



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25 апреля 2024г.

Москва

№

АВ-362р

О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для объекта: «Инфраструктура железнодорожного транспорта общего пользования «Обская – Салехард – Надым». Этап 3. «Строительство железнодорожной инфраструктуры на участке «Надым (вкл.) – Хорей (вкл.)» в рамках объекта: «Салехард – Надым, строительство однопутной неэлектрифицированной железнодорожной линии протяженностью 406 км в рамках реализации инвестиционного проекта «Урал Промышленный – Урал Полярный» (г. Салехард, г. Надым, Приуральский, Надымский районы)»

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 26.07.2017 № 884 «Об утверждении Правил 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 двух и более субъектов 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», пунктом 5.3.17 Положения о Федеральном агентстве

железнодорожного транспорта, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2004 № 397, на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «СШХ» (далее – ООО «СШХ») от 23.02.2024 № ИСХ-86:

1. Принять решение о внесении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для объекта: «Инфраструктура железнодорожного транспорта общего пользования «Обская – Салехард – Надым». Этап 3. «Строительство железнодорожной инфраструктуры на участке «Надым (вкл.) – Хорей (вкл.)» в рамках объекта: «Салехард – Надым, строительство однопутной неэлектрофицированной железнодорожной линии протяженностью 406 км в рамках реализации инвестиционного проекта «Урал Промышленный – Урал Полярный» (г. Салехард, г. Надым, Приуральский, Надымский районы)», утвержденную распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 27.12.2019 № АИ-276-р, предусматривающих выделение этапов: Этап 3.1. «Строительство железнодорожной инфраструктуры «Надым (вкл.) – Хорей (искл.)» и Этап 3.2. «Мостовой переход через реку «Надым (железнодорожная часть)»».

2. Утвердить задание на подготовку изменений в документацию по планировке территории согласно приложению к настоящему распоряжению (далее – Задание).

3. ООО «СШХ»:

3.1. Подготовить изменения в документацию по планировке территории, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения, в соответствии с Заданием;

3.2. Представить на утверждение в Росжелдор изменения в документацию по планировке территории, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения и разработанные в соответствии с Заданием.

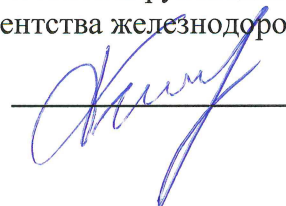
4. Управлению земельно-имущественных отношений и правовой деятельности в течение десяти рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения обеспечить направление уведомлений о принятии Росжелдором решений, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, а также Задания в администрацию Надымского района Ямало-Ненецкого автономного округа.

Заместитель руководителя



А.С. Батюк

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Федерального агентства
железнодорожного транспорта
от 28.04.2024 № АБ-362-р
Заместитель руководителя Федерального
агентства железнодорожного транспорта



А.С. Батюк

ЗАДАНИЕ

на разработку изменений в документацию по планировке территории для объекта:
«Инфраструктура железнодорожного транспорта общего пользования «Обская – Салехард –
Надым». Этап 3. «Строительство железнодорожной инфраструктуры на участке «Надым (вкл.)
– Хорей (вкл.)» в рамках объекта: «Салехард – Надым, строительство однопутной
неэлектрофицированной железнодорожной линии протяженностью 406 км в рамках реализации
инвестиционного проекта «Урал Промышленный – Урал Полярный»
(г. Салехард, г. Надым, Приуральский, Надымский районы)», утвержденную распоряжением
Федерального агентства железнодорожного транспорта от 27.12.2019 № АИ-276-р

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории и проект межевания территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «СШХ» (ООО «СШХ», г. Москва, ГРН 5167746366002 от 24.11.2016, адрес: 105005, г. Москва, вн. Тер. Г. муниципальный округ Басманный, ул. Радио, д. 24, к. 1, помещ. X (ком. 5), электронная почта: info@acrwy.ru)
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства ООО «СШХ»
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства: Линейный объект: «Инфраструктура железнодорожного транспорта общего пользования «Обская – Салехард – Надым». Этап 3. «Строительство железнодорожной инфраструктуры на участке «Надым (вкл.) – Хорей (вкл.)» в рамках объекта: «Салехард – Надым, строительство однопутной неэлектрофицированной железнодорожной линии протяженностью 406 км в рамках реализации инвестиционного проекта «Урал Промышленный – Урал Полярный» (г. Салехард, г. Надым, Приуральский, Надымский районы)», включающий этапы: - Этап 3.1. «Строительство железнодорожной инфраструктуры «Надым (вкл.) – Хорей (искл.)»; - Этап 3.2. «Мостовой переход через реку «Надым

