

**«Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск-  
Сортировочный Дальневосточной железной дороги»  
Этап 3. Электрификация участка Менгон (вкл.) –  
Комсомольск-Сортировочный (искл.)**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**Обоснование изменений в документацию по планировке территории.  
Пояснительная записка. Графическая часть**

**6440-ИРД-III**

Заказчик: Дальневосточная дирекция по капитальному строительству – структурное  
подразделение Дирекции по строительству сетей связи – филиал ОАО  
«РЖД»

**«Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск-  
Сортировочный Дальневосточной железной дороги» Этап 3.  
Электрификация участка Менгон (вкл.) – Комсомольск-  
Сортировочный (искл.)**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

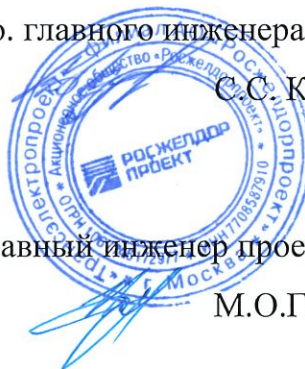
**Обоснование изменений в документацию по планировке территории.  
Пояснительная записка. Графическая часть**

**6440-ИРД-III**

И.о. главного инженера филиала  
С.С. Кукушкин

Главный инженер проекта

М.О. Голобоков



Согласовано:				
Взам. инв. №				
Подп. и дата				
Инв. № подл.				

## Оглавление





Введение	4
Обоснование внесения изменений в документацию по планировке территории	5
Графическая часть	8

Согласовано:	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						6440-ИРД-III			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обоснование изменений в документацию по планировке территории. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Захарченко			23.05.23		-	1	8
Пров.		Иванинова			23.05.23		 <b>РОСЖЕЛДОР ПРОЕКТ</b> ТРАНСЭЛЕКТРОПРОЕКТ		
Зам.нач.отд.		Зотова			23.05.23				

## Введение

Распоряжением Дирекции по строительству сетей связи (ДКСС) – филиалом ОАО «РЖД» от 19.05.2023 г. № ДКСС-32/р «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объекта: «Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск-Сортировочный Дальневосточной же-лезной дороги» Этап 3. Электрификация участка Менгон (вкл.) – Комсомольск-Сортировочный (искл.)» принято решение о внесении изменений в указанную документацию, утвержденную распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 19.12.2022 г. № ВЛ-468-р, выполненную проектно-изыскательским институтом электрификации железных дорог и энергетических установок «Трансэлектропроект» - филиал АО «Росжелдорпроект».

Порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ и постановлением Правительства Российской Федерации «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» от 01.10.2020 г. № 1591.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
6440-ИРД-III					Лист 2

## Обоснование внесения изменений в документацию по планировке территории.

Внесение изменений в документацию по планировке территории Объекта, ранее утвержденную распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 19.12.2022 г. № ВЛ-468-р, выполняется в связи с корректировкой местоположения образуемого земельного участка в границах населенного пункта. Изменение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков приводит к корректировке проекта межевания территории.

Территория, в отношении которой вносятся изменения в проект межевания территории, расположена в границах муниципального образования городского поселения «Город Амурск» Амурского района Хабаровского края.

В соответствии с Правилами внесения изменений в документацию по планировке территории, указанными в части 18 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется применительно к основной части проекта планировки территории и (или) основной части проекта межевания территории.

Внесение изменений в проект межевания территории осуществляется в целях:

- изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 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 ранее утвержденную документацию по планировке территории обусловлено необходимостью внесения изменений в перечень образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков.

**Вносятся следующие изменения в основную часть проект межевания территории:**

### Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

- изменение состава и местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

### Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

- изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных;
- изменения описания местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В ранее утвержденном перечне образуемых земельных участков Раздела 2. Проект межевания территории. Текстовая часть (6440-ИРД-III-ПМТ2.1) **исключить** информацию об

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	6440-ИРД-III				3

образуемом земельном участке, предоставляемого для постоянного пользования Объекта с условными номерами **27:18:0000001:ЗУ6**.

**Дополнить** п.п. 1.1 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования» Раздела 2. Проект межевания территории. Текстовая часть (6440-ИРД-III-ПМТ2.1) следующей информацией, представленной в Таблице №1.

Таблица №1

№ уч. на чертеже	Условный номер образуемого ЗУ/ЧЗУ	Площадь образуемого ЗУ/ЧЗУ, кв. м	Местоположение образуемого ЗУ	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Номера характерных точек образуемого земельного участка	Возможный способ образования
<b>Образуемые земельные участки, предоставляемые для постоянного пользования Объекта</b>							
167	27:18:0000001:ЗУ1	2356	Хабаровский край, Амурский район, МО городское поселение "Город Амурск"	Земли промышленной*	Железнодорожный транспорт (Код 7.1)	1-7	Образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности. Возможно заключение долгосрочного договора аренды/ соглашения о публичном сервитуте
168	27:18:0000001:ЗУ2	535	Хабаровский край, г. Амурск	Земли населенных пунктов	Железнодорожный транспорт (Код 7.1)	8-13	Образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности. Возможно заключение долгосрочного договора аренды/ соглашения о публичном сервитуте
<b>Итого</b>		<b>2891</b>					

Настоящим проектом **исключить** из «Перечня земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, в том числе на условиях публичного сервитута», земельный участок, предоставляемый для постоянного пользования Объекта с условным номером **27:18:0000001:ЗУ6 (№62)**.

