

ЛЕНГИПРОТРАНС

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ПО ИЗЫСКАНИЯМ И ПРОЕКТИРОВАНИЮ
ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

«МУРМАНСК - ПЕТРОЗАВОДСК, СТРОИТЕЛЬСТВО ВТОРЫХ
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.
РЕКОНСТРУКЦИЯ УЧАСТКА ПРОЛИВЫ - ПЛЕСОЗЕРО
ОКТЯБРЬСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ»

Проект межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2684131-8383/51-001

Главный инженер

А.Е. Тимошин

Главный инженер проекта

А.В. Ефремов

Начальник отдела

П.В. Петухов



2022

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание материалов по обоснованию проекта межевания территории

В настоящем разделе представлены материалы по обоснованию проекта межевания территории в следующем составе:

№	Наименование	Стр.
1	Состав документации по планировке территории	3
2	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	4
3	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	9

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					2684131-8383/51-001	Лист
								2
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«Мурманск - Петрозаводск, строительство вторых железнодорожных путей общего пользования. Реконструкция участка Пролиты - Плесозеро Октябрьской железной дороги»

№ п/п	Наименование материала
Проект планировки территории	
1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»
2	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»
3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»
4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».
5	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка». Том 1
6	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка». Том 2
7	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка». Том 3
8	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка». Том 4
Проект межевания территории	
10	Основная часть проекта межевания территории
11	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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

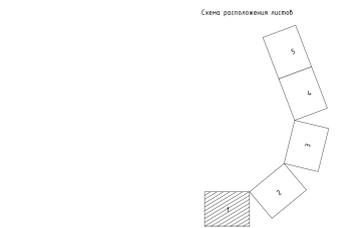
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

2684131-8383/51-001

Лист

3

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
 "МУРМАНСК - ПЕТРОЗАВОДСК, СТРОИТЕЛЬСТВО ВТОРЫХ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. РЕКОНСТРУКЦИЯ УЧАСТКА ПРОЛИВЫ
 - ПЛЕСОЗЕРО ОКТЯБРЬСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ"
 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 Местоположение: Мурманская область, Кандалакшский район, городское поселение Кандалакша



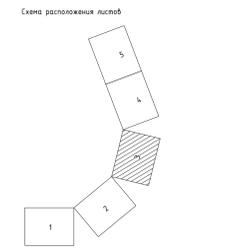
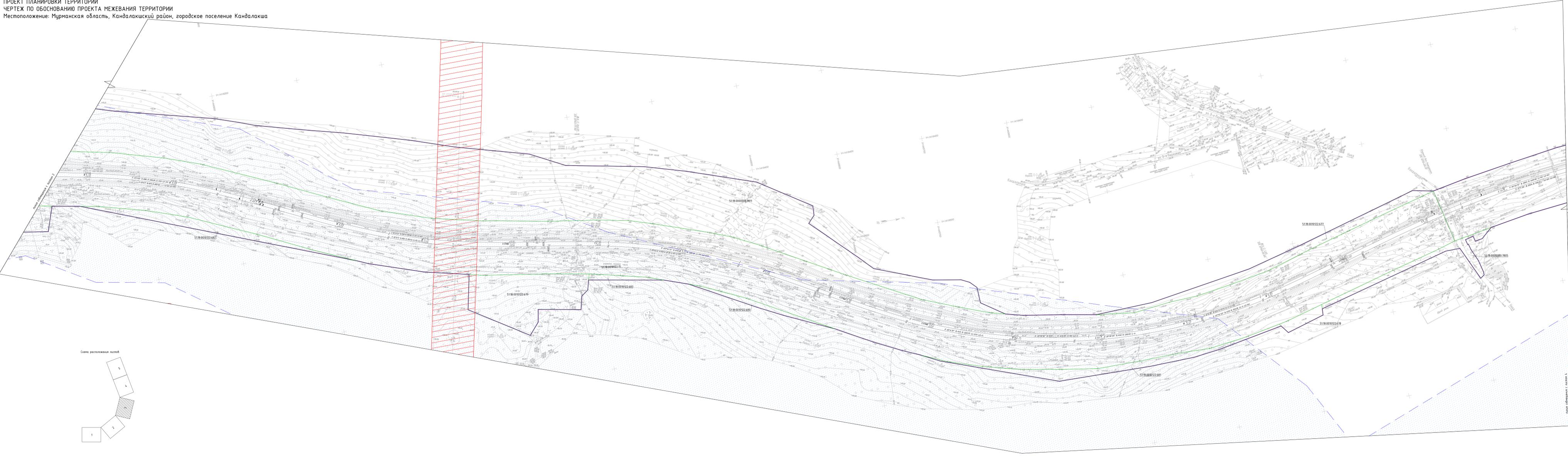
- Условные обозначения**
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
 - Границы разработки документации по планировке территории
 - Границы населенного пункта МО городское поселение Кандалакша
 - Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - 5118/004101210 Кадастровый номер земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Границы сервитута/публичного сервитута, учтенных в соответствии с законодательством Российской Федерации
- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
- охранная зона линии электропередачи
 - водоохранная зона
- Использование существующих объектов капитального строительства**
- контуры существующих скверных объектов капитального строительства
 - контуры объектов капитального строительства, подлежащих сносу
 - контуры существующих линейных объектов

