

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: «Технологическая
автомобильная дорога от месторождения Кутинское до
Терминала передачи грузов в зону таможенного и
пограничного контроля (с. Староцурухайтуй) в
Приаргунском районе Забайкальского края»**

ТОМ 3: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

«Пояснительная записка»

«Графическая часть»

01-01-110-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: «Технологическая
автомобильная дорога от месторождения Кутинское до
Терминала передачи грузов в зону таможенного и
пограничного контроля (с. Староцурухайтуй) в
Приаргунском районе Забайкальского края»**

ТОМ 3: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

«Пояснительная записка»

«Графическая часть»

01-01-110-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	01-01-110-ППТ
	Проект планировки территории. Графическая часть.	01-01-110-ППТ
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	01-01-110-ППТ
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	01-01-110-ППТ
Проект межевания территории:		
ТОМ 3	Проект межевания территории. Пояснительная записка.	01-01-110-ПМТ
	Проект межевания территории. Графическая часть.	01-01-110-ПМТ
ТОМ 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	01-01-110-ПМТ
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	01-01-110-ПМТ

Взам. инв. №																					
Подп. и дата																					
Инв.№ подл	<table> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr> </table>													Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-01-110 - СП	Состав проектной документации Стадия Лист Листов 000 «Транспортное проектирование и логистика»
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата															
	Разработал	Ефименко																			
Проверил	Димитрюк						3	17													
Н. контр.	Нестеренко																				

Перечень чертежей проекта межевания территории

№ п/п	Наименование	Масштаб	Формат
1	Чертеж межевания территории	М 1:2000	688х434 1117х462

Взам. инв. №	Подп. и дата									
Инв. № подл							01-01-110 - СП			
	Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Разработал	Ефименко					Перечень чертежей входящих в ПМТ	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Димитрюк							4	17
								ООО «Транспортное проектирование и логистика»		
	Н. контр.	Нестеренко								

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	6
1.1 Общие сведения	6
1.2 Перечень образуемых земельных участков	8
1.3 Перечень и сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков	9
1.4 Сведения о границах территорий, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	11
1.5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории	14
2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	15

Взам. инв. №	соответствии с проектом планировки территории						14			
	2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ						15			
Подп. и дата										
Инв.№ подл							01-01-110 - С			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Разработал		Ефименко				Содержание	Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Димитрюк						5	17
								ООО «Транспортное проектирование и логистика»		
Н. контр.		Нестеренко								

1.1 Общие сведения

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа Забайкальского края» рассматриваемая территория находится в зоне транспортной инфраструктуры (Т1-Ф) и

Инв.№ подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

						01-01-110 - ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

производственной зоне (П1-Ф) .

Целью настоящего проекта является установление
определение местоположения границ и площади образуемых
земельных участков из земель населенных пунктов, с
разрешенным использованием согласно ст. 21 «Правил
землепользования и застройки Приаргунского
муниципального округа Забайкальского края».

Инв.№ подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							01-01-110 - ПМТ	Лист	
											7
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

1.2 Перечень образуемых земельных участков

Проектом межевания территории предлагается образовать два земельных участка. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице № 1 и №2.

Таблица №1 Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Наименование земель	Землепользователь	Кадастровые номера земельных участков из которых образованы новые земельные участки и способ образования ЗУ
1	ЗУ 1 - Земли поселений (земли населенных пунктов) Приаргунский МО, Забайкальского края	ООО «Приаргунский международный терминал»	Объединение ЗУ: 75:17:340101:429 75:17:340101:428
2	ЗУ 2 - Земли поселений (земли населенных пунктов) Приаргунский МО, Забайкальского края	ООО «Приаргунский международный терминал»	Объединение ЗУ: 75:17:340101:430 75:17:340101:453 75:17:340101:434 75:17:340101:464 и выделе из паевых ЗУ № 75:17:340102:2 доли принадлежащей Администрации Приаргунского муниципального округа Забайкальского края

Таблица №2 Характеристики земель, отводимых в пользование для нужд ООО «Приаргунский международный терминал»

№ п/п	Наименование (категория) земель	Потребная площадь отвода земельного участка под строительство железнодорожной инфраструктуры ООО «Приаргунский международный терминал», м ²	Категория земель	Примечание
1	ЗУ 1 - Земли поселений	151 975	земли населенных пунктов	Образуемый

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№ подл

Изм.

Кол.уч

Лист

№ док.

Подп.

Дата

01-01-110 - ПМТ

Лист

8

2	ЗУ 2 - Земли поселений	1 112 840	земли населенных пунктов	Образуемый
---	------------------------	-----------	--------------------------	------------

Вновь образуемые участки не относятся к территориям общего пользования.

