

Общество с ограниченной ответственностью
«АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО»

356140 Ставропольский край,
г. Изобильный, пер. Базарный, дом №1
тел. 8 (86545) 2-26-81

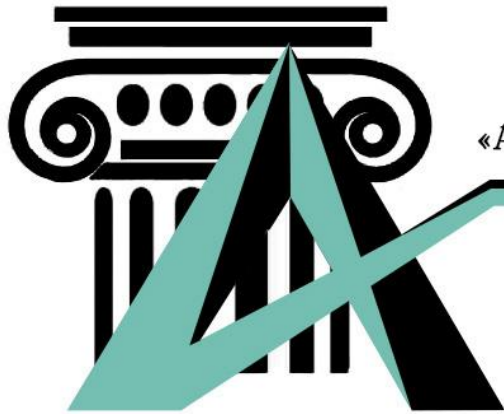
**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки с проектом межевания в его составе)**

для размещения линейного объекта "Железнодорожный путь
необщего пользования ООО "АГРОМАРКЕТ" на ст. Изобильная
СКЖД" (корректировка)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 2

г. Изобильный, 2024г.



Общество с ограниченной ответственностью
«АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО»

356140 Ставропольский край,
г. Изобильный, пер. Базарный, дом №1
тел. 8 (86545) 2-26-81

свидетельство №0517.02-2015-2607003310-П-156
решение совета НП «СРО Краснодарские проектировщики»
протокол №395 от 24 октября 2016 года.

Заказчик – ООО «АГРОМАРКЕТ»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки с проектом межевания в его составе)
для размещения линейного объекта "Железнодорожный путь
необщего пользования ООО "АГРОМАРКЕТ" на ст. Изобильная
СКЖД" (корректировка)**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 2

Директор
ООО «Архитектура и
градостроительство»

_____ Д. С. Харина

Генеральный директор
ООО «АГРОМАРКЕТ»

_____ А. В. Масалькин

г. Изобильный, 2024г.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Проект разработан коллективом ООО «Архитектура и градостроительство» в составе:

Директор	_____	Харина Диана Сергеевна
Руководитель проекта	_____	Харина Диана Сергеевна
Инженер- геодезист 1 категории	_____	Недашковский Алексей Константинович

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование раздела	Примеч.
ПШТ	Том 1. Проект планировки территории	
Основная часть проекта планировки		
Раздел 1	Графическая часть Чертеж планировки территории	Масштаб 1:500
Раздел 2	Текстовая часть Положение о размещении линейных объектов	
Материалы по обоснованию проекта планировки		
Раздел 3	Графическая часть Схема расположения элементов планировочной структуры Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории Схема конструктивных и планировочных решений	Масштаб 1:10 000 Масштаб 1:500 Масштаб 1:500
Раздел 4	Пояснительная записка	
ПМТ	Том 2. Проект межевания территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть Чертеж межевания территории	Масштаб 1:500

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	6-7
Исходные данные и условия	7
Раздел 1. Текстовая часть	
1.1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого линейного объекта.....	8-9
1.2. Координаты поворотных точек границы проектирования.....	9-10
1.3. Сведения об образуемых земельных участках и их частях.....	10-11
1.4. Сведения о разрешенном использовании земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта.....	11
Приложение 1. Перечень образуемых земельных участков	12
Приложение 2. Каталог координат характерных точек границ формируемых земельных участков	13-14
Графическая часть	15

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта межевания территории в составе документации по планировке территории в границах города Изобильного Изобильненского муниципального округа Ставропольского края с целью размещения объекта «Железнодорожный путь необщего пользования ООО «АГРОМАРКЕТ» на ст. Изобильная СКЖД» осуществляется на основании Постановления администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 02 ноября 2023 года №1673 «О разрешении обществу с ограниченной ответственностью «АГРОМАРКЕТ» подготовки документации по планировке территории (проект планировки с проектом межевания в его составе) для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования ООО «АГРОМАРКЕТ» на ст. Изобильная СКЖД».

Проект межевания территории разработан в составе проекта планировки в целях определения границ формируемых земельных участков для строительства линейного объекта в соответствии с проектом планировки и проектными предложениями.