**Дополнить** подраздел 3 «Перечень и сведения о земельных участках, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, в том числе на условиях публичного сервитута» Раздела 2. Проект межевания территории. Текстовая часть (6440-ИРД-III-ПМТ2.1) образуемыми земельными участками с условными номерами **27:18:0000001:ЗУ1 и 27:18:0000001:ЗУ2**, в отношении которых возможна процедура установления публичного сервитута в соответствии со ст.39.37 Земельного кодекса РФ, а также согласно п.5 ст. 4 Федерального закона 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».

Проектом предусмотрено **исключить** информацию о координатах характерных точек границ образуемого земельного участка с условным номером **27:18:0000001:ЗУ6**.

**Дополнить** «Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков» Раздела 2. Проект межевания территории. Текстовая часть (6440-ИРД-III-ПМТ2.1) каталогом координат характерных точек образуемых земельных участков (Таблица №2)

Таблица №2

Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	6440-ИРД-III	Лист	
								4

Условный номер ЗУ/Номер характерной точки	X	Y
<b>27:18:0000001:ЗУ1</b>		
1	660909.19	3302643.49
2	660840.26	3302566.31
3	660806.69	3302556.19
4	660819.95	3302571.6
5	660886.65	3302648.75
6	660896.35	3302659.97
7	660906.91	3302646.61
1	660909.19	3302643.49
	<b>Площадь:</b>	<b>2356</b>
<b>27:18:0000001:ЗУ2</b>		
8	660896.35	3302659.97
9	660905.47	3302670.53
10	660911.27	3302665.02
11	660943.07	3302681.42
12	660909.2	3302643.49
13	660906.91	3302646.61
8	660896.35	3302659.97
	<b>Площадь:</b>	<b>535</b>

Внесение изменений в сведения о границе территории Объекта, в отношении которой утвержден проект межевания (Документация по планировке территории «Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск-Сортировочный Дальневосточной железной дороги» Этап 3. Электрификация участка Менгон (вкл.) – Комсомольск-Сортировочный (искл.) утверждена распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 19.12.2022 г. №ВЛ-468-р), содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра, не требуется.

В связи с изменением состава и местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков вносятся корректировки в Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	6440-ИРД-III			5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

6440-ИРД-III
--------------

Лист
6




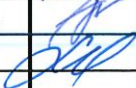

## Схема листов

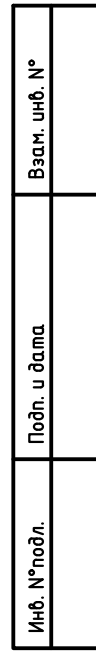


Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре

Хабаровский край  
Комсомольский район

Хабаровский край  
Амурский район




Инв.№ подл.	Взам. инв.№	Подп. и дата							«Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск-Сортировочный Дальневосточной железной дороги». Этап 3. Электрификация участка Менгон (вкл.) – Комсомольск-Сортировочный (искл.)	Стадия	Лист	Листов		
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата						
			Разраб.		Захарченко			23.05.23	Внесение изменений в документацию по планировке территории.	П	1	2		
			Пров.		Иванинова			23.05.23						
			Зам.нач.отд.		Зотова			23.05.23						
									Обоснование внесения изменений в документацию по планировке территории. Схема листов					



1. Топографический план составлен по материалам инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «ЭТКПроект» в мае-июне 2021 года
2. Система координат местная, Хабаровского края (МСК-27);
3. Система высот – Балтийская, 1977 года, отметки абсолютные;
4. Подземные коммуникации нанесены по материалам натурной съемки и данным эксплуатирующих служб;
5. Проектируемые красные линии не устанавливаются на границы территорий, занятые объектами не общего пользования в соответствии с пунктом 1 статьи 1 Федерального закона от 2.08.2019 № 283-ФЗ, а также приказа Минстроя России от 16.12.2019г., №803/пр;
6. Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и срок действия которой не истек, отсутствуют;
7. Красные линии отменяются в соответствии с п.11 ст.1 ГрК РФ (в ред. от 02.08.2019), красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования. В связи с тем, что проектируемый объект (объект транспортной инфраструктуры) не относится к территории общего пользования (п.12 ст.1 ГрК РФ), установление красных линий проектом не предусмотрено.

\*Граница зоны планируемого размещения линейного объекта представлена на основании документации по планировке территории для объекта по титулу «Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск-Сортировочный Дальневосточной железной дороги» Этап 3. Электрификация участка Менгон (вкл. – Комсомольск-Сортировочный (искл.) (далее «Объект»), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 19.12.2022 г.№Б/1-468-р.

\*\*Установленные красные линии представлены в соответствии с материалами утвержденной Постановлением администрации городского поселения “Город Амурск” от 17.12.2015г. №333 документацией по планировке территории(проект планировки с проектом межевания) в границах жилого района “Станция Мылки” в городе Амурске.

						«Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск-Сортировочный Дальневосточной железной дороги». Этап 3. Электрификация участка Менгон (вкл.) – Комсомольск-Сортировочный (искл.)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата				
Разраб.		Захарченко			23.05.23	Внесение изменений в документацию по планировке территории.	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Иванникова			23.05.23		П	2	2
Зам.н.ч.отд.		Зотова			23.05.23				
						Обоснование внесения изменений в документацию по планировке территории. 1:1000	