1.3 Перечень и сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках, о местоположении поворотных точек вновь образуемых земельных участков отражены на чертеже «Чертеж межевания территории». Масштаб 1:2000. Перечень координат образуемых земельных участков, представлен в Таблице №3.

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

						01-01-110 - ПМТ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица №3

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

3У1	№ точки	X	Y	3У1	№ точки	X	Y
	17	448035.4800	4331278.5300		57	448749.2769	4333144.8850
	18	446966.7000	4330928.6600		58	448899.2745	4333203.7758
	19	445902.4000	4330651.4500		59	448963.4459	4333256.8701
	20	445802.2200	4330605.7000		60	449068.6387	4333361.2355
	21	445624.3600	4330547.9300		61	449768.6329	4334052.3988
	22	445516.4332	4330512.8747		62	450786.8075	4335028.2908
	23	445339.6800	4330444.5300		63	450870.1684	4335107.8905
	24	445128.2800	4330375.8700		64	451199.1081	4335432.6403
	25	445475.2519	4329333.2858		65	452205.7864	4336367.6655
	26	445611.3668	4328924.2866		66	452622.9257	4336758.4287
	27	445704.2800	4328645.1000		67	452678.2878	4336825.2270
	28	445784.6100	4328604.6400		68	452711.5050	4336889.9887
	29	445898.6434	4328518.4390		69	452738.0367	4336955.6825
	30	445972.5952	4328409.9369		70	452755.4483	4337025.6318
	31	446003.8905	4328273.1587		71	452764.4425	4337112.6712
	32	446049.2000	4328075.1300		72	452760.8180	4337192.0170
	33	446031.1000	4327681.5000		73	452820.1680	4337198.2712
	34	446058.1600	4326669.9500		74	452823.0966	4337089.8209
	35	445990.0300	4326673.4600		75	452805.9465	4336988.2943
	36	445972.6200	4327745.3200		76	452775.3616	4336898.8524
	37	445931.9000	4328414.9500		77	452744.3115	4336833.6983
	38	445660.5561	4328572.6876		78	452705.9091	4336769.3272
	39	445596.5900	4328888.3600		79	452654.6713	4336702.9997
	40	445098.8800	4330362.4700		80	452242.7223	4336319.7360
	41	445138.8700	4330416.5300		81	450901.1675	4335068.2697
	42	445505.9300	4330542.4100		82	450819.9751	4334989.5209
	43	445647.5440	4330595.1757		83	449813.6175	4334009.9678
	44	445911.1031	4330690.3890		84	449117.6909	4333316.3859
	45	446116.8000	4330759.4800		85	449038.0009	4333243.9675
	46	446507.2000	4330865.2200		86	448919.6508	4333147.2617
	47	446626.2800	4330889.8100		87	448712.6109	4333074.1160
48	446908.5900	4330959.5300	88	448321.4100	4332911.7700		
49	447147.5100	4331040.1700	89	448150.7300	4331355.5100		
50	447431.1900	4331142.5000	90	448072.4500	4330729.7300		
51	447674.1100	4331219.4000	91	448012.5300	4330377.2900		
52	447883.0300	4331277.3600	92	448016.7900	4330077.3400		
53	448091.3200	4331351.3400	93	448050.0000	4330088.7900		
54	448236.6662	4332888.6762	94	448083.9647	4328707.0985		
55	448361.9635	4333002.8648	95	447965.8000	4328656.0900		
56	448648.4927	4333109.9897	96	447922.7100	4330129.7700		

3У2	№ точки	X	Y
	1	452797.9928	4337353.2333
	2	452738.8084	4337345.8442
	3	452608.9411	4338253.5002
	4	452454.1165	4339695.3139
	5	452502.6111	4339699.2918
	6	452626.9717	4338467.2187
	7	452652.6436	4338546.8011
	8	452694.8609	4338625.9558
	9	452912.8543	4338970.3938
	10	452919.7735	4338873.1406
	11	452732.2293	4338573.5735
	12	452696.8125	4338504.0141
	13	452674.4568	4338441.0749
	14	452664.7921	4338385.2056
	15	452656.1887	4338299.8300
16	452797.9928	4337353.2333	

Инв.№ подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

1.4 Сведения о границах территорий, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Каталог координат характерных точек границ территории, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведен в Таблице №4.

