



Проектная компания  
"Студия информационного моделирования и проектирования"

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
предусматривающая размещение линейного объекта:  
«Развитие железнодорожной инфраструктуры  
железнодорожного пути необщего пользования ООО «ЕТО»,  
примыкающий к парку «Г» железнодорожной станции  
Алтайская Западно-Сибирской железной дороги»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть проекта межевания территории**

**ЕТО-24.34-ПМТ**

**Том 2**

**2024**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
предусматривающая размещение линейного объекта:  
«Развитие железнодорожной инфраструктуры  
железнодорожного пути необщего пользования ООО «ЕТО»,  
примыкающий к парку «Г» железнодорожной станции  
Алтайская Западно-Сибирской железной дороги»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть проекта межевания территории**

**ЕТО-24.34-ПМТ**

**Том 2**

Директор



О.В. Печерина



### Состав документации по планировке территории

| Номер раздела  | Наименование  | Обозначение   |
|--|---|---------------|
| <b>ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>             |   |               |
| Основная часть проекта планировки территории           |   | ЕТО-24.34-ПМТ |
| 1  | Проект планировки территории. Графическая часть                               |               |
| 2  | Положение о размещении линейных объектов                                      |               |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории |   |               |
| 3  | Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть     |               |
| 4  | Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка |               |
| <b>ТОМ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>              |   |               |
| Основная часть проекта межевания территории            |   | ЕТО-24.34-ПМТ |
| 1  | Проект межевания территории. Графическая часть                                |               |
| 2  | Проект межевания территории. Текстовая часть                                  |               |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории  |   |               |
| 3  | Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть      |               |
| 4  | Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка  |               |