Примечания:

1. План составлен по материалам государственной кадастровой АИД "Ленинградский" в период с 01.01.2019 года.
2. Система координат - МСК-51 (зона 18). За исходные приняты координаты принятой опорной геодезической сети КАМДА_1 (К-441981950, Т-421217120, Н-30294), КАМДА_2 (К-442080120, Т-421246441, Н-30891).
3. Система высот - Балтийская 1977 года. За исходные приняты отметки реперов станции ИВ (отметка 42,252м), расположенных в створе водопольной вышки № км 107, ПКП175+30,3, либо 97,8м; створная реперная точка ЗТТ (отметка 43,750м), расположенная в створе водопольной вышки № км 107, ПКП175+27,0, либо 98,8м.
4. Границы лесных участков, участки лесных участков, участки выделов, неосвоенных выделов или частей неосвоенных выделов в границах разработки проекта межевания территории актуализации не определены. В связи с отсутствием таких объектов.
5. Границы особо охраняемых природных территорий и границы территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территории выявленных объектов культурного наследия не отображены в связи с отсутствием таких объектов.

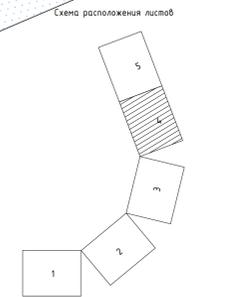
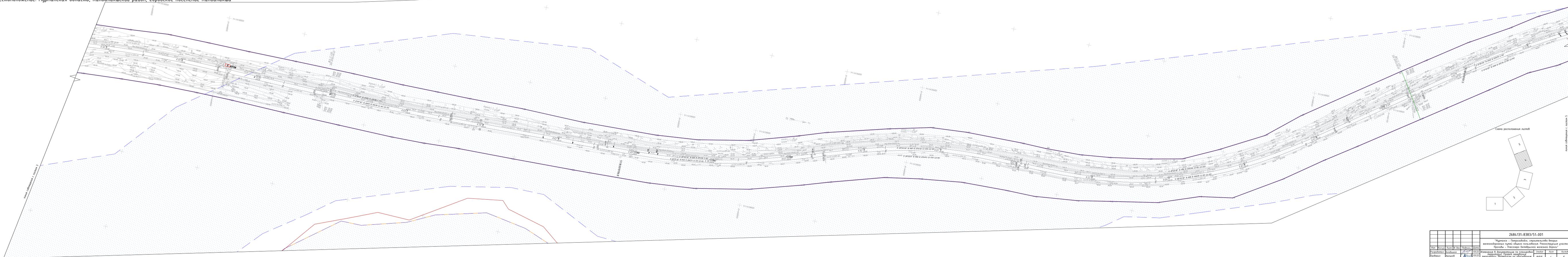
2694131-0383/51-001					
"Мурманск - Петрозаводск, строительство вторых железнодорожных путей общего пользования. Реконструкция участка Пролы - Плесозеро Октябрьской железной дороги"					
Изм.	Вид изм.	Дата	№ док.	Подпись	Должность
Разработчик	Исполнитель	23.02			Инженер в документах по планировке территории
Проверенный	Визированный	23.02			Инженер в документах по планировке территории
Уд. ст. зам.	Зам. пр.	23.02			Инженер в документах по планировке территории
Изм. зам.	Проектировщик	23.02			Инженер в документах по планировке территории
ИП	Проектировщик	23.02			Инженер в документах по планировке территории
					ДПТ 1 5
					ЛЕНИНГРАДСК

