

АО «РОСЖЕЛДОРПРОЕКТ»



ХАБАРОВСКИЙ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ
ИНСТИТУТ «ДАЛЬЖЕЛДОРПРОЕКТ» -
ФИЛИАЛ АО «РОСЖЕЛДОРПРОЕКТ»

Регистрационный номер от 10.08.2009 г. № 11
в реестре членов саморегулируемой организации СРО-П-065-30112009

Заказчик – Дальневосточная дирекция по капитальному строительству –
структурное подразделение Дирекции по строительству сетей связи – филиала
ОАО "РЖД"

9478

**РЕКОНСТРУКЦИЯ СТАНЦИИ СЕЛИХИН ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЙ
ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ**

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ)

Проект межевания территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию. Графическая часть
Раздел 4. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка

905-03-0277-ДПТ-ПМ.МО

Том 07

Хабаровск
2023

АО «РОСЖЕЛДОРПРОЕКТ»



ХАБАРОВСКИЙ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ
ИНСТИТУТ «ДАЛЬЖЕЛДОРПРОЕКТ» -
ФИЛИАЛ АО «РОСЖЕЛДОРПРОЕКТ»

Регистрационный номер от 10.08.2009 г. № 11
в реестре членов саморегулируемой организации СРО-П-065-30112009

Заказчик – Дальневосточная дирекция по капитальному строительству –
структурное подразделение Дирекции по строительству сетей связи – филиала
ОАО "РЖД"

9478

**РЕКОНСТРУКЦИЯ СТАНЦИИ СЕЛИХИН ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЙ
ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ**

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ)

Проект межевания территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию. Графическая часть
Раздел 4. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка

905-03-0277-ДПТ-ПМ.МО

Том 07

Главный инженер филиала

А.С. Ядловский

Главный инженер проекта

Е.В. Раденко

Хабаровск
2023

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



АО «ДАЛЬГИПРОТРАНС»

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ
ИНСТИТУТ ТРАНСПОРТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

Регистрационный номер от 11.09.2009 № 65 в реестре членов
саморегулируемой организации СРО-П-065-30112009

Реконструкция станции Селихин Дальневосточной железной дороги

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ)

Проект межевания территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию. Графическая часть
Раздел 4. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка

905-03-0277-ДПТ-ПМ.МО

Том 07

И.о. главного инженера

И.В. Бадяев

Главный инженер проекта

Д.В. Анисимов

Хабаровск
2023

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
905-03-0277-ДПТ-ПМ.МО-С	Содержание тома	стр. 2
905-03-0277-ДПТ-ПМ.МО	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (1:1000)	стр. 3
905-03-0277-ДПТ-ПМ.МО-Т	Текстовая часть	стр. 10

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	905-03-0277-ДПТ-ПМ.МО-С						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Коп.уч.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата			
								Содержание тома 07	П	1	1
			Разраб.	Доронина		14.04.23			АО «Дальгипротранс»		
			Н. контр.	Гонт		14.04.23					

Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
 - границы планируемых элементов планировочной структуры
 - Комсомольский муниципальный район**
 - границы и наименования муниципальных образований
 - ось существующего ж-д пути
 - ось проектируемого ж-д пути
 - замена верхнего строения ж-д пути
 - ось деантируемого ж-д пути
 - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН, и их кадастровые номера (под чертой указан кадастровый номер обособленного участка, входящего в состав единого земельного образования)
 - контуры существующих объектов капитального строительства
 - контуры существующих объектов капитального строительства, в том числе зданий, сооружений, линейных объектов, объектов незавершенного строительства, учтенных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - границы публичных сервитутов, подлежащих установлению, и их условные номера
 - границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством РФ, и их реестровые номера
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов
- санитарно-защитная зона очистных сооружений поверхностного стока
 - охранные зоны объектов электросетевого хозяйства
 - охранные зоны сетей связи, в том числе сетей СЦБ

- Границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством РФ
- границы лесничества, учтенные в ЕГРН
 - границы охранных зон воздушных линий электропередач, их реестровые номера
 - границы санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и их реестровые номера
 - границы водоохраных зон и их реестровые номера
 - зона затопления на территории населенного пункта с. Селихино Комсомольского района, территория слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров в р. Селихин
 - зона затопления на территории населенного пункта с. Селихино Комсомольского района, территория умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности в р. Селихин
 - зона затопления на территории населенного пункта с. Селихино Комсомольского района, территория сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра в р. Селихин
 - зона затопления на территории населенного пункта с. Селихино Комсомольского района, территория, затопляемая при максимальном уровне воды 1-процентной обеспеченности в р. Селихин
 - зона затопления на территории населенного пункта с. Селихино Комсомольского района, территория, затопляемая при максимальном уровне воды 3-процентной обеспеченности в р. Селихин
 - зона затопления на территории населенного пункта с. Селихино Комсомольского района, территория, затопляемая при максимальном уровне воды 5-процентной обеспеченности в р. Селихин
 - зона затопления на территории населенного пункта с. Селихино Комсомольского района, территория, затопляемая при максимальном уровне воды 10-процентной обеспеченности в р. Селихин
 - зона затопления на территории населенного пункта с. Селихино Комсомольского района, территория, затопляемая при максимальном уровне воды 25-процентной обеспеченности в р. Селихин
 - зона затопления на территории населенного пункта с. Селихино Комсомольского района, территория, затопляемая при максимальном уровне воды 50-процентной обеспеченности в р. Селихин