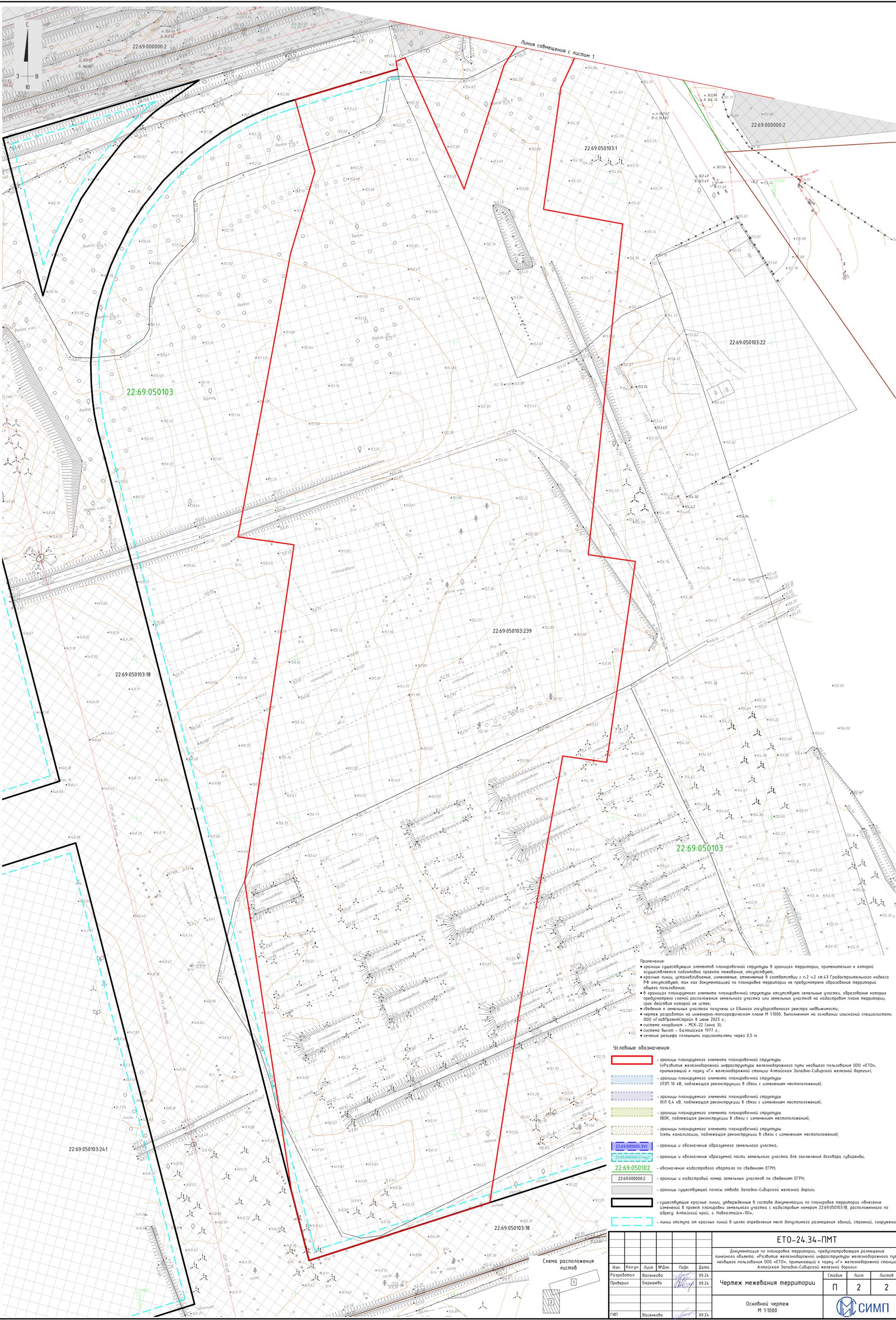
## Содержание

|   |    |
|---|----|
| РАЗДЕЛ 1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ .....  | 4  |
| РАЗДЕЛ 2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....  | 7  |
| 2.1 Перечень образуемых земельных участков.....   | 7  |
| 2.1.1 Перечень образуемых земельных участков.....   | 7  |
| 2.1.2 Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования.....  | 7  |
| 2.1.3 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов .....   | 8  |
| 2.1.4 Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества ..... | 8  |
| 2.1.5 Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества .....   | 8  |
| 2.2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков .....  | 8  |
| 2.3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания .....   | 10 |
| 2.4 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 .....               | 11 |

**РАЗДЕЛ 1 ПРОЕКТ  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ****ПЛАНИРОВКИ****ТЕРРИТОРИИ.****ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ**

| №<br>п/п | Наименование                            | Формат     |
|----------|---|------------|
| 1        | Чертеж межевания территории<br>М 1:1000 | A3x6<br>A1 |





Примечания:  
 • границы существующих элементов планировочной структуры в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, отсутствуют;  
 • красные линии, установленные, изменение, отмененные в соответствии с п.2 ч.2 ст.43 Градостроительного кодекса РФ существуют, как документация по планировке территории не предусмотрено образование территории общего пользования;  
 • в границах планировочного элемента планировочной структуры отсутствуют земельные участки, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек;  
 • сведения о земельных участках получены из Единого государственного реестра недвижимости;  
 • чертеж разработан на инженерно-топографическом плане М 1:1000, выполненном на основании изысканий специалистами ООО «ЛидерСтрой» в июне 2023 г.;  
 • система координат – МСК-22 (Зона 3);  
 • система высот – Балтийская 1977 г.;  
 • сечения рельефа сплошными горизонталями через 0,5 м.

