

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога к жилым домам №61-71 в д. Верхнее Ладино муниципального образования сельского поселения «Заостровское» в Приморском муниципальном районе Архангельской области

Индивидуальный предприниматель

П.А. Лодде

Архангельск 2022

Содержание

Введение	3
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	5
Чертеж проекта межевания территории	6
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	7
2.1 Перечень образуемых земельных участков	7
2.2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	7
2.3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	8
2.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории	9
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	10
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	11
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	13
4.1 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	13
4.2 Обоснование способа образования земельного участка	13
4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	13
4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	13
Приложение	
Распоряжение администрации МО «Приморский муниципальный район» от 11.08.2021 №286р	

Введение

Документация по планировке территории (проекта межевания территории) для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога к жилым домам №61-71 в д. Верхнее Ладино муниципального образования сельского поселения «Заостровское» в Приморском муниципальном районе Архангельской области разработана в составе, предусмотренном действующим Градостроительным Кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ) и договором подряда на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории.

Основание для разработки проекта и межевания планировки территории:

- ✓ Распоряжение администрации МО «Приморский муниципальный район» от 11.08.2021 №286р;
- ✓ Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- ✓ Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- ✓ Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- ✓ Закон Архангельской области от 01.03.2006 №153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области»;
- ✓ СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ✓ Национальный стандарт РФ «Классификация автомобильных дорог», дата введения 2006-05-01.

Основные цели и задачи разработки проекта межевания территории:

Подготовка проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога к жилым домам №61-71 в д. Верхнее Ладино муниципального образования сельского поселения «Заостровское» в Приморском муниципальном районе Архангельской области с прохождением процедуры утверждения проектов межевания территории в соответствии со статьей 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и при необходимости их доработки.

Исходно-разрешительная документация для выполнения работ

- ✓ Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- ✓ Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;

- ✓ 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»;
- ✓ СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ✓ Правила землепользования и застройки сельского поселения «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденные Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области № 48-п от 12.08.2021 г.;
- ✓ Генеральный план муниципального образования «Заостровское», утвержденные решением Собрании депутатов пятого созыва муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 11.02.2016 № 222;
- ✓ Кадастровый план территории от 23.08.2021 № КУВИ-002/2021-111428855, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:16:000000;
- ✓ Кадастровый план территории от 08.12.2021 № КУВИ-002/2021-164614002, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:16:202901.

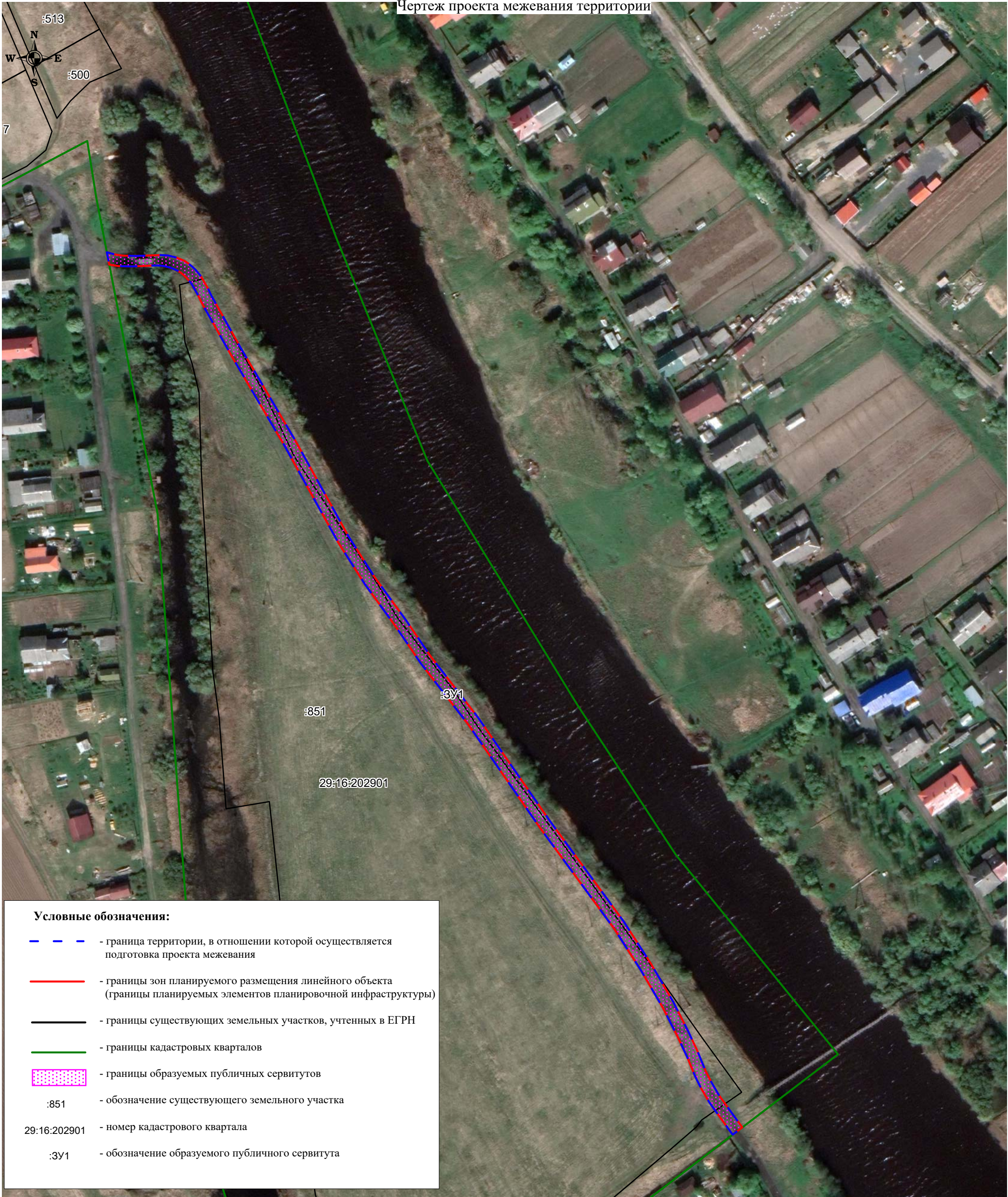
Основная часть проекта межевания территории


Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть

Опись чертежей:

Чертеж проекта межевания территории

Проект межевания территории
для размещения линейного объекта "Автомобильная дорога к жилым домам №61-71 в д. Верхнее Ладино муниципального образования
сельского поселения "Заостровское" в Приморском муниципальном районе Архангельской области





						Заказчик: Администрация МО "Заостровское"			
						Проект межевания территории для размещения линейного объекта "Автомобильная дорога к жилым домам №61-71 в д. Верхнее Ладино муниципального образования сельского поселения "Заостровское" в Приморском муниципальном районе Архангельской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Составил:		Лодде П.А.					П	1	1
						Чертеж проекта межевания территории, масштаб 1:1500	ИП Лодде П.А.		

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

2.1 Перечень образуемых земельных участков

Территория проектирования расположена в зоне сельскохозяйственных угодий.

В соответствии с п.4 ст.78 Земельного Кодекса РФ «Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с нуждами сельского хозяйства и сельскохозяйственным производством, за исключением строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи и осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 3 настоящей статьи».

В соответствии с п.2 ст.78 Земельного Кодекса РФ «Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства, реконструкции дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, и использование таких земельных участков и (или) земель для строительства, реконструкции, капитального или текущего ремонта, эксплуатации сооружений, указанных в подпункте 1 статьи 39.37 настоящего Кодекса, на основании публичного сервитута осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий».

В соответствии со ст.39.37 Земельного Кодекса РФ «публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях: размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения)».

2.2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

На территории проектирования отсутствуют образуемые земельные участки.

2.3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Территория проектирования расположена в границах муниципального образования сельского поселения «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области. Площадь территории проектирования составляет 2330 кв.м. Территория проектирования частично проходит по земельному участку с кадастровыми номерами 29:16:202901:851.

Таблица 1. Каталог координат характерных точек границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	644306,32	2519919,54
2	644305,56	2519922,61
3	644304,35	2519925,57
4	644303,45	2519926,95
5	644302,38	2519928,24
6	644301,24	2519929,45
7	644298,81	2519931,48
8	644293,89	2519934,28
9	644290,85	2519935,75
10	644269,13	2519947,92
11	644229,97	2519971,01
12	644189,44	2519993,50
13	644172,17	2520004,52
14	644153,69	2520017,99
15	644138,70	2520028,19
16	644113,01	2520048,11
17	644069,52	2520078,33
18	644026,88	2520109,64
19	644009,23	2520120,99
20	643993,60	2520130,13
21	643981,47	2520136,33
22	643973,03	2520140,30
23	643964,44	2520143,83
24	643959,66	2520146,26
25	643953,89	2520149,63
26	643947,96	2520153,85
27	643940,18	2520159,54
28	643943,25	2520163,56
29	643951,13	2520157,80
30	643956,93	2520153,67
31	643962,51	2520150,41
32	643967,10	2520148,08
33	643975,65	2520144,57
34	643984,20	2520140,54
35	643996,45	2520134,28
36	644012,21	2520125,07
37	644029,99	2520113,63

