



Общество с ограниченной ответственностью
"Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для размещения линейных объектов с объектами инфраструктуры
проектируемых в составе линейных объектов:
«Строительство железнодорожных путей необщего пользования с
объектами инфраструктуры железнодорожного транспорта общества
с ограниченной ответственностью «М.МАРСО», примыкающих к
железнодорожному пути необщего пользования общества с
ограниченной ответственностью «Киржачтеплоэнерго» по адресу:
Владимирская область, р-н Киржачский, МО город Киржач (городское
поселение), г Киржач, ул Шелковинов, дом 27/2»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 2

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка.**

ТП-33/24-ПМ-Т2-ТЧ

2024

Общество с ограниченной ответственностью
"Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для размещения линейных объектов с объектами инфраструктуры
проектируемых в составе линейных объектов:
«Строительство железнодорожных путей необщего пользования с
объектами инфраструктуры железнодорожного транспорта общества
с ограниченной ответственностью «М.МАРСО», примыкающих к
железнодорожному пути необщего пользования общества с
ограниченной ответственностью «Киржачтеплоэнерго» по адресу:
Владимирская область, р-н Киржачский, МО город Киржач (городское
поселение), г Киржач, ул Шелковиков, дом 27/2»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 2

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка.**

ТП-33/24-ПМ-Т2-ТЧ

Генеральный директор ООО «ОПИАПБ»



Н.В. Мигаль

2024

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

СОСТАВ ПРОЕКТА

| № т. | Обозначение | Наименование |
|--|-------------------|---|
| Проект планировки | | |
| Том 1. Основная часть проекта планировки территории | | |
| 1 | ТП-33/24-ПП-Т1-ГЧ | Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» Лист.1 Чертеж красных линий (1:2000) Лист.2 Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов (1:2000) |
| | ТП-33/24-ПП-Т1-ТЧ | Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов» |
| Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | |
| 2 | ТП-33/24-ПП-Т2-ГЧ | Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» Лист.1 Схема расположения элемента в планировочной структуре поселения (б/м) Лист.2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (1:2000). Лист.3 Схема организации движения транспорта и пешеходов (1:2000) Лист.4 Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (1:2000) Лист.5 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (1:2000) Лист.6 Схема конструктивных и планировочных решений (1:2000) |
| | ТП-33/24-ПП-Т2-ТЧ | Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» |
| Проект межевания | | |
| Том 1. Основная часть проекта межевания территории | | |
| 1 | ТП-33/24-ПМ-Т1-ГЧ | Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» Лист.1 Чертеж межевания территории (1:2000) |
| | ТП-33/24-ПМ-Т1-ТЧ | Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть» |
| Том 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | |
| 2 | ТП-33/24-ПМ-Т2-ГЧ | Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть» Лист.2 Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (м 1:2000) |
| | ТП-33/24-ПМ-Т2-ТЧ | Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка» |

| | | | | | | | | | |
|------------|---------|-----------|-------|-------|------|---------------------|---------------|------|--------|
| | | | | | | ТП-33/24-ПМ-Т2-ТЧ-С | | | |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док | Подп. | Дата | Содержание тома 2 | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Баранова | | | | | | | 1 |
| Нач.отдела | | Воробьева | | | | | ООО «ОПИАПБ » | | |
| | | | | | | | | | |
| Н.контр. | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

Содержание текстовой части

Введение

- 1 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..... 3
- 2 Обоснование способа образования земельного участка..... 4
- 3 обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации..... 5

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|-----------------|--|--|--|--|--|---------------------|--|--|-----------------|--|--|--|--|--|-----------------|--|--|--|--|--|
| Согласовано | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Взам. инв. № | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | ТП-33/24-ПМ-Т2-ТЧ-С | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Изм. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Кол. уч | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Лист | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| № док | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Подп. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Дата | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Разраб. | Текстовая часть | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Нач.отдела | Текстовая часть | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Н.контр. | Текстовая часть | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Баранова | Текстовая часть | | | | | | ООО «ОПИАПБ » | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Текстовая часть | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | Текстовая часть | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Воробьева | Текстовая часть | | | | | | ООО «ОПИАПБ » | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Текстовая часть | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | Текстовая часть | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Н.контр. | Текстовая часть | | | | | | ООО «ОПИАПБ » | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Текстовая часть | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | Текстовая часть | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Введение

Исходными данными для разработки документации по проекту планировки территории являются следующие материалы:

- задание на разработку документации по планировке территории для размещения линейных объектов с объектами инфраструктуры проектируемых в составе линейных объектов;
- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, подготовленный АО «Комплексная геологическая экспедиция Центральных районов»;
- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий подготовленный АО «Комплексная геологическая экспедиция Центральных районов».

Размещение объектов федерального значения на территории не предусмотрено.

Размещение объектов регионального значения на территории не предусмотрено.
Размещение объектов местного значения на территории не предусмотрено.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение линейных объектов с объектами инфраструктуры, проектируемых в составе линейных объектов: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования с объектами инфраструктуры железнодорожного транспорта общества с ограниченной ответственностью «М.МАРСО», примыкающих к железнодорожному пути необщего пользования общества с ограниченной ответственностью «Киржачтеплоэнерго».

Строительство железнодорожных путей необщего пользования с объектами инфраструктуры железнодорожного транспорта ООО «М.МАРСО» осуществляется по адресу: Владимирская область, р-н Киржачский, МО город Киржач (городское поселение), г Киржач, ул. Шелковиков, дом 27/2 с примыканиями строящихся железнодорожных путей необщего пользования к железнодорожному пути необщего пользования принадлежащему на праве собственности ООО «Киржачтеплоэнерго» (путь № 2), кадастровый номер: 33:02:000000:1494, по адресу: Владимирская область, р-н Киржачский, МО город Киржач (городское поселение), г Киржач, мкр Красный Октябрь, который в свою очередь примыкает к станции Киржач Московской железной дороги - филиала ОАО «РЖД».