[illegible]

Таблица №4

Каталог координат характерных точек в отношении которой утвержден проект планировки территории

	№ точки	X	Y		№ точки	X	Y
3У1	17	448035.4800	4331278.5300	3У1	57	448749.2769	4333144.8850
	18	446966.7000	4330928.6600		58	448899.2745	4333203.7758
	19	445902.4000	4330651.4500		59	448963.4459	4333256.8701
	20	445802.2200	4330605.7000		60	449068.6387	4333361.2355
	21	445624.3600	4330547.9300		61	449768.6329	4334052.3988
	22	445516.4332	4330512.8747		62	450786.8075	4335028.2908
	23	445339.6800	4330444.5300		63	450870.1684	4335107.8905
	24	445128.2800	4330375.8700		64	451199.1081	4335432.6403
	25	445475.2519	4329333.2858		65	452205.7864	4336367.6655
	26	445611.3668	4328924.2866		66	452622.9257	4336758.4287
	27	445704.2800	4328645.1000		67	452678.2878	4336825.2270
	28	445784.6100	4328604.6400		68	452711.5050	4336889.9887
	29	445898.6434	4328518.4390		69	452738.0367	4336955.6825
	30	445972.5952	4328409.9369		70	452755.4483	4337025.6318
	31	446003.8905	4328273.1587		71	452764.4425	4337112.6712
	32	446049.2000	4328075.1300		72	452760.8180	4337192.0170
	33	446031.1000	4327681.5000		73	452820.1680	4337198.2712
	34	446058.1600	4326669.9500		74	452823.0966	4337089.8209
	35	445990.0300	4326673.4600		75	452805.9465	4336988.2943
	36	445972.6200	4327745.3200		76	452775.3616	4336898.8524
	37	445931.9000	4328414.9500		77	452744.3115	4336833.6983
	38	445660.5561	4328572.6876		78	452705.9091	4336769.3272
	39	445596.5900	4328888.3600		79	452654.6713	4336702.9997
	40	445098.8800	4330362.4700		80	452242.7223	4336319.7360
	41	445138.8700	4330416.5300		81	450901.1675	4335068.2697
	42	445505.9300	4330542.4100		82	450819.9751	4334989.5209
	43	445647.5440	4330595.1757		83	449813.6175	4334009.9678
	44	445911.1031	4330690.3890		84	449117.6909	4333316.3859
	45	446116.8000	4330759.4800		85	449038.0009	4333243.9675
	46	446507.2000	4330865.2200		86	448919.6508	4333147.2617
	47	446626.2800	4330889.8100		87	448712.6109	4333074.1160
	48	446908.5900	4330959.5300		88	448321.4100	4332911.7700
	49	447147.5100	4331040.1700		89	448150.7300	4331355.5100
	50	447431.1900	4331142.5000		90	448072.4500	4330729.7300
	51	447674.1100	4331219.4000		91	448012.5300	4330377.2900
	52	447883.0300	4331277.3600		92	448016.7900	4330077.3400
	53	448091.3200	4331351.3400		93	448050.0000	4330088.7900
	54	448236.6662	4332888.6762		94	448083.9647	4328707.0985
	55	448361.9635	4333002.8648		95	447965.8000	4328656.0900
	56	448648.4927	4333109.9897		96	447922.7100	4330129.7700

3У2	№ точки	X	Y
	1	452797.9928	4337353.2333
	2	452738.8084	4337345.8442
	3	452608.9411	4338253.5002
	4	452454.1165	4339695.3139
	5	452502.6111	4339699.2918
	6	452626.9717	4338467.2187
	7	452652.6436	4338546.8011
	8	452694.8609	4338625.9558
	9	452912.8543	4338970.3938
	10	452919.7735	4338873.1406
	11	452732.2293	4338573.5735
	12	452696.8125	4338504.0141
	13	452674.4568	4338441.0749
	14	452664.7921	4338385.2056
	15	452656.1887	4338299.8300
	16	452797.9928	4337353.2333

Инов.№ подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-01-110 - ПМТ

Лист

12

Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществлена подготовка проекта межевания, определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

Инв.№ подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-01-110 - ПМТ				

1.5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

Согласно ст. 19 «Правилам землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа Забайкальского края» рассматриваемая территория находится в зоне транспортной инфраструктуры (Т) и производственной зоне (П1).

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков объектов капитального строительства приведены в Талице №5:

Таблица 5: Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков объектов капитального строительства

№ п/п	Номер земельного участка	Основные и условно разрешенные виды использования	Примечание
1	ЗУ 1	Связь (6.8), Склад (6.9), Железнодорожный транспорт (7.1), Производственная деятельность (6.0), Склады (6.9), Объекты гаражного назначения (2.7.1), Обслуживание автотранспорта (4.9),	Устанавливаемые
2	ЗУ 2	Складские площадки (6.9.1), Склад (6.9), Улично-дорожная сеть (12.0.1), Размещение автомобильных дорог (7.2.1), Складские площадки (6.9.1), Хранение автотранспорта (2.7.1), Служебные гаражи (4.9), Благоустройство территории (12.0.2)	Устанавливаемые

