



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

**15.08.2022**

**№ 462**

г. Новосибирск

**Об утверждении проекта планировки территории для размещения железнодорожных путей необщего пользования в границах поселка Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекта межевания территории в его составе**

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Новосибирской области от 18.12.2015 № 27-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и органами государственной власти Новосибирской области и внесении изменения в статью 3 Закона Новосибирской области «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Новосибирской области», постановлением Правительства Новосибирской области от 29.02.2016 № 57-п «Об установлении Порядка взаимодействия между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и министерством строительства Новосибирской области при реализации ими перераспределенных полномочий», Положением о министерстве строительства Новосибирской области, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 02.10.2014 № 398-п, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории для размещения железнодорожных путей необщего пользования в границах поселка Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проект межевания территории в его составе (далее – документация по планировке территории).

2. Управлению архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области (Тимонов Д.С.) направить утвержденную документацию по планировке территории в администрацию Новосибирского района Новосибирской области в течение семи дней со дня утверждения документации по планировке территории.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. министра

А.В. Колмаков

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом министерства  
строительства Новосибирской  
области  
от 15.08.2022 № 462

**Проект планировки территории для размещения железнодорожных путей  
необщего пользования в границах поселка Садовый Станционного  
сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекта  
межевания территории в его составе**

I. Проект планировки территории. Графическая часть.

Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

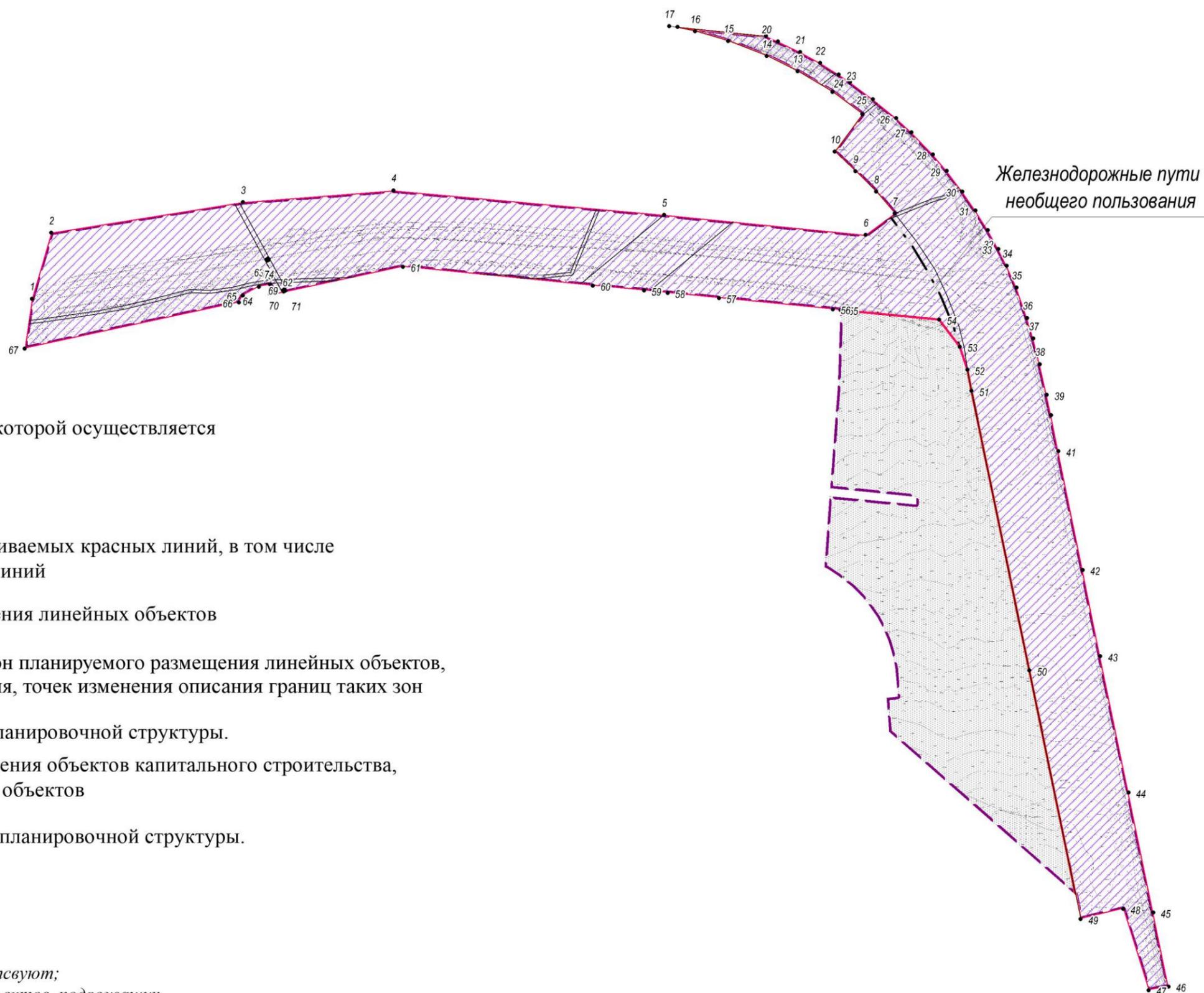
II. Положение о размещении линейных объектов.

III. Проект межевания территории. Графическая часть.

1. Чертеж межевания территории.

