ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"УРАЛЬСКИЙ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ТРАНСПОРТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Администрации
города Норильска от _____.2026 № ____

РАЗВИТИЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В РАМКАХ ПРОЕКТА «РЕКОНСТРУКЦИЯ МЗ С ИЗМЕНЕНИЕМ КОНФИГУРАЦИИ МЕТАЛЛУРГИЧЕСКОГО ПРОИЗВОДСТВА ЗФ И ДОСТИЖЕНИЕМ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО ЭФФЕКТА КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТА СЕРНОЙ ПРОГРАММЫ НА МЗ /ШИФР: МЗ-РМП/». РЕКОНСТРУКЦИЯ СТАНЦИИ МЕДНАЯ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Том 3. Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть**

7245/1-01-ДПТ3

Главный инженер		П. А. Евдокимов
Главный инженер проекта		И. С. Бусыгин
Главный специалист отдела ОИПУС		И. С. Зверев



2026

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	16708

Обозначение	Наименование	Примечание
7245/1-01-ДПТ3-С	Содержание тома 3	1 лист
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть		
7245/1-01-ДПТ3-Г.1	Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000	1 лист
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть		
7245/1-01-ДПТ3-Т	Текстовая часть	8 листов

Всего в томе листов 10

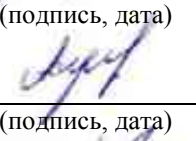
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл. 16708

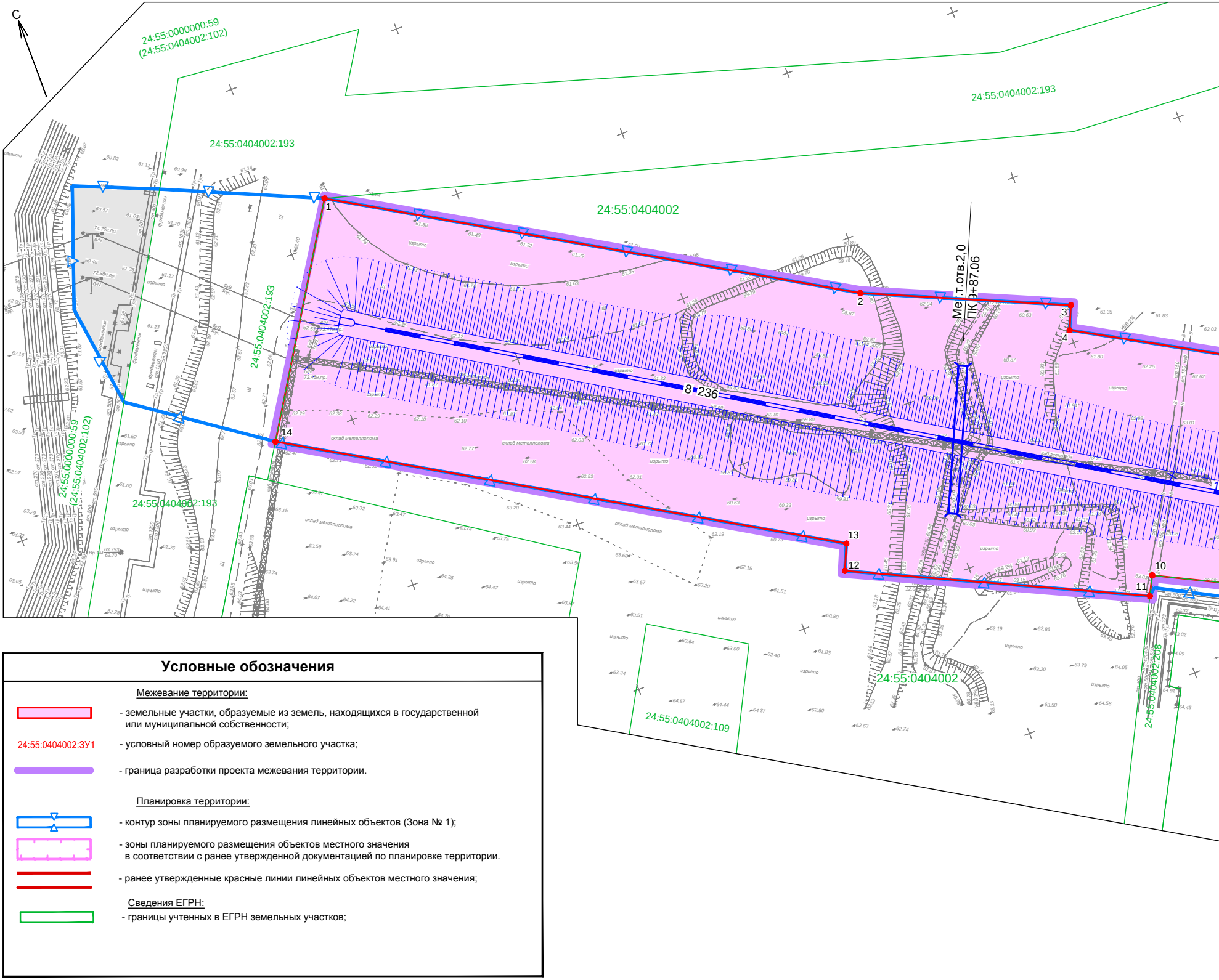
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	7245/1-01-ДПТ3-С		
Разраб.		Зверев			01.2026	Содержание тома 3	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Меденников			01.2026		ДПТ	-	1
Н.контр.		Сумар			01.2026		УРАЛГИПРОТРАНС		