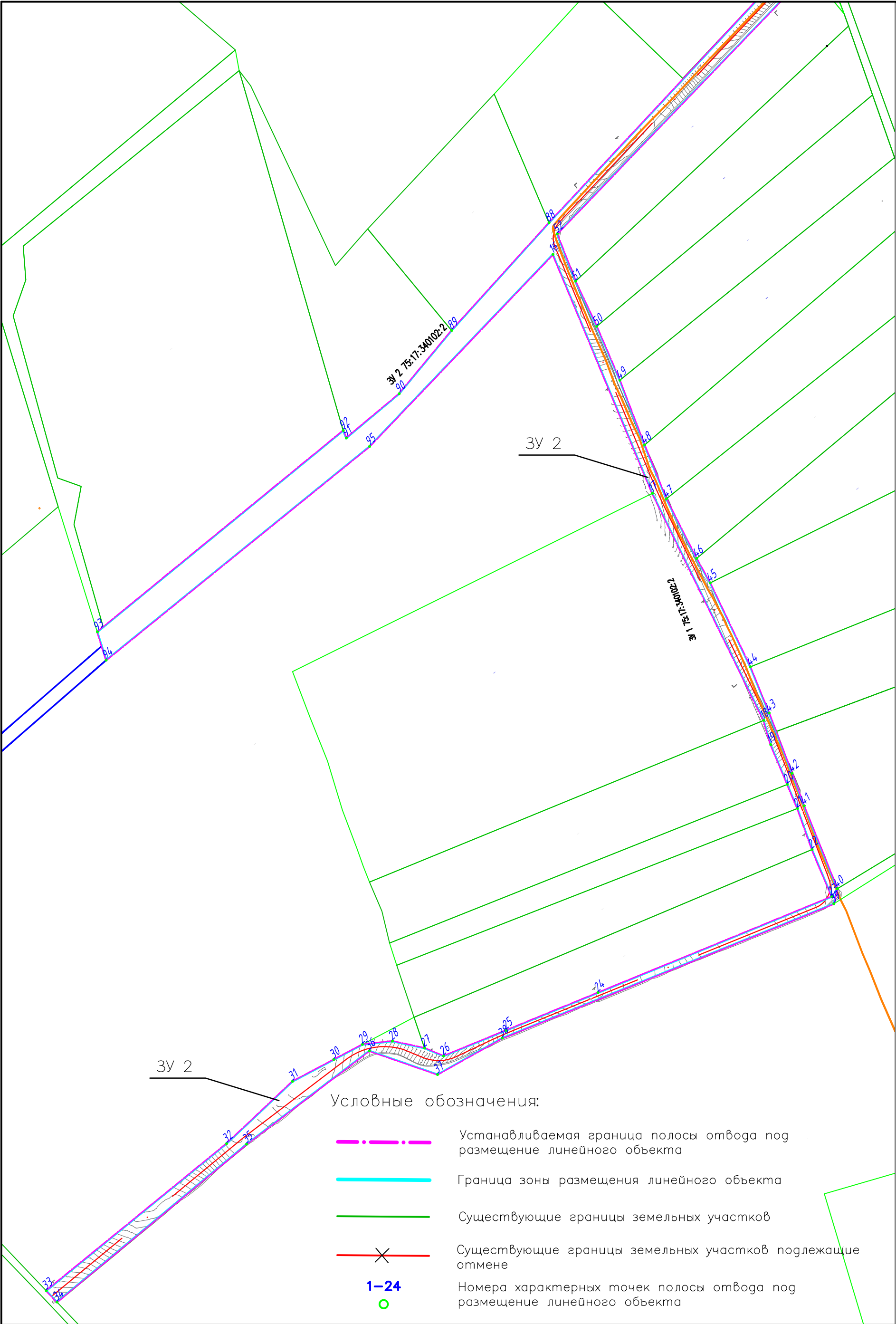
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

2 . ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв.№ подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-01-110 - ПМТ



Примечания:
1.Чертеж межевания территории разработан по материалам изысканий, выполненных ЗаБИЖТ в мае 2024 г.
2. Система высот – Балтийская 77.
3. Система координат– МСК 75.

						Заказчик ООО "Приаргунский международный терминал"		
						Технологическая автомобильная дорога от месторождения Кутинское до Терминала передачи грузов в зону таможенного и пограничного контроля (с Староцуржактуйа) в Приаргунском районе Забайкальского края		
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
Разработал				Ефименко Н.А.	01.2025			1
Выполнил				Ефименко Н.А.	01.2025			2
ГИП				Кирличникова К.А.	01.2025	Чертеж межевания территории М 1:2000	ООО "Транспортное проектирование и логистика"	
Н. контроль				Нестеренко О.А.	01.2025			

