

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Транспортное Проектирование и Логистика»
Забайкальский край, г. Чита, ул. Советская, д. 15, офис 84
Тел./факс (3022) 24-36-91 +7 914 434 6088
E-mail amytranzit@mail.ru

Экз. №

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № _____

Заказчик: ООО «Приаргунский международный терминал»

**Проект межевания территории, предназначенный для
размещения линейного объекта: «Железнодорожный
путь необщего пользования от Терминала в пгт.
Приаргунск до Терминала передачи грузов в зону
таможенного и пограничного контроля (с.
Староцурухайтуй) в Приаргунском районе
Забайкальского края»**

ТОМ 4: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Пояснительная записка»

«Графическая часть»

«Приложения»

01-02-110-ПМТ

Чита 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Транспортное Проектирование и Логистика»
Забайкальский край, г. Чита, ул. Советская, д. 15, офис 84
Тел./факс (3022) 24-36-91 +7 914 434 6088
E-mail amyrtranzit@mail.ru

Экз. №

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № _____

Заказчик: ООО «Приаргунский международный терминал»

**Проект межевания территории, предназначенный для
размещения линейного объекта: «Железнодорожный
путь необщего пользования от Терминала в пгт.
Приаргунск до Терминала передачи грузов в зону
таможенного и пограничного контроля (с.
Староцурухайтуй) в Приаргунском районе
Забайкальского края»**

ТОМ 4: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«Пояснительная записка»
«Графическая часть»
«Приложения»
01-02-110-ПМТ

Руководитель проекта

М.А. Димитрюк

Главный инженер проекта

К.А. Кирпичников

Чита 2025 г.

Состав проектной документации

№ п/п	Наименование	Обозначение
Проект планировки территории:		
ТОМ 1	Положение о размещении линейных объектов	01-02-110-ППТ
	Проект планировки территории. Графическая часть.	01-02-110-ППТ
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проект планировки территории. Пояснительная записка.	01-02-110-ППТ
	Материалы по обоснованию проект планировки территории. Графическая часть.	01-02-110-ППТ
Проект межевания территории:		
ТОМ 3	Проект межевания территории. Пояснительная записка.	01-02-110-ПМТ
	Проект межевания территории. Графическая часть.	01-02-110-ПМТ
ТОМ 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	01-02-110-ПМТ
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	01-02-110-ПМТ

Взам. инв. №										
	Подп. и дата									
Инв. № подл								01-02-110 - СП		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Разработал	Ефименко					Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Димитрюк						1	1	
						ООО «Транспортное проектирование и логистика»				
Н. контр.	Нестеренко									

Перечень чертежей материалов по обоснованию проекта межевания территории

№ п/п	Наименование	Масштаб	Формат
1	Границы муниципальных образований		A3
2	Границы существующих ЗУ	М 1:2000	530x435 297x1000x3шт.

Взам. инв. №										
	Подп. и дата									
Инв. № подл								01-02-110 - СП		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Разработал	Ефименко					Перечень чертежей входящих в проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Димитрюк							1	1
Н. контр.	Нестеренко					ООО «Транспортное проектирование и логистика»				

СОДЕРЖАНИЕ

1.	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1	Пояснительная записка	6
1.1.1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков	6
1.1.2	Обоснование способа образования земельного участка	8
1.1.3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	9
1.1.4	Обоснование определения границ частного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	10
2.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	11
3.	ПРИЛОЖЕНИЯ	177

Взам. инв. №									
	Подп. и дата								
Инв. № подл							01-02-110 - С		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
	Разработал	Ефименко					Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Димитрюк						5	19
							ООО «Транспортное проектирование и логистика»		
Н. контр.	Нестеренко								

Содержание

1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Пояснительная записка

1.1.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков

Границы планируемого размещения линейного объекта: «Железнодорожный путь необщего пользования от Терминала в пгт. Приаргунск до Терминала передачи грузов в зону таможенного и пограничного контроля (с. Староцурухайтуй) в Приаргунском районе Забайкальского края».

В соответствие с Техническим заданием графическая часть обоснования проекта межевания территории включает в себя:

- А) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;
- Б) границы существующих земельных участков;
- В) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- Г) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации
- Д) границы зон с особыми условиями использования

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Заказчик: ООО «Приаргунский международный

Лист

6

территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Е) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;

Ж) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;

З) местоположение существующих объектов капитального строительства;

И) границы особоохраняемых природных территорий;

К) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия;

Л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Схемы границ и зон, указанных в пунктах В, Г, Е, Ж, З, И, К, Л – не разрабатываются ввиду отсутствия таких зон и территорий в границах разработки проекта межевания территории.

Настоящим проектом межевания территории предусматривается образование 2 земельных участков общей

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Заказчик: ООО «Приаргунский международный

площадью 1 651 183 м². Участки сформированы на основании проекта планировки территории, а также с соблюдением границ генерального плана Приаргунского муниципального округа Забайкальского края.

1.1.2 Обоснование способа образования земельных участков

Земельные участки образуются в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки.

Земельные участки под планируемое размещение линейного объекта: «Железнодорожный путь необщего пользования от Терминала в пгт. Приаргунск до Терминала передачи грузов в зону таможенного и пограничного контроля (с. Староцурухайтуй) в Приаргунском районе Забайкальского края» образуются следующим образом:

- ЗУ 1 - путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами: Объединение ЗУ: 75:17: 340101:413; 75:17:340101:447; 75:17:340101:411; 75:17:340101:445; 75:17:340101:410; 75:17:340101:449; 75:17:340101:423; 75:17:340101:426; 75:17:340101:424; 75:17:340101:432;

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

						Заказчик: ООО «Приаргунский международный	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

75:17:340101:466; 75:17:340101:465; 75:17:340101:443;
 75:17:340101:425; 75:17:340101:437; 75:17:340101:439;
 75:17:340101:459; 75:17:340101:456; 75:17:340101:457;
 75:17:340101:460; 75:17:340101:421; 75:17:340101:440;
 75:17:340101:451; 75:17:340101:463; 75:17:190101:845;
 75:17:190101:841 и выделе из паевых ЗУ № 75:17:340101:155,
 75:17:340101:44 доли принадлежащей Администрации
 Приаргунского муниципального округа Забайкальского края.
 Требуется постановка на государственный кадастровый учет
 по результатам межевания.

1.1.3 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Размеры земельных участков для планируемого размещения линейного объекта: «Железнодорожный путь необщего пользования от Терминала в пгт. Приаргунск до Терминала передачи грузов в зону таможенного и пограничного контроля (с. Староцурухайтуй) в Приаргунском районе Забайкальского края» были определены с соблюдением «Правил землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа Забайкальского края», а также планируемой технологией работы линейного объекта ООО «Приаргунский международный терминал».

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

						Заказчик: ООО «Приаргунский международный	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1.1.4 Обоснование определения границ частного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Границы частного сервитута при разработке проекта межевания территории для планируемого размещения линейного объекта: «Железнодорожный путь необщего пользования от Терминала в пгт. Приаргунск до Терминала передачи грузов в зону таможенного и пограничного контроля (с. Староцурухайтуй) в Приаргунском районе Забайкальского края» не устанавливаются.

Инва.№ подпл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Заказчик: ООО «Приаргунский международный

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инва.№ подпл	Подп. и дата	Взам. инв. №

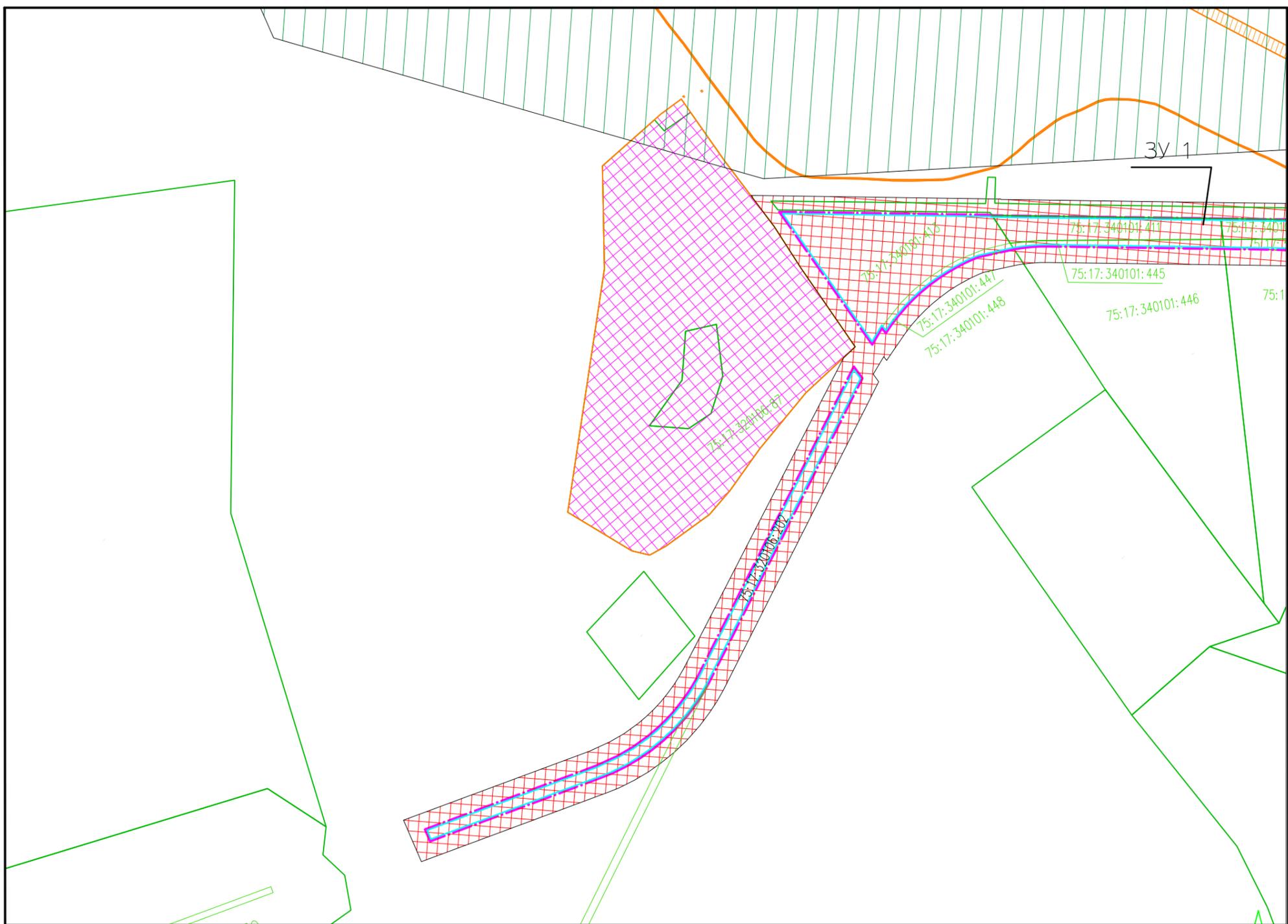
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Заказчик: ООО «Приаргунский международный



Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

						Заказчик ООО "Приаргунский международный терминал"		
						Железнодорожный путь необщего пользования от Терминала в пгт. Приаргунск до Терминала передачи грузов в зону таможенного и пограничного контроля (с. Староцурухайтуй) в Приаргунском районе Забайкальского края		
Изм	Кол	Лист	№гок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Ефименко Н.А.			01.2025	Проект межевания территории	1	1
Выполнил		Ефименко Н.А.			01.2025			
ГИП		Кирличников К.А.			01.2025	Границы муниципальных образований	ООО "Транспортное проектирование и логистика"	
Н. контроль		Нестеренко О.А.			01.2025			



Экспликация зон с особыми условиями использования территорий

№ на плане	Наименование сооружения	Обозначение
①	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации (75:17-6.725, 75:17-6.189, 75:17-6.497, 75:17-6.275, 75:17-6.193, 75:17-6.313)	
②	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, подлежащая установлению в связи с размещением линейного объекта	
③	Пограничная зона	
④	Специальная зона хранения твердых коммунальных отходов (75:17-7.7)	
⑤	Пограничная зона	

Условные обозначения:

- Устанавливаемая граница полосы отвода под размещение линейного объекта
- Граница зоны размещения линейного объекта
- Существующие границы земельных участков

Примечания:

1. Чертеж границ существующих земельных участков разработан по материалам изысканий, выполненных ЗаБИЖТ в мае 2024 г.
2. Система высот – Балтийская 77.
3. Система координат – МСК 75.
4. В границах территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия

						Заказчик ООО "Приаргунский международный терминал"				
						Железнодорожный путь необщего пользования от Терминала в п.п. Приаргунск до Терминала передачи грузов в зону таможенного и пограничного контроля (с Староцуржайтуй) в Приаргунском районе Забайкальского края				
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Ефименко Н.А.			01.2025				1	4
Выполнил		Ефименко Н.А.			01.2025					
ГИП		Кирпичников К.А.			01.2025	Чертеж границ существующих земельных участков		ООО "Транспортное проектирование и логистика"		
Н. контроль		Нестеренко О.А.			01.2025	М 1:2000				

3 . ПРИЛОЖЕНИЯ

Инва.№ подпл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-02-110 - ПМТ

Приложение 1

Приложение № 2
к договору № 09-05/2024
от «__» _____ 2024 г.

Техническое задание

На выполнение работ по титулу «Проекта планировки территории» и «Проекта межевания территории» участка под железнодорожный путь Приаргунск – Староцурухайтуй

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Наименование объекта капитального строительства	«Проект планировки территории» и «Проект межевания территории» участка под железную дорогу Приаргунск – Староцурухайтуй.
2	Район, пункт и площадка проектирования	Забайкальский край, п.г.т. Приаргунск, Приаргунск - Староцурухайтуй
3	Основание для проектирования	Договор «На выполнение работ» №__ от «__» _____ 2024
4	Заказчик	ООО «Приаргунский международный терминал».
5	Генеральная проектная организация	Общество с ограниченной ответственностью «Транспортное проектирование и Логистика»
6	Исполнитель инженерных изысканий	Общество с ограниченной ответственностью «Транспортное Проектирование и Логистика»
7	Вид строительства	Новое строительство
8	Стадийность проектирования	Работы включают, разработку документации в объеме, необходимом для согласования в земельном комитете и ввода объекта в эксплуатацию.
9	Продолжительность строительства, либо ввод объекта в эксплуатацию	Определяется в процессе проектирования
10	Условия ввода в эксплуатацию	В соответствии с требованиями федерального закона «О железнодорожном транспорте Российской Федерации» № 17-ФЗ от 10.01.2003 г.
11	Исходные данные для проектирования	Техническое задание. Задание на разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории.
12	Исходные данные, передаваемые Заказчиком	Межевые планы кадастровых участков
13	Цели и виды изысканий	Определение площади территории под строительство железной дороги Приаргунск - Староцурухайтуй
14	Необходимость согласования отдельных проектных решений	Согласовать результаты работ заинтересованными органами государственной власти и местного самоуправления, в т. ч. на общественных слушаниях
15	Требования к разработке раздела «Иная документация»	Проработать вопрос и при необходимости разработать дополнительные разделы документации в соответствии с нормативными актами
16	Требования к разработке документации	Разработка ППТ и ПМТ проводится в соответствии с требованиями законодательства и нормативной документации для проведения соответствующих видов работ
17	Продолжительность выполнения работ	Не более 45 календарных дней
18	Требования Заказчика к выполнению работ	Наличие выдаваемого саморегулируемой организацией действующего Свидетельства о допуске к данным работам.
19	Состав разделов проектной документации	Раздел 1 Проект планировки территории Раздел 2 Проект межевания территории
20	Состав разделов документации	Согласовать с Заказчиком в процессе проектирования.

8

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-02-110 – ПМТ

Лист

18

21	Дополнительные требования	Сопровождение ППТ и ПМТ при согласовании с заинтересованными органами государственной власти и местного самоуправления, организациями и учреждениями при необходимости.
22	Количество экземпляров документации	Разработанную документацию представить: - в 2-х экземплярах в бумажном виде - в 1 экз. на электронном носителе все материалы документации в редактируемых форматах: - документация представляется в русскоязычном варианте: текстовые файлы в формате текстового редактора MS Word 2007 и выше (*.doc), расчетные файлы MS Excel 2007 и выше (*.xls), чертежи в формате AutoCad (Автокад) (*.dwg), файлы расчётов конструкций в программах SCAD либо ЛИРА, сметы – в формате aprs.

От «Исполнителя»
 Директор ООО «Транспортное
 Проектирование и Логистика»

 Клейманова В.М.

От «Заказчика»
 Генеральный директор
 ООО «Приоритетный международный
 терминал»

 Белозёров В.И.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изн.№ подпл	Подп. и дата	Взам. инв. №
------	--------	------	--------	-------	------	-------------	--------------	--------------