В результате проведения работ по подготовке проекта межевания территории, было выполнено следующее:

- осуществлен анализ территории в границах проектирования на предмет выявления сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет;
- выявлены границы зон с особыми условиями использования территории;
- определены границы формируемых земельных участков под строительство планируемых к размещению линейных объектов;
- подготовлен чертеж межевания территории.

Подготовка документации по планировке территории (проект планировки с проектом межевания в его составе) осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов,

нормативов градостроительного проектирования. А так же в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И УСЛОВИЯ

Исходными данными и условиями для подготовки документация по планировке территории (проект планировки с проектом межевания в его составе) в границах города Изобильного Изобильненского муниципального округа Ставропольского края с целью размещения объекта «Железнодорожный путь необщего пользования ООО «АГРОМАРКЕТ» на ст. Изобильная СКЖД» является:

- Проектная документация по объекту «Строительство железнодорожного пути необщего пользования для отстоя вагонов ООО «АГРОМАРКЕТ» на станции Изобильная СКЖД», выполненная ООО «Фирма Транс-ПРО» в 2023 г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации объекта: «Строительство железнодорожного пути необщего пользования для отстоя вагонов ООО «Агромаркет» на с. Изобильная СКЖД», выполненный ООО «Архитектура и градостроительство» в 2023 г.;
- Сведения из ЕГРН: КПП на проектируемую территорию; Сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости.

РАЗДЕЛ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1.1. НАИМЕНОВАНИЕ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАНИРУЕМОГО ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

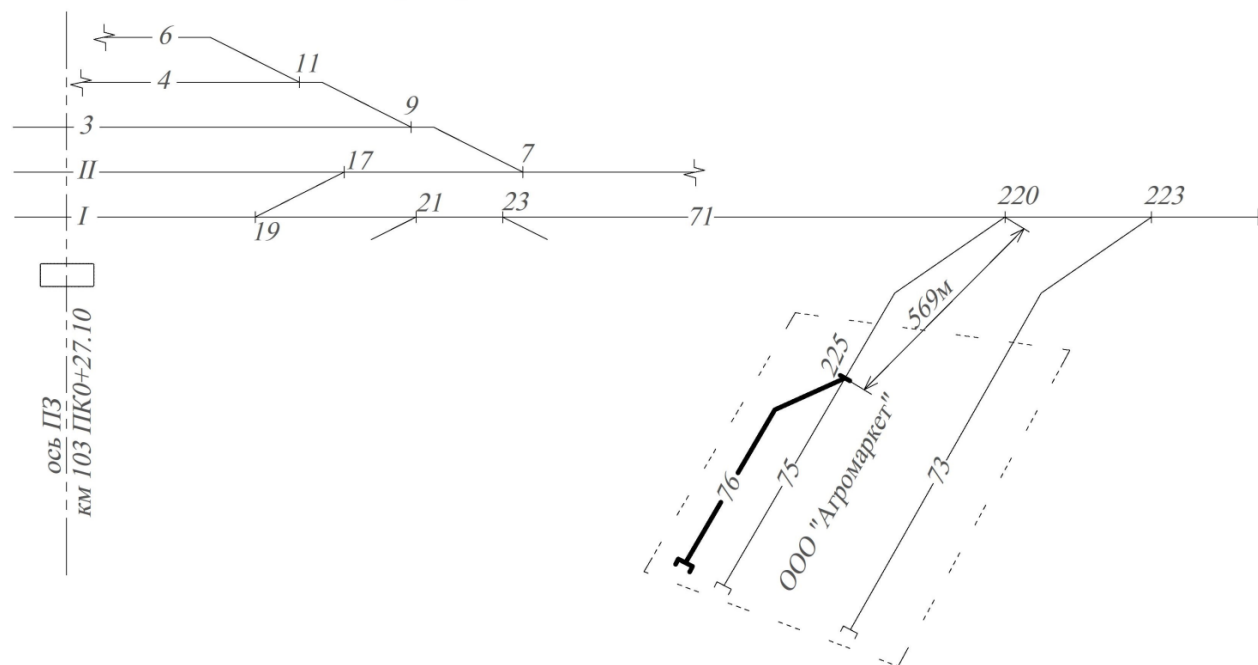
Изобильная - железнодорожная станция Минераловодского региона Северо-Кавказской железной дороги, находящаяся в городе Изобильном Ставропольского края. Станция расположена на однопутной неэлектрифицированной железнодорожной ветке Передовая - Палагиада.