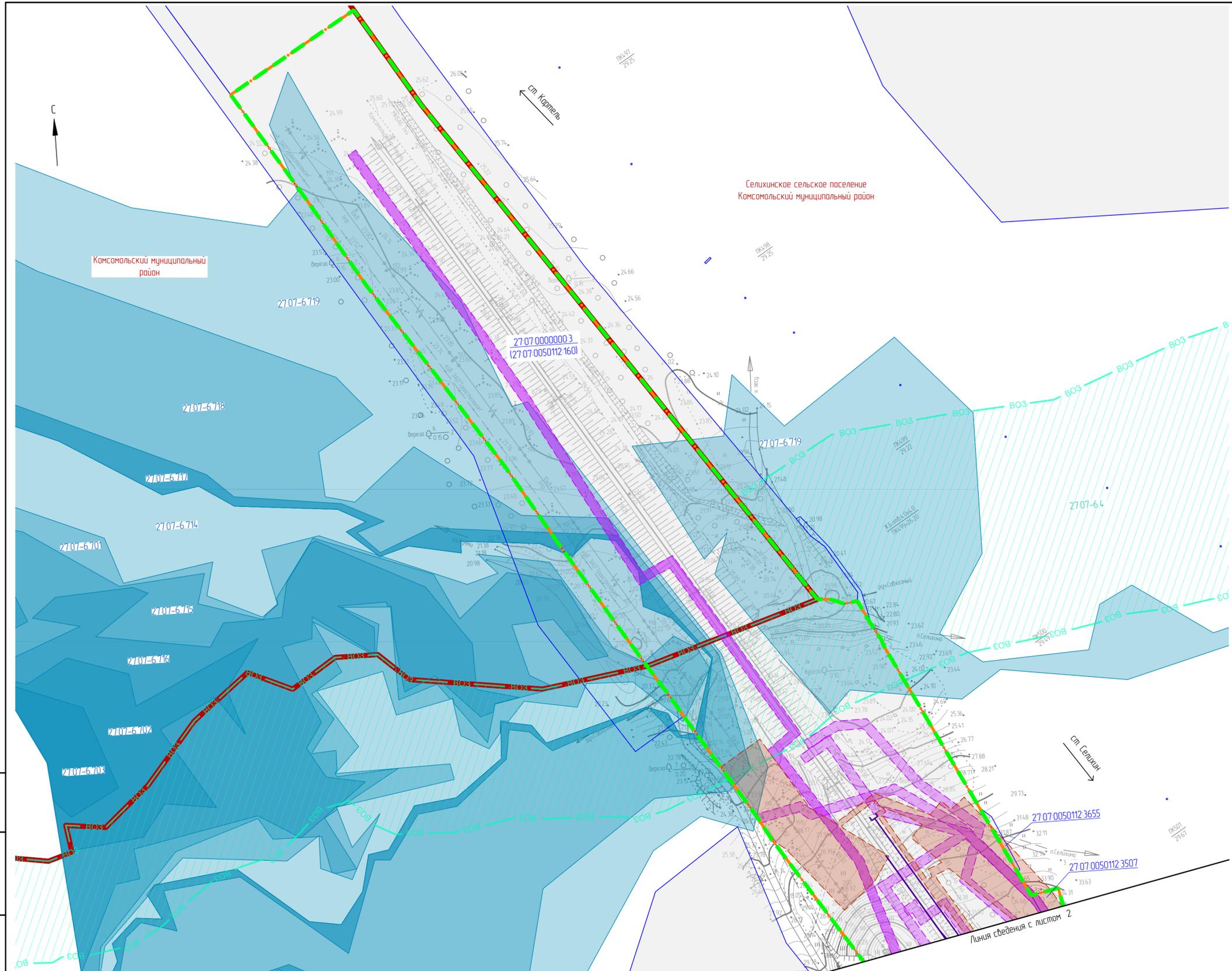
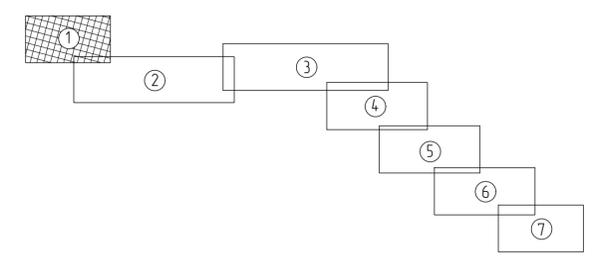


Схема расположения листов



- В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, отсутствуют границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи изменением их местоположения.
- Границы территорий объекта культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют.
- Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.

					905-03-0277-ДПТ-ПММО			
					Реконструкция станции Селихин Дальневосточной железной дороги			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ставля	Лист	Листов
Разроб		Доранна			14.04.23	ИРД	1	7
Провер		Забнин			14.04.23			
Авт разд		Романец			14.04.23	Проект межевания территории		
Гл спец		Романец			14.04.23	Материалы по обоснованию Градостроительная часть		
Н контр.		Гонт			14.04.23	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (1:1000)		
Нач. отд.		Воротникова			14.04.23	АО "Дальгипротранс"		

