



121087, г. Москва, ул. Баркляя, д.6, стр.5

тел./факс 8(495) 669-79-99 / 8(495)669-77-11, e-mail: mostro@mostro.ru

Регистрационный № П-077-007701045732-0111 в реестре членов саморегулируемой организации «Союз дорожных проектных организаций «РОДОС»

Регистрационный № И-010-007701045732-0052 в реестре членов саморегулируемой организации «Союз изыскательских организаций «РОДОС»

Заказчик: Федеральное казенное учреждение «РОСТРАНСМОДЕРНИЗАЦИЯ»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
для размещения линейного объекта
«Реконструкция пассажирской платформы «Солнышко», по адресу:
Республика Крым, г. Евпатория, Симферопольское шоссе 8»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории.
Пояснительная записка»**

**Том 8
5007-ВСК-2023/ПТ-17-ПМ-4**

2024



121087, г. Москва, ул. Баркляя, д.6, стр.5

тел./факс 8(495) 669-79-99 / 8(495)669-77-11, e-mail: mostro@mostro.ru

Регистрационный № П-077-007701045732-0111 в реестре членов саморегулируемой организации «Союз дорожных проектных организаций «РОДОС»

Регистрационный № И-010-007701045732-0052 в реестре членов саморегулируемой организации «Союз изыскательских организаций «РОДОС»

Заказчик: Федеральное казенное учреждение «РОСТРАНСМОДЕРНИЗАЦИЯ»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
для размещения линейного объекта
«Реконструкция пассажирской платформы «Солнышко», по адресу:
Республика Крым, г. Евпатория, Симферопольское шоссе 8»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории.
Пояснительная записка»**

**Том 8
5007-ВСК-2023/ПТ-17-ПМ-4**

**Заместитель директора по
производству
ПАО «МОСТОТРЕСТ»,
доверенность № 5007-13 от 01.08.2024 г.**



С.О. Сачли

2024

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
для размещения линейного объекта**

**«Реконструкция пассажирской платформы «Солнышко», по
адресу: Республика Крым, г. Евпатория, Симферопольское
шоссе 8»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка»

**Том 8
5007-ВСК-2023/ПТ-17-ПМ-4**

Заказчик:	ПАО «Мостотрест»
Исполнитель:	ООО «КРТ Система»

Генеральный директор

Исполнительный директор



А.В. Сердюков

В.В. Алексеев

**Санкт-Петербург
2024**

Состав документации по планировке территории

№ тома, части	Шифр	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта планировки территории		
Том 1	5007-ВСК-2023/ПТ-17-ПП-1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»
Том 2	5007-ВСК-2023/ПТ-17-ПП-2	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Том 3	5007-ВСК-2023/ПТ-17-ПП-3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»
Том 4	5007-ВСК-2023/ПТ-17-ПП-4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		
Том 5	5007-ВСК-2023/ПТ-17-ПМ-1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»
Том 6	5007-ВСК-2023/ПТ-17-ПМ-2	Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Том 7	5007-ВСК-2023/ПТ-17-ПМ-3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»
Том 8	5007-ВСК-2023/ПТ-17-ПМ-4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

5007-ВСК-2023/ПТ-17-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Рук. отдела	Божук			<i>Божук</i>	05.2024
Нормоконтроль	Косынкина			<i>Косынкина</i>	05.2024
Состав документации по планировке территории					
			Стадия	Лист	Листов
			ДПТ	1	1
ООО «КРТ Система»					

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
	Графические материалы	
1.	Пояснительная записка	4
2.	Приложение 1. Обоснование способа образования и определения размеров образуемого земельного участка	-

						5007-ВСК-2023/ПТ-17-ПМ-4								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание								
Разработал	Мароховский			<i>Mar</i>	05.2024							Стадия	Лист	Листов
Проверил	Матвеев			<i>A. Matveev</i>	05.2024							ДПТ	1	1
Рук. отдела	Седова			<i>Sedova</i>	05.2024							ООО «КРТ Система»		
Нормоконтроль	Седова			<i>Sedova</i>	05.2024									

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

Конфигурация и местоположение образуемых земельных участков определены в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, в соответствии с:

- установленными в проекте планировки территории границами зон планируемого размещения;
- границами существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре.

Образуемые земельные участки формировались без учета требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков в соответствии с положением ч. 3 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Проектом межевания территории установлены способы образования земельных участков в соответствии с п. 1 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно раздел существующих земельных участков и образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Для определения состава земельных участков, подлежащих межеванию в рамках проекта, использовались сведения Единого государственного реестра недвижимости, предоставленные Федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата «Росреестра» по Республике Крым.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры образуемых земельных участков определены на основании следующих нормативных документов:

- Приказ Минтранса РФ 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»;

						5007-ВСК-2023/ПТ-17-ПМ-4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка					
Разработал	Мароховский			<i>Mar</i>	05.2024				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Матвеев			<i>M</i>	05.2024				ДПТ	1	2
Рук. отдела	Седова			<i>S</i>	05.2024				ООО «КРТ Система»		
Нормоконтроль	Седова			<i>S</i>	05.2024						

– «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» ОСТ 3.02.01-97 Москва, приняты указанием МПС России от 24 ноября 1997 г. № С-1360у.

Обоснование определения размеров каждого образуемого земельного участка представлено в Приложении 1 материалов по обоснованию проекта межевания территории.

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

Проектом межевания территории установление публичных сервитутов не предусмотрено.

						5007-ВСК-2023/ПТ-17-ПМ-4	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

Обоснование способа образования и определения размеров образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер существующего земельного участка / квартала, из которого образуются земельные участки	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Местоположение образуемого земельного участка	Обоснование способа образования земельного участка		Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка, обоснование определения размеров земельного участка	
				Способ образования земельного участка	Нормативный документ, обосновывающий применение способа образования земельного участка	Назначение образуемого земельного участка	Нормативный документ, обосновывающий границы и размеры образуемого земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	90:18:000000:670	4785	Республика Крым, г Евпатория	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного в измененных границах	ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ	Железнодорожные парки и железнодорожные станции федерального значения (планируемые на период эксплуатации)	«Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» от 24.11.1997г № С-1360у, приказ Министерства транспорта России от 06.08.2008г № 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог»
2	90:18:010182	505	Республика Крым, г Евпатория	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ	Железнодорожные парки и железнодорожные станции федерального значения (планируемые на период эксплуатации)	«Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» от 24.11.1997г № С-1360у, приказ Министерства транспорта России от 06.08.2008г № 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог», СП 237.1326000.2015 Инфраструктура железнодорожного транспорта
3	90:18:010182	170	Республика Крым, г Евпатория	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ	Железнодорожные парки и железнодорожные станции федерального значения (планируемые на период эксплуатации)	«Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» от 24.11.1997г № С-1360у, приказ Министерства транспорта России от 06.08.2008г № 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог», СП 237.1326000.2015 Инфраструктура железнодорожного транспорта
4	90:18:010182	109	Республика Крым, г Евпатория	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ	Железнодорожные парки и железнодорожные станции федерального значения (планируемые на период эксплуатации)	«Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» от 24.11.1997г № С-1360у, приказ Министерства транспорта России от 06.08.2008г № 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог», СП 237.1326000.2015 Инфраструктура железнодорожного транспорта