2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

**Чертеж красных линий.**  
**Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.**  
**Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.**



**Условные обозначения:**

-  границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  устанавливаемые красные линии
- 1-91 номера характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий
-  границы зон планируемого размещения линейных объектов
- 1-91 номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон
-  границы планируемых элементов планировочной структуры.
-  граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов
-  границы существующих элементов планировочной структуры.

**Примечание:**

1. Существующие и отменяемые красные линии отсутствуют;
2. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют;
3. Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют.

## **II. Положение о размещении линейных объектов**

### **1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

Основанием для разработки проекта планировки территории является приказ министерства строительства Новосибирской области от 17.01.2022 № 12 «О подготовке проекта планировки территории для размещения железнодорожных путей необщего пользования в границах поселка Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекта межевания в его составе».

Проект планировки территории разработан в границах, определенных внешними границами зоны планируемого размещения объекта «Контейнерный терминал с железнодорожными путями и инфраструктурой», в связи с отсутствием зон с особыми условиями использования территории планируемого объекта.

Согласно постановления Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» границы охранных зон железных дорог (далее – охранные зоны) могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

в районах подвижных песков;

по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей, данные условия отсутствуют в границах планирования, тем самым граница охранный зоны не устанавливается. Размер границы санитарно-защитных зон и разрывов рассчитываются на следующих стадиях проектирования.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элемента планировочной структуры:

границы зоны планируемого размещения линейного объекта – железнодорожный путь необщего пользования, являющейся частью объекта «Строительство контейнерного терминала с железнодорожными путями и

инфраструктурой Общества с ограниченной ответственностью «Терминал Восточные Ворота»;

границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.

Территория подготовки проекта планировки территории находится на территории Станционного сельсовета.

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории составляет 35,3575 га.

Площадь границы зон планируемого размещения линейного объекта составляет 23,4173 га.

Площадь границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов (земельный участок с кадастровым номером 54:19:112001:14012) составляет 11,9402 га.

Таблица № 1

Основные технические параметры планируемого объекта (объектов), а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

№ п/п	Наименование раздела	Содержание раздела
1	2	3
1	Наименование	Контейнерный терминал с железнодорожными путями и инфраструктурой
1.1	Назначение	примыкание железнодорожного пути необщего пользования Общества с ограниченной ответственностью «Терминал Восточные Ворота» (далее – ООО «ТВВ») предусматривается к железнодорожному пути необщего пользования Открытого акционерного общества «Нефтебаза «Красный Яр»» № 1а реализация инвестиционного проекта «Создание и развитие промышленно-логистического парка «Восточный»
1.2	Наименование планируемых работ в отношении проектируемого объекта (объектов)	новое строительство
1.4	Основные характеристики:	
1.4.1	класс	-
1.4.2	Протяженность, м	

	Путь № 1 - приемоотправочный	1240
	Путь № 2 - приемоотправочный	1226
	Путь № 3 - соединительный	172
	Путь № 4 - выставочный	-/-/699
	Путь № 5 - погрузочно- выгрузочный	-/-/654
	Путь № 6- погрузочно- выгрузочный	-/544/108
	Путь № 7- погрузочно- выгрузочный	621/-/108
	Путь № 8- погрузочно- выгрузочный	1427/-/45
	Путь № 9- погрузочно- выгрузочный	-/-/527
	Путь № 10 - вытяжной	334
	Путь № 11 - выставочный	583
	Путь № 12 – для ремонта вагонов	-/523
	Путь № 13 – для ремонта вагонов	-/165
	Путь № 14- локомотивное депо	231
	Путь № 15 - соединительный	-/261
1.4.3	проектная мощность	-
1.4.4	пропускная способность	Устанавливается в соответствии с техническими условиями Западно-Сибирской железной дороги филиала Открытого акционерного общества «Российские железные дороги» (далее – ОАО «РЖД») от 18.06.2021 Г № ИСХ-7201/3-СИБ
1.4.4.1	I этап	9 пар поездов в месяц
1.4.4.2	II этап	13 пар поездов в месяц
1.4.4.3	III этап	15 пар поездов в месяц
1.4.5	грузонапряженность	Устанавливается в соответствии с техническими условиями Западно-Сибирской железной дороги филиала ОАО «РЖД» от 18.06.2021 Г № ИСХ-7201/3-СИБ
1.4.5.1	I этап	0,26 млн т/год или 18 ваг./сут.
1.4.5.2	II этап	0,33 млн т/год или 26 ваг./сут.

1.4.5.3	III этап	0,38 млн т/год или 30 ваг./сут.
1.4.6	интенсивность движения	-

**2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов**

Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов приведен Таблице № 2.

Таблица № 2

№ п/п	Наименование раздела	Содержание раздела
1	2	3
1	Федеральный округ	Сибирский федеральный округ
1.1	Субъект Российской Федерации	Новосибирская область
1.2	Муниципальный район	Новосибирский район
1.3	Городской округ в составе субъекта Российской Федерации	-
1.4	Городское поселение	
1.5	Внутригородская территория городов федерального значения	-
1.6	Сельское поселение	Станционный сельсовет
1.7	Населенный пункт	поселок Садовый

**3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов**

Постановлением Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 608-п «О введении в действие местной системы координат Новосибирской области» на территории Новосибирской области установлена местная система координат Новосибирской области (далее – МСК НСО), используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта приведен в Таблице № 3.