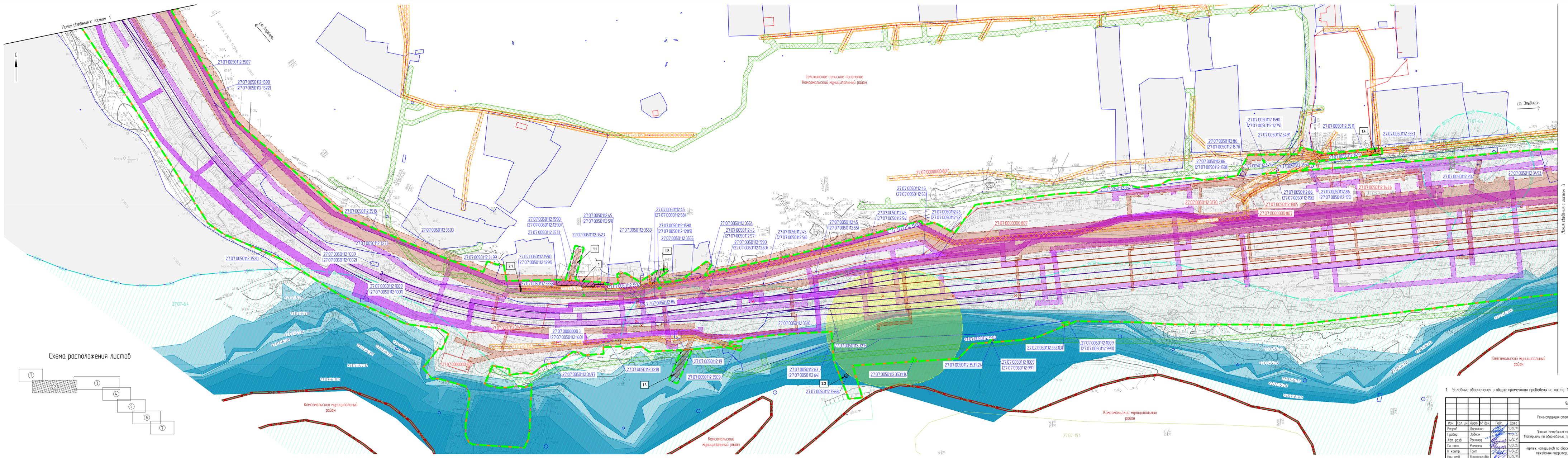
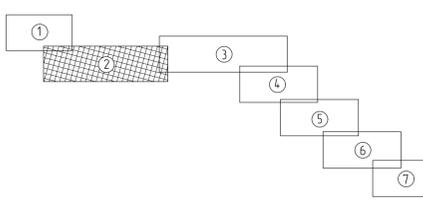


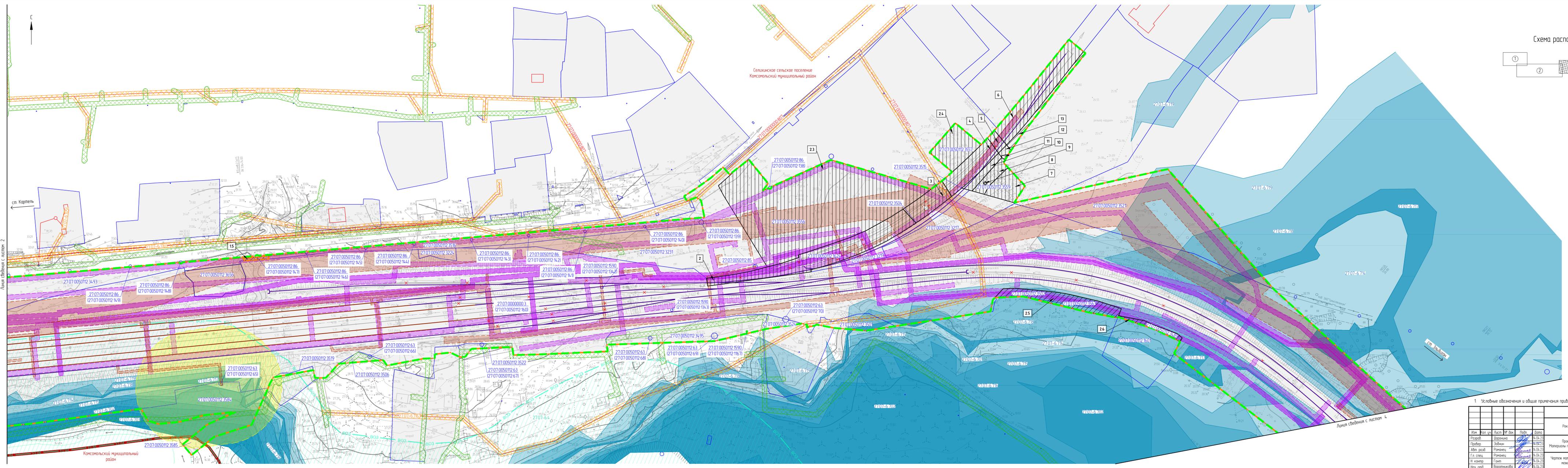
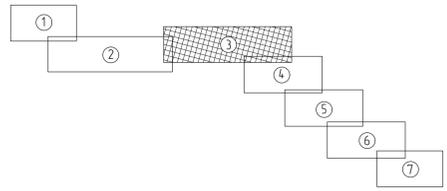
Схема расположения листов



1. Условные обозначения и общие примечания приведены на листе 1.

905-03-0277-ДПТ-ПММО				
Реконструкция станции Селихин Дальневосточной железной дороги				
Изм.	Кол. чч.	Лист	№ док.	Дата
Разраб.	Воронина	№ 04	23	16.04.23
Пробер.	Зубкин	№ 05	23	16.04.23
Авт разраб.	Романец	№ 06	23	16.04.23
Гл спец.	Романец	№ 07	23	16.04.23
Ил контр.	Гонч	№ 08	23	16.04.23
Исп одобр.	Воронина	№ 09	23	16.04.23
Чертеж подготовлен по обоснованию проекта реконструкции территории (1:1000)				
Стация		Лист	Листов	
ИРД		2		
АО "Дальзипротранс"				