ООО «Агромаркет» имеет собственные и арендованные пути и примыкает стрелочным переводом №19 к пути №1 станции Изобильная СКЖД. Границей пути являются изолирующие стыки светофора М19. Ходовой ж.д. путь №61 и участок ходового пути №71, общей протяженностью 294.2м находятся в собственности ОАО «РЖД» и в пользовании ООО «Агромаркет». Погрузочно-выгрузочные ж.д. пути №73 и №75, полной длиной 920м и 842м соответственно, являются собственностью ООО «Агромаркет». Вдоль грузовых фронтов на путях №73 и №75 установлены зерновые башни с погрузочными устройствами. Пути оборудованы ж.д. весами и средствами механизации.

По решению руководства предприятия вдоль горизонтального участка ж.д. пути №75 будет осуществлено строительство проектируемого ж.д. пути для отстоя вагонов №76 с полезной длиной на 13 вагонов, примыкающего стрелочным переводом к собственному существующему железнодорожному пути необщего пользования №75 на расстоянии 569 метров от центра существующего стрелочного перевода №220 до центра стрелочного перевода нового примыкания в сторону железнодорожного упора пути №75 в районе станции Изобильная Северо-Кавказской железной дороги филиала ОАО «РЖД».

Схема примыкания железнодорожного пути необщего пользования
ООО «Агромаркет» :

Схема примыкания железнодорожного пути необщего пользования
для отстоя вагонов ООО "Агромаркет" к собственному ж.д. пути №75 на ст.Изобильная СКЖД.



1.2. КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Площадь границы проектирования: 15988 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	1298413.52	511706.34
2	1298419.23	511707.29
3	1298420.68	511698.71
5	1298422.66	511689.83
6	1298427.95	511689.25
7	1298423.95	511652.39
8	1298421.50	511633.45
9	1298416.50	511634.09
10	1298413.95	511616.21
11	1298411.17	511590.76

12	1298405.74	511541.05
13	1298400.30	511491.35
14	1298394.87	511441.65
15	1298392.75	511422.25
16	1298384.15	511423.18
17	1298386.27	511442.59
18	1298388.21	511460.36
26	1298385.60	511460.86
27	1298337.63	511470.08
28	1298336.23	511502.72
29	1298337.25	511566.39
30	1298344.34	511573.41
31	1298340.56	511577.22
32	1298317.44	511610.75
33	1298321.90	511617.69
34	1298404.41	511696.79
4	1298415.17	511698.06

1.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ И ИХ ЧАСТЯХ

Территория проектирования располагается в городе Изобильном Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, в границах кадастровых кварталов: 26:06:122313, 26:06:122314, 26:06:122318.

Категории земель:

- земли населенных пунктов.

Земельный участок с условным номером 26:06:122313:3У1, формируется путем перераспределения из земельного участка с кадастровым номером 26:06:122313:3, принадлежащего ООО «Мукамаркет» на праве собственности: 26:06:122313:3-26/094/2023-1 от 10.05.2023 г., вид разрешенного использования: 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

Железнодорожный путь необщего пользования ООО «Агромаркет» запроектирован на следующих земельных участках:

Часть земельного участка с условным номером: 26:06:000000:9353/ЧЗУ1 образуется на земельном участке, принадлежащем ООО «АГРОМАРКЕТ» на праве собственности 26:06:000000:9353-

26/001/2019-1 от 14.11.2019 г., вид разрешенного использования: Для размещения коммунально -складского и производственного предприятия.

Часть земельного участка с условным номером: 26:06:122313:ЗУ1/ЧЗУ1 образуется из участка 26:06:122313:ЗУ1.

Согласно проектной документации, выполненной ООО «Фирма Транс-ПРО» расчет размера земельного участка, необходимого для производства строительно-монтажных работ произведен графическим методом.

Перечень образуемых земельных участков представлен в Приложении 1.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков представлен в Приложении 2.