Таблица № 3

№ п/п	X	Y
1	2	3

1	501406.34	4201760.74
2	501490.91	4201785.26

3	501530.00	4202030.73
4	501545.21	4202223.56
5	501513.79	4202570.31
6	501488.24	4202828.30
7	501515.75	4202865.39
8	501543.39	4202841.73
9	501569.69	4202815.08
10	501594.76	4202788.58
11	501642.58	4202824.21
12	501671.30	4202785.92
13	501697.99	4202741.05
14	501717.29	4202701.35
15	501736.59	4202652.13
16	501749.09	4202609.62
17	501755.48	4202576.59
18	501754.73	4202587.34
19	501742.75	4202700.57
20	501736.06	4202716.06
21	501722.38	4202744.25
22	501708.26	4202769.86
23	501693.47	4202793.86
24	501683.73	4202808.26
25	501662.07	4202837.72
26	501637.56	4202867.48
27	501619.69	4202886.87
28	501591.11	4202914.33
29	501570.09	4202932.24
30	501543.74	4202952.28
31	501519.37	4202969.05
32	501494.07	4202984.82
33	501470.02	4202998.41
34	501448.43	4203009.19
35	501420.45	4203021.42
36	501381.66	4203035.24
37	501355.41	4203042.90
38	501322.55	4203051.25
39	501283.18	4203060.15
40	501257.09	4203065.72

41	501210.93	4203075.28
42	501058.91	4203106.20
43	500948.24	4203128.90
44	500773.46	4203164.82
45	500619.83	4203196.55
46	500525.07	4203216.18
47	500520.43	4203190.70
48	500624.35	4203157.92
49	500611.39	4203103.68
50	500929.92	4203037.92
51	501288.12	4202963.79
52	501315.19	4202958.58
53	501344.82	4202949.08
54	501379.40	4202922.35
55	501391.85	4202796.26
56	501392.83	4202786.31
57	501407.24	4202640.44
58	501413.72	4202574.71
59	501416.71	4202544.49
60	501423.17	4202479.10
61	501447.18	4202235.90
62	501411.59	4202071.96
63	501424.31	4202065.87
64	501421.70	4202051.48
65	501410.39	4202030.96
66	501401.72	4202025.81
67	501342.33	4201751.35
68	501417.11	4202082.09
69	501418.06	4202083.88
70	501416.27	4202084.82
71	501415.32	4202083.05
72	501456.71	4202061.05
73	501457.67	4202062.85
74	501455.89	4202063.79
75	501454.93	4202062.02
1	501406.34	4201760.74

#### **4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

Границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не установлены.

#### **5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения**

Согласно пункту 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения устанавливаются документацией по планировке территории.

Для земельных участков входящих в границы зоны планируемого размещения линейного объекта – железнодорожный путь необщего пользования, являющейся частью объекта «Строительство контейнерного терминала с железнодорожными путями и инфраструктурой Общество с ограниченной ответственностью «Терминал Восточные Ворота» настоящим проектом планировки устанавливается вид разрешенного использования – железнодорожный транспорт.

Таблица № 4

Сведения об устанавливаемом виде разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения проектируемого объекта

Вид	Описание	Код
1	2	3
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	7.1

Вид разрешенного использования приведен согласно приказа Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

### **5.1 Предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов**

Предельное количество этажей объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов – 4 этажа.

Предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов – 15 м.

Параметры могут уточниться на следующих стадиях проектирования.

### **5.2 Максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны**

Максимальный процент застройки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 100 %.

### **5.3 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов**

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейного объекта и за пределами которых запрещено строительство таких объектов – 0 м.

### **5.4 Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения**

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в границах зоны планируемого размещения линейного объекта не устанавливаются, так как расположены вне границ территории исторического поселения федерального или регионального значения.

**6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

Мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, заключаются в соблюдении и выполнении технических условий, выданных собственниками таких объектов.

**7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов проектом планировки территории не предусмотрены по причине отсутствия таких объектов.

**8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды**

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова, в том числе мероприятия по рекультивации нарушенных или загрязненных земельных участков и почвенного покрова:

в обязательном порядке организуется сбор строительного мусора, твердых отходов с последующей их утилизацией в соответствии с классом опасности, остальные отходы передаются на полигон твердых бытовых отходов;

стоянка строительной техники, не занятой в строительных работах, выносится на существующие базы подрядной организации, заправка колесного автотранспорта на территории строительной площадки запрещается;

машины и механизмы, участвующие в реконструкции должны постоянно подвергаться техническому осмотру и ремонту с целью предотвращения попадания горюче-смазочных материалов в почву;

для предотвращения нарушения и загрязнения земель в период эксплуатации объекта, предусматривается организация сбора мусора и его утилизация в соответствии с классом опасности;

в плане защиты почв от воздействия окислительных процессов, предусмотрены меры защиты подземных коммуникаций от электрохимической и химической коррозии.

Мероприятия по уменьшению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в период строительства:

использование автотранспорта и строительной техники, прошедшей ежегодный техосмотр.

Мероприятия по защите от шума и вибраций в период строительства:

укрытие капотов строительной и автомобильной техники шумопоглощающими материалами;

дополнительная шумоизоляция кабин при превышении уровней шума в кабине.