- Условные обозначения:**
- границы планировочного элемента планировочной структуры («Развитие железнодорожной инфраструктуры железнодорожного пути необщего пользования ООО «ЕТО», прилегающей к парку «Г» железнодорожной станции Алтайская Западно-Сибирской железной дороги»);
  - границы планировочного элемента планировочной структуры (ЛЭП 10 кВ, подлежащая реконструкции в связи с изменением местоположения);
  - границы планировочного элемента планировочной структуры (КЛ 0,4 кВ, подлежащая реконструкции в связи с изменением местоположения);
  - границы планировочного элемента планировочной структуры (ВСК, подлежащая реконструкции в связи с изменением местоположения);
  - границы планировочного элемента планировочной структуры (сеть канализации, подлежащая реконструкции в связи с изменением местоположения);
  - 22:69:000000:310 – границы и обозначение образуемого земельного участка;
  - 22:69:000000:2/члп1 – границы и обозначение образуемой части земельного участка для заключения договора субаренды;
  - 22:69:050102 – обозначение кадастрового квартала по сведениям ЕГРН;
  - 22:69:000000:2 – границы и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН;
  - границы существующей полосы отвода Западно-Сибирской железной дороги;
  - существующие красные линии, утвержденные в составе документации по планировке территории «внесение изменений в проект планировки земельного участка с кадастровым номером 22:69:050103:18, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск-10»;
  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.



|              |   |
|--------------|---|
| Инв. № подл. | № |
| Взам. инв. № |   |
| Подл. и дата |   |
| Создано      |   |

|   |           |       |        |        |
|---|-----------|-------|--------|--------|
| <b>ЕТО-24.34-ПМТ</b>  |           |       |        |        |
| Документация по планировке территории, предусматривающая размещение линейного объекта «Развитие железнодорожной инфраструктуры железнодорожного пути необщего пользования ООО «ЕТО», прилегающей к парку «Г» железнодорожной станции Алтайская Западно-Сибирской железной дороги» |           |       |        |        |
| Изм.  | Колуч.    | Лист  | №Док.  | Дата   |
| Разработал  | Васенкова | 09/24 |        |        |
| Проверил  | Барышева  | 09/24 |        |        |
| ГИП   | Васенкова | 09/24 |        |        |
| Чертеж межевания территории   |           |       | Лист   | Листов |
| Осн. чертж<br>М 1:1000  |           |       | П      | 2 2    |
| СИМП  |           |       | Формат |        |

## РАЗДЕЛ 2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

### 2.1 Перечень образуемых земельных участков

#### 2.1.1 Перечень образуемых земельных участков

В настоящем проекте межевания территории предусмотрено образование земельного участка, а также предусмотрено образование части земельного участка для дальнейшего оформления договора субаренды.

Сведения об условных номерах, номерах характерных точек, площадях, способах образования, кадастровых номерах земельных участков, из которых образуются земельные участки, сведения об отнесении к определенной категории земель или сведения о необходимости перевода из состава земель одной категории в другую указаны в Таблице 2.1-1.

Таблица 2.1-1

| Условные номера образуемых земельных участков (частей) | Номера характерных точек образуемых земельных участков (частей) | Площадь образуемых земельных участков, кв. м. | Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки (части) | Способ образования  | Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель |
|--|---|---|--|---|--|
| 22:69:000000:3У1                                       | 1-1   | 919   | -  | Образование из земель государственной или муниципальной собственности | Земли населенных пунктов   |
| 22:69:000000:2/чзу1                                    | 9-9   | 46370   | 22:69:000000:2   | Образование части   | Земли населенных пунктов   |

#### 2.1.2 Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса РФ к территориям общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования отсутствуют ввиду того, что проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

### **2.1.3 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов**

Сведения о целевом назначении лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов отсутствуют ввиду того, что подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

### **2.1.4 Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества**

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, а также отсутствуют существующие земельные участки, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, ввиду чего данные сведения отсутствуют.

### **2.1.5 Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества**

Информация о кадастровых номерах существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адресах или описании местоположения, об адресах, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, отсутствует ввиду того, что настоящим проектом межевания не предусматривается установление сервитутов.

## **2.2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков**

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и образуемых частей приведен в системе координат МСК-22 (3 зона) в Таблице 2.2-1.



