



Индивидуальный предприниматель Поташов Александр Александрович

185031, Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Октябрьский, д. 30В, кв. 7

тел.: +7 (921) 450-28-69, +7 (953) 530-85-71, e-mail: potashof@mail.ru

ИНН 100121830104, ОГРНИП 314100110000062

Технический заказчик – АО «КП-Габбро»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩАЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

«Проектируемые подъездные пути необщего пользования АО «КП-Габбро» в парке «П» полезной длиной 1050м, (вместимость путей - 71 вагон) на станции Новый Поселок Окт.ж.д. в Кондопожском муниципальном районе Республики Карелия»

ДПТ-14/08-2024.ПМТ.МО

Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть»

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



Петрозаводск, 2024



Индивидуальный предприниматель Поташов Александр Александрович

185031, Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Октябрьский, д. 30В, кв. 7

тел.: +7 (921) 450-28-69, +7 (953) 530-85-71, e-mail: potashof@mail.ru

ИНН 100121830104, ОГРНИП 314100110000062

Технический заказчик – АО «КП-Габбро»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩАЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«Проектируемые подъездные пути необщего пользования АО «КП-Габбро» в
парке «П» полезной длиной 1050м, (вместимость путей - 71 вагон) на станции
Новый Поселок Окт.ж.д. в Кондопожском муниципальном районе Республики
Карелия»**

ДПТ-14/08-2024.ПМТ.МО

Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть»

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

Индивидуальный предприниматель

ГИП

А.А. Поташов

М.Ю. Якобсон



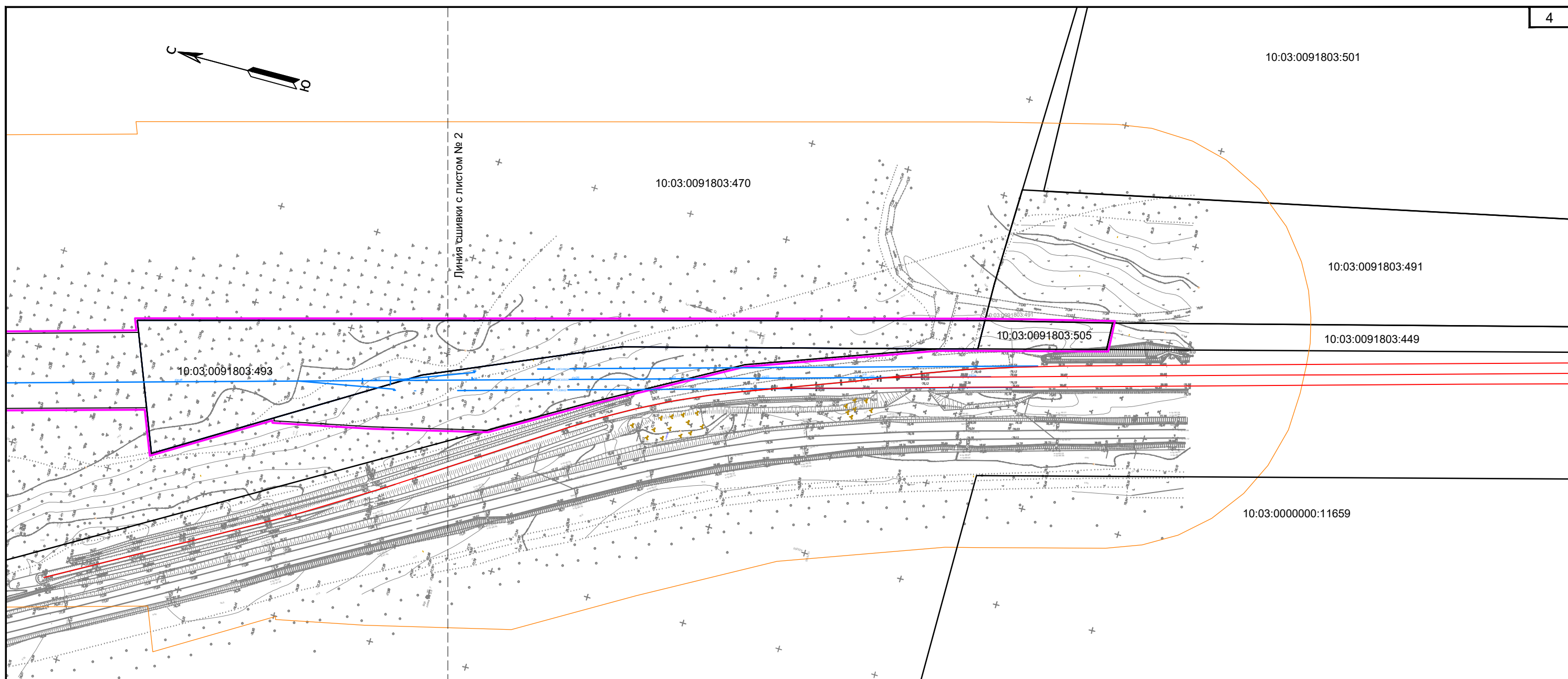
Петрозаводск, 2024

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Наименование тома, раздела. Шифр.	Наименование документов, входящих в состав раздела
1	Проект планировки территории. Основная часть.	Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть"
	ДПТ-14/08-2024.ППТ.ОЧ	Раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов"
2	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"
	ДПТ-14/08-2024.ППТ.МО	Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"
3	Проект межевания территории. Основная часть.	Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть"
	ДПТ-14/08-2024.ПМТ.МО	Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть"
4	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"
	ДПТ-14/08-2024.ПМТ.МО	Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"

