

ООО «ЗемКом»

БФ АО «Апатит»

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

220АП.БФ.480- ПМТ2.2.

ТОМ 4

Раздел 8. Пояснительная записка

Взам. инв. №	
Подп. 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

**СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

№ 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 8. Пояснительная записка

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков..... 5
2. Обоснование способа образования земельного участка..... 5
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка... 6
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством российской федерации.... 6

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

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

Площадь образуемого многоконтурного земельного участка составляет 225 кв.м.

Границы образуемого земельного участка не пересекает границы муниципальных образований и границы населенных пунктов.

Образование земельного участка не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

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.

2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии со статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации выбран способ образования - образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и

предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям.

На основании статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Перераспределение, объединение, выдел, раздел земельных участков в данном проекте межевания территории для реконструкции линейного объекта - невозможен.

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Размеры образуемого земельного участка для размещения линейного объекта «Развитие маневрового парка БФ АО «Апатит». Железнодорожные пути», определены в соответствии с:

- СП 119.13330.2017 «Железные дороги колеи 1520 мм». Актуализированная редакция СНиП 32-01-95;
- СП32-104-98 «Проектирование земляного полотна железных дорог колеи 1520мм»;
- СП 238.1326000.2015 «Железнодорожный путь»;

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Проектом межевания территории публичный сервитут не устанавливается.

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				