

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога в д. Левковка  
муниципального образования сельского поселения «Заостровское» в Приморском  
муниципальном районе Архангельской области

Индивидуальный предприниматель

П.А. Лодде

Архангельск 2021

## Содержание

<b>Введение</b>	3
<b>Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть</b>	5
Чертеж проекта межевания территории	6
<b>Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть</b>	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	10
<b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</b>	11
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	12
<b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка</b>	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
<b>Приложение</b>	
Распоряжение администрации МО «Приморский муниципальный район» от 30.07.2021 №273р	

## Введение

Документация по планировке территории (проекта межевания территории) для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога в д. Левковка 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 05.07.2021 №233р;
- ✓ 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».

### Основные цели и задачи разработки проекта межевания территории:

Подготовка проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога в д. Левковка 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»;
- ✓ СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- ✓ 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 Собрания 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 05.07.2021 № КУВИ-002/2021-82111511, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:16:203001.

## **Основная часть проекта межевания территории**

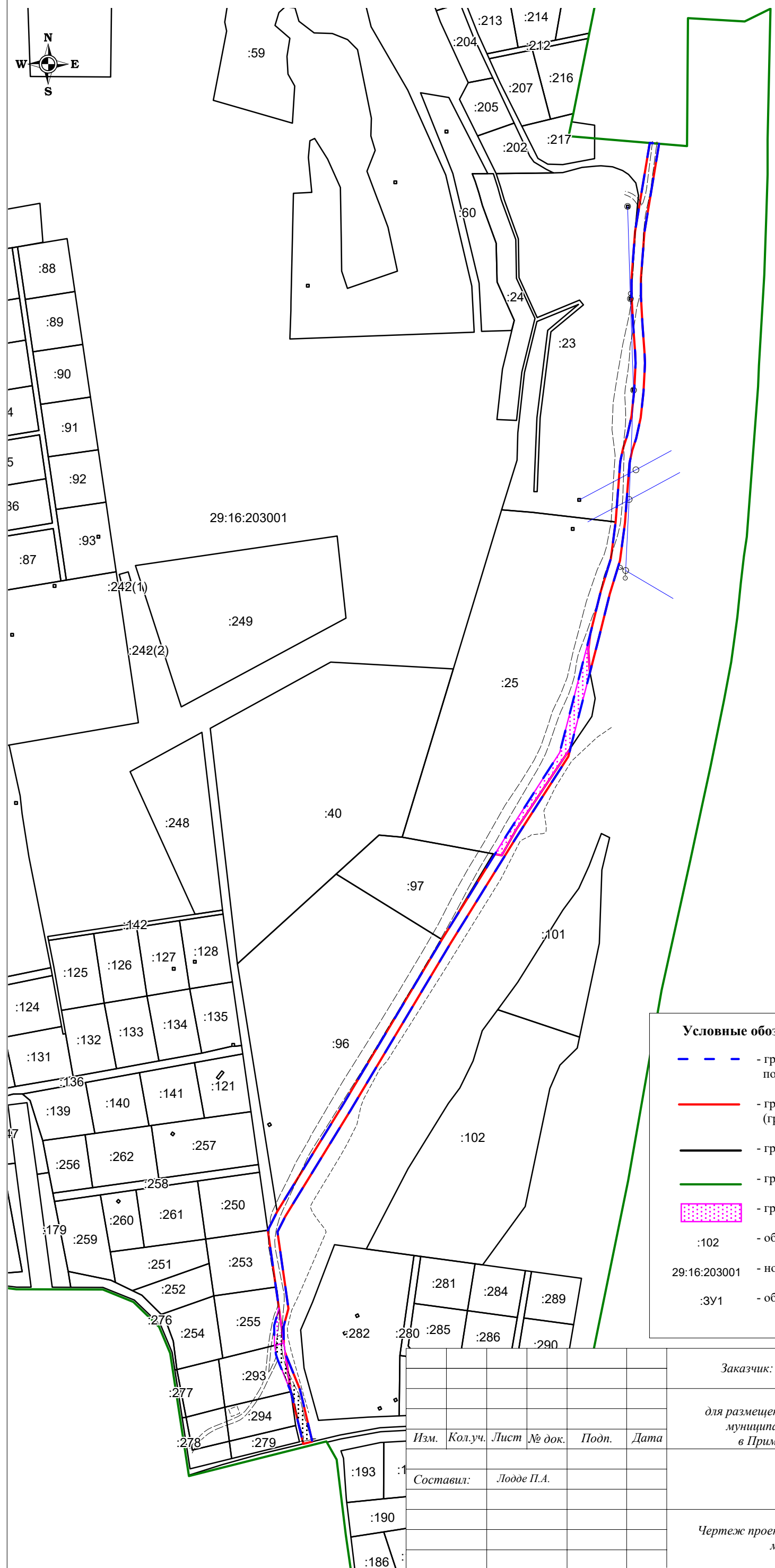
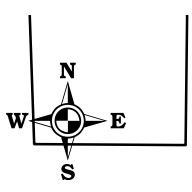
### **Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть**