Мероприятия, обеспечивающие рациональное использование и охрану водных объектов:

для предотвращения нарушения и загрязнения подземных вод в период строительства объекта предусматривается организация сбора мусора и его утилизация в соответствии с классом опасности.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов в период строительства:

охрана окружающей среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами;

при проведении строительных работ следует предусматривать максимальное применение малоотходной и безотходной технологии с целью охраны атмосферного воздуха, земель, вод и других объектов окружающей природной среды;

сбор и удаление отходов, содержащих токсические вещества, следует осуществлять в закрытые контейнеры или плотные мешки, исключая ручную погрузку;

вывоз мусора производится не реже одного раза в смену;

захоронение отходов на территории строительной площадки исключается;

не допускается сжигание на строительной площадке строительных отходов.

Мероприятия по охране недр:

рекультивация территории;

организованный сбор отходов.

Мероприятия по охране животного и растительного мира и рыбных запасов:

в местах возможного повышения уровня грунтовых вод необходимо устраивать водоотвод или дренирование, в местах понижения – предупреждать изменение направления и расхода подпочвенного стока водопропускными и дренажными устройствами;

складирование строительных отходов непосредственно на территории и за границами отвода не допускается;

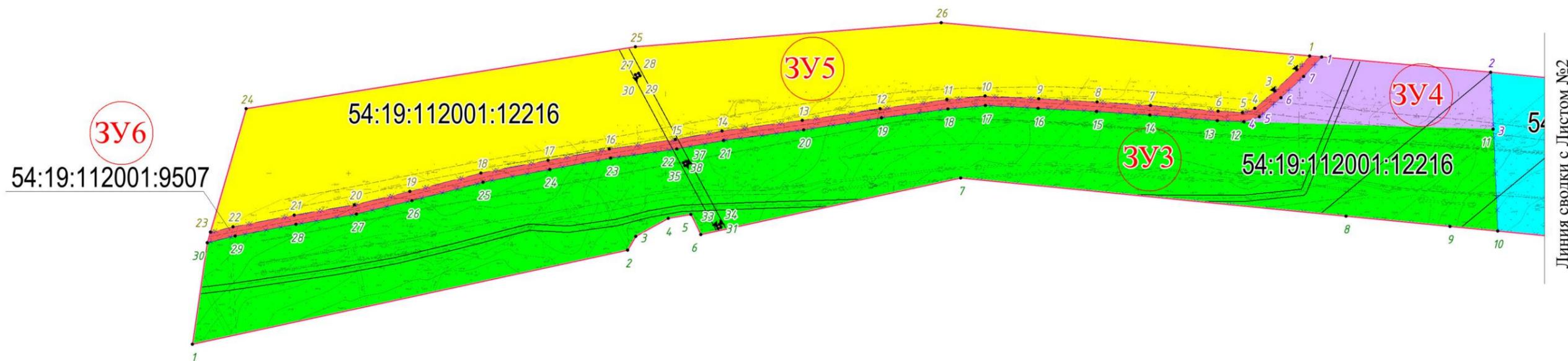
основным методом защиты животных является максимальное сохранение зеленых насаждений и исключение по возможности непосредственных воздействий на среду их обитания;

заправка машин осуществляется на стационарных и передвижных заправочных пунктах.

#### **9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне**

Мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне должны осуществляться в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» и принимаемыми в соответствии с ним федеральными законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации. Органы местного самоуправления в пределах своих полномочий могут принимать муниципальные правовые акты, регулирующие отношения, возникающие в связи с защитой населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

III. Проект межевания территории. Графическая часть.  
1. Чертеж межевания территории.  
Лист № 1



Линия сводки с Листом №2

**Условные обозначения:**

-  границы планируемых элементов планировочной структуры
-  границы существующих элементов планировочной структуры
-  красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков

-  границы образуемых земельных участков

-  условные номера образуемых земельных участков

- 1 • номера характерных точек границ образуемых земельных участков

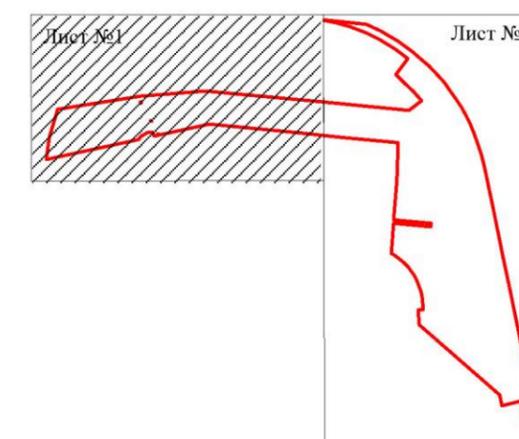
-  границы изменяемых земельных участков

54:19:000000:385 кадастровый номер изменяемого земельного участка

*Примечание:*

1. Красные линии изменяемые, отменяемые отсутствуют.
2. Границы образуемых земельных участков в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.
3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют.
4. Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек отсутствуют.