Схема расположения листов



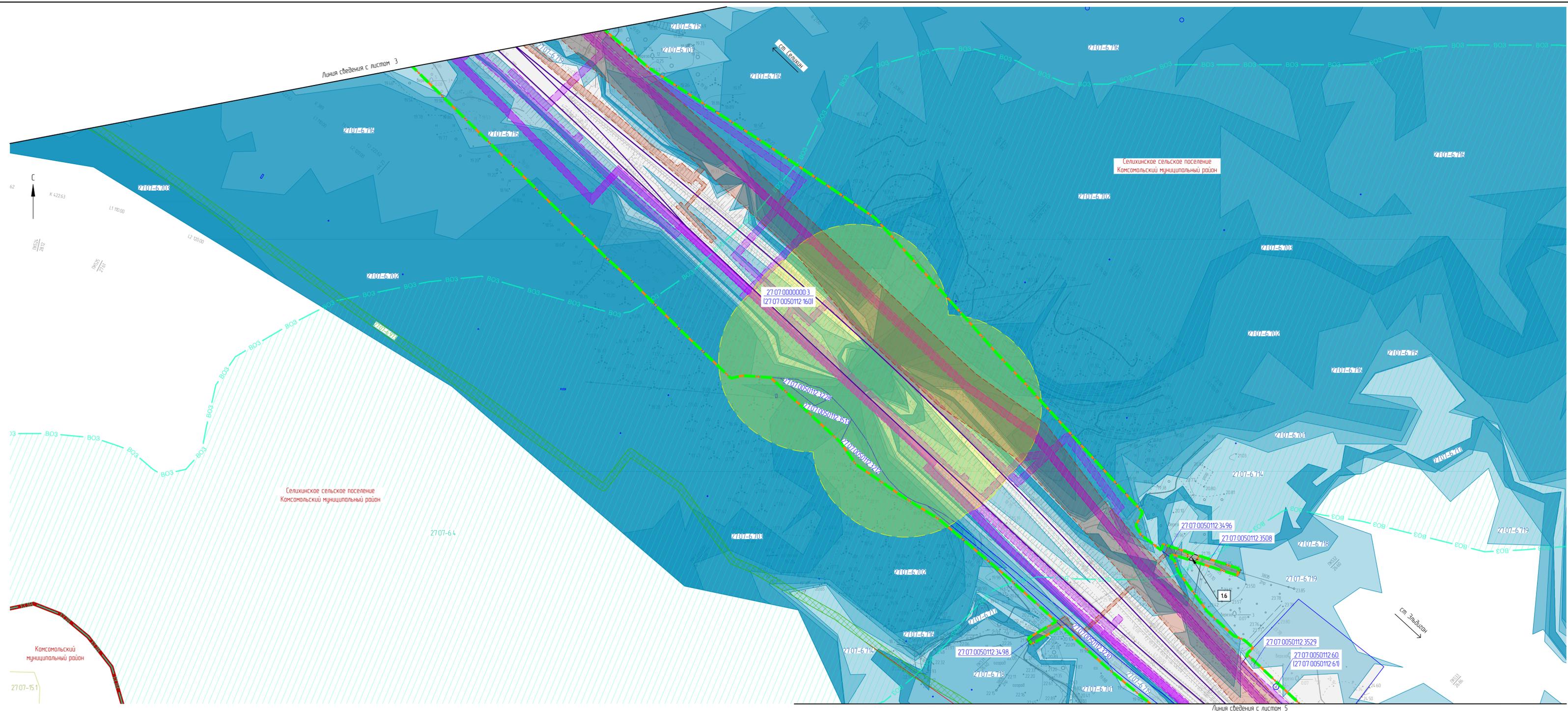
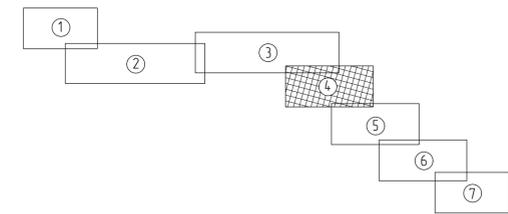
1. Условные обозначения и общие примечания приведены на листе 1.

905-03-0277-ДП1-ПММО					
Реконструкция станции Селихин Дальневосточной железной дороги					
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разр.	Воронина	1	1	В.В.	16.04.23
Проб.	Забкин	1	1	В.В.	16.04.23
Авт. раз.	Романец	1	1	В.В.	16.04.23
Гл. спец.	Романец	1	1	В.В.	16.04.23
И. контр.	Гонч.	1	1	В.В.	16.04.23
Нач. отд.	Воронина	1	1	В.В.	16.04.23

Проект нежелезнодорожной территории		
Материалы по обоснованию	Графическая часть	Статус
ИРД	3	Лист