Опись чертежей:

Чертеж проекта межевания территории

**Проект межевания территории  
для размещения линейного объекта "Автомобильная дорога в д. Левковка муниципального образования сельского поселения "Заостровское"  
в Приморском муниципальном районе Архангельской области**

Чертеж 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
- :102 - обозначение существующего земельного участка
- 29:16:203001 - номер кадастрового квартала
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Составил:	Лодде П.А.		

Заказчик: Администрация МО "Приморский муниципальный район"			
Проект межевания территории для размещения линейного объекта "Автомобильная дорога в д. Левковка муниципального образования сельского поселения "Заостровское" в Приморском муниципальном районе Архангельской области			
	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Чертеж проекта межевания территории, масштаб 1:3000		ИП Лодде П.А.	

## Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

### 2.1 Перечень образуемых земельных участков

Перечень и характеристики образуемых земельных участков на территории проектирования приведен в таблице 1.

Таблица 1. Перечень образуемых земельных участков

Условные номера образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков, кв.м.	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель
29:16:203001:ЗУ1	-	6128	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	не относится к территории общего пользования	Земли сельскохозяйственного назначения

### 2.2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка приведен в таблице 2.

Таблица 2. Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка

Условные номера образуемых земельных участков	Номера характерной точки границы образуемых земельных участков	Координаты, м	
		X	Y
29:16:203001:ЗУ1	1	645964,35	2519722,81
	2	645963,40	2519727,96
	3	645983,27	2519739,10
	4	646043,63	2519779,35
	5	646037,38	2519777,76
	6	645975,59	2519738,03
	7	645896,85	2519689,14
	8	645772,33	2519614,57
	9	645693,43	2519566,05
	10	645681,77	2519560,19
	11	645641,43	2519565,92
	12	645624,34	2519568,35
	13	645610,77	2519564,70
	14	645598,52	2519564,95
	15	645624,74	2519561,22
	16	645640,45	2519558,99
	17	645682,95	2519552,95
	18	645696,84	2519559,93
	19	645776,00	2519608,61
	20	645900,49	2519683,16
	1	645964,35	2519722,81
21	646129,24	2519794,19	

	22	646160,89	2519802,03
	23	646185,41	2519809,56
	24	646212,84	2519813,13
	25	646258,13	2519816,64
	26	646268,05	2519818,74
	27	646277,53	2519821,83
	28	646291,96	2519825,00
	29	646310,62	2519826,98
	30	646312,62	2519827,09
	31	646331,58	2519828,09
	32	646339,31	2519827,77
	33	646360,27	2519826,20
	34	646378,86	2519825,19
	35	646380,86	2519825,08
	36	646395,38	2519825,07
	37	646430,12	2519827,66
	38	646496,36	2519838,64
	39	646496,04	2519842,73
	40	646495,79	2519845,65
	41	646429,57	2519834,64
	42	646395,12	2519832,07
	43	646381,05	2519832,08
	44	646379,24	2519832,18
	45	646360,72	2519833,19
	46	646339,69	2519834,76
	47	646331,65	2519835,09
	48	646312,24	2519834,08
	49	646310,00	2519833,95
	50	646290,71	2519831,89
	51	646275,36	2519828,49
	52	646266,24	2519825,51
	53	646257,13	2519823,58
	54	646212,18	2519820,10
	55	646183,82	2519816,41
	56	646159,02	2519808,78
	57	646127,49	2519800,97
	58	646100,34	2519793,97
	59	646101,68	2519793,71
	60	646117,25	2519792,74
	21	646129,24	2519794,19
	61	645562,22	2519570,15
	62	645591,16	2519566,00
	63	645588,67	2519566,88
	64	645563,80	2519576,97
	65	645524,89	2519586,18
	66	645523,18	2519579,47
	61	645562,22	2519570,15

**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 7317 кв.м.



Территория проектирования частично проходит по земельным участкам с кадастровыми номерами 29:16:203001:25, 29:16:203001:255, 29:16:203001:293.