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
 "МУРМАНСК - ПЕТРОЗАВОДСК, СТРОИТЕЛЬСТВО ВТОРЫХ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. РЕКОНСТРУКЦИЯ УЧАСТКА ПРОЛИВЫ
 - ПЛЕСОЗЕРО ОКТЯБРЬСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ"
 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
 ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 Местоположение: Мурманская область, Кандалакшский район, городское поселение Кандалакша



2684-131-8383/51-001									
"Мурманск - Петрозаводск, строительство вторых железнодорожных путей общего пользования. Реконструкция участка Пролывы - Плесозеро Октябрьской железной дороги"									
Изм.	Контр.	Лист	М. Дов.	Получ.	Дата				
Разработчик	Исполнитель	Дата	Изменения в документацию по планировке территории. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории			Листы	Кол-во	Листы	
Проектант	Выполнил	03.22	Изменения в документацию по планировке территории. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории			ДПТ	3	5	
Суд. спец.	Проверил	03.22	Изменения в документацию по планировке территории. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории						
Инж. над.	Проверил	03.22	Изменения в документацию по планировке территории. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории						
Инж.	Проверил	03.22	Изменения в документацию по планировке территории. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории						
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории. М 1:5000						ЛЕНПРОТРАНС			

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
 "МУРМАНСК - ПЕТРОЗАВОДСК, СТРОИТЕЛЬСТВО ВТОРЫХ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. РЕКОНСТРУКЦИЯ УЧАСТКА ПРОЛИВЫ
 - ПЛЕСОЗЕРО ОКТЯБРЬСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ"
 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
 ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 Местоположение: Мурманская область, Кандалакшский район, городское поселение Кандалакша



						2684131-8383/51-001					
						"Мурманск - Петрозаводск, строительство вторых железнодорожных путей общего пользования. Реконструкция участка Пролывы - Плесозеро Октябрьской железной дороги"					
Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал	Архипов	Архипов	03.22	Архипов	03.22	Изменения в документацию по планировке территории. Проект межевания территории. Чертежи по обоснованию проекта межевания территории	Специл	Лист	ДПТ	4	5
Проверил	Архипов	Архипов	03.22	Архипов	03.22	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.	Специл	Лист	ДПТ	4	5
Нач. отд.	Петухов	Петухов	03.22	Петухов	03.22	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.	Специл	Лист	ДПТ	4	5
Ген.	Свиридов	Свиридов	03.22	Свиридов	03.22	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.	Специл	Лист	ДПТ	4	5

ЛЕНГИПРОТРАНС
М 1:1000

лист согласован с листом 5

Оглавление

1. Общие положения..... 5
2. 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 8
3. Обоснование способа образования земельного участка..... 9
4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка 10
5. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.... 11

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					2684131-8383/51-001	Лист
								4
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

1. Общие положения

Внесение изменений в проект межевания территории объекта осуществляется на основании:

- Задания на внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденного Распоряжением Филиала ОАО «РЖД» - Дирекцией по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта от 25.02.2022 № ДКРС –34/р;

- Инвестиционной программы ОАО «РЖД»;

- Инженерных изысканий, выполненных АО «Ленгипротранс»;

- Сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

Изменения в проект межевания территории объекта "Мурманск - Петрозаводск, строительство вторых железнодорожных путей общего пользования. Реконструкция участка Проливы - Плесозеро Октябрьской железной дороги" вносятся в целях:

- установления, изменения, отмены красных линий;

- изменения перечня образуемых земельных участков, в т.ч. возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате проведения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на десять процентов;

- изменения вида разрешенного использования земельного участка;

- изменения сведений о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащих перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Внесение изменений в проект межевания территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации (при необходимости);

- Лесной кодекс Российской Федерации (при необходимости);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 (ред. от 26.08.2020) «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 01.10.2020 № 1591 «Об утверждении Правил внесения изменений в документацию по планировке территории, указанную в части 18 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению и о внесении изменений в Правила подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях 2 и более субъектов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					2684131-8383/51-001	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док		Подпись

- Постановление Правительства РФ от 26.07.2017 № 884 (ред. от 01.10.2020) «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях 2 и более субъектов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон 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»;

- Федеральный закон от 03.08.2018 № 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов»;

- Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;

- Приказ 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»;

- Приказ 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»;

- Приказ Минэкономразвития России от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;

- Приказ 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»;

- СНиП, ТСН и другие действующие нормативно-правовые акты и технические регламенты в области градостроительной деятельности;

- Государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2684131-8383/51-001

Лист

6

надзора и заинтересованными органами при согласовании места размещения объекта строительства (реконструкции).