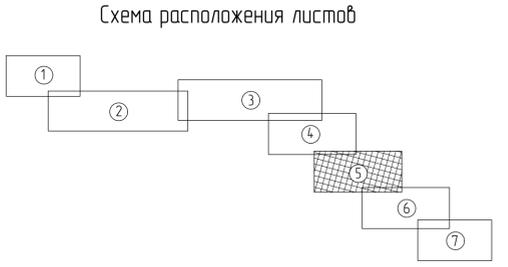
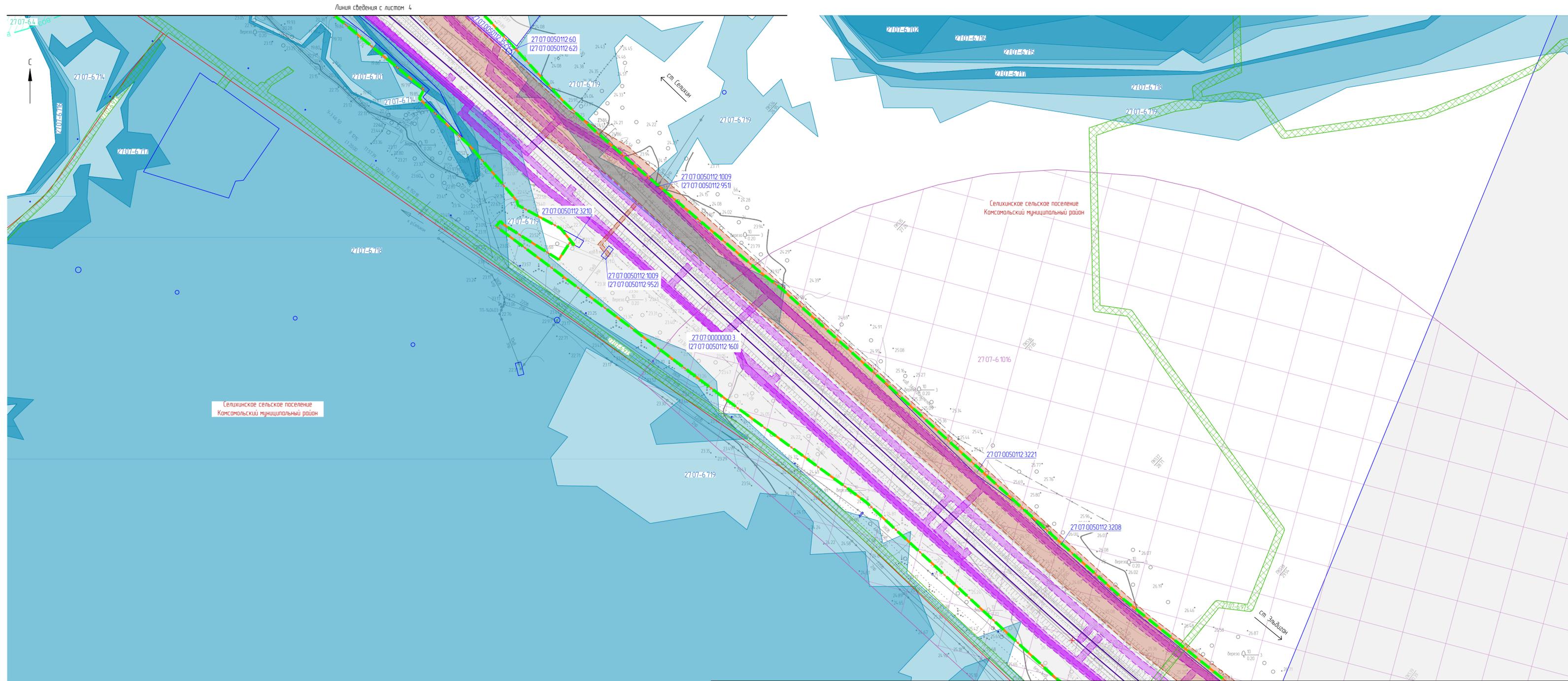
Чертеж материалов по обоснованию проекта нежелезнодорожной территории (1:1000)	
АО "Дальзипротранс"	Формат А3x5

Схема расположения листов



1. Числовые обозначения и общие примечания приведены на листе 1.

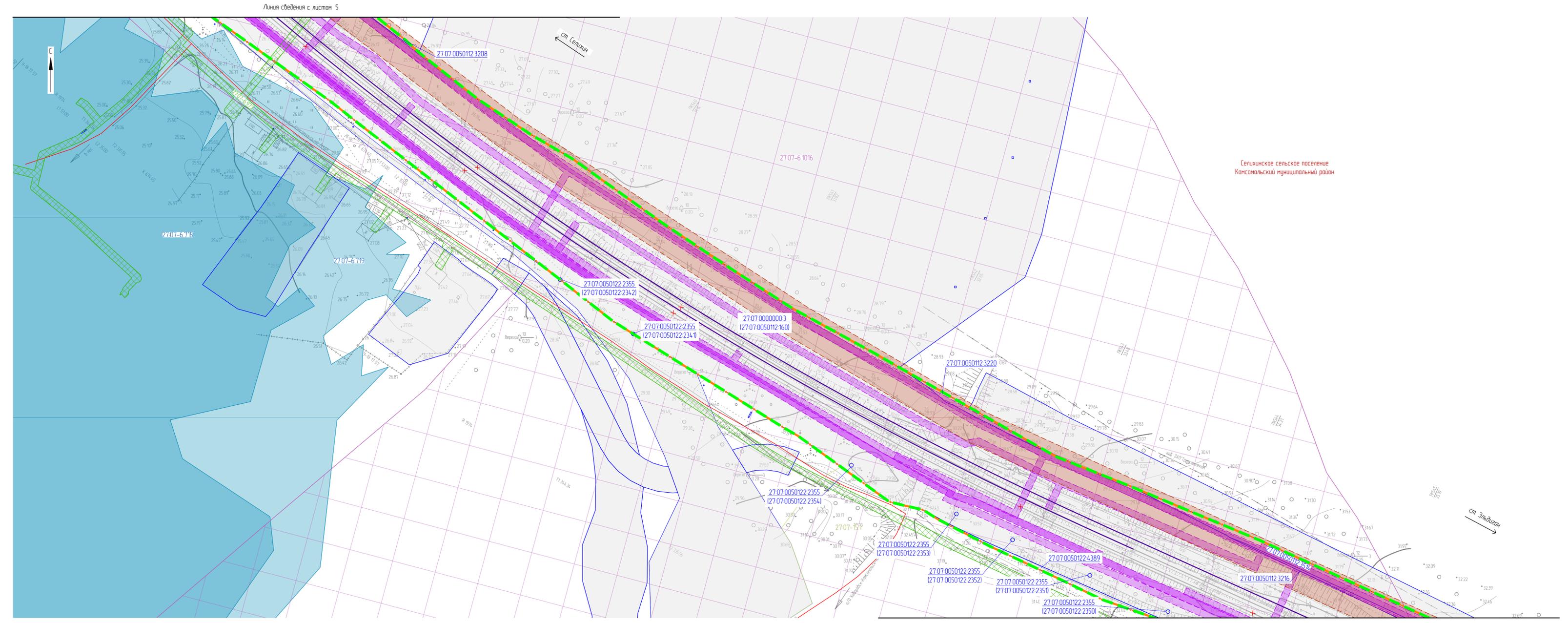
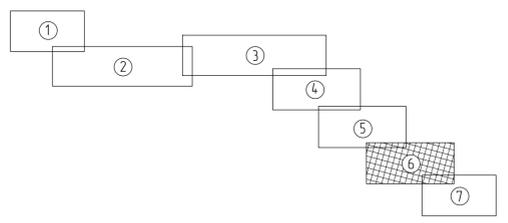
						905-03-0277-ДПТ-ПММО			
						Реконструкция станции Селихин Дальневосточной железной дороги			
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию Графическая часть	Статус	Лист	Листов
Разраб	Дарюкина				14.04.23		ИРД	4	
Провер	Забичин				14.04.23				
Авт. разд.	Романец				14.04.23				
Гл. спец.	Романец				14.04.23				
Н. контр.	Гант				14.04.23	АО "Дальгипротранс"			
Нач. отд.	Воротыжкова				14.04.23	Формат А3x4			