Таблица 3. Каталог координат характерных точек границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	646495,79	2519845,65
2	646429,57	2519834,64
3	646395,12	2519832,07
4	646381,05	2519832,08
5	646379,24	2519832,18
6	646360,72	2519833,19
7	646339,69	2519834,76
8	646331,65	2519835,09
9	646312,24	2519834,08
10	646310,00	2519833,95
11	646290,71	2519831,89
12	646275,36	2519828,49
13	646266,24	2519825,51
14	646257,13	2519823,58
15	646212,18	2519820,10
16	646183,82	2519816,41
17	646159,02	2519808,78
18	646127,49	2519800,97
19	646100,34	2519793,97
20	646043,63	2519779,35
21	646037,38	2519777,76
22	645975,59	2519738,03
23	645896,85	2519689,14
24	645772,33	2519614,57
25	645693,43	2519566,05
26	645681,77	2519560,19
27	645641,43	2519565,92
28	645624,34	2519568,35
29	645610,77	2519564,70
30	645598,52	2519564,95
31	645591,17	2519566,00
32	645588,67	2519566,88
33	645563,80	2519576,97
34	645524,89	2519586,18
35	645523,18	2519579,47
36	645562,22	2519570,15
37	645586,22	2519560,32
38	645589,80	2519559,11
39	645596,82	2519558,04
40	645597,38	2519557,95
41	645611,63	2519557,68
42	645624,74	2519561,22
43	645640,45	2519558,99
44	645682,95	2519552,95
45	645696,84	2519559,93
46	645776,00	2519608,61
47	645900,49	2519683,16
48	645964,35	2519722,81
49	645979,33	2519732,11
50	646040,28	2519771,26

51	646129,24	2519794,19
52	646160,89	2519802,03
53	646185,41	2519809,56
54	646212,84	2519813,13
55	646258,13	2519816,64
56	646268,05	2519818,74
57	646277,53	2519821,83
58	646291,96	2519825,00
59	646310,62	2519826,98
60	646312,62	2519827,09
61	646331,58	2519828,09
62	646339,31	2519827,77
63	646360,27	2519826,20
64	646378,86	2519825,19
65	646380,86	2519825,08
66	646395,38	2519825,07
67	646430,12	2519827,66
68	646496,36	2519838,64
69	646496,04	2519842,73
1	646495,79	2519845,65

**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**

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – для строительства и эксплуатации автомобильной дороги.