Наименование планируемого линейного объекта: "Мурманск - Петрозаводск, строительство вторых железнодорожных путей общего пользования. Реконструкция участка Пролиты - Плесозеро Октябрьской железной дороги"

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, составляет 984622 м².

Территория для размещения линейного объекта расположена в границах кадастровых кварталов: 51:18:0030123, 51:18:0030119, 51:18:0040101, 51:18:0030124, 51:18:0040110, 51:18:0030119, 51:18:0010122, 51:18:0000000, 51:18:0040102, 51:18:0030118, 51:18:0030125, 51:18:0030115, 51:18:0030111, 51:18:0030112, 51:18:0010106, 51:18:0010101, 51:19:0010117, 51:19:0000000, 51:18:0030126, 51:18:0030113, 51:19:0010116.

В границах разработки документации по планировке территории расположены:

- 41 существующий земельный участок, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, поставленных на государственный кадастровый учет на основании ранее утвержденной Распоряжениями Росжелдора № АИ-256-р от 14.06.2020 и № АИ-16-р от 13.01.2022 документации по планировке территории (постоянный отвод) документации по планировке территории проектируемого объекта;

- 13 существующих земельных участков, полностью расположенных в границах планируемой полосы отвода железной дороги, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

- 17 существующих земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет на основании ранее утвержденной Распоряжениями Росжелдора № АИ-256-р от 14.06.2020 и № АИ-16-р от 13.01.2022 документации по планировке территории (временный отвод);

- 16 земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута/публичного сервитута.

- 1 образуемый земельный участок, образование которого осуществляется в целях резервирования и (или) изъятия для государственных нужд.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	2684131-8383/51-001	Лист
							7

2. 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

Образование земельных участков осуществляется в границах разработки проекта межевания территории с соблюдением требований земельного законодательства к образуемым земельным участкам, законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации. Согласно пункту 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

При определении границ образуемых земельных участков учтены следующие требования ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации:

- границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов;

- не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;

- образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Местоположение границ образуемого земельного участка обосновано необходимостью обеспечения выполнения мероприятий по транспортной безопасности проектируемого объекта, получивших положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 04.12.2020 № 51-1-1-3-062320-2020, а также исполнения Федерального закона от 9 февраля 2007 г. № 16-ФЗ «О транспортной безопасности» в связи с изъятием объекта капитального строительства - гаражного бокса площадью 32.8 кв.м с кадастровым номером 51:18:0030123:303, т.к. пользование земельным участком, занятым указанным объектом капитального строительства, после реализации проектных решений в части выполнения технических мероприятий по ограждению железнодорожной станции Кандалакша не представляется возможным.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	2684131-8383/51-001	

3. Обоснование способа образования земельного участка

В соответствии со ст. 11.2-11.4 Земельного кодекса Российской Федерации выбор способа образования земельного участка при внесении изменений в проект межевания территории обусловлен необходимостью образования земельных участков в границах существующих земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, либо в границах земель неразграниченной государственной собственности.

В рамках внесения изменений в проект межевания территории осуществляется образование 1 земельного участка в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 51:18:0030119:15.

Образование земельных участков в границах земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН в соответствии со ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется путем раздела указанных земельных участков.

Способ образования земельного участка площадью 33 кв.м с условным номером 51:18:0030119:15:ЗУ2 - раздел земельного участка с кадастровым номером 51:18:0030119:15 с сохранением его в измененных границах (п. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2684131-8383/51-001			

4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры образованных утвержденной распоряжениями Федерального агентства железнодорожного транспорта № АИ-256-р от 14.06.2020 и № АИ-16-р от 13.01.2022 документацией по планировке территории земельных участков определялись согласно требованиям, предъявляемым к размещению проектируемых зданий и сооружений, инженерных сетей и коммуникаций с учетом существующего рельефа площадок, путевого развития и технологических проектных решений в соответствии с нормами отвода земель для конкретных видов деятельности на основании нормативов:

- Постановление от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- «Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог», утвержденных приказом Министерства транспорта РФ от 06.08.2008 № 126;
- «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» ОСН 3.02.01-97, Москва, приняты указанием МПС России от 24 ноября 1997 г. № С-1360у;
- «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» 14278тм-т1;
- «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» СН 452 73;
- «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов» СН 456-73;
- «Нормы отвода земель для линий связи» СН 461-74.