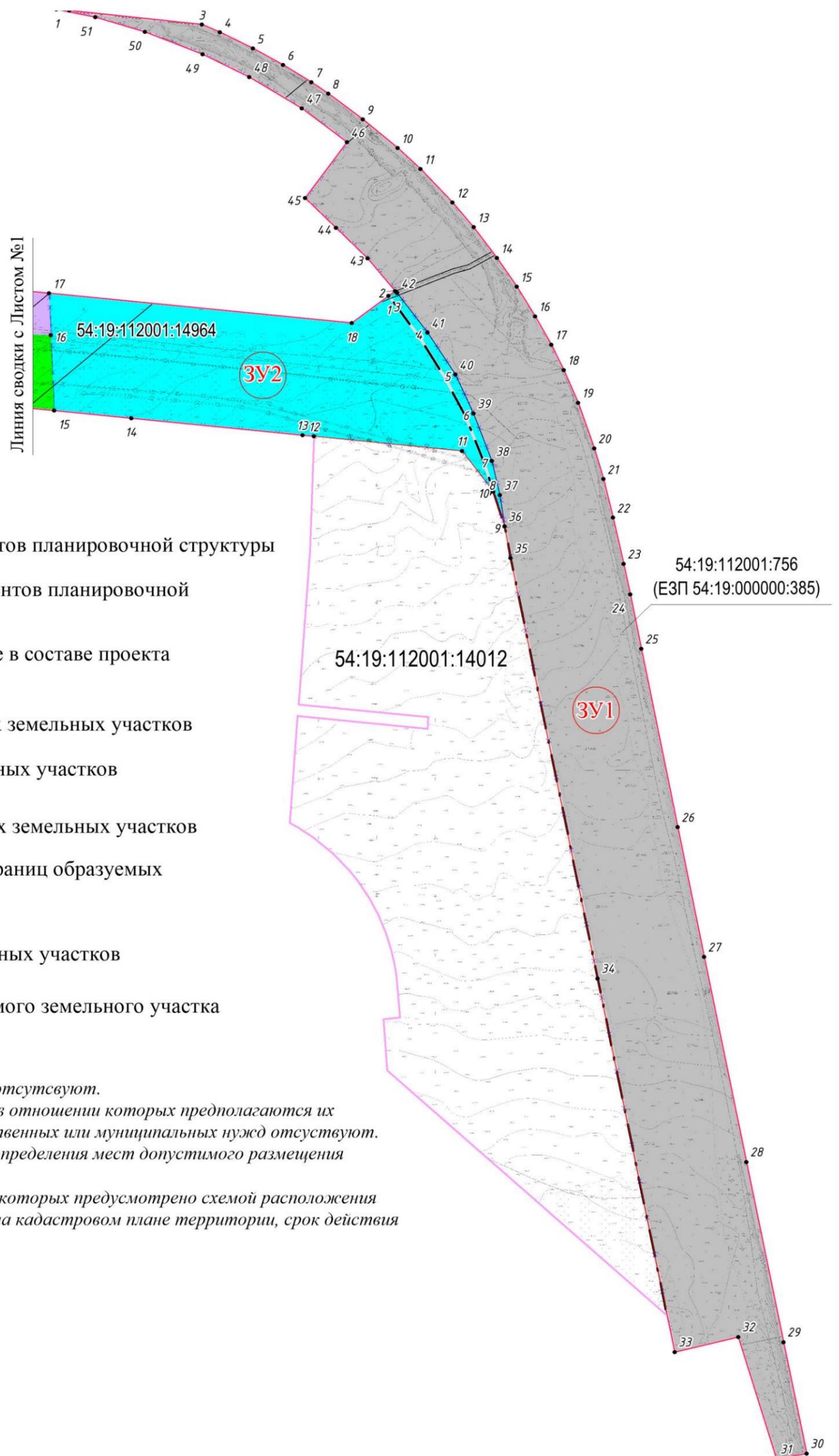
Схема расположения листов



## III. Проект межевания территории. Графическая часть.

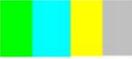
## 1. Чертеж межевания территории.

## Лист № 2

**Условные обозначения:**

-  границы планируемых элементов планировочной структуры
-  границы существующих элементов планировочной структуры
-  красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков

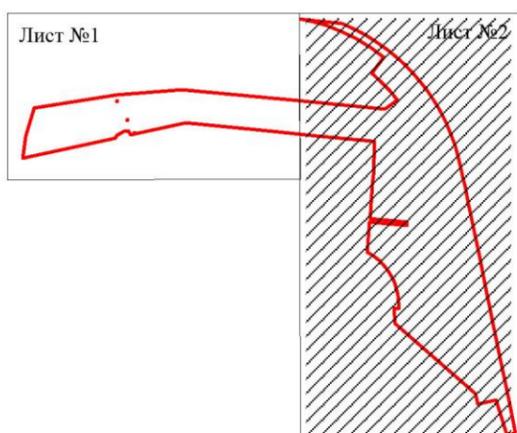
-  границы образуемых земельных участков
-  условные номера образуемых земельных участков
-  номера характерных точек границ образуемых земельных участков

-  границы изменяемых земельных участков

54:19:000000:385 кадастровый номер изменяемого земельного участка

**Примечание:**

1. Красные линии изменяемые, отменяемые отсутствуют.
2. Границы образуемых земельных участков в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.
3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют.
4. Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек отсутствуют.

**Схема расположения листов**

## 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

Основанием для подготовки проекта межевания территории для размещения линейного объекта в границах Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области является приказ министерства строительства Новосибирской области от 17.01.2022 № 12 «О подготовке проекта планировки территории для размещения железнодорожных путей необщего пользования в границах поселка Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проекта межевания в его составе».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к контуру территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры для размещения линейного объекта «Контейнерный терминал с железнодорожными путями и инфраструктурой».

Проект межевания территории линейного объекта подготовлен в целях: определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

определения земельных участков, на котором линейный объект может быть размещен на условиях сервитута.

Определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности и иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В соответствии с пунктом 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов. Так как проектом межевания территории образуются земельные участки для размещения линейного объекта, их расположение возможно в нескольких территориальных зонах.

