

ООО «ЗемКом»

БФ АО «Апатит»

**«РАЗВИТИЕ МАНЕВРОВОГО ПАРКА БФ АО
«АПАТИТ». ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории

220АП.БФ.480- ПМТ1.2.

ТОМ 3

Раздел 6. Пояснительная записка

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

Директор

Главный инженер



Н.А. Рудометова

М.С. Мальцев

Список исполнителей

Инициалы и фамилия	Должность	Подпись, дата
М.С. Мальцев	Главный инженер	 10.04.23
Н.А. Рудометова	Директор	 10.04.23

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Наименование тома
1	220АП.БФ.480-ППТ1.1.	1.Графическая часть	Основная часть проекта планировки территории
	220АП.БФ.480-ППТ1.2.	2. Положение о размещении линейных объектов	
2	220АП.БФ.480-ППТ 2.1.	3.Графическая часть	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
	220АП.БФ.480-ППТ 2.1.	4.Пояснительная записка	
3	220АП.БФ.480-ПМТ1.1.	5.Графическая часть	Основная часть проекта межевания территории
	220АП.БФ.480-ПМТ1.2.	6.Пояснительная записка	
4	220АП.БФ.480-ПМТ2.1.	7.Графическая часть	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
	220АП.БФ.480-ПМТ2.2.	8.Пояснительная записка	

Содержание

Раздел 6. Положение о размещении линейного объекта

1. Основания и исходные данные для проектирования.....	4
2. Сведения о вновь образуемых земельных участках.....	6
3. Сведения об образуемых частях земельных участков..	7
4. Сведения о границах территории.....	10
Лист регистрации изменений.....	13

1. Основания и исходные данные для проектирования

Проект межевания территории для размещения линейного объекта «Развитие маневрового парка БФ АО «Апатит». Железнодорожные пути» разработан на основании:

1. Распоряжения БФ АО «Апатит» от 27.04.2023 № 48 «О разработке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в рамках инвестиционного проекта 56213- 066 «Программа развития Балаковского филиала АО "Апатит" (3-й этап)» задача № 18 «Развитие маневрового парка БФ АО «Апатит»;
2. Отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненного ИП С.Г. Ластин в 2022 году;
3. Отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ИП С.Г. Ластин в 2022 году;
4. Отчета по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям, выполненного ИП С.Г. Ластин в 2022 году;
5. Отчета по инженерно-экологическим изысканиям, выполненного ИП С.Г. Ластин в 2022 году;
6. Схемы территориальной планировки Балаковского муниципального района Саратовской области, утвержденной Решение Собрания Балаковского муниципального района Саратовской области от 29.09.2017 № 3/14-190;
7. Правил землепользования и застройки Быково-Отрогского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области, утвержденных решением Совета Быково-Отрогского муниципального образования от 27.12.2016 № 208 (с изм. от 29.04.2019);
8. Технического задания на разработку проекта планировки территории по объекту: ««Развитие маневрового парка БФ АО «Апатит». Железнодорожные пути»»;
9. Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении

Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или несколько линейных объектов»;

10. Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

11. Градостроительного кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

2. Сведения о вновь образуемых земельных участках

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка из земель, находящихся в собственности у публично - правовых образований.

Площадь образуемого земельного участка составляет 225 кв.м.

Вид разрешенного использования – железнодорожный транспорт (пункт 7.1.в соответствии с классификатором).

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - размещение железнодорожных путей. 7.1.2.- Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законам.

Категория земельного участка - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Таблица № 1

Перечень координат характерных точек, вновь образуемого земельного участка (:ЗУ1) в системе координат МСК-64

№ точек	X	Y
1	540810,24	3224461,93
2	540780,17	3224501,58
3	540760,63	3224533,58
4	540753,21	3224531,88
1	540810,24	3224461,93
5	541318,57	3223608,21
6	541310,62	3223606,37
7	541311,63	3223605,21
8	541319,39	3223607,00
5	541318,57	3223608,21
	Площадь = 225 кв.м.	

Таблица №2

Экспликация образуемых земельных участков

условный номер	номера характерных точек	площадь земельного участка по проекту кв.м.	способ образования	вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
:ЗУ1	1-8	225	образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с утв.ПМТ	железнодорожный транспорт (пункт 7.1 в соответствии с классификатором)

3. Сведения об образуемых частях земельных участков

Проектом межевания предусмотрено образование одной части земельного участка (далее-ЧЗУ). Осуществить кадастровый учет ЧЗУ имеет право только правообладатель земельного участка.