При определении ширины полосы отвода учитывались: конфигурация (поперечное сечение) земляного полотна; размеры искусственных сооружений; рельеф местности; особые природные условия.

В случае, если в отношении проектируемых объектов железнодорожной инфраструктуры отсутствуют либо отменены нормативные документы по определению границ и размеров земельных участков, необходимых для формирования дополнительных отводов с целью занятия при реализации соответствующих объектов железнодорожной инфраструктуры, такие границы и размеры земельных участков принимаются по аналогии с ранее действующими нормативными документами, а также могут подлежать уточнению на стадии архитектурно-строительного проектирования в соответствии со ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Образование земельного участка в рамках внесения изменений в документацию по планировке территории осуществляется в целях реализации проектных решений по обеспечению выполнения мероприятий по транспортной безопасности проектируемого объекта в связи с необходимостью изъятия объекта капитального строительства площадью 32.8 кв.м по адресу: Мурманская обл, Кандалакшский муниципальный район, Городское поселение Кандалакша, Кандалакша г, Мурманская ул., гаражный блок №4, гараж № 25.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			2684131-8383/51-001						
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

5. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования такого земельного участка.

Проектом межевания территории для размещения линейного объекта «Мурманск - Петрозаводск, строительство вторых железнодорожных путей общего пользования. Реконструкция участка Проливы - Плесозеро Октябрьской железной дороги», утвержденным в составе документации по планировке территории распоряжениями Федерального агентства железнодорожного транспорта № АИ-256-р от 14.06.2020 и № АИ-16-р от 13.01.2022, в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены сервитут, публичный сервитут в пользу ОАО «РЖД» в отношении следующих земельных участков:

Таблица 1

Кадастровый номер существующего земельного участка/условный № сервитута	Площадь сервитута, публичного сервитута, кв. м	Категория земель	Вид права/ Правообладатель	Вид разрешенного использования по сведениям ЕГРН	Период, на который согласно утвержденной ДПТ устанавливается сервитут
51:18:0030119:13/чзy1	33	Земли населённых пунктов	Государственная собственность/ Аренда с множественностью лиц на стороне Арендатора/ Публичный сервитут в пользу ОАО «РЖД» (Распоряжение об установлении публичного сервитута № АИ-403-р от 31.08.2021 (ЗОУИТ 51:18-6.183))	для обслуживания индивидуальных гаражей в гаражном блоке № 2	На период строительства
51:18:0040102:10/чзy1	241	Земли населённых пунктов	Федеральная собственность/ Публичный сервитут в пользу ОАО «РЖД» (Распоряжение об установлении публичного сервитута № АИ-344-р от 16.08.2021 (ЗОУИТ 51:18-6.181))	для обслуживания жилого дома	На период строительства и эксплуатации
51:18:0040102:10/чзy2	166	Земли населённых пунктов	Федеральная собственность/Публичный сервитут в пользу ОАО «РЖД» (Распоряжение об установлении публичного сервитута № АИ-344-р от 16.08.2021. (ЗОУИТ 51:18-6.180))	для обслуживания жилого дома	На период строительства
51:18:0040102:13/чзy1	30	Земли населённых пунктов	Соглашение о сервитуте в пользу ОАО "РЖД" от 04.08.2021 № 1К (Сервитут № 51:18:0040102:13-51/039/2021-1 от 14.10.2021)	для обслуживания индивидуальных гаражей в гаражном блоке № 1	На период строительства
51:18:0040102:15/чзy1	100	Земли населённых пунктов	Государственная собственность/ Аренда с множественностью лиц на стороне Арендатора/ Публичный сервитут в пользу ОАО «РЖД» (Распоряжение об установлении публичного сервитута № АИ-406-р от 31.08.2021 (ЗОУИТ 51:18-6.185))	Для обслуживания индивидуальных гаражей в гаражном блоке № 3	На период строительства