Таблица 2.2-1

| Обозначение характерных точек<br>границ                     | Координаты, м |            |
|---|---------------|------------|
|   | X             | Y          |
| Условный номер земельного участка 22:69:000000:ЗУ1          |               |            |
| 1   | 612622.39     | 3200683.15 |
| 2   | 612637.31     | 3200724.50 |
| 3   | 612621.02     | 3200713.63 |
| 4   | 612612.60     | 3200722.07 |
| 5   | 612590.30     | 3200702.53 |
| 6   | 612590.53     | 3200702.21 |
| 7   | 612607.83     | 3200691.45 |
| 8   | 612612.63     | 3200688.47 |
| 1   | 612622.39     | 3200683.15 |
| Условный номер части земельного участка 22:69:000000:2/чзу1 |               |            |
| 9   | 612614.25     | 3200657.33 |
| 10  | 612620.42     | 3200661.37 |
| 11  | 612631.65     | 3200646.04 |
| 12  | 612662.01     | 3200672.48 |
| 13  | 612654.64     | 3200679.88 |
| 14  | 612662.05     | 3200693.70 |
| 15  | 612696.22     | 3200733.00 |
| 16  | 612733.12     | 3200786.77 |
| 17  | 612752.06     | 3200826.60 |
| 18  | 612767.38     | 3200870.14 |
| 19  | 612782.93     | 3200917.87 |
| 20  | 612795.43     | 3200966.58 |
| 21  | 612854.48     | 3201157.84 |
| 22  | 612915.25     | 3201348.37 |
| 23  | 612960.13     | 3201491.49 |
| 24  | 612991.68     | 3201587.91 |
| 25  | 613048.39     | 3201769.75 |
| 26  | 613061.96     | 3201817.33 |
| 27  | 613073.31     | 3201862.59 |
| 28  | 613084.06     | 3201859.71 |
| 29  | 613094.37     | 3201891.48 |
| 30  | 613080.16     | 3201894.61 |
| 31  | 613096.37     | 3201970.60 |
| 32  | 613113.16     | 3202044.52 |
| 33  | 613130.24     | 3202118.97 |
| 34  | 613143.43     | 3202166.83 |
| 35  | 613166.82     | 3202224.77 |
| 36  | 613153.31     | 3202230.44 |
| 37  | 613134.66     | 3202199.37 |
| 38  | 613114.81     | 3202137.21 |
| 39  | 613092.08     | 3202032.28 |
| 40  | 613068.30     | 3201927.84 |
| 41  | 613044.78     | 3201932.60 |
| 42  | 613033.05     | 3201886.45 |
| 43  | 613058.63     | 3201880.79 |
| 44  | 613029.23     | 3201783.70 |
| 45  | 613011.43     | 3201740.20 |
| 46  | 612934.38     | 3201500.21 |
| 47  | 612888.85     | 3201356.91 |
| 48  | 612830.05     | 3201165.58 |
| 49  | 612797.44     | 3201070.89 |



| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |            |
|--------------------------------------|---------------|------------|
|                                      | X             | Y          |
| 50                                   | 612766.20     | 3200975.88 |
| 51                                   | 612751.10     | 3200928.61 |
| 52                                   | 612734.46     | 3200881.58 |
| 53                                   | 612713.12     | 3200830.72 |
| 54                                   | 612693.33     | 3200796.01 |
| 55                                   | 612664.92     | 3200758.88 |
| 56                                   | 612640.88     | 3200726.88 |
| 57                                   | 612637.31     | 3200724.50 |
| 58                                   | 612622.39     | 3200683.15 |
| 9                                    | 612614.25     | 3200657.33 |

### 2.3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, в системе координат МСК-22 (зона 3) приведен в Таблице 2.3-1.