38	644072,67	2520082,29
39	644116,20	2520052,05
40	644141,87	2520032,14
41	644156,83	2520021,96
42	644175,27	2520008,52
43	644192,39	2519997,60
44	644232,87	2519975,13
45	644272,04	2519952,04
46	644293,65	2519939,93
47	644296,70	2519938,46
48	644301,94	2519935,47
49	644304,71	2519933,16
50	644306,04	2519931,75
51	644307,28	2519930,25
52	644308,43	2519928,49
53	644309,83	2519925,06
54	644310,71	2519921,52
55	644310,86	2519918,32
56	644310,48	2519908,07
57	644310,62	2519902,50
58	644311,07	2519899,29
59	644312,07	2519895,81
60	644306,81	2519896,84
61	644306,21	2519900,74
62	644306,09	2519906,72
63	644306,48	2519916,95
1	644306,32	2519919,54

2.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

На территории проектирования отсутствуют образуемые земельные участки.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

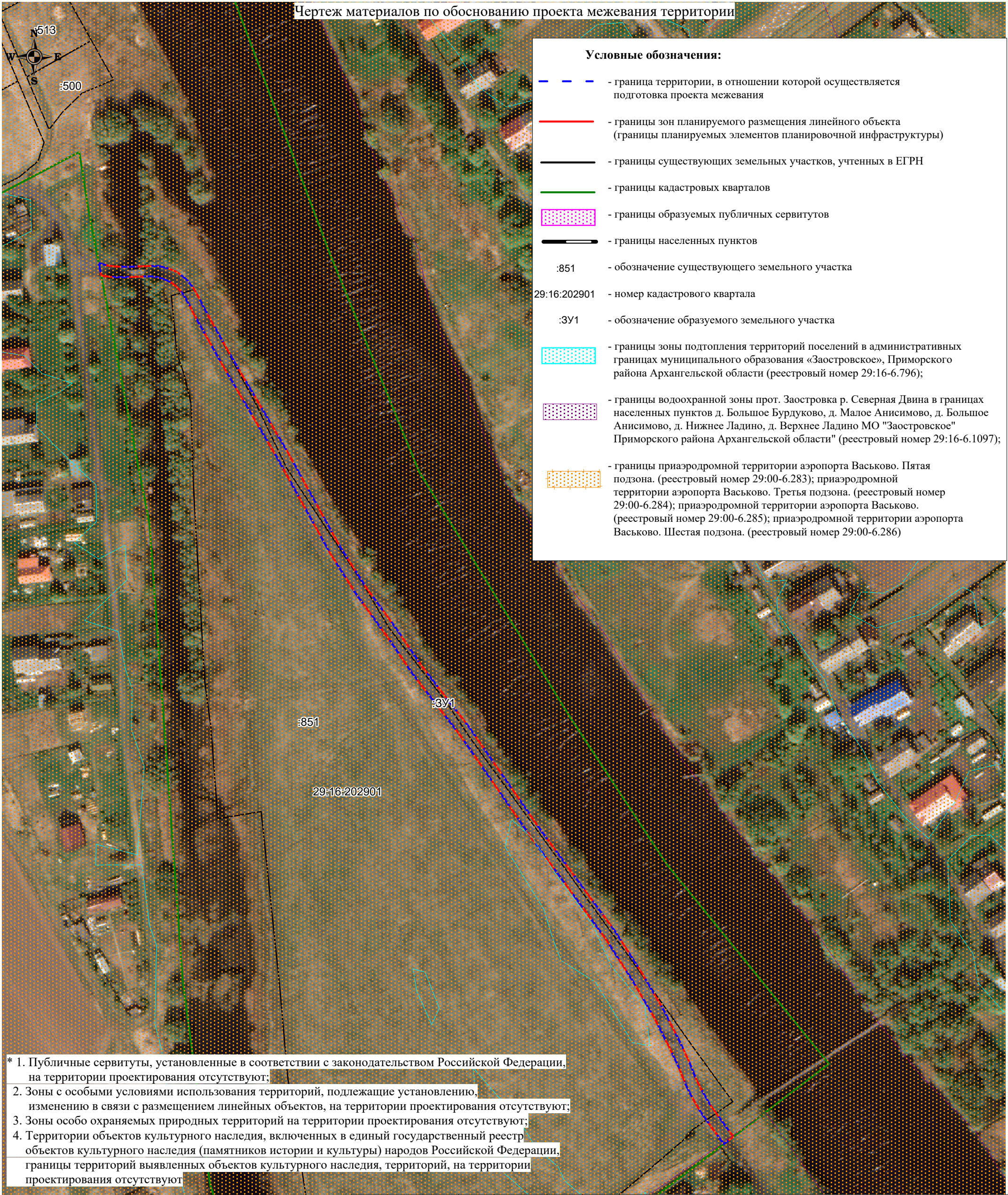
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