В проекте межевания территории отображены границы планируемого элемента планировочной структуры, которые соответствуют границам зон планируемого размещения линейных объектов, установленным проектом планировки территории.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории представлены в Таблице № 1.

Сведения об отнесении образуемых земельных участков к определенной категории земель отсутствуют, так как в связи с размещением линейного объекта отсутствует необходимость перевода категории земель.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.  
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Таблица № 1

№ п.п.	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Категория земель исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Адресные характеристики исходного земельного участка	Информация о правообладателях исходного земельного участка и вид права	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	54:19:000000:385	491 831	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для обеспечения деятельности железной дороги и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта	Новосибирская область, Новосибирский район, МО Станционный сельсовет	Россия (Собственность, № 54-54-01/498/2010-455 от 18.12.2010)	ЗУ1	-	106 326	Образование части земельного участка
2	54:19:112001:14964	91 312	Земли населённых пунктов	сельскохозяйственное использование	Новосибирская область, Новосибирский район, поселок Садовый	-	ЗУ2	Железнодорожный транспорт	36 334	Раздел земельного участка /образование части земельного участка
2	54:19:112001:12216	1 142 876	Земли населённых пунктов	для сельскохозяйственного производства	Новосибирская область, Новосибирский район, МО Станционный сельсовет	Новосибирская область (Собственность, № 54:19:112001:12216-54/001/2019-1 от 26.06.2019)	ЗУ3	Железнодорожный транспорт	45 277	Раздел земельного участка /образование части земельного участка
4	54:19:112001:12216	1 142 876	Земли населённых пунктов	для сельскохозяйственного производства	Новосибирская область, Новосибирский район, МО Станционный сельсовет	Новосибирская область (Собственность, № 54:19:112001:12216-54/001/2019-1 от 26.06.2019)	ЗУ4	Железнодорожный транспорт	5 072	Раздел земельного участка /образование части земельного участка

5	54:19:112001:12216	1 142 876	Земли населённых пунктов	для сельскохозяйственного производства	Новосибирская область, Новосибирский район, МО Станционный сельсовет	Новосибирская область (Собственность, № 54:19:112001:12216- 54/001/2019-1 от 26.06.2019)	ЗУ5	Железнодорожный транспорт	36 841	Раздел земельного участка /образование части земельного участка
6	54:19:112001:9507	13 187	Земли населённых пунктов	для строительства волоконно-оптической линии связи на участке Омск-Анжеро-Судженск	Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет	Новосибирская область Собственность, № 54:19:112001:9507- 54/001/2019-1 от 11.02.2019	ЗУ6	Железнодорожный транспорт	4 323	Раздел земельного участка /образование части земельного участка
Общая площадь									234 173	

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается в случае образования земельного участка, в случае образования частей земельного участка вид разрешенного использования не устанавливается.

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Раздел не разрабатывается, так как территория проектирования расположена исключительно на землях населенных пунктов в границах поселка Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества

Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в границах проекта межевания отсутствуют.

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)

Кадастровый номер земельного участка/кадастрового квартала	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Категория земель исходного земельного участка	Информация о правообладателях земельного участка	Адрес или описание местоположения	Вид разрешенного использования существующего земельного участка	Перечень объектов недвижимого имущества на земельном участке полностью (в соответствии с ЕГРН)	Адреса объектов недвижимого имущества на земельном участке (в соответствии с ЕГРН)	Площадь занятия, кв.м.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
54:19:000000:385	491 831	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Россия (Собственность, № 54-54-01/498/2010-455 от 18.12.2010)	Новосибирская область, Новосибирский район, МО Станционный сельсовет	для обеспечения деятельности железной дороги и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта	54:00:000000:254	Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тайгинская	106 326
54:19:112001:14964	91 312	Земли населённых пунктов		Новосибирская область, Новосибирский район, поселка Садовый	сельскохозяйственное использование	-	-	36 334
54:19:112001:12216	1 142 876	Земли населённых пунктов	Новосибирская область (Собственность, № 54:19:112001:12216-54/001/2019-1 от 26.06.2019)	Новосибирская область, Новосибирский район, МО Станционный сельсовет	для сельскохозяйственного производства	54:00:000000:360	Новосибирская область, р-н Новосибирский, г. Новосибирск	45 277
-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	54:00:000000:366	Новосибирская область, р-н Новосибирский, г. Новосибирск	
-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	54:19:112001:12882	Новосибирская область, Новосибирский район, п. Садовый, мкр. Северный	
-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	54:19:000000:5669	Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Кубовинский сельсовет	

--/	--/	--/	--/	--/	--/	54:19:000000:3936	Новосибирская обл., Новосибирский район, МО Станционный сельсовет, в районе поселка Садовый	
--/	--/	--/	--/	--/	--/	54:19:112001:13934	Новосибирская область, Новосибирский район, поселок Садовый, мкр. Северный, мкр. Центральный	
--/	--/	--/	--/	--/	--/	54:19:000000:5379	Новосибирская область, р-н Новосибирский, с/с Станционный	
--/	--/	--/	--/	--/	--/	54:19:112001:14033	Новосибирская область, р-н Новосибирский, с/с Станционный	
--/	--/	--/	--/	--/	--/	54:00:000000:20451	Новосибирская область, Новосибирский район, МО Кубовинский сельсовет	
54:19:112001:12216	1 142 876	Земли населённых пунктов	Новосибирская область (Собственность, № 54:19:112001:12216-54/001/2019-1 от 26.06.2019)	Новосибирская область, Новосибирский район, МО Станционный сельсовет	для сельскохозяйственного производства	--/	--/	5 072
54:19:112001:12216	1 142 876	Земли населённых пунктов	Новосибирская область (Собственность, № 54:19:112001:12216-54/001/2019-1 от 26.06.2019)	Новосибирская область, Новосибирский район, МО Станционный сельсовет	для сельскохозяйственного производства	--/	--/	36 841
54:19:112001:9507	13 187	Земли населённых пунктов	Новосибирская область (Собственность, № 54:19:112001:9507-54/001/2019-1 от 11.02.2019)	Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет	для строительства волоконно-оптической линии связи на участке Омск-Анжеро-Судженск	54:19:112001:14033	Новосибирская область, р-н Новосибирский, с/с Станционный	4 323
Общая площадь								234 173