СОДЕРЖАНИЕ

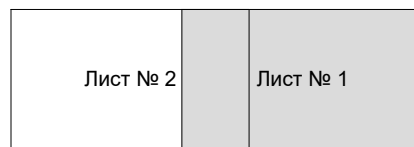
№ п/п	Наименование документа	Стр.
	Содержание	3
Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»		
	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000	4-5
	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов. М 1:10 000	6
Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»		
1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка	7
2	Обоснование способа образования земельного участка	7
3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	8
4	Обоснование определения границ публичного сервитута	8
Приложение		
Приложение А	Письмо от Министерства по природопользованию и экологии Республики Карелия «О согласовании ДПТ» от 29.10.2024 года № 17920/05-22/МПРиЭ-и	9



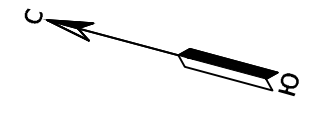
- Примечания:**
1. Система координат - МСК 10, Зона - 1;
 2. Система высот Балтийская 1977 года;
 3. Сплошные горизонтالي проведены через 0.5 метра;
 4. Топографическая съемка октябрь 2023 года;
 5. Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания - отсутствуют;
 6. Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации - отсутствуют;
 7. Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации - не предусмотрены;
 8. Границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации - отсутствуют;
 9. Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов - не предусмотрены;
 10. Границы особо охраняемых природных территорий - отсутствуют;
 11. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов указаны на отдельном чертеже;
 12. Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия - отсутствуют

- Условные обозначения:**
- Граница планируемых элементов планировочной структуры
 - Границы существующих земельных участков
 - Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов
 - Местоположение существующих объектов капитального строительства
 - Проектируемые железнодорожные пути

Схема расположения листов



ДПТ-14/08-2024.ПМТ.МО.Ч					
Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории на линейный объект "Проектируемые подъездные пути необщего пользования АО «КП-Габро» в парке «П» полезной длиной 1050м, (вместимость путей - 71 вагон) на станции Новый Поселок Окт.ж.д. в Кондопожском муниципальном районе Республики Карелия"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
Выполнил				Якобсон	10.24
ГИП				Якобсон	10.24
Проверил				Поташов	10.24
Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"				Стадия	Лист
				П	1
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000				Листов	2
				Индивидуальный предприниматель Поташов Александр Александрович	



10:03:0091803:470

Линия сшивки с листом № 1

10:03:0091803:493

10:03:0091803:470

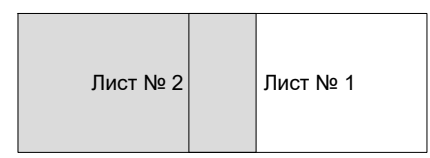
Примечания:

- 1. Система координат - МСК 10, Зона - 1;
- 2. Система высот Балтийская 1977 года;
- 3. Сплошные горизонталы проведены через 0.5 метра;
- 4. Топографическая съемка октябрь 2023 года;
- 5. Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания - отсутствуют;
- 6. Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации - отсутствуют;
- 7. Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации - не предусмотрены;
- 8. Границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации - отсутствуют;
- 9. Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов - не предусмотрены;
- 10. Границы особо охраняемых природных территорий - отсутствуют;
- 11. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов указаны на отдельном чертеже;
- 12. Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия - отсутствуют

Условные обозначения:

- Граница планируемых элементов планировочной структуры
- Границы существующих земельных участков
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов
- Местоположение существующих объектов капитального строительства
- Проектируемые железнодорожные пути

Схема расположения листов



ДПТ-14/08-2024.ПМТ.МО.Ч


Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Выполнил	Якобсон				10.24
ГИП	Якобсон				10.24
Проверил	Поташов				10.24


Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории на линейный объект "Проектируемые подъездные пути необщего пользования АО «КП-Габбро» в парке «ГП» полезной длиной 1050м, (вместимость путей - 71 вагон) на станции Новый Поселок Окт.ж.д. в Кондопожском муниципальном районе Республики Карелия"		
Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"		
Стадия	Лист	Листов
П	2	2
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000		
Индивидуальный предприниматель Поташов Александр Александрович		

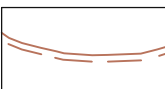


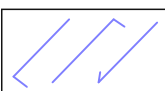
СХЕМА
расположения проектируемого лесного участка
Кондопожское лесничество, Сандальское участковое лесничество,
Лижемское лесничество (по лесоустройству), квартал № 72

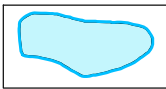
Условные обозначения:

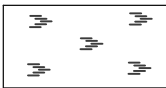
 Тропы

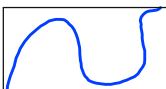
 Зимники

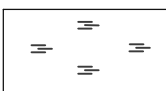
 Лесные дороги

 Канавы


 Озера


 Болото

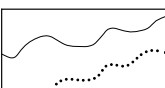
 Реки, ручьи

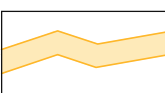
 Заболоченные участки

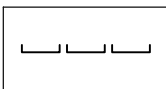
Границы:

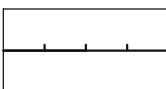
 Границы участковых лесничеств

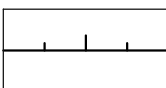
 Границы кварталов (квартальные просеки)


 Границы выделов

 Границы земель иных категорий

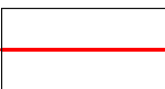
 Особо защитные участки лесов

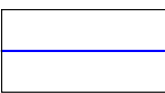
 Леса, расположенные в водоохранных зонах водных объектов

 Защитные полосы лесов вдоль автомобильных и железных дорог

 Запретные полосы лесов вдоль водных объектов

Проектируемые объекты:

 Границы проектируемых лесных участков

 Границы существующих земельных участков

10:03:0091803:470 Кадастровый номер существующего земельного участка

10:03:0091803:470:ЗУ1(1)Кадастровый номер образуемого земельного участка

						ДПТ-14/08-2024.ПМТ.МО.ЧГЛКВ			
						Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории на линейный объект "Проектируемые подъездные пути необщего пользования АО «КП-Габбро» в парке «П» полезной длиной 1050м, (вместимость путей - 71 вагон) на станции Новый Поселок Окт.ж.д. в Кондопожском муниципальном районе Республики Карелия"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
						Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Якобсон				10.24		П	1	1
ГИП	Якобсон				10.24	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов М 1:10 000	Индивидуальный предприниматель Поташов Александр Александрович		
Проверил	Поташов				10.24				



РАЗДЕЛ 4. «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Границы образуемых земельных участков, формируемые для размещения объекта: «Проектируемые подъездные пути необщего пользования АО «КП-Габбро» в парке «П» полезной длиной 1050м, (вместимость путей - 71 вагон) на станции Новый Поселок Окт.ж.д. в Кондопожском муниципальном районе Республики Карелия» определены согласно Нормам отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717, и подтверждены продольным профилем и типовыми поперечными профилями земляного полотна дороги.

Ширина полосы отвода, необходимая для размещения железной дороги и сопутствующих сооружений на ней, определяется исходя из ширины земляного полотна, высоты насыпей и глубины выемок, крутизны откосов, наличия искусственных сооружений, примыканий транспортных развязок, размещения водоотводных сооружений, а также обеспечения боковой видимости дороги.

2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии с ч. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса образование земельных участков для строительства, реконструкции линейных объектов допускается исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Проект межевания территории разработан с учетом требований к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленных Земельным кодексом.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также путем раздела из государственных земельных участков с сохранением в измененных границах исходного.

Площади и координаты образуемых земельных участков могут быть уточнены при выполнении кадастровых работ, при этом площадь образуемого земельного участка, указанного в межевом плане, не должна отличаться от площади такого же земельного участка, указанной в настоящем проекте межевания территории более, чем на 10%.

					Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются.

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

В связи с отсутствием необходимости, проектом не предусмотрено установление публичных сервитутов в границах зон планируемого размещения линейного объекта.

					Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

Андропова ул., д. 2, г. Петрозаводск,
Республика Карелия, 185035
тел.: 8(8142) 79-67-01
e-mail: mpr@ecology.gov10.ru
сайт: <http://ecology.gov.karelia.ru>

ИП Поташов А.А.

185007,
г. Петрозаводск,
пр. Октябрьский, д.30В, ка. 7
potashof@mail.ru

29.10.2024 № 17920/05-22/МПРиЭ-и

Министерство природных ресурсов и экологии Республики Карелия (далее – Министерство) рассмотрело обращение ИП Поташов А.А. (вх.№12580/МПРиЭ от 16.10.2024 г.) по вопросу согласования документации по планировке территории, предусматривающая размещение линейного объекта: «Проектируемые подъездные пути необщего пользования АО «КП-Габбро» в парке «П» полезной длиной 1050м, (вместимость путей - 71 вагон) на станции Новый Поселок Окт.ж.д. в Кондопожском муниципальном районе Республики Карелия» (далее – ДПТ) и сообщает следующее.

Министерство, в соответствии с п.12.3 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласовывает ДПТ в границах земель лесного фонда.

В соответствии с пунктом 12.3 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений.

В соответствии с Положением о Федеральном агентстве лесного хозяйства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 736, Рослесхоз является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений (за исключением лесов, расположенных на особо охраняемых природных территориях), а также по оказанию

государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений.

Таким образом, в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с Федеральным агентством лесного хозяйства.

Заместитель Министра

С.Э.Шарлаев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00FD5CA094DA846B5F3D7300EE175385C5

Владелец **Шарлаев Сергей Эдуардович**

Действителен с 13.05.2024 по 06.08.2025