Таблица 2.3-1

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |            |
|--------------------------------------|---------------|------------|
|                                      | X             | Y          |
| 1                                    | 612614,25     | 3200657,33 |
| 2                                    | 612620,42     | 3200661,37 |
| 3                                    | 612631,65     | 3200646,04 |
| 4                                    | 612662,01     | 3200672,48 |
| 5                                    | 612654,64     | 3200679,88 |
| 6                                    | 612662,05     | 3200693,70 |
| 7                                    | 612696,22     | 3200733,00 |
| 8                                    | 612733,12     | 3200786,77 |
| 9                                    | 612752,06     | 3200826,60 |
| 10                                   | 612767,38     | 3200870,14 |
| 11                                   | 612782,93     | 3200917,87 |
| 12                                   | 612795,43     | 3200966,58 |
| 13                                   | 612854,48     | 3201157,84 |
| 14                                   | 612915,25     | 3201348,37 |
| 15                                   | 612960,13     | 3201491,49 |
| 16                                   | 612991,68     | 3201587,91 |
| 17                                   | 613048,39     | 3201769,75 |
| 18                                   | 613061,96     | 3201817,33 |
| 19                                   | 613073,31     | 3201862,59 |
| 20                                   | 613084,06     | 3201859,71 |
| 21                                   | 613094,37     | 3201891,48 |
| 22                                   | 613080,16     | 3201894,61 |
| 23                                   | 613096,37     | 3201970,60 |



| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |            |
|--------------------------------------|---------------|------------|
|                                      | X             | Y          |
| 24                                   | 613113,16     | 3202044,52 |
| 25                                   | 613130,24     | 3202118,97 |
| 26                                   | 613143,43     | 3202166,83 |
| 27                                   | 613166,82     | 3202224,77 |
| 28                                   | 613153,31     | 3202230,44 |
| 29                                   | 613134,66     | 3202199,37 |
| 30                                   | 613114,81     | 3202137,21 |
| 31                                   | 613092,08     | 3202032,28 |
| 32                                   | 613068,30     | 3201927,84 |
| 33                                   | 613044,78     | 3201932,60 |
| 34                                   | 613033,05     | 3201886,45 |
| 35                                   | 613058,63     | 3201880,79 |
| 36                                   | 613029,23     | 3201783,70 |
| 37                                   | 613011,43     | 3201740,20 |
| 38                                   | 612934,38     | 3201500,21 |
| 39                                   | 612888,85     | 3201356,91 |
| 40                                   | 612830,05     | 3201165,58 |
| 41                                   | 612797,44     | 3201070,89 |
| 42                                   | 612766,20     | 3200975,88 |
| 43                                   | 612751,10     | 3200928,61 |
| 44                                   | 612734,46     | 3200881,58 |
| 45                                   | 612713,12     | 3200830,72 |
| 46                                   | 612693,33     | 3200796,01 |
| 47                                   | 612664,92     | 3200758,88 |
| 48                                   | 612640,88     | 3200726,88 |
| 49                                   | 612637,31     | 3200724,50 |
| 50                                   | 612621,02     | 3200713,63 |
| 51                                   | 612612,60     | 3200722,07 |
| 52                                   | 612590,30     | 3200702,53 |
| 53                                   | 612590,53     | 3200702,21 |
| 54                                   | 612607,83     | 3200691,45 |
| 55                                   | 612612,63     | 3200688,47 |
| 56                                   | 612622,39     | 3200683,15 |
| 1                                    | 612614,25     | 3200657,33 |

#### **2.4 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**

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов, указан в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. N П/0412 и в соответствии с проектом планировки территории. Сведения о видах разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в Таблице 2.4-1.



Таблица 2.4-1

| Условные номера образуемых земельных участков | Вид разрешенного использования образуемых земельных участков |
|---|--|
| 22:69:000000:3У1                              | Железнодорожный транспорт (код 7.1)                          |

Перечень существующих земельных участков, занятых линейными объектами в соответствии с проектом планировки территории, с указанием вида разрешенного использования представлен в Таблице 2.4-2.

Таблица 2.4-2

| Кадастровый номер земельного участка | Категория земель         | Вид разрешенного использования                 |
|--------------------------------------|--------------------------|--|
| 22:69:000000:2                       | Земли населенных пунктов | Полоса отвода железной дороги                  |
| 22:69:050103:1                       | Земли населенных пунктов | Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2) |
| 22:69:050103:239                     | Земли населенных пунктов | Обслуживание железнодорожных перевозок (7.12)  |