

Документация по планировке территории в составе проекта
 межевания и проекта планировки объекта «Строительство
 железнодорожных путей необщего пользования ООО «Кировсклес».

24-010/ППМТ

ТОМ 4

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
 ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Яковлевский район
 2024 г

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	24-010/ППМТ

Лист
1

Документация по планировке территории в составе проекта
межевания и проекта планировки объекта «Строительство
железнодорожных путей необщего пользования ООО «Кировсклес».

24-010/ППМТ

ТОМ 4

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: ООО «Кировсклес»

Исполнитель: ИП Разоронова А. В.

Исполнитель

Разоронова А. В.

Яковлевский район
2024 г

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	24-010/ППМТ			2

Состав проекта

№пп	Наименование материалов
Утверждаемая часть проекта планировки территории	
1.	Положение о размещении линейного объекта. Том 1
2.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:2000 на 1 листе
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
4.	Пояснительная записка. Том 2
5.	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10000 на 1 листе
6.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000 на 1 листе
7.	Схема границ территории подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, зон с особыми условиями использования территории М 1:2000 на 1 листе
8.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории Масштаб 1:2000 на 1 листе
9	Схема конструктивных и планировочных решений М 1:2000 на 1 листе
Утверждаемая часть проекта межевания территории	
10.	Текстовая часть. Том 3
11.	Чертеж межевания территории М 1:2000 на 1 листе
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
12.	Пояснительная записка. Том 4
13.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000 на 1 листе

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.	
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
24-010/ППМТ					Лист
					3

Содержание

Введение.....	5
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.....	6
2. Обоснование способа образования земельного участка	6
3. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков	6
4. Обоснование определения границ частного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	6

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							24-010/ППИМТ	Лист	
											4
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Введение

Документация по планировке территории в составе проекта межевания и проекта планировки объекта «Строительство железнодорожных путей необщего пользования ООО «Кировсклес» разработана Индивидуальным предпринимателем Разореновой Аленой Викторовной (далее ИП Разоренова А.В.) на основании следующих документов:

- Постановление администрации Яковлевского муниципального района Приморского края №801-па от 25.11.2024 г.

- Задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство железнодорожных путей необщего пользования ООО «Кировсклес»;

- Технический отчет ГЗ8-23-2023-ИГДИ от 17.05.2024 г.;

- Письмо администрации Яковлевского мун. района ПК №4352 от 08.08.2023г.;

- Письмо ОАО «РЖД» №10561/ДВОСТДКС от 31.08.2023 г.;

- Положительное заключение экспертизы б/н от 07.06.2024 г.

- Схемы территориального планирования Яковлевского муниципального района, утвержденные решением думы Яковлевского муниципального района от 30.07.2013 г. №896-НПА;

- 29.10.2024 № 415-НПА "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новосысоевского сельского поселения, входящего в состав Яковлевского муниципального района";

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Лесной кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- Постановление Правительства РФ от 12 октября 2006 г. N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог";

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Закон Приморского края от 29.07.2009 № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;

- Постановление Администрации Приморского края от 30 ноября 2009 № 323-па "Об утверждении схемы территориального планирования Приморского края";

- Постановление Администрации Приморского края от 21.12.2016 № 593-па «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Приморского края»;

- ГОСТ 16350-80 Государственный стандарт Союза ССР. Климат СССР. Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.								24-010/ППМТ		Лист
														5
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата									

Планируемый к размещению линейный объект является объектом транспортной инфраструктуры (ж/д пути необщего пользования).

Цель установления сервитута: Строительство железнодорожного пути необщего пользования ООО «Кировсклес».

Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного Кодекса.

Так же проектом межевания предусмотрено установление публичного сервитута в отношении существующей инженерной сети.

Цель установления публичного сервитута - обслуживание и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства.

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

						24-010/ППИМТ	Лист
							7
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		