1 Условные обозначения и общие примечания приведены на листе 1

						905-03-0277-ДПТ-ПММО			
						Реконструкция станции Селхин Дальневосточной железной дороги			
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию Графическая часть	Статус	Лист	Листов
Разраб	Барыкина				14.04.23		ИРД	5	
Пробер	Забичин				14.04.23				
Авт. разд	Романец				14.04.23				
Гл. спец.	Романец				14.04.23				
Н. контр.	Гант				14.04.23	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (1:1000)		АО "Дальгипротранс"	
Нач. отд.	Воротынцева				14.04.23			Формат А3х4	

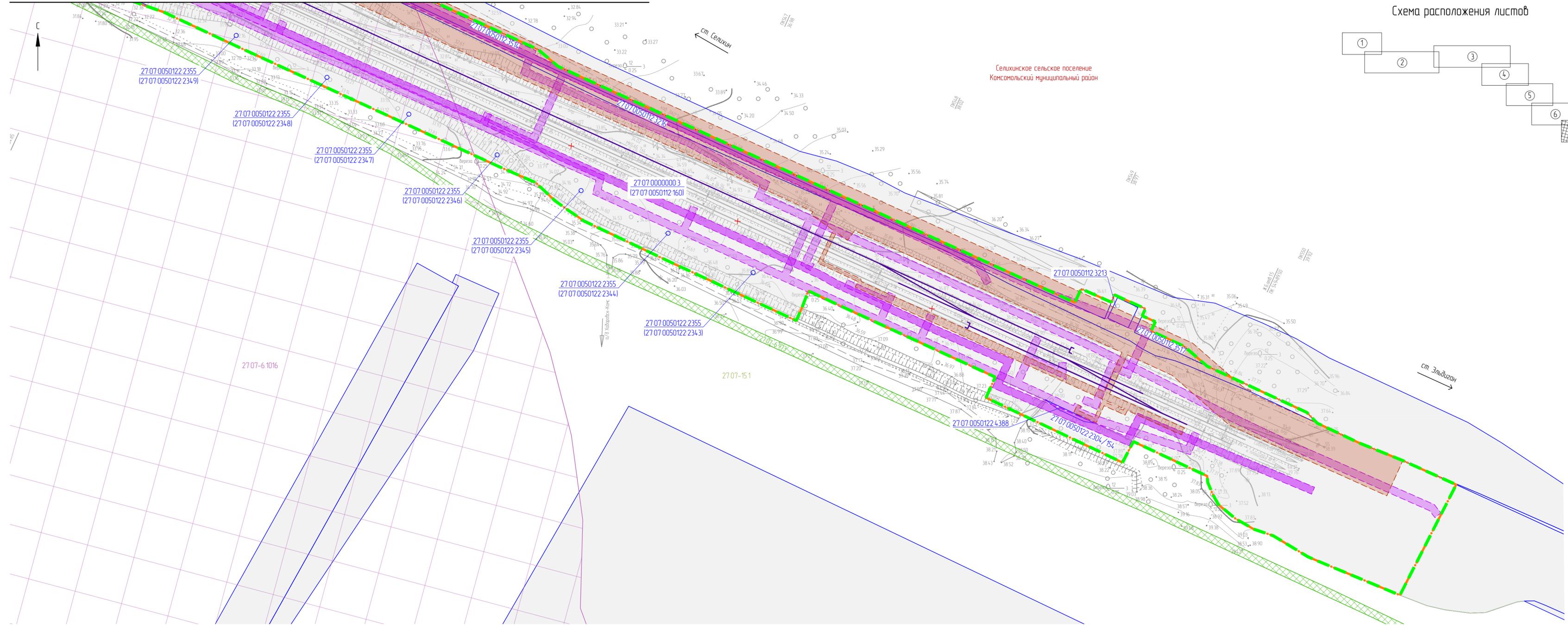
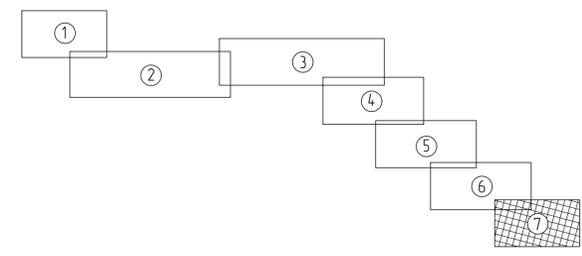
Схема расположения листов



1. Условные обозначения и общие примечания приведены на листе 1.

					905-03-0277-ДПТ-ПММО				
					Реконструкция станции Селихин Дальневосточной железной дороги				
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию Графическая часть	Статус	Лист	Листов
Разраб.	Ларокина				14.04.23		ИРД	6	
Провер.	Забнин				14.04.23				
Авто разраб.	Романец				14.04.23				
Гл. спец.	Романец				14.04.23				
Н. контр.	Гонт				14.04.23	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (1:1000)	АО "Дальгипротранс"		
Нач. отд.	Воротыжкоба				14.04.23		Формат А3x4		

Схема расположения листов



Селихинское сельское поселение
Комсомольский муниципальный район

Изд. № 1/2023
Лист № 7
Взам. инв. №

1. Условные обозначения и общие примечания приведены на листе 1.