1.4. СВЕДЕНИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Вид разрешенного использования в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями и дополнениями)

- земельный участок: 26:06:122313:ЗУ1 - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15). Описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;

- земельные участки: 26:06:000000:9353/ЧЗУ1, 26:06:122313:ЗУ1/ЧЗУ1- Железнодорожный транспорт (код 7.1). Описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№п/п	Местоположение образуемого земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель образуемого земельного участка	Разрешенное использование образуемого земельного участка
1	Ставропольский край, р-н Изобильненский, г. Изобильный, ул. Транспортная	26:06:122313:3У1	14508	Земли населенных пунктов	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2	Ставропольский край, р-н Изобильненский, г. Изобильный, ул. Транспортная	26:06:000000:9353/ЧЗУ1	1480	Земли населенных пунктов	Железнодорожный транспорт
3	Ставропольский край, р-н Изобильненский, г. Изобильный, ул. Транспортная	26:06:122313:3У1/ЧЗУ1	1118	Земли населенных пунктов	Железнодорожный транспорт

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ
ТОЧЕК ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

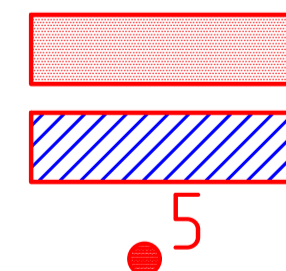
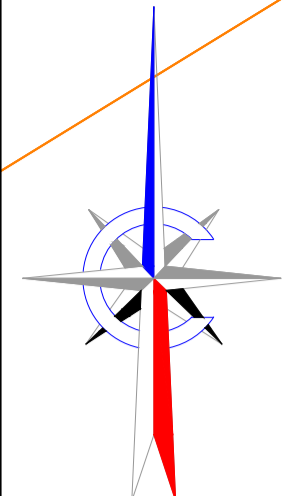
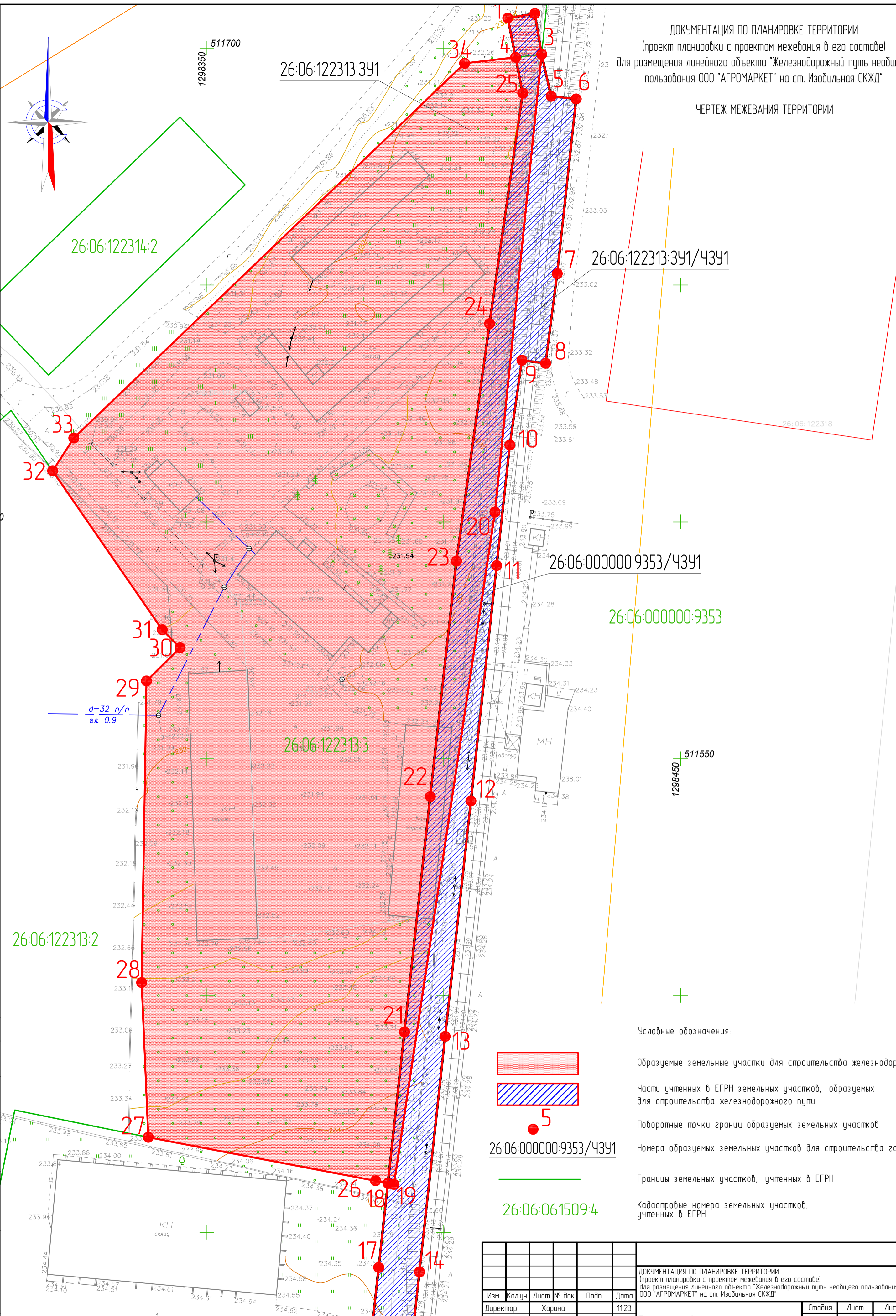
Участок №1			
Площадь участка 14508 м2			
Условный номер образуемого земельного участка	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
26:06:122313:3У1	1	1298413.52	511706.34
	2	1298419.23	511707.29
	3	1298420.68	511698.71
	20	1298410.82	511602.05
	19	1298389.51	511460.11
	26	1298385.60	511460.86
	27	1298337.63	511470.08
	28	1298336.23	511502.72
	29	1298337.25	511566.39
	30	1298344.34	511573.41
	31	1298340.56	511577.22
	32	1298317.44	511610.75
	33	1298321.90	511617.69
	34	1298404.41	511696.79
	4	1298415.17	511698.06

