



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЖД-СНАБ»

АС «СтройОбъединение» СРО-П-145-04032010

Заказчик – ООО "ШКОТОВО НЕФТЕПРОДУКТ"

«Железнодорожная станция Шкотово Дальневосточной железной дороги. Развитие для обеспечения обработки вагонопотока ООО «Шкотово Нефтепродукт»

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка

09-24-110-ПМТ-МОПТ.ПЗ

Том 8

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2024



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЖД-СНАБ»

АС «СтройОбъединение» СРО-П-145-04032010

Заказчик – ООО "ШКОТОВО НЕФТЕПРОДУКТ"

«Железнодорожная станция Шкотово Дальневосточной железной дороги. Развитие для обеспечения обработки вагонопотока ООО «Шкотово Нефтепродукт»

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка

09-24-110-ПМТ-МОПТ.ПЗ

Том 8

Главный инженер _____

В.В. Харченко

Главный инженер проекта _____

И.А. Фатерин

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2024

Изм. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	09-24-110-ППТ.ГЧ	Проект планировки территории. Основная часть. Графическая часть	
2	09-24-110-ППТ.ПРЛО	Проект планировки территории. Основная часть. Положение о размещении линейных объектов	
3	09-24-110-ППТ-МОПТ.ГЧ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
4	09-24-110-ППТ-МОПТ.ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
5	09-24-110-ПМТ.ГЧ	Проект межевания территории. Основная часть. Графическая часть	
6	09-24-110-ПМТ.ПРЛО	Проект межевания территории. Основная часть. Текстовая часть	
7	09-24-110-ПМТ-МОПТ.ГЧ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
8	09-24-110-ПМТ-МОПТ.ПЗ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						09-24-110-ПМТ-МОПТ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«Железнодорожная станция Шкотово Дальневосточной железной дороги. Развитие для обеспечения обработки вагонопотока ООО «Шкотово Нефтепродукт»		Лист	Листов
Разработал		Фатерин			09.24				1
Проверил		Харченко			09.24				
ГИП		Фатерин			09.24				

Оглавление

а) 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
б) обоснование способа образования земельного участка	5
в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка	Ошибка! Закладка не определена.
г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	6

Согласовано						09-24-110-ПМТ-МОПТ.ПЗ	«Железнодорожная станция Шкотово Дальневосточной железной дороги. Развитие для обеспечения обработки вагонопотока ООО «Шкотово Нефтепродукт»		Лист	Листов
									1	3
Взам. инв. №										
Подп. и дата										
Инв. № подл.	Разработал	Фатерин		09.24						
	Проверил	Харченко		09.24						
	ГИП	Фатерин		09.24						

а) 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

Проектируемая территория расположена в пгт. Шкотово Шкотовского муниципального района.

Полоса отвода располагается в границах земельных участков с кадастровыми номерами:

25:24:140301:2275 - Земли поселений (земли населенных пунктов); использование - объекты складского назначения различного профиля;

25:24:140301:331 (земельный участок входит в ЕЗП с кадастровым номером 25:24:000000:6) - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; использование – под объекты железнодорожного транспорта.

Земельный участок с кадастровым номером 25:24:140301:2275 принадлежит на праве аренды ООО «Шкотово Нефтепродукт», земельный участок с кадастровым номером 25:24:140301:331 принадлежит на праве аренды ОАО «РЖД».

Размещение железнодорожного пути необщего пользования в границах земельного участка с кадастровым номером 25:24:140301:2275 возможно по одному из предложенных вариантов (на усмотрение заинтересованных лиц):

- образование земельного участка площадью 24 кв. м путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 25:24:140301:2275;

- образование части земельного участка с кадастровым номером 25:24:140301:2275 общей площадью 24 кв. м для установления частного сервитута.

Проектируемая территория расположена в границе кадастрового квартала 25:24:140301. Категория земель – земли населенных пунктов.

Проект выполнен в системе координат МСК-25 зона 2 (система координат, в которой на данной территории ведется государственный кадастровый учет).

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Таким образом, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

б) обоснование способа образования земельного участка

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка 25:24:140301:2275/зy1 путём раздела исходного земельного участка с кадастровым номером

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Проект выполнен в системе координат МСК-25 зона 2 (система координат, в которой на данной территории ведется государственный кадастровый учет).												
			Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Таким образом, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.												
б) обоснование способа образования земельного участка															
Проектом межевания предусматривается образование земельного участка 25:24:140301:2275/з\1 путём раздела исходного земельного участка с кадастровым номером															
						09-24-110-ПМТ-МОПТ.ПЗ									Лист
															2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата										

25:24:140301:2275. Общая площадь образуемого земельного участка составляет 24 кв. м. Земельный участок образуется для размещения линейного объекта. Образование земельного участка необходимо для возможности дальнейшей передачи земельного участка в собственность ОАО «РЖД» в связи с размещением железнодорожного пути необщего пользования, который после строительства также перейдет в собственность ОАО «РЖД». Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 25:24:140301:2275 и 25:24:140301:331 невозможно ввиду их размещения в различных зонах.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Таким образом, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка не требуется.

г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Одним из возможных вариантов размещения планируемого к строительству линейного объекта в границах земельного участка с кадастровым номером 25:24:140301:2275 является установление частного сервитута площадью 24 кв. м. Проектом не предусматривается установление публичного сервитута в целях размещения полосы отвода железнодорожных путей необщего пользования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	09-24-110-ПМТ-МОПТ.ПЗ			3