Опись чертежей

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории
для размещения линейного объекта "Автомобильная дорога к жилым домам №61-71 в д. Верхнее Ладино муниципального образования
сельского поселения "Заостровское" в Приморском муниципальном районе Архангельской области

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения:

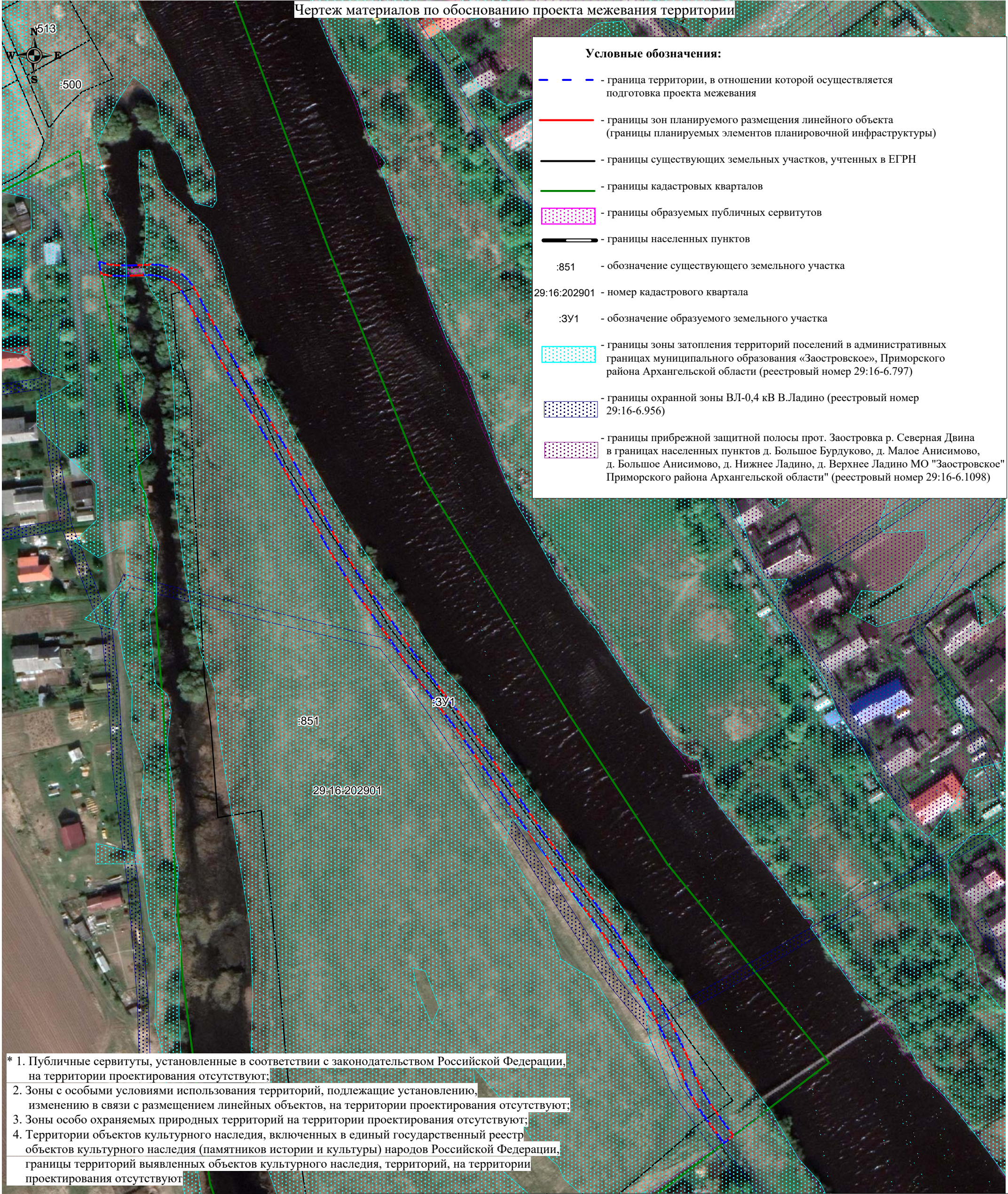
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- границы зон планируемого размещения линейного объекта (границы планируемых элементов планировочной инфраструктуры)
- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- границы кадастровых кварталов
- границы образуемых публичных сервитутов
- границы населенных пунктов
- :851 - обозначение существующего земельного участка
- 29:16:202901 - номер кадастрового квартала
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- границы зоны подтопления территорий поселений в административных границах муниципального образования «Заостровское», Приморского района Архангельской области (реестровый номер 29:16-6.796);
- границы водоохранной зоны прот. Заостровка р. Северная Двина в границах населенных пунктов д. Большое Бурдуково, д. Малое Анисимова, д. Большое Анисимова, д. Нижнее Ладино, д. Верхнее Ладино МО "Заостровское" Приморского района Архангельской области" (реестровый номер 29:16-6.1097);
- границы приаэродромной территории аэропорта Васьково. Пятая подзона. (реестровый номер 29:00-6.283); приаэродромной территории аэропорта Васьково. Третья подзона. (реестровый номер 29:00-6.284); приаэродромной территории аэропорта Васьково. (реестровый номер 29:00-6.285); приаэродромной территории аэропорта Васьково. Шестая подзона. (реестровый номер 29:00-6.286)