Список исполнителей

Разработал	 (подпись, дата)	И. С. Зверев
Н. контроль	 (подпись, дата)	А. Н. Сумар
Согласовано	 (подпись, дата)	И. С. Бусыгин

Содержание графической части

Обозначение	Наименование	Кол. листов	Примечание
7245/1-01-ДПТ3-Г.1	Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000	1	


С
24:55:0000000:59
(24:55:0404002:102)
24:55:0404002:193
24:55:0404002:193
24:55:0404002
24:55:0404002:193
24:55:0000000:59
(24:55:0404002:102)
24:55:0404002:193
Ме т.отв.2,0
ПК 9+87.06
8 236
1
2
3
4
10
11
12
13
14
склад металлолома
склад металлолома
склад металлолома
изрыто
фундаменты
24:55:0404002
24:55:0404002:109
24:55:0404002:208

Условные обозначения

Межевание территории:

🟥 - земельные участки, образуемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

24:55:0404002:ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка;

▬ - граница разработки проекта межевания территории.

Планировка территории:

▭ - контур зоны планируемого размещения линейных объектов (Зона № 1);

▭ - зоны планируемого размещения объектов местного значения в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

▬ - ранее утвержденные красные линии линейных объектов местного значения;

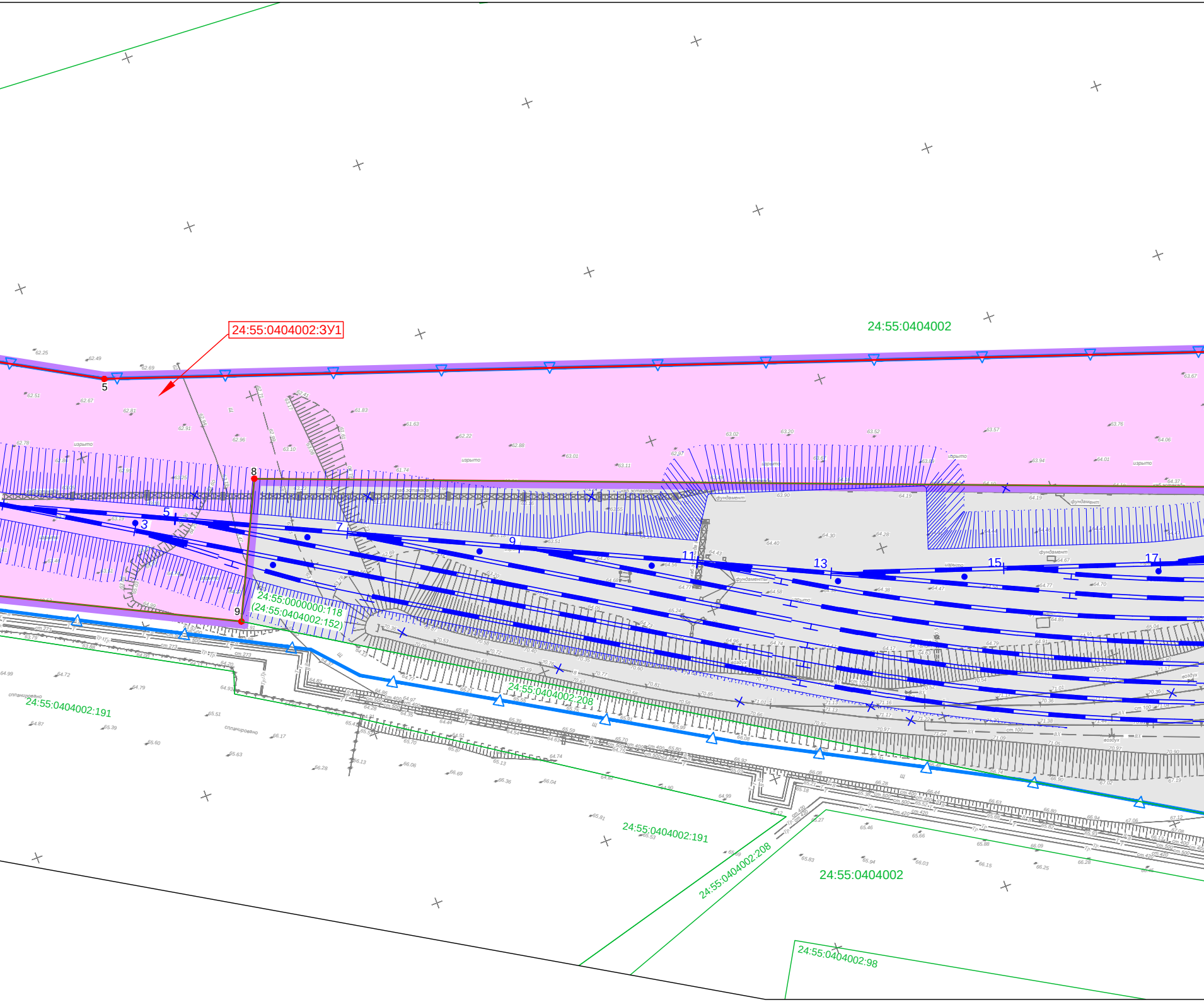
Сведения ЕГРН:

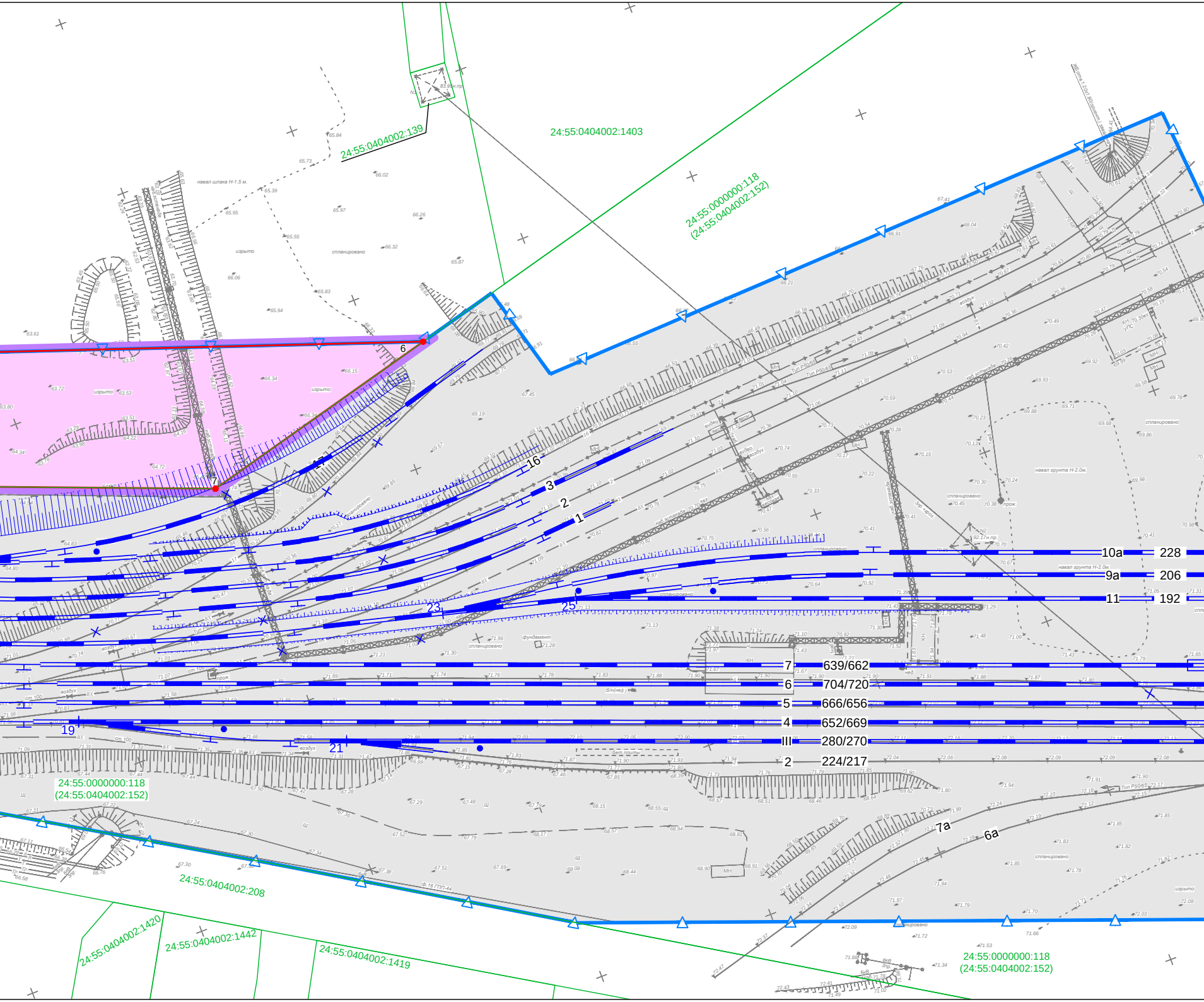
▭ - границы учтенных в ЕГРН земельных участков;