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

2684131-8383/51-001

Лист

11

51:18:0030125:10/чзу1	433	Земли населённых пунктов	Общая долевая собственность/ Собственники помещений многоквартирного дома/ Публичный сервитут в пользу ОАО «РЖД» (Распоряжение об установлении публичного сервитута № АИ-344-р от 16.08.2021 (ЗОУИТ 51:18-6.179))	Для эксплуатации жилого дома	На период строительства
51:18:0040102:14/чзу1	96	Земли населённых пунктов	Государственная собственность/ Аренда с множественностью лиц на стороне Арендатора/ Публичный сервитут в пользу ОАО «РЖД» (Распоряжение об установлении публичного сервитута № АИ-351-р от 17.08.2021 (ЗОУИТ 51:18-6.182))	для обслуживания индивидуальных гаражей в гаражном блоке № 2	На период строительства
51:18:0030122:5/чзу1	60	Земли населённых пунктов	Частная собственность/ Акционерное общество «ТЭКОС»/ Соглашение о сервитуте от 20.10.2021 № 1/серв (Сервитут № 51:18:0030122:5-51/055/2021-7 от 25.11.2021)	Коммунальное обслуживание	На период строительства
51:18:0040110:235/чзу1	424	Земли населённых пунктов	Муниципальная собственность/Постоянное (бессрочное) пользование Комитета имущественных отношений и территориального планирования Администрации муниципального образования Кандалакшский район // Соглашение об установлении сервитута в пользу ОАО "РЖД" от 25.03.2022 № 1	для строительства мостового автомобильного путепровода через железную дорогу г. Кандалакша	На период строительства
51:18:0040110:235/чзу2	429	Земли населённых пунктов	Муниципальная собственность/Постоянное (бессрочное) пользование Комитета имущественных отношений и территориального планирования Администрации муниципального образования Кандалакшский район// Соглашение об установлении сервитута в пользу ОАО "РЖД" от 25.03.2022 № 2	для строительства мостового автомобильного путепровода через железную дорогу г. Кандалакша	На период строительства
51:18:0030118:2/чзу1	43	Земли населённых пунктов	Муниципальная собственность/ Муниципальное образование Кандалакшский район, Постоянное (бессрочное) пользование муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад № 53 комбинированного вида" г. Кандалакша// Соглашение об установлении сервитута в пользу ОАО "РЖД" от 01.11.2021 № 1 (ДС от 28.03.2022 № 53)	Для обслуживания здания детского сада	На период строительства и эксплуатации

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	2684131-8383/51-001	Лист
							12

51:18:0030118:2/чзу2	44	Земли населённых пунктов	Муниципальная собственность/ Муниципальное образование Кандалакшский район, Постоянное (бессрочное) пользование муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад № 53 комбинированного вида" г. Кандалакша// Соглашение об установлении сервитута от 01.11.2021 № 1 (ДС от 28.03.2022 № 53)	Для обслуживания здания детского сада	На период строительства и эксплуатации
51:18:0040110:25/чзу1	237	Земли населённых пунктов	Муниципальная собственность/ Постоянное (бессрочное) пользование Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад № 12 "Рыбка" общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением деятельности по социально-личностному развитию детей" г. Кандалакша// Соглашение об установлении сервитута в пользу ОАО "РЖД" от 01.11.2021 № 1 (ДС от 28.03.2022 № 12)	Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования	На период строительства и эксплуатации
51:18:0040110:25/чзу2	967	Земли населённых пунктов	Муниципальная собственность/ Постоянное (бессрочное) пользование Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад № 12 "Рыбка" общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением деятельности по социально-личностному развитию детей" г. Кандалакша// Соглашение об установлении сервитута от 01.11.2021 № 1 (ДС от 28.03.2022 № 12)	Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования	На период строительства
51:18:0030123:16/чзу1	28	Земли населённых пунктов	Аренда с множественностью лиц на стороне Арендатора/ Публичный сервитут в пользу ОАО "РЖД" (Распоряжение об установлении публичного сервитута № АИ-407-р от 31.08.2021)	Для обслуживания индивидуальных гаражей в гаражном блоке № 1	На период строительства
51:18:0030118:9/чзу1	35	Земли населённых пунктов	Публичный сервитут в пользу ОАО "РЖД" (Распоряжение об установлении публичного сервитута № АИ-344-р от 16.08.2021)	Для обслуживания жилого дома	На период строительства
51:18:0030125:188	101	Земли населённых пунктов	Муниципальная собственность/Сервитут в пользу ОАО «РЖД» (Соглашение об установлении сервитута от 06.08.2021 № 2К)	Железнодорожны й транспорт	На период строительства и эксплуатации

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

2684131-8383/51-001

Лист

13