- * 1. Публичные сервитуты, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, на территории проектирования отсутствуют;
- 2. Зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, на территории проектирования отсутствуют;
- 3. Зоны особо охраняемых природных территорий на территории проектирования отсутствуют;
- 4. Территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия, территорий, на территории проектирования отсутствуют

						Заказчик: Администрация МО "Заостровское"		
						Проект межевания территории для размещения линейного объекта "Автомобильная дорога к жилым домам №61-71 в д. Верхнее Ладино муниципального образования сельского поселения "Заостровское" в Приморском муниципальном районе Архангельской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Составил:		Лодде П.А.					П	1
								Листов
								2
						Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории, масштаб 1:1500	ИП Лодде П.А.	

Проект межевания территории
для размещения линейного объекта "Автомобильная дорога к жилым домам №61-71 в д. Верхнее Ладино муниципального образования
сельского поселения "Заостровское" в Приморском муниципальном районе Архангельской области

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории



						Заказчик: Администрация МО "Заостровское"		
						Проект межевания территории для размещения линейного объекта "Автомобильная дорога к жилым домам №61-71 в д. Верхнее Ладино муниципального образования сельского поселения "Заостровское" в Приморском муниципальном районе Архангельской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Составил:		Лодде П.А.					П	2
								Листов
								2
						Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории, масштаб 1:1500	ИП Лодде П.А.	

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

4.1 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

На территории проектирования отсутствуют образуемые земельные участки.

4.2 Обоснование способа образования земельного участка

На территории проектирования отсутствуют образуемые земельные участки.

4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

На территории проектирования отсутствуют образуемые земельные участки.

4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Автомобильная дорога к жилым домам №61-71 в д. Верхнее Ладино, расположенного по адресу: Архангельская область, Приморский район, муниципальное образование сельское поселение «Заостровское», дорога IV категории, общее количество полос – 2, ширина полосы движения – 3,0 м, протяженность – 1 км, проходит по земельному участку с кадастровым номером 29:16:202901:851 и землям государственной собственности.

В соответствии с п.2 ст.23 Земельного Кодекса РФ сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

В соответствии с п.4 ст.23 Земельного Кодекса РФ публичный сервитут может устанавливаться для прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

Исходя из вышесказанного в данном проекте межевания территории проектируется публичный сервитут на земельный участок с кадастровым номером 29:16:202901:851 и землям государственной собственности.

Перечень и характеристики формируемых публичных сервитутов на территории проектирования приведен в таблице 2.