1 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

На карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования город Киржач земельный участок с кадастровым номером 33:02:010634:420 и 33:02:000000:2236 находится в зоне Т-2. "Зона железнодорожного транспорта и инфраструктуры", земельный участок с кадастровым номером 33:02:010634:421 находится в зоне Р-2. "Зона лугов"

Строительство железнодорожных путей необщего пользования с объектами инфраструктуры железнодорожного транспорта планируется осуществлять:

– на земельных участках с кадастровым номером 33:02:010634:420, 33:02:010634:421, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования, общей площадью 306247 м2.

– на части земельного участка с кадастровым номером 33:02:000000:2236 категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – железнодорожный транспорт, площадью 27246 м2.

На карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Киржача Киржачского района Владимирской области земельный участок с кадастровым номером 33:02:010634:420 и 33:02:000000:2236 находится в зоне Т-2. "Зона железнодорожного транспорта и инфраструктуры", земельный участок с кадастровым номером 33:02:010634:421 находится в зоне Р-2. "Зона лугов"

| | | | | | | |
|--------------|---------|------|-------|-------|------|------|
| Взам. инв. № | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док | Подп. | Дата | Лист |
| | | | | | | 3 |

В целях приведения в соответствие территории планируемого размещения железнодорожных путей необщего пользования с объектами инфраструктуры железнодорожного транспорта, необходимо внести изменения в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Киржача Киржачского района Владимирской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 33:02:010634:421, и поменять зону Р-2. Зона лугов на зону Т2 " Зона железнодорожного транспорта и инфраструктуры.

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков.

Таблица 1.1

| Кадастровый номер земельного участка | Адрес (местоположение) | Форма собственности | Вид разрешенного использования |
|--------------------------------------|--|---|---|
| 33:02:010634:420 | Владимирская область, р-он Киржачский, МО г.Киржач(городское поселение), ул.Шелковилов, д.27/2 | Частная собственность | для сельскохозяйственного использования |
| 33:02:010634:421 | Владимирская область, р-он Киржачский, МО г.Киржач(городское поселение), ул.Шелковилов, д.27/2 | Частная собственность | для сельскохозяйственного использования |
| 33:02:000000:2236 | Владимирская область, Киржачский район, МО г.Киржач(городское поселение), мкр.Красный Октябрь | Государственная собственность Аренда ООО "КИРЖАЧТЕПЛОЭНЕРГО" | Железнодорожный транспорт |

2 Обоснование способа образования земельного участка.

Таблица 2.1

| Условный номер образуемого земельного участка | Кадастровый номер земельного участка, из которого образуются земельные участки | Способы образования земельных участков | Вид разрешенного использования |
|---|--|---|--|
| 1 | 2 | 4 | 5 |
| :421:3У 1 | 33:02:010634:421 | путем раздела з.у. с кадастровым номером 33:02:010634:421 | 7.1. Железнодорожный транспорт 7.1.1. Железнодорожные пути 7.1.2.Обслуживание железнодорожных перевозок |
| :421:3У 2 | 33:02:010634:421 | путем раздела з.у. с кадастровым номером 33:02:010634:421 | 7.1. Железнодорожный транспорт 7.1.2.Обслуживание железнодорожных перевозок |
| :421:3У 3 | 33:02:010634:421 | путем раздела з.у. с кадастровым номером 33:02:010634:421 | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования |

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|------|-------|-------|------|--------------------|------|
| Взам. инв. № | | | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док | Подп. | Дата | ТП-33/24--ПМ-Т2-ТЧ | Лист |
| | | | | | | | 4 |

| Условный номер образуемого земельного участка | Кадастровый номер земельного участка, из которого образуются земельные участки | Способы образования земельных участков | Вид разрешенного использования |
|---|--|---|---|
| 1 | 2 | 4 | 5 |
| | | | 12.0.1. Улично-дорожная сеть |
| :421:3У 4 | 33:02:010634:421 | путем раздела з.у. с кадастровым номером 33:02:010634:421 | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.2. Благоустройство территории |
| :421:3У 5 | 33:02:010634:421 | путем раздела з.у. с кадастровым номером 33:02:010634:42133:02:010634:421 | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.2. Благоустройство территории |
| :420:3У 1 | 33:02:010634:420 | путем раздела з.у. с кадастровым номером 33:02:010634:42133:02:010634:421 | 7.1. Железнодорожный транспорт 7.1.1. Железнодорожные пути 7.1.2. Обслуживание железнодорожных перевозок |
| :420:3У 2 | 33:02:010634:420 | путем раздела з.у. с кадастровым номером 33:02:010634:42133:02:010634:421 | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1. Улично-дорожная сеть |

3 обоснование определения границ сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным Кодексом, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

2) проведение изыскательских работ;

3) осуществление пользования недрами.

Проектом межевания предусмотрено размещение планируемого линейного объекта "Строительство железнодорожных путей необщего пользования ООО «М.МАРСО» с объектами инфраструктуры железнодорожного транспорта" в границах сервитута в соответствии с требованиями главы IV и VIII Земельного Кодекса РФ.

Планируемый к размещению линейный объект является объектом транспортной инфраструктуры (ж/д пути необщего пользования).

Цель установления сервитута: строительство железнодорожного пути необщего пользования. Срок сервитута определяется по соглашению сторон.

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

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док | Подп. | Дата |

ТП-33/24--ПМ-Т2-ТЧ

Лист

5