Взам. инв. N

Подп. и дата

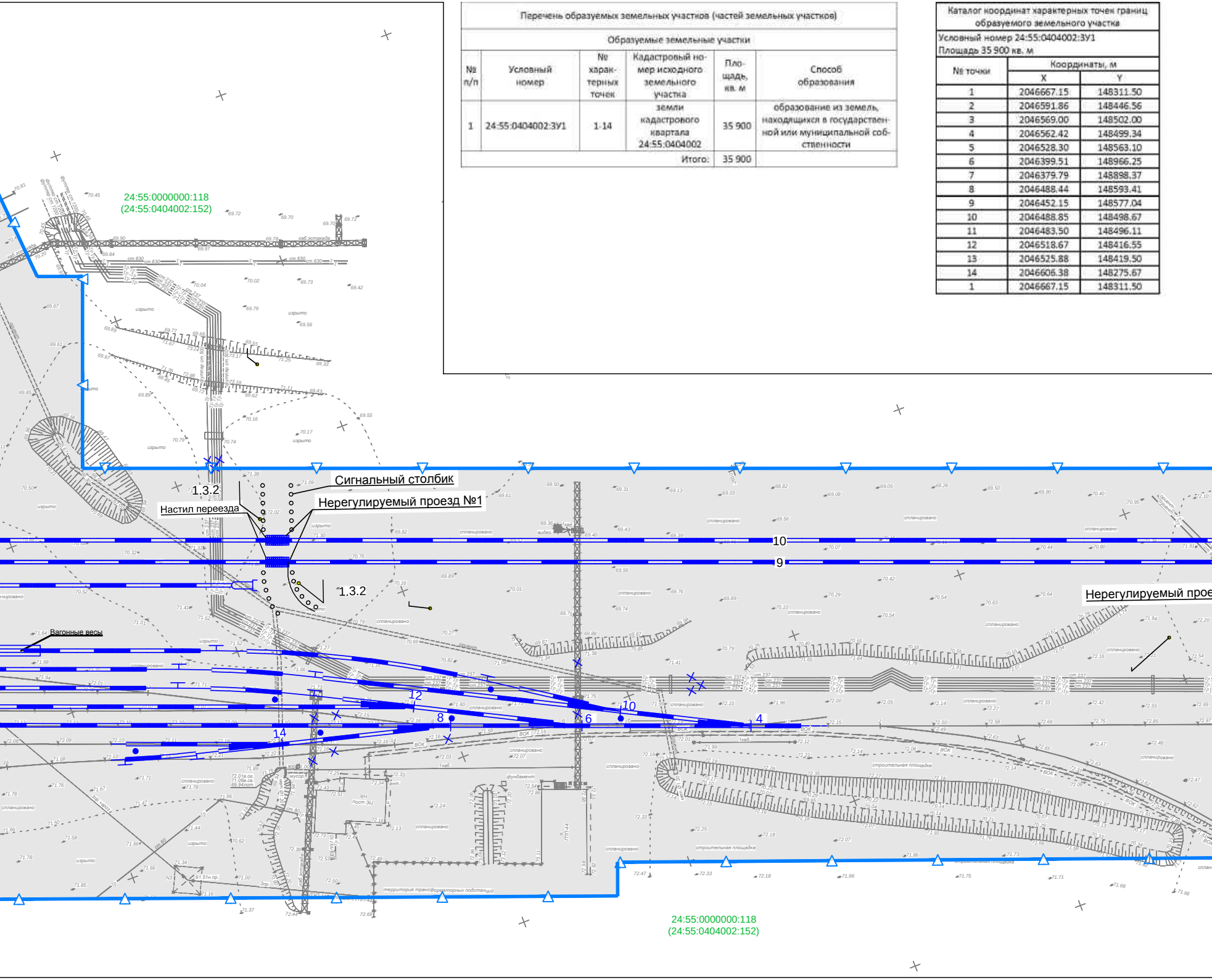
Инв. N подл. 16708

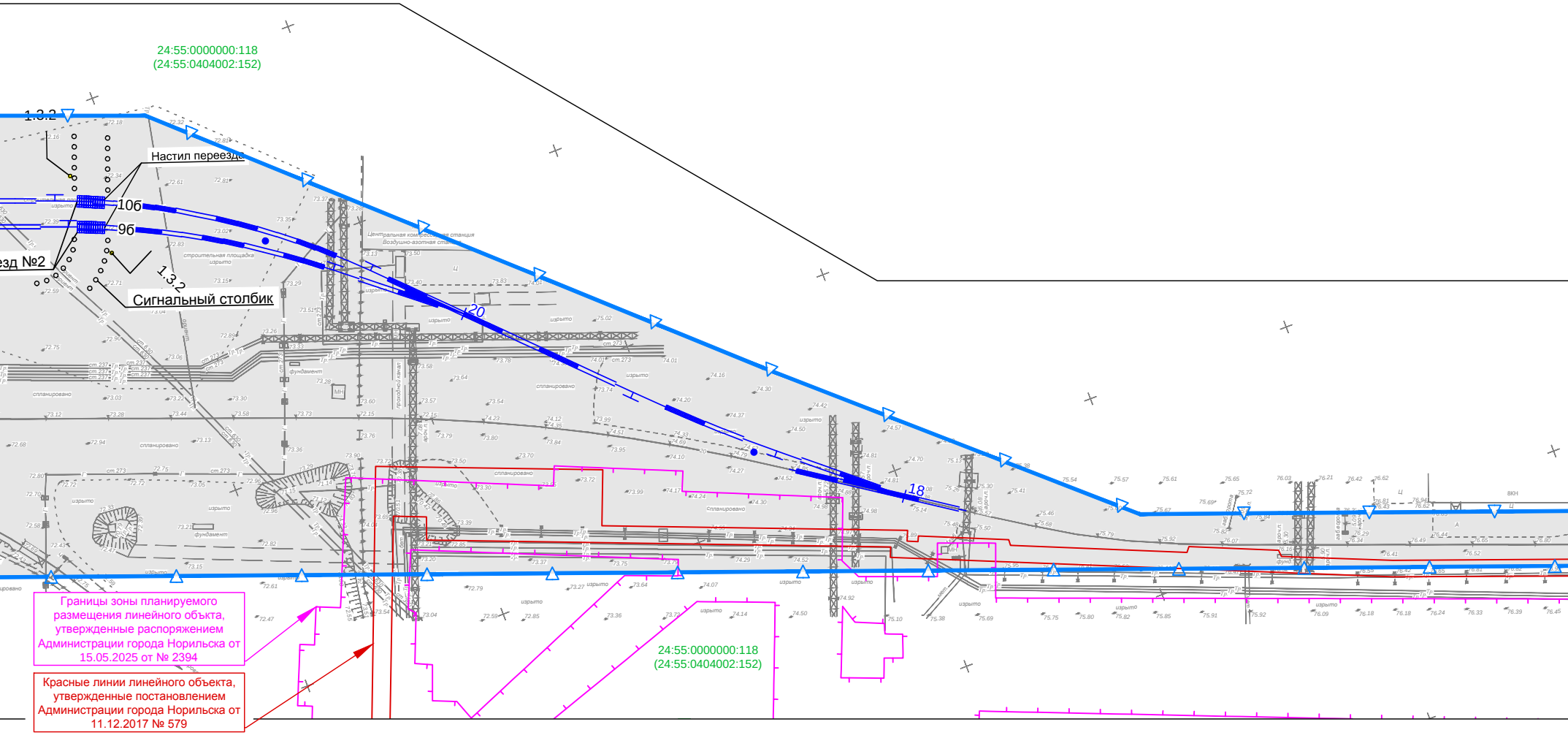

24:55:0404002:ЗУ1
24:55:0404002
5
8
9
3
5
7
9
11
13
15
17
24:55:0000000:118
(24:55:0404002:152)
24:55:0404002:208
24:55:0404002:191
24:55:0404002:191
24:55:0404002:208
24:55:0404002
24:55:0404002:98


24:55:0404002:139
24:55:0404002:1403
24:55:0000000:118
(24:55:0404002:152)
навал шлака Н-1.5 м.
изрыто
спланировано
6
7
16
3
2
1
10а
228
9а
206
11
192
23
25
7
639/662
6
704/720
5
666/656
4
652/669
III
280/270
2
224/217
19
21
24:55:0000000:118
(24:55:0404002:152)
7а
6а
24:55:0404002:208
24:55:0404002:1420
24:55:0404002:1442
24:55:0404002:1419
24:55:0000000:118
(24:55:0404002:152)
навал грунта Н-2.0м.
фундамент
бет.плиты
ф 16 ГПП-44