					905-03-0277-ДПТ-ПММО				
					Реконструкция станции Селихин Дальневосточной железной дороги				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию Гр/ирической части	Ставля	Лист	Листов
Разраб.				Доранина	16.04.23		ИРД	7	
Провер.				Забанин	16.04.23	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (1:1000)			
Авт. разд.				Романец	16.04.23				
Гл. спец.				Романец	16.04.23				
Н. контр.				Гонт	16.04.23				
Нач. отд.				Воротникова	16.04.23				
							АО "Дальгипротранс"		
							Формат		А3х3

Содержание

а) 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 2

б) Обоснование способа образования земельного участка..... 3

в) Обоснование определения размеров образуемого земельного участка 4

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

Приложение А Таблица 1 7

Таблица регистрации изменений 9

Взам. инв. №									
	Подп. и дата								
Инв. № подл.							905-03-0277-ДПТ-ПМ.МО-Т		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
	Разраб.	Доронина				14.04.23	Стадия	Лист	Листов
	Авт. разд.	Романец				14.04.23	ИРД	1	9
	Гл. спец.	Романец				14.04.23	Текстовая часть АО «Дальгипротранс»		
Н. контр.	Гонт				14.04.23				
Нач. отд.	Воротникова				14.04.23				

а) 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

Проект межевания территории для размещения линейного объекта федерального значения «Реконструкция станции Селихин Дальневосточной железной дороги» подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта, связанных с его эксплуатацией.

В соответствии с Градостроительным кодексом от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – Закон № 190-ФЗ), принадлежность образуемых земельных участков к территориям с установленным градостроительным регламентом не оказывает влияния на предельные параметры застройки и вид разрешенного использования земельных участков дополнительного постоянного отвода под линейный объект, так как действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (п. 4 ст. 36 Закона № 190-ФЗ), а также в отношении земель лесного фонда (п. 6 ст. 36 Закона № 190-ФЗ). Таким образом, определение местоположения границ образуемых земельных участков в рамках разработки документации по планировке по объекту осуществляется без учета предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков и (или) изменяемых земельных участков осуществляется на основании п. 9 ст. 43 Закона № 190-ФЗ, в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иным требованиям к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленным федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Обоснование определения местоположения границ каждого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам представлено в Таблице 1 (Приложение А).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист	
								Лист 2
			Изм.	Коп.уч.	Лист	Недож.		

905-03-0277-ДПТ-ПМ.МО-Т

б) Обоснование способа образования земельного участка

С целью размещения федерального линейного объекта проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков в дополнительный отвод на период строительства и последующей эксплуатации.

Способы образования земельных участков регламентируются статьями 11.2–1.7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Закон № 136-ФЗ).

Выбор способа образования земельного участка обусловлен расположением образуемого земельного участка в границах существующих земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, либо в границах земель неразграниченной государственной собственности.

Образование земельных участков на землях неразграниченной государственной собственности, в соответствии со ст. 11.2 Закона № 136-ФЗ, проводится путем образования земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельных участков в границах земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, в соответствии со ст. 11.4 Закона № 136-ФЗ, осуществляется путем раздела указанных земельных участков.

Также с целью соблюдения требований, установленных ст. 51 Закона № 190-ФЗ, наряду с образованием земельных участков проектом межевания территории предусматривается возможность образования частей земельных участков на основании ст. 6 Закона № 136-ФЗ и ст. 44 Федерального закона о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 № 218-ФЗ, в целях осуществления государственного кадастрового учета частей объекта недвижимости и государственной регистрации обременений объектов недвижимости входящих в состав дополнительного отвода.

Обоснование способа образования каждого земельного участка представлено в Таблице 1 (Приложение А).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист	
			905-03-0277-ДПТ-ПМ.МО-Т					3
			Изм.	Коп.уч.	Лист	Недож.		

в) Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Подготовка проекта межевания территории осуществляется по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи со строительством и (или) реконструкцией этих линейных объектов.

В границах территории элементов планировочной структуры объекта планируется:

- реконструкция станции Селихин Дальневосточной железной дороги.

Размеры образуемых земельных участков определены на основании следующих нормативных документов:

- Приказ Минтранса России 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»;
- Постановление Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;
- Постановление Госстроя СССР от 03.06.1974 № 114СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи»;
- ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог»;
- 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38–750 кВ»;
- Постановление Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и объектов дорожного сервиса».

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 Закона № 190-ФЗ.

Обоснование определения размеров каждого образуемого земельного участка представлено в Таблице 1 (Приложение А).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			905-03-0277-ДПТ-ПМ.МО-Т				
			Изм.	Коп.уч.	Лист	Недож.	

г) Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектом межевания территории линейного объекта предусмотрено образование сервитутов, публичных сервитутов.

Установление сервитута (в том числе публичного сервитута) регламентируется ст. 23 главы IV, главой V.3 и главой V.7 Закона № 136-ФЗ и Федеральным законом 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» (далее – Закон № 254-ФЗ).

Границы сервитутов, публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, определены по границам зоны планируемого размещения линейного объекта, по границам зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, а также по границе межевания территории и соответствуют границам образуемых земельных участков.

Границы публичных сервитутов формировались на основании:

- нормативных документов и технических регламентов;
- сведений ЕГРН о границах земельных участков, объектов капитального строительства, муниципальных образований и населенных пунктов;
- сведений инженерно-геодезических изысканий.

Согласно статьи 19 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 31 декабря 2024 года особенности отнесения земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории, установления публичных сервитутов, изъятия земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов, предназначенных для модернизации и расширения магистральной инфраструктуры в соответствии с Законом № 254-ФЗ, устанавливаются указанным Федеральным законом.

В соответствии со статьей 10.15 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» до 31 декабря 2024 года особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории, экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, строительства, реконструкции и ввода в эксплуатацию объектов, предназначенных для модернизации и расширения магистральной инфраструктуры в соответствии с Законом № 254-ФЗ, а также подключения (технологического присоединения) указанных объектов к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливаются Законом № 254-ФЗ.