Таблица 2. Перечень образуемых публичных сервитутов

Условный номер образуемого публичного сервитута	Кадастровые номера земельных участков в границах публичных сервитутов	Площадь публичного сервитута, кв.м.	Цель образования публичного сервитута
29:16:202901:3У1	29:16:202901:851	2330	с целью строительства линейного объекта (автомобильная дорога к жилым домам №61-71 в д. Верхнее Ладино муниципального образования сельского поселения «Заостровское»)

Перечень координат характерных точек образуемых публичных сервитутов приведен в таблице 3.

Таблица 3. Каталог координат характерных точек образуемых публичных сервитутов

Условный номер образуемого публичного сервитута	Номера характерной точки границы образуемого публичного сервитута (номер контура)	Координаты, м	
		X	Y
29:16:202901:3У1	1	644306,32	2519919,54
	2	644305,56	2519922,61
	3	644304,35	2519925,57
	4	644303,45	2519926,95
	5	644302,38	2519928,24
	6	644301,24	2519929,45
	7	644298,81	2519931,48
	8	644293,89	2519934,28
	9	644290,85	2519935,75
	10	644269,13	2519947,92
	11	644229,97	2519971,01
	12	644189,44	2519993,50
	13	644172,17	2520004,52
	14	644153,69	2520017,99
	15	644138,70	2520028,19
	16	644113,01	2520048,11
	17	644069,52	2520078,33
	18	644026,88	2520109,64
	19	644009,23	2520120,99
	20	643993,60	2520130,13
	21	643981,47	2520136,33
	22	643973,03	2520140,30
	23	643964,44	2520143,83
	24	643959,66	2520146,26
	25	643953,89	2520149,63
	26	643947,96	2520153,85
	27	643940,18	2520159,54
	28	643943,25	2520163,56
	29	643951,13	2520157,80

	30	643956,93	2520153,67
	31	643962,51	2520150,41
	32	643967,10	2520148,08
	33	643975,65	2520144,57
	34	643984,20	2520140,54
	35	643996,45	2520134,28
	36	644012,21	2520125,07
	37	644029,99	2520113,63
	38	644072,67	2520082,29
	39	644116,20	2520052,05
	40	644141,87	2520032,14
	41	644156,83	2520021,96
	42	644175,27	2520008,52
	43	644192,39	2519997,60
	44	644232,87	2519975,13
	45	644272,04	2519952,04
	46	644293,65	2519939,93
	47	644296,70	2519938,46
	48	644301,94	2519935,47
	49	644304,71	2519933,16
	50	644306,04	2519931,75
	51	644307,28	2519930,25
	52	644308,43	2519928,49
	53	644309,83	2519925,06
	54	644310,71	2519921,52
	55	644310,86	2519918,32
	56	644310,48	2519908,07
	57	644310,62	2519902,50
	58	644311,07	2519899,29
	59	644312,07	2519895,81
	60	644306,81	2519896,84
	61	644306,21	2519900,74
	62	644306,09	2519906,72
	63	644306,48	2519916,95
	1	644306,32	2519919,54

Образуемый публичный сервитут 29:16:202901:3У1 расположен в муниципальном образовании «Заостровское» Приморского района Архангельской области. Данная территория предназначена для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ПРИМОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11 августа 2021 года

№286р

г. Архангельск

**О подготовке документации по планировке территории для размещения
линейного объекта «Автомобильная дорога к жилым домам № 61-71 в д.
Верхнее Ладино муниципального образования сельского поселения
«Заостровское»**

В соответствии с частями 8, 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 15 части 1 статьи 15 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 17 Градостроительного кодекса Архангельской области, на основании заявления администрации муниципального образования сельского поселения «Заостровское» от 2 августа 2021 года № 839:

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект межевания территории) линейного объекта: «Автомобильная дорога к жилым домам №№61-71 в д. Верхнее Ладино муниципального образования сельского поселения «Заостровское».

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» подготовить задание на разработку документации по планировке территории.

3. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории линейного объекта: «Автомобильная дорога к жилым домам №№61-71 в д. Верхнее Ладино муниципального образования сельского поселения «Заостровское», в отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений по вопросу рассмотрения проекта межевания территории линейного объекта: «Автомобильная дорога к жилым домам №№61-71 в д. Верхнее Ладино муниципального образования сельского поселения «Заостровское».

4. Опубликовать настоящее распоряжение в бюллетене «Вестник Приморского района» и разместить в сетевом издании «Официальный интернет-портал «Вестник Приморского района».

Глава муниципального образования



В. А. Рудкина