		(железнодорожная часть)». Основные характеристики планируемого к размещению линейного объекта капитального строительства: «Инфраструктура железнодорожного транспорта общего пользования «Обская – Салехард – Надым». Этап 3. «Строительство железнодорожной инфраструктуры на участке «Надым (вкл.) – Хорей (вкл.)» в рамках объекта: «Салехард – Надым, строительство однопутной неэлектрофицированной железнодорожной линии протяженностью 406 км в рамках реализации инвестиционного проекта «Урал Промышленный – Урал Полярный» (г. Салехард, г. Надым, Приуральский, Надымский районы)»: - Этап 3.1 – участок общей протяженностью 20,90 км, перегон ПК 5547+00,00 – ПК 5666+71,705 (включая ПК 5585+11,90) и перегон – ПК 5680+09,305 – ПК 5774+00,00 (включая ПК 5756+00,00; - Этап 3.2 – участок протяженностью 1,3306 км мостового перехода через реку Надым (железнодорожная часть) ПК 5666+71,705 – ПК 5680+09,305. Схема уточнения границ территорий с выделением дополнительных этапов по объекту «Инфраструктура железнодорожного транспорта общего пользования «Обская – Салехард – Надым» прилагается.
5.	Населенные пункты, поселения, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Муниципальный округ Надымский район Ямало-Ненецкого автономного округа
6.	Состав документации по планировке территории	Изменения в документацию по планировке территории состоят из проекта планировки территории, проекта межевания территории и обоснования изменений в документацию по планировке территории. Изменения проекта планировки территории состоят из основной части, подлежащей утверждению. Графические материалы, входящие в состав документации по планировке территории, разрабатываются в масштабе от 1:500 до 1:5000. <u>Основная часть изменений проекта планировки территории включает в себя:</u> - раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»: - раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов». Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» должен быть представлен в виде чертежа (чертежей), выполненного на цифровом топографическом плане,

		соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. <u>Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»</u> включает в себя: - 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. Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. В случае если в связи с реконструкцией линейных объектов не устанавливаются, не отменяются, не изменяются красные линии и (или) не изменяются границы зон планируемого размещения этих линейных объектов, подготовка соответствующего чертежа красных линий и (или) чертежа границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не требуется. На чертеже красных линий отображаются: а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; б) существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), устанавливаемые и отменяемые красные линии; в) номера характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий; г) пояснительные надписи, содержащие информацию о видах территорий общего пользования, для которых установлены и (или) устанавливаются красные линии; д) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов отображаются: а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; б) границы зон планируемого размещения линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов, обеспечивающих в том числе соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами
--	--	---

коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории. В случае если для размещения линейных объектов требуется образование земельных участков, границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон;

На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов» должен содержать следующую информацию:

а) 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;

б) 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;

в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;

г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

д) предельные параметры разрешенного строительства,

		реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения: - предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов; - 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; - 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; - 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, с указанием: - требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов; - требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов; - требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения; е) 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; ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов; з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;
--	--	---

и) 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.

Наименование линейных объектов федерального, регионального или местного значения и их планируемое местоположение, указываемое в соответствии с подпунктами «а» и «б» Раздела 2 «Положение о размещении линейных объектов», должно соответствовать наименованию и планируемому местоположению, установленному документами территориального планирования, за исключением случаев, установленных частью 14 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или случаев, когда такие линейные объекты не подлежат отображению в документах территориального планирования.

Основная часть изменений проекта межевания территории включает в себя:

- раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»;
- раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть».

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» включает в себя чертеж (чертежи) межевания территории, выполненный на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

На чертеже (чертежах) межевания территории отображаются:

а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее - образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

г) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

сооружений;

д) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть» должен содержать следующую информацию:

а) перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения:

условные номера образуемых земельных участков;

номера характерных точек образуемых земельных участков;

кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;

площадь образуемых земельных участков;

способы образования земельных участков;

сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования;

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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

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 (при наличии сведений о них в ЕГРН);

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

сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;

		б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков; в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон; г) 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. Обоснование изменений в документацию по планировке территории выполняется в виде графической части и пояснительной записки в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 01.10.2020 № 1591. Разработчик изменений в документацию по планировке территории обеспечивает согласование изменений в документацию по планировке территории в порядке, предусмотренном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 01.10.2020 № 1591. Согласованная в установленном порядке документация по планировке территории передается в 2-х экземплярах на бумажном носителе и на оптическом носителе: - формат файлов текстовой части «doc», «xls», «pdf»; - формат файлов графической части «pdf», «dwg», «Mapinfo Table File (MAP, TAB, ID, DAT)», «ArcGIS (shp - шейп-файлы, mxd)» в количестве экземпляров, равному количеству поселений городских округов, в отношении территорий которых осуществлялась подготовка документации по планировке территории, и городских округов, муниципальных районов, осуществляющих ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в которых такая документация подлежит размещению, и одного экземпляра для хранения в архиве уполномоченного органа.
--	--	--