



«ТЕРПЛАНПРОЕКТ»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТА «РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО
ПУТИ № 14 ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНЦИИ
СУРГУТ-ПОРТ СВЕРДЛОВСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
ФИЛИАЛА ОАО «РЖД»**

РАЗДЕЛ 4

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**



Общество с ограниченной ответственностью

«ТЕРПЛАНПРОЕКТ»

ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью
«Вторчермет»

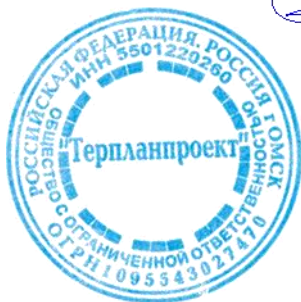
**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА «РЕКОНСТРУКЦИЯ
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ПУТИ № 14 ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
СТАНЦИИ СУРГУТ-ПОРТ СВЕРДЛОВСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
ФИЛИАЛА ОАО «РЖД»**

РАЗДЕЛ 4

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Директор

С.В. Мусийчук



Омск 2026

СОСТАВ ПРОЕКТА

Документация по планировке территории

№ п/п	Наименование документов	Примечание
<i>Проект планировки территории</i>		
1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
1.1	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. Чертеж красных линий	М 1:500
2	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>		
3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
3.1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	М 1: 2000
3.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1: 500
3.3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема конструктивных и планировочных решений	М 1: 500
3.4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1: 500
3.5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1: 500
4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
<i>Проект межевания территории</i>		
5	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
5.1	Чертеж межевания территории	М 1: 1000
6	Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>		
7	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
7.1	Чертеж межевания территории. Обоснование	М 1: 500
8	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	

Согласовано			

Взам. инв. №

Подпись

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Иванова Ю.И.			
Проверил		Бейфус И.А.			
		Шатохин Д.С.			
Н. контроль		Русских Ю.В.			
Утвердил		Мусийчук С.В.			

ПП 32/ПМ 41-2025

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
ПМ(с)	1	1
ООО «Терпланпроект»		

Оглавление

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	2
2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБОВ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	2
3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	2
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	2

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Иванова Ю.И.			
Проверил		Бейфус И.А.			
		Шатохин Д.С.			
Н. контроль		Русских Ю.В.			
Утвердил		Мусийчук С.В.			

ПП 32/ПМ 41-2025

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ПМ(с)	1	2
ООО «Терпланпроект»		

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В соответствии с ч. 9 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ (образуемых и (или) изменяемых земельных участков) осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Местоположение границ образуемых земельных участков установлено в границах зоны планируемого размещения линейных объектов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для вида разрешенного использования «Железнодорожные пути» не установлены.

2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБОВ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания предусмотрено образование земельных участков в соответствии с ч. 1 ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации, путём раздела земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101211:509. В результате раздела образуются два земельных участка с видом разрешенного использования «Железнодорожные пути». Исходный земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101211:509, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование, с момента государственной регистрации прав на образованные земельные участки.

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Размеры и границы образуемых земельных участков определены с учетом границ зон планируемого размещения линейных объектов, а также границ земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В границах проекта межевания не предусмотрено установление публичных сервитутов.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата