

АО «РОСЖЕЛДОРПРОЕКТ»



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

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

Заказчик – Хабаровская группа заказчика по строительству объектов железнодорожного транспорта – обособленное структурное подразделение Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиала ОАО «РЖД»

11428

## **ВТОРОЙ ГЛАВНЫЙ ПУТЬ НА ПЕРЕГОНЕ КАРТЕЛЬ – СЕЛИХИН ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ**

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

**Раздел 6. Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Текстовая часть**

**1675-03-1995-ДПТ-ПМ.МО.ПЗ**

Том 06.1

Хабаровск  
2024

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 – Хабаровская группа заказчика по строительству объектов железнодорожного транспорта – обособленное структурное подразделение Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиала ОАО «РЖД»

11428

**ВТОРОЙ ГЛАВНЫЙ ПУТЬ НА ПЕРЕГОНЕ КАРТЕЛЬ – СЕЛИХИН  
ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ**

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

**Раздел 6. Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Текстовая часть**

**1675-03-1995-ДПТ-ПМ.МО.ПЗ**

Том 06.1

И.о. заместителя директора филиала  
по производству

Н.С. Матвеев

Главный инженер проекта

Д.Б. Степанов

Хабаровск  
2024

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ  
ИНСТИТУТ ТРАНСПОРТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**

**ДАЛЬГИПРОТРАНС**

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

**Второй главный путь на перегоне Картель – Селихин Дальневосточной железной  
дороги**

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

**Раздел 6. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая  
часть**

**1675-03-1995-ДПТ-ПМ.МО.ПЗ**

**Том 06.1**

Главный инженер

**И.В. Бадяев**

Главный инженер проекта

**Т.В. Волкова**

**Хабаровск  
2024**

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

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1675-03-1995-ДПТ-ПМ.МО.ПЗ-С	Содержание тома	стр. 2
1675-03-1995-ДПТ-ПМ.МО.ПЗ-Т	Тестовая часть	стр. 3-11

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №					
						<b>1675-03-1995-ДПТ-ПМ.МО.ПЗ-С</b>					
	Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата					
	Разраб.	Неудачина				18.06.24	Стадия	Лист	Листов		
							ИРД	1	1		
	Н. контр.	Доронина				18.06.24	<b>АО «Дальгипротранс»</b>				
<b>Содержание тома 06.1</b>											

## Содержание

Введение .....	2
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 .....	3
б) Обоснование способа образования земельного участка .....	5
в) Обоснование определения размеров образуемого земельного участка .....	6
г) Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	7
Приложения.....	8

Взам. инв. №									
	Подп. и дата								
Инв. № подл.							1675-03-1995-ДПТ-ПМ.МО.ПЗ-Т		
	Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
	Разраб.		Неудачина		<i>OK</i>	18.06.24	Стадия	Лист	Листов
	Авт. разд.		Романец		<i>Романец</i>	18.06.24	ИРД	1	9
	Гл. спец.		Романец		<i>Романец</i>	18.06.24	Текстовая часть АО «Дальгипротранс»		
	Н. контр.		Доронина		<i>Доронина</i>	18.06.24			
Нач. отд.		Воротникова		<i>Воротникова</i>	18.06.24				

## Введение

По объекту «Второй главный путь на перегоне Картель – Селихин Дальневосточной железной дороги» в рамках реализации проекта «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)» (далее – Объект), документация по планировке территории по которому утверждена распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта (Росжелдор) от 30.04.2021 № АИ-132-р, выполнено внесение изменений в проект межевания территории на основании распоряжения ОАО «РЖД» о подготовке изменений в документацию по планировке территории от 17.06.2024 № ДКРС-74/р.

Внесение изменений в основную часть проекта межевания территории осуществляется в целях:

- изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования;
- изменение вида разрешенного использования земельного участка;
- исправление технических ошибок, опечаток.

Внесение изменений в утвержденную Распоряжением Росжелдора от 30.04.2021 № АИ-132-р документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Второй главный путь на перегоне Картель – Селихин Дальневосточной железной дороги» в рамках реализации проекта «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)», предусматривает изменение перечня образуемых земельных участков, в части изменения категории земель образуемых земельных участков.

Изменения внесены в основную часть проекта межевания территории, которая подлежит утверждению, а именно:

– Раздел 5. Проект межевания территории. Основная часть. Том 05, инв. № 1675-03-1536-ДПТ-ПМ.ОЧ: таблица 1.1 дополнена сведениями об отнесении земель лесного фонда к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения.

Изменения вносятся в целях исполнения Поручения, изложенного в письме от 25.02.2022 № ИСХ-1934/ДКРС, о согласовании документации по планировке территории с Рослесхозом.

Необходимость во внесении изменений в основную графическую часть проекта межевания территории отсутствует.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта (границы элементов планировочной структуры), предусмотренные документацией по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: «Второй главный путь на перегоне Картель – Селихин Дальневосточной железной дороги» в рамках реализации проекта «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)», утвержденные Распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта (Росжелдор) от 30.04.2021 № АИ-132-р, после внесения изменений не меняются.

Перечень видов разрешенного использования устанавливается согласно классификатору, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020.

Разработанными изменениями в документацию по планировке территории красные линии не устанавливаются.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							<b>1675-03-1995-ДПТ-ПМ.МО.ПЗ-Т</b>	Лист
										2
			Изм.	Коп.уч.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата		

**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**

В проект межевания территории выполнено внесение изменений по основаниям, предусмотренным подпунктом «в» и «г» пункта 33 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 (далее – Постановление), на основании распоряжения ОАО «РЖД» о подготовке изменений в документацию по планировке территории от 17.06.2024 № ДКРС-74/р.

Для изменения сведений о возможных способах образования земельных участков в соответствии с подпунктом «в», для изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с подпунктом «г» пункта 33 Постановления, выполнено внесение изменений в основную часть проекта межевания территории, которая подлежит утверждению, а именно:

– Раздел 5. Проект межевания территории. Основная часть. Том 05, инв. № 1675-03-1536-ДПТ-ПМ.ОЧ, дополнены сведения об отнесении к определенной категории земель, изменен вид разрешенного использования земельных участков.

Изменения вносятся в целях исполнения Поручения, изложенного в письме от 25.02.2022 № ИСХ-1934/ДКРС, о согласовании документации по планировке территории с Рослесхозом.

Ранее на основании документации по планировке территории для реализации объекта: «Второй главный путь на перегоне Картель – Селихин Дальневосточной железной дороги» в рамках реализации проекта «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)», утвержденной Распоряжением Росжелдора от 30.04.2021 № АИ-132-р, в границах зоны планируемого размещения линейного объекта был образован земельный участок с кадастровым номером 27:07:0050122:5796 путём раздела земельного участка лесного фонда с кадастровым номером 27:07:0050122:2304 с сохранением его в изменённых границах, при этом отнесение к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения не предусматривалось и на согласование в Федеральное агентство лесного хозяйства и в Правительство Хабаровского края указанная документация по планировке территории не направлялась.

После утверждения Росжелдором настоящих изменений в документацию по планировке территории, ранее утвержденную Распоряжением Росжелдора от 30.04.2021 № АИ-132-р, земельный участок с кадастровым номером 27:07:0050122:5796 подлежат отнесению к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения.

Указанная информация приводится в таблице 1 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков в границах земель лесного фонда, предназначенных для размещения проектируемого линейного объекта».

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			1675-03-1995-ДПТ-ПМ.МО.ПЗ-Т						
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недож.	Подп.	Дата				

Таблица 1 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков в границах земель лесного фонда, предназначенных для размещения проектируемого линейного объекта

Порядковый номер	Условный номер образуемого земельного участка, согласно ранее утвержденной ДПТ	Кадастровые номера, присвоенные земельным участкам, образованным на основании ранее утвержденного проекта межевания территории (в составе утвержденной ДПТ)	Площадь земельных участков, образованных на основании ранее утвержденной ДПТ, согласно сведениям ЕГРН, кв. м	Категория земель, согласно сведениям ЕГРН	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Планируемая категория земель
1	:2304:3У4	27:07:0050122:5796	456	Земли лесного фонда	Код 7.1 – железнодорожный транспорт	Земли промышленности*

\* - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Коп.уч.	Лист	Недож.	
1675-03-1995-ДПТ-ПМ.МО.ПЗ-Т						4	

### б) Обоснование способа образования земельного участка

Все земельные участки образованы в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной Распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта (Росжелдор) от 30.04.2021 № АИ-132-р и предоставлены в аренду ОАО «РЖД» (таблица 1.1, том 05, инв. № 1675-03-1536-ДПТ-ПМ.ОЧ).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						1675-03-1995-ДПТ-ПМ.МО.ПЗ-Т	Лист	
										5
			Изм.	Коп.уч.	Лист	Недож.	Подп.		Дата	

### в) Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Все земельные участки образованы в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной Распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта (Росжелдор) от 30.04.2021 № АИ-132-р и предоставлены в аренду ОАО «РЖД».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недож.	Подп.	Дата	1675-03-1995-ДПТ-ПМ.МО.ПЗ-Т	

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

Все публичные сервитуты установлены в соответствии с действующим законодательством РФ на основании документации по планировке территории, утвержденной Распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта (Росжелдор) от 29.11.2021 № АИ-581-р (реестровый номер 27:07-6.1185).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недож.	Подп.	Дата	1675-03-1995-ДПТ-ПМ.МО.ПЗ-Т	

## Приложения



**ФИЛИАЛ ОАО «РЖД»  
ДИРЕКЦИЯ ПО КОМПЛЕКСНОЙ  
РЕКОНСТРУКЦИИ ЖЕЛЕЗНЫХ  
ДОРОГ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ  
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

17 июня 2024 г. № ДКРС-74/р

**О подготовке изменений в документацию по планировке территории  
(проект межевания территории) для размещения объекта  
«Второй главный путь на перегоне Картель – Селихин  
Дальневосточной железной дороги» в рамках реализации проекта  
«Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты  
Дальнего Востока (Восточный полигон)»**

В соответствии с частями 1.1 и 1.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 01.10.2020 № 1591 «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» и распоряжением ОАО «РЖД» от 28.04.2017 № 839/р «О принятии решений, связанных с подготовкой документации по планировке территории для строительства (реконструкции) объектов инвестиционной программы ОАО «РЖД»:

1. Принять решение о подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объекта «Второй главный путь на перегоне Картель – Селихин Дальневосточной железной дороги» в рамках реализации проекта «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			1675-03-1995-ДПТ-ПМ.МО.ПЗ-Т						
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недож.	Подп.	Дата				

(Восточный полигон)», утвержденную распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 30.04.2021 г. № АИ-132-р.

2. Утвердить задание на внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объекта «Второй главный путь на перегоне Картель – Селихин Дальневосточной железной дороги» в рамках реализации проекта «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)».

3. Заместителю начальника Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиала ОАО «РЖД» – начальнику группы заказчика по строительству объектов железнодорожного транспорта (г. Хабаровск) Дзюбе В.В.:

а) в течение десяти дней со дня подписания настоящего распоряжения обеспечить исполнение части 7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части направления уведомления о принятом решении главе поселения, главе городского округа, главе муниципального округа, применительно к территориям которых принято данное решение;

б) обеспечить заключение договора на выполнение работ по разработке документации по планировке территории, а также ее согласование и утверждение в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника правовой службы ДКРС ОАО «РЖД» Сухачевского Д.М.

Начальник



В.А.Фоминых

Исп. Баулии А.В., ДКРС  
(499) 260-05-37

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			1675-03-1995-ДПТ-ПМ.МО.ПЗ-Т						
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недож.	Подп.	Дата				