать следующую информацию: а) перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения:
--	--

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;

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.

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть» содержит чертежи, выполненные на цифровом топографическом плане.

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка» содержит:

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;

б) обоснование способа образования земельного участка;

в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка;

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

К документации по планировке территории прилагается документ в электронном виде, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории.

Разработчик документации по планировке территории обеспечивает ее согласование в порядке, предусмотренном ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Документация по планировке территории и иные документы, предусмотренные Договором, должны соответствовать на момент ее передачи требованиям законодательства Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, на территории которых планируется размещение (реконструкция) объекта.

Согласованная в установленном порядке документация по планировке территории передается

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							5634.XXX -ПМТ-Т	Лист
										32
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