Участок №2			
Площадь участка 1480 м2			
Условный номер образуемого земельного участка	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
26:06:000000:9353/ЧЗУ1	3	1298420.68	511698.71
	5	1298422.66	511689.83
	6	1298427.95	511689.25
	7	1298423.95	511652.39
	8	1298421.50	511633.45
	9	1298416.50	511634.09
	10	1298413.95	511616.21
	11	1298411.17	511590.76
	12	1298405.74	511541.05
	13	1298400.30	511491.35
	14	1298394.87	511441.65
	15	1298392.75	511422.25
	16	1298384.15	511423.18
	17	1298386.27	511442.59
	18	1298388.21	511460.36
19	1298389.51	511460.11	

	20	1298410.82	511602.05
Участок №3			
Площадь участка 1118 м2			
Условный номер образуемого земельного участка	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
26:06:122313:ЗУ1/ЧЗУ1	1	1298413.52	511706.34
	2	1298419.23	511707.29
	3	1298420.68	511698.71
	20	1298410.82	511602.05
	19	1298389.51	511460.11
	18	1298388.21	511460.36
	21	1298391.70	511492.29
	22	1298397.14	511541.99
	23	1298402.67	511591.69
	24	1298409.67	511641.81
	25	1298416.68	511690.48
	4	1298415.17	511698.06

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки с проектом межевания в его составе)
для размещения линейного объекта "Железнодорожный путь неопеющего пользования ООО "АГРОМАРКЕТ" на ст. Изобильная СКЖД"

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



- 5 26:06:000000:9353/4341
- Образуемые земельные участки для строительства железнодорожного пути
- Части учтенных в ЕГРН земельных участков, образуемых для строительства железнодорожного пути
- Поворотные точки границ образуемых земельных участков
- Номера образуемых земельных участков для строительства газопровода
- Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 26:06:061509:4
- Кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН

Условные обозначения:

Система координат: МСК-26 от СК-95
Система высот: Балтийская (1977)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки с проектом межевания в его составе) для размещения линейного объекта "Железнодорожный путь неопеющего пользования ООО "АГРОМАРКЕТ" на ст. Изобильная СКЖД"				
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подп.	Дата
	Директор	Харина		11.23
Проект межевания территории			Стадия	Лист / Листов
				16 / 16
Чертеж межевания территории М 1 : 500			ООО "АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО" г. Изобильный, пер. Базарный, 1	
			Формат	A2

Согласовано				
Изм. №	подл.	и дата	Взам. инв. №	