Для целей Закона № 254-ФЗ под объектами, предназначенными для модернизации и расширения магистральной инфраструктуры (далее – объекты инфраструктуры), понимаются объекты транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, строительство, реконструкция которых осуществляются в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры в соответствии со стратегией пространственного развития Российской Федерации, а также иные объекты капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимые для обеспечения строительства, реконструкции, эксплуатации указанных объектов инфраструктуры (часть 1 статьи 2 Закона № 254-ФЗ).

В силу пунктов 1 и 2 части 5 статьи 4 Закона № 254-ФЗ публичные сервитуты наряду со случаями, предусмотренными статьей 39.37 Закона № 136-ФЗ, могут устанавливаться:

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
			Изм.	Коп.уч.	Лист	Недож.	Подп.	Дата
905-03-0277-ДПТ-ПМ.МО-Т								5

1) для строительства линейных объектов инфраструктуры (за исключением линейных объектов, размещение которых делает невозможным дальнейшее использование земельного участка или его части в соответствии с установленным видом разрешенного использования), реконструкции объектов инфраструктуры;

2) для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры, в том числе:

а) прохода, проезда, а также провоза строительных и иных материалов через земельный участок;

б) размещения на земельном участке информационных щитов, указателей, предупредительных, межевых и геодезических знаков;

в) проведения необходимых для предотвращения затопления и подтопления, эрозии почв и для подобных целей работ по устройству защитных сооружений, созданию защитных лесных насаждений (за исключением случаев, если такие защитные сооружения, защитные лесные насаждения делают невозможным дальнейшее использование земельного участка или его части в соответствии с установленным видом разрешенного использования).

На основании части 4 статьи 4 Закона № 254-ФЗ публичные сервитуты для целей строительства, реконструкции объектов инфраструктуры устанавливаются в соответствии с земельным законодательством с учетом особенностей, предусмотренных статьей 4 Закона № 254-ФЗ.

При этом Законом № 254-ФЗ не определен порядок определения границ публичного сервитута, устанавливаемого для целей, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 5 статьи 4 Закона № 254-ФЗ.

В соответствии с пунктом 6 статьи 39.41 Закона № 136-ФЗ границы публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 и 4 статьи 39.37 Закона № 136-ФЗ, определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов, а в случае, если для размещения инженерных сооружений, автомобильных дорог, железнодорожных путей разработка документации по планировке территории не требуется, в пределах, не превышающих размеров соответствующих охранных зон.

Обоснование определения местоположения границ каждого публичного сервитута представлено в Таблице 1 (Приложение А).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недож.	Подп.	Дата	905-03-0277-ДПТ-ПМ.МО-Т	

Условный номер ЗУ / ЧЗУ / публичного сервитута	Кадастровые номера земельных участков (кадастровых кварталов), из которых образуются ЗУ / ЧЗУ / публичный сервитут	Возможные способы образования земельного участка / возможность образования части земельного участка	Обоснование способа образования земельного участка	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка, обоснование определения размеров земельного участка, обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	
				Назначение образуемого земельного участка / публичного сервитута	Нормативный документ, обосновывающий границы и размеры образуемого земельного участка / публичного сервитута
12	27:07:0050112:3559	Образование земельного участка путем раздела земельного участка 27:07:0050112:3559, образование части земельного участка	В соответствии с п. 1 ст. 11.2; пп. 1 п. 1, пп. 5 п. 3 ст. 11.3; п. 1, пп. 1 п. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ	Размещение инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, строительство инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования (сооружения, обеспечивающие функционирование инфраструктуры)	«Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог» (утв. приказом Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126)
13	27:07:0050112:3559	Образование земельного участка путем раздела земельного участка 27:07:0050112:3559, образование части земельного участка	В соответствии с п. 1 ст. 11.2; пп. 1 п. 1, пп. 5 п. 3 ст. 11.3; п. 1, пп. 1 п. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ	Размещение инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, строительство инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования (сооружения, обеспечивающие функционирование инфраструктуры)	«Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог» (утв. приказом Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126)

Земельные участки, образуемые на период строительства объекта «Реконструкция станции Селихин Дальневосточной железной дороги»

1.1	27:07:0050112	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	В соответствии с п. 1 ст. 11.2; пп. 1 п. 1, пп. 5 п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ	Обеспечение строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования (выполнение работ по устройству земляного полотна проектируемой автомобильной дороги, водоотводных сооружений, засыпка пазух)	«Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог» (утв. приказом Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126)
1.2	27:07:0050112	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	В соответствии с п. 1 ст. 11.2; пп. 1 п. 1, пп. 5 п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ	Обеспечение строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования (выполнение работ по устройству земляного полотна проектируемой автомобильной дороги, водоотводных сооружений)	«Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог» (утв. приказом Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126)
1.3	27:07:0050112	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	В соответствии с п. 1 ст. 11.2; пп. 1 п. 1, пп. 5 п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ	Обеспечение строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования (выполнение работ по устройству земляного полотна проектируемой автомобильной дороги, водоотводных сооружений)	«Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог» (утв. приказом Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126)
1.4	27:07:0050112	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	В соответствии с п. 1 ст. 11.2; пп. 1 п. 1, пп. 5 п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ	Обеспечение строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования (выполнение работ по устройству земляного полотна проектируемой автомобильной дороги, водоотводных сооружений)	«Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог» (утв. приказом Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126)
1.5	27:07:0050112	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	В соответствии с п. 1 ст. 11.2; пп. 1 п. 1, пп. 5 п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ	Обеспечение строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования (выполнение работ по устройству рабочей площадки)	«Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог» (утв. приказом Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126)
1.6	27:07:0050112	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	В соответствии с п. 1 ст. 11.2; пп. 1 п. 1, пп. 5 п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ	Обеспечение строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования (выполнение работ по устройству рабочей площадки)	«Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог» (утв. приказом Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126)

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата

905-03-0277-ДПТ-ПМ.МО-Т

Лист

8