Перечень образуемых земельных участков (частей земельных участков)					
Образуемые земельные участки					
№ п/п	Условный номер	№ характерных точек	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь, кв. м	Способ образования
1	24:55:0404002:ЗУ1	1-14	земли кадастрового квартала 24:55:0404002	35 900	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
			Итого:	35 900	

Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка		
Условный номер 24:55:0404002:ЗУ1 Площадь 35 900 кв. м		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2046667.15	148311.50
2	2046591.86	148446.56
3	2046569.00	148502.00
4	2046562.42	148499.34
5	2046528.30	148563.10
6	2046399.51	148966.25
7	2046379.79	148898.37
8	2046488.44	148593.41
9	2046452.15	148577.04
10	2046488.85	148498.67
11	2046483.50	148496.11
12	2046518.67	148416.55
13	2046525.88	148419.50
14	2046606.38	148275.67
1	2046667.15	148311.50

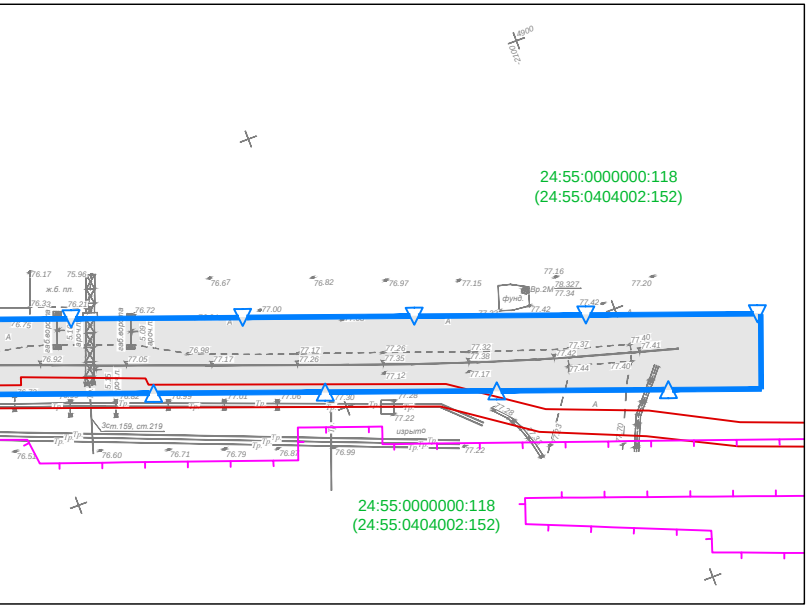

24:55:0000000:118
(24:55:0404002:152)
Сигнальный столбик
1.3.2
Нерегулируемый проезд №1
Настил переезда
10
9
1.3.2
Вагонные весы
Нерегулируемый прое
12
10
4
8
6
14
1
24:55:0000000:118
(24:55:0404002:152)



24:55:0000000:118
(24:55:0404002:152)
1.3.2
Настил переезда
10б
9б
езд №2
1.3.2
Сигнальный столбик
Центральная компрессорная станция
Воздушно-азотная станция
строительная площадка
изрыто
спланировано
фундамент
МН
20
18
24:55:0000000:118
(24:55:0404002:152)

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта, утвержденные распоряжением Администрации города Норильска от 15.05.2025 от № 2394

Красные линии линейного объекта, утвержденные постановлением Администрации города Норильска от 11.12.2017 № 579


24:55:0000000:118
(24:55:0404002:152)
24:55:0000000:118
(24:55:0404002:152)

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Все земельные участки в границах разработки проекта межевания территории относятся к категории земель - земли промышленности.
2. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в рамках настоящей документации по планировке территории - не требуется.
3. Образуемые земельные участки не относятся к территориям или земельным участкам общего пользования.
4. Участки лесного фонда, в том числе расположенные в границах населенных пунктов, в границах разработки документации по планировке территории - отсутствуют.

7245/1-01-ДПТ3-Г.1

Развитие железнодорожной инфраструктуры в рамках проекта
"Реконструкция МЗ с изменением конфигурации металлургического производства ЗФ и
достижением экологического эффекта комплексного проекта Серной программы на МЗ
/шифр: МЗ-РМП/". Реконструкция станции Медная

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Зверев			01.2026
Проверил		Меденников			01.2026
Н.контр.		Сумар			01.2026
ГИП		Бусыгин			01.2026

Том 3. Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть.
Раздел 1. Проект межевания территории.
Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
ДПТ		1

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:1000

УРАЛГИПРОТРАНС

Формат 420x1782

Содержание текстовой части

1 Общая часть 6
2 Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках 6
2.1 Перечень образуемых и изменяемых земельных участков (частей земельных участков) 7
2.2 Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков (частей земельных участков) 5
2.3 Сведения о видах разрешенного использования земельных участков и об их отнесении к определенной категории земель 6
3 Сведения о границах проекта межевания территории 6

1 Общая часть

Проектом межевания территории для размещения линейного объекта «Развитие железнодорожной инфраструктуры в рамках проекта «Реконструкция МЗ с изменением конфигурации металлургического производства ЗФ и достижением экологического эффекта Комплексного проекта Серной программы на МЗ /шифр: МЗ-РМП/. Реконструкция станции Медная» предусматривается установление границ земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов.