Цель образования ЧЗУ - под строительство линейного объекта «Развитие маневрового парка БФ АО «Апатит». Железнодорожные пути».

Основные характеристики ЧЗУ отображены в таблице № 4.

Таблица № 3

Перечень координат характерных точек части земельного участка с кадастровым номером 64:05:120803:17 (входит в ЕЗП 64:05:000000:36)

№ точек	X	Y
1	540357,98	3224716,38
2	540361,60	3224716,86
3	540360,62	3224722,53
4	540357,00	3224722,05
<i>Площадь = 21 кв.м.</i>		

Характеристики образуемой части земельного участка

№	Адрес земельного участка	Категория	Площадь земельного участка, кв.м.	Форма собственности	Правообладатель	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования в соответствии с выпиской ЕГРН	Площадь образуемой ЧЗУ, кв. м	Условный номер	Номера точек ЧЗУ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Саратовская область, р-н Балаковский, с/мо Быково-Отрогское	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	62	Государственная собственность	Российская Федерация	64:05:120803:17 (входит в ЕЗП 64:05:000000:36)	Размещение воздушной линии электропередачи (ВЛ 500 кВ "Балаковская АЭС-Трубная")	21	:17/чзу1	1-4

4. Сведения о границах территории

Площадь полосы отвода для размещения линейного объекта «Развитие маневрового парка БФ АО «Апатит». Железнодорожные пути» составляет 145 899 кв.м.

Земельные участки и части земельных участков, на которых планируется размещение вышеуказанного линейного объекта - не будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Полоса отвода для размещения линейного объекта «Развитие маневрового парка БФ АО «Апатит». Железнодорожные пути» пересекает земельные участки с кадастровыми номерами: 64:05:120803:36, 64:05:000000:15845, 64:05:000000:17498, находящиеся в собственности АО «Апатит».

Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков для размещения железнодорожных путей из земельного участка с кадастровым номером 64:05:120803:36, 64:05:120803:15845, 64:05:000000:17498 т.к. в соответствии с пунктом 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.

Таблица № 5

**Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения
линейного объекта
«Развитие маневрового парка БФ АО «Апатит»
в системе координат МСК-64**

точек	X	Y
1	541547,97	3223417,99
2	540925,19	3224359,98
3	540913,50	3224352,25
4	540682,63	3224701,48
5	540679,48	3224699,40

6	540696,91	3224665,23
7	540654,91	3224638,08
8	540669,57	3224615,41
9	540657,49	3224620,87
10	540652,64	3224626,62
11	540644,86	3224639,36

12	540640,95	3224643,17
13	540516,50	3224737,39
14	540511,01	3224740,64
15	540503,86	3224741,34
16	540354,18	3224721,68
17	540354,93	3224715,98
18	540502,51	3224735,44
19	540507,92	3224735,19
20	540513,33	3224732,58
21	540637,33	3224638,70
22	540640,97	3224634,71
23	540709,30	3224522,81
24	540809,54	3224358,66
25	540828,62	3224325,25
26	540854,88	3224266,77
27	540881,23	3224218,12
28	540904,18	3224181,21
29	541131,94	3223834,93
30	541134,69	3223836,21
31	541206,75	3223726,66
32	541224,14	3223703,70
33	541228,81	3223698,35
34	541258,77	3223668,89
35	541310,62	3223606,37

36	541311,63	3223605,21
37	541317,51	3223598,09
38	541305,09	3223589,94
39	541361,04	3223504,66
40	541381,29	3223517,92
41	541408,11	3223493,65
42	541440,32	3223468,66
43	541469,83	3223440,19
44	541494,09	3223410,95
45	541507,09	3223391,06
46	540747,00	3224540,43
47	540726,61	3224527,22
48	540682,50	3224595,42
49	540678,47	3224590,00
50	540679,65	3224582,40
51	540689,05	3224567,00
52	540715,28	3224524,05
53	540767,53	3224438,49
54	540774,26	3224433,22
55	540784,68	3224416,16
56	540786,29	3224407,76
57	540814,49	3224361,59
58	540750,44	3224531,31

Лист регистрации изменений

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	изме- ненных	замене- нных	новых	аннули- рован- ных				