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Постановлением Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 608-п «О введении в действие местной системы координат Новосибирской области» на территории Новосибирской области установлена местная система координат Новосибирской области (далее – МСК НСО), используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков приведен в Таблице № 3.

Таблице № 3

№ п.п.	X	Y
1	2	3
ЗУ 1		
1	501755.48	4202576.58
2	501754.73	4202587.35
3	501742.75	4202700.56
4	501736.06	4202716.07
5	501722.38	4202744.24
6	501708.26	4202769.87
7	501693.47	4202793.85
8	501683.73	4202808.27
9	501662.07	4202837.73
10	501637.56	4202867.48
11	501619.69	4202886.86
12	501591.11	4202914.34
13	501570.09	4202932.25
14	501543.74	4202952.29
15	501519.37	4202969.05
16	501494.07	4202984.81
17	501470.02	4202998.40
18	501448.43	4203009.18
19	501420.45	4203021.42
20	501381.66	4203035.23
21	501355.41	4203042.89
22	501322.55	4203051.25
23	501283.18	4203060.16
24	501257.09	4203065.73
25	501210.93	4203075.28
26	501058.91	4203106.21
27	500948.24	4203128.89
28	500773.46	4203164.83

29	500619.83	4203196.56
30	500525.07	4203216.19
31	500520.43	4203190.69
32	500624.35	4203157.92
33	500611.39	4203103.68
34	500929.92	4203037.92
35	501288.12	4202963.80
36	501315.19	4202958.58
37	501341.92	4202954.77
38	501370.81	4202947.88
39	501411.37	4202932.24
40	501444.52	4202916.60
41	501480.10	4202892.91
42	501513.93	4202866.96
43	501543.39	4202841.72
44	501569.69	4202815.07
45	501594.76	4202788.59
46	501642.58	4202824.22
47	501671.30	4202785.93
48	501697.99	4202741.04
49	501717.29	4202701.34
50	501736.59	4202652.14
51	501749.09	4202609.63
1	501755.48	4202576.58
ЗУ 2		
1	501511.49	4202859.66
2	501515.75	4202865.40
3	501513.93	4202866.96
4	501480.10	4202892.91
5	501444.52	4202916.60
6	501411.37	4202932.24

7	501370.81	4202947.88
8	501341.92	4202954.77
9	501315.19	4202958.58
10	501344.82	4202949.09
11	501379.40	4202922.36
12	501391.85	4202796.27
13	501392.83	4202786.31
14	501407.24	4202640.43
15	501413.72	4202574.70
16	501478.02	4202571.89
17	501513.79	4202570.32
18	501488.24	4202828.29
1	501511.49	4202859.66
3Y 3		
1	501342.33	4201751.35
2	501401.72	4202025.82
3	501410.39	4202030.97
4	501421.70	4202051.48
5	501424.31	4202065.87
6	501411.59	4202071.96
7	501447.18	4202235.90
8	501423.17	4202479.10
9	501416.71	4202544.49
10	501413.72	4202574.70
11	501478.02	4202571.89
12	501482.63	4202414.50
13	501483.27	4202397.90
14	501486.91	4202355.20
15	501489.25	4202321.62
16	501491.07	4202284.84
17	501492.88	4202251.52
18	501490.72	4202227.83
19	501485.09	4202186.04
20	501477.53	4202137.00
21	501470.85	4202086.41
22	501465.57	4202056.94
23	501459.68	4202015.25
24	501452.58	4201976.72
25	501444.57	4201934.67
26	501433.00	4201889.91
27	501424.48	4201854.77
28	501417.91	4201816.71
29	501410.63	4201778.41

30	501406.34	4201760.74
1	501342.33	4201751.35
31	501416.27	4202084.83
32	501415.32	4202083.04
33	501417.11	4202082.09
34	501418.06	4202083.88
31	501416.27	4202084.83
35	501456.71	4202061.06
36	501457.67	4202062.84
37	501455.89	4202063.80
38	501454.93	4202062.02
35	501456.71	4202061.06
3Y 4		
1	501523.45	4202463.69
2	501513.79	4202570.32
3	501478.02	4202571.89
4	501482.63	4202414.50
5	501485.91	4202424.40
6	501497.76	4202437.96
7	501511.31	4202452.30
1	501523.45	4202463.69
3Y 5		
1	501524.14	4202456.13
2	501515.54	4202448.04
3	501502.18	4202433.90
4	501491.11	4202421.42
5	501488.57	4202413.69
6	501489.26	4202398.26
7	501492.89	4202355.66
8	501495.25	4202321.98
9	501497.07	4202285.16
10	501498.89	4202251.42
11	501496.68	4202227.16
12	501491.03	4202185.17
13	501483.46	4202136.14
14	501476.77	4202085.46
15	501471.49	4202055.99
16	501465.60	4202014.30
17	501458.48	4201975.62
18	501450.41	4201933.37
19	501438.82	4201888.45