Основанием разработки документации по планировке территории для размещения линейного объекта является решение Заполярного филиала Публичного акционерного общества «Горно-металлургическая компания «Норильский никель» (далее по тексту – ЗФ ПАО «ГМК «Норильский никель»). Реконструируемый линейный объект (кадастровый номер 24:55:0000000:41800) предоставлен ПАО «ГМК «Норильский никель» на праве безвозмездного пользования недвижимым имуществом по договору от 29.05.2023 № 1949/23/4045. Мероприятия по реконструкции участка железнодорожных путей согласованы правообладателем линейного объекта – МТУ Росимущества в Красноярском крае, республике Хакасия и республике Тыва письмом от 09.09.2026 № 24-ВМ-05/15969 (приложение Г док. № 7245/1-01-ДПТ2).

Источник финансирования работ – инвестиционный бюджет ПАО «ГМК «Норильский никель».

Исходными данными для разработки документации по планировке территории для размещения Объекта являются:

1. Материалы и результаты комплексных инженерных изысканий, выполненных ООО «Уралгипротранс» в 2025 г.:
   - инженерно-геодезических (док. № 7245/1-01-ИГДИ);
   - инженерно-геологических (док. № 7245/1-01-ИГИ);
   - инженерно-гидрометеорологических (док. № 7245/1-01-ИГМИ);
   - инженерно-экологических (док. № 7245/1-01-ИЭИ).
2. Сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);
3. Генеральный план городского округа муниципального образования город Норильск, утвержденный решением Норильского городского Совета депутатов от 13.12.2022 № 3/6-81 (в действующей редакции);
4. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Норильск, утвержденные решением Норильского городского Совета депутатов от 10.11.2009 № 22-533 (в действующей редакции);
5. Иные нормативно-правовые акты и нормативно-технические документы в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации (далее по тексту – ГрК РФ).

Документация разработана в местной системе координат, используемой для ведения ЕГРН на территории муниципального образования город Норильск Красноярского края – МСК-165.

2 Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках

Проектом межевания территории для размещения линейных объектов предусматривается формирование земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов в границах зон их планируемого размещения, устанавливаемых основной (утверждаемой) частью проекта планировки территории (док. № 7245/1-01-ДПТ1).

Все земельные участки, рассматриваемые в настоящем проекте межевания, расположены в границах муниципального образования городской округ город Норильск Красноярского края, вне границ населенного пункта г. Норильск. Категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли

для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (далее по тексту – земли промышленности).

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования и (или) имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых требуются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд – отсутствуют.

Земельные участки из состава земель лесного фонда в границах разработки проекта межевания территории отсутствуют.

Общая площадь земель, отводимых для размещения Объекта, составляет 175 200 кв. м, из них 134 800 кв. м – существующий отвод производственной площадки Медного завода ЗФ ПАО «ГМК «Норильский никель».

Проектом межевания территории не предусматривается переформирование учтенных в ЕГРН земельных участков, ранее предоставленных ПАО «ГМК «Норильский никель» с целевым назначением для ведения производственной деятельности.

Перечень земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения линейных объектов приведен в таблице 2.1.

Таблица 2.1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, описание местоположения	Категория земель, вид разрешенного использования земельного участка	Площадь общая/ в границах проектирования, кв. м	Сведения о правообладателях
1	2	3	4	5
1	24:55:0000000:118 (24:55:0404002:152)	• Земли промышленности; • Производственная деятельность	1 382 869 133 800	Аренда ПАО «ГМК «Норильский никель» (ИНН 8401005730), ООО «Медвежий ручей» (ИНН 2457080792), ООО «Норильскникельремонт» (ИНН 2457061937) (договор аренды земельного участка № 11149, с 07.03.2018 по 31.12.2066)
2	24:55:0000000:59 (24:55:0404002:102)	• Земли промышленности; • Производственная деятельность	8 936 938 1 000	Аренда ПАО «ГМК «Норильский никель» (ИНН 8401005730), ООО «Медвежий ручей» (ИНН 2457080792) (договор аренды земельного участка № 11103, с 14.04.2018 по 31.12.2066)
3	24:55:0404002:193	• Земли промышленности; • Трубопроводный транспорт	36 040 3000	Аренда АО «НТЭК» (ИНН 2457058356) (договор аренды земельного участка № 13442, с 19.07.2023 по 17.07.2072)
4	24:55:0404002:208	• Земли промышленности; • Трубопроводный транспорт	31 870 1 500	Аренда АО «НТЭК» (ИНН 2457058356) (договор аренды земельного участка № 10708, с 07.09.2017 по 07.09.2066)
5	Земли в кадастровом квартале 24:55:0404002	• Земли промышленности; • -	- 35 900	Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности
		Итого:	175 200	