## **Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

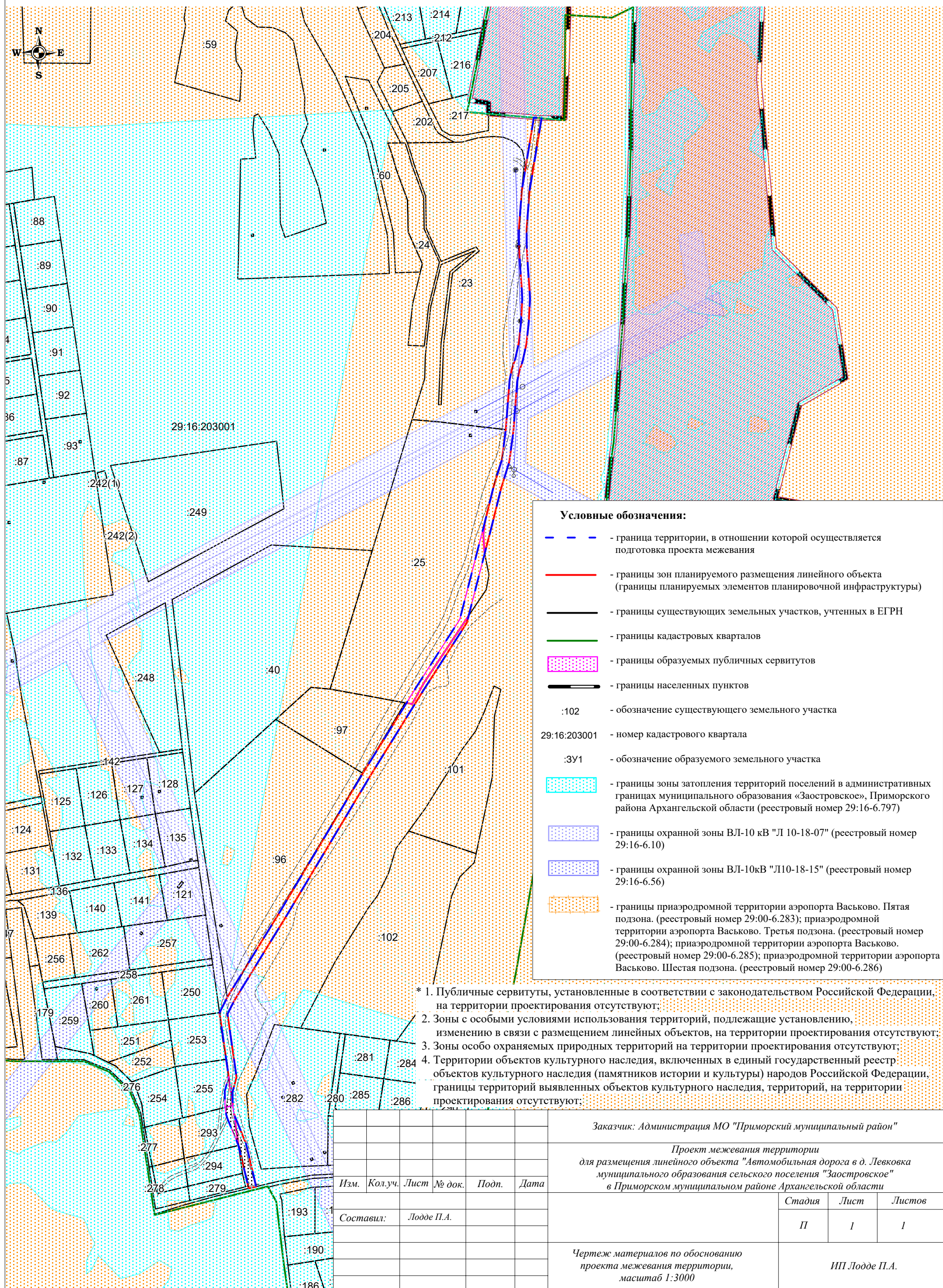
### **Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть**

Опись чертежей

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

**Проект межевания территории  
для размещения линейного объекта "Автомобильная дорога в д. Левковка 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
- :102 - обозначение существующего земельного участка
- 29:16:203001 - номер кадастрового квартала
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- границы зоны затопления территорий поселений в административных границах муниципального образования «Заостровское», Приморского района Архангельской области (реестровый номер 29:16-6.797)
- границы охранной зоны ВЛ-10 кВ "Л 10-18-07" (реестровый номер 29:16-6.10)
- границы охранной зоны ВЛ-10кВ "Л10-18-15" (реестровый номер 29:16-6.56)
- 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 "Приморский муниципальный район"

Проект межевания территории  
для размещения линейного объекта "Автомобильная дорога в д. Левковка  
муниципального образования сельского поселения "Заостровское"  
в Приморском муниципальном районе Архангельской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил:		Лодде П.А.			

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Чертеж материалов по обоснованию  
проекта межевания территории,  
масштаб 1:3000

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**

Образуемый земельный участок 29:16:203001:ЗУ1 расположен в муниципальном образовании сельского поселения «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры для образуемого земельного участка не установлены правилами 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.

### **4.2 Обоснование способа образования земельного участка**

Земельный участок 29:16:203001:ЗУ1 образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

### **4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Ширина полосы отвода под автомобильную дорогу в д. Левковка муниципального образования сельского поселения «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области составляет 7 м.

Площадь образуемого земельного участка 29:16:203001:ЗУ1 – 6128 кв.м.

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

Автомобильная дорога в д. Левковка муниципального образования сельского поселения «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области проходит по земельным участкам с кадастровыми номерами 29:16:203001:25, 29:16:203001:255, 29:16:203001:293.

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 проектируются публичные сервитуты на земельные участки с кадастровыми номерами 29:16:203001:25, 29:16:203001:255, 29:16:203001:293.



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ПРИМОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 30 июля 2021 года

№ 273р

г. Архангельск

**О подготовке документации по планировке территории для размещения  
линейного объекта «Автомобильная дорога в д. Левковка  
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 «Заостровское» от 20 июля 2021 года № 796:

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект межевания территории) линейного объекта: «Автомобильная дорога в д. Левковка 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 в д. Левковка 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 в д. Левковка 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*

В. А. Рудкина