20	501430.36	4201853.52
21	501423.83	4201815.65
22	501416.49	4201777.10
23	501412.99	4201762.67
24	501490.91	4201785.27
25	501530.00	4202030.72
26	501545.21	4202223.57
1	501524.14	4202456.13
27	501512.40	4202030.89
28	501513.34	4202032.68
29	501511.56	4202033.62
30	501510.61	4202031.83
27	501512.40	4202030.89
3Y 6		
1	501406.34	4201760.74
2	501412.99	4201762.67
3	501416.49	4201777.09
4	501423.83	4201815.65
5	501430.36	4201853.52
6	501438.82	4201888.45
7	501450.41	4201933.37
8	501458.48	4201975.62
9	501465.60	4202014.30
10	501471.49	4202055.99
11	501476.77	4202085.45
12	501483.46	4202136.14
13	501491.03	4202185.17
14	501496.68	4202227.16
15	501498.89	4202251.42
16	501497.07	4202285.16
17	501495.25	4202321.98
18	501492.89	4202355.66
19	501489.26	4202398.25
20	501488.57	4202413.69
21	501491.11	4202421.42
22	501502.18	4202433.91
23	501515.54	4202448.04
24	501524.14	4202456.13
25	501523.45	4202463.69
26	501511.31	4202452.30
27	501497.76	4202437.96
28	501485.91	4202424.40

29	501482.63	4202414.50
30	501483.27	4202397.90
31	501486.91	4202355.20
32	501489.25	4202321.62
33	501491.07	4202284.84
34	501492.88	4202251.51
35	501490.72	4202227.82
36	501485.09	4202186.03
37	501477.53	4202137.00
38	501470.85	4202086.41
39	501465.57	4202056.93
40	501459.68	4202015.25
41	501452.58	4201976.72
42	501444.57	4201934.67
43	501433.00	4201889.91
44	501424.48	4201854.76
45	501417.91	4201816.71
46	501410.63	4201778.40
1	501406.34	4201760.74

Перечень координат характерных точек о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Таблица № 4

№ п.п.	X	Y
1	2	3
1	501406.34	4201760.74
2	501490.91	4201785.26
3	501530.00	4202030.73
4	501545.21	4202223.56
5	501513.79	4202570.31
6	501488.24	4202828.30
7	501515.75	4202865.39
8	501543.39	4202841.73
9	501569.69	4202815.08
10	501594.76	4202788.58
11	501642.58	4202824.21
12	501671.30	4202785.92
13	501697.99	4202741.05
14	501717.29	4202701.35
15	501736.59	4202652.13
16	501749.09	4202609.62
17	501755.48	4202576.59
18	501754.73	4202587.34
19	501742.75	4202700.57
20	501736.06	4202716.06
21	501722.38	4202744.25
22	501708.26	4202769.86
23	501693.47	4202793.86
24	501683.73	4202808.26
25	501662.07	4202837.72
26	501637.56	4202867.48
27	501619.69	4202886.87
28	501591.11	4202914.33
29	501570.09	4202932.24
30	501543.74	4202952.28
31	501519.37	4202969.05
32	501494.07	4202984.82
33	501470.02	4202998.41
34	501448.43	4203009.19
35	501420.45	4203021.42
36	501381.66	4203035.24

37	501355.41	4203042.90
38	501322.55	4203051.25
39	501283.18	4203060.15
40	501257.09	4203065.72
41	501210.93	4203075.28
42	501058.91	4203106.20
43	500948.24	4203128.90
44	500773.46	4203164.82
45	500619.83	4203196.55
46	500525.07	4203216.18
47	500520.43	4203190.70
48	500624.35	4203157.92
49	500611.39	4203103.68
50	500929.92	4203037.92
51	501288.12	4202963.79
52	501315.19	4202958.58
53	501344.82	4202949.08
54	501379.40	4202922.35
55	501391.85	4202796.26
56	501392.83	4202786.31
57	501407.24	4202640.44
58	501413.72	4202574.71
59	501416.71	4202544.49
60	501423.17	4202479.10
61	501447.18	4202235.90
62	501411.59	4202071.96
63	501424.31	4202065.87
64	501421.70	4202051.48
65	501410.39	4202030.96
66	501401.72	4202025.81
67	501342.33	4201751.35
1	501406.34	4201760.74
68	501417.11	4202082.09
69	501418.06	4202083.88
70	501416.27	4202084.82
71	501415.32	4202083.05
68	501417.11	4202082.09

72	501456.71	4202061.05
73	501457.67	4202062.85

74	501455.89	4202063.79
75	501454.93	4202062.02
72	501456.71	4202061.05

Согласно пункта 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения устанавливаются документацией по планировке территории.

Для земельных участков входящих в границы зоны планируемого размещения линейного объекта – железнодорожный путь необщего пользования, являющейся частью объекта «Строительство контейнерного терминала с железнодорожными путями и инфраструктурой Общество с ограниченной ответственностью «Терминал Восточные Ворота» настоящим проектом планировки устанавливается вид разрешенного использования – железнодорожный транспорт.

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

Таблица № 5

Вид	Описание	Код
1	2	3
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	7.1

Вид разрешенного использования приведен согласно приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».