2.1 Перечень образуемых земельных участков (частей земельных участков)

Перечень образуемых и изменяемых земельных участков (частей земельных участков) приведен в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка	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 предполагается 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	Кадастровые номера 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	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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	24:55:0404002:ЗУ1	1-14	земли кадастрового квартала 24:55:0404002	35900	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования не предусмотрено	-	Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено	-	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
2	24:55:0404002:208/чзу1	15-22	24:55:0404002:208	1500	Оформление сервитута	Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования не предусмотрено	-	Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено	24:55:0404002:208 Российская Федерация, Красноярский край, г.о. город Норильск, г. Норильск, ул. Вокзальная, з/у 21А/1 (сервитут)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
3	24:55:0404002:193/чзу1	23-26	24:55:0404002:193	3000	Оформление сервитута	Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования не предусмотрено	-	Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено	24:55:0404002:193 Красноярский край, район города Норильска, от ул. Вокзальная, 9 до ул. Вокзальная, 41 (сервитут)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Итого:				40400						

2.2 Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков (частей земельных участков)

Каталог координат характерных точек границ земельных участков, подлежащих образованию в границах зоны планируемого размещения линейных объектов, приведен в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1

Условный номер 24:55:0404002:ЗУ1 Площадь 35 900 кв. м		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2046667.15	148311.50
2	2046591.86	148446.56
3	2046569.00	148502.00
4	2046562.42	148499.34
5	2046528.30	148563.10
6	2046399.51	148966.25
7	2046379.79	148898.37
8	2046488.44	148593.41
9	2046452.15	148577.04
10	2046488.85	148498.67
11	2046483.50	148496.11
12	2046518.67	148416.55
13	2046525.88	148419.50
14	2046606.38	148275.67
1	2046667.15	148311.50

Каталог координат характерных точек границ частей земельных участков, подлежащих оформлению в сервитут в границах зоны планируемого размещения линейных объектов, приведен в таблице 2.2.2.

Таблица 2.2.2

Условный номер 24:55:0404002:208/чзу1 Площадь 1 500 кв. м		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
15	2046488.85	148498.67
16	2046452.15	148577.04
17	2046339.44	148767.78
18	2046375.00	148697.00
19	2046427.24	148603.20
20	2046438.40	148592.80
21	2046485.35	148498.00
22	2046483.50	148496.12
15	2046488.85	148498.67

Условный номер 24:55:0404002:193/чзу1 Площадь 3 000 кв. м		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
23	2046685.00	148268.10
24	2046667.15	148311.50
25	2046606.38	148275.66
26	2046631.11	148238.66
23	2046685.00	148268.10

Графические материалы приведены на чертеже межевания территории (черт. 7245/1-01-ДПТ3-Г.1).

2.3 Сведения о видах разрешенного использования земельных участков и об их отнесении к определенной категории земель

Сведения о видах разрешенного использования (далее – ВРИ) земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов приведены в таблице 2.3.1.

Таблица 2.3.1

Условный номер	ВРИ в соответствии с Классификатором	Категория земель
24:55:0404002:ЗУ1	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

ВРИ образуемых земельных участков, приведенный в таблице 2.3.1, определен в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412.

3 Сведения о границах проекта межевания территории

Перечень координат характерных точек границ проекта межевания территории приведен в таблице 3.1.

Таблица 3.1

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2046667.15	148311.50
2	2046591.86	148446.56
3	2046569.00	148502.00
4	2046562.42	148499.34
5	2046528.30	148563.10
6	2046399.51	148966.25
7	2046379.79	148898.37
8	2046488.44	148593.41
9	2046452.15	148577.04
10	2046488.85	148498.67
11	2046483.50	148496.11
12	2046518.67	148416.55
13	2046525.88	148419.50
14	2046606.38	148275.67
1	2046667.15	148311.50
Площадь 35900 кв. м		

Территория, в отношении которой разработан проект межевания территории, не пересекает границы земель лесного фонда, определение количественных и качественных характеристик участков лесного фонда – не требуется.