

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Демин Александр Анатольевич

Юридический адрес: 164900, Архангельская область,
Приморский район, пос. Ширшинский, д.2, кв.5

Почтовый адрес: Почтовый адрес: 163000, г. Архангельск, а/я 49

Фактический адрес: 163002, город Архангельск, ул. Урицкого, д.1, оф. 4313

Тел. 47-88-34; 47-00-77, e-mail: nordgeo@bk.ru

ОГРН: 313290113600070, ИНН: 290103714909

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

в целях размещения линейного объекта: «Реконструкция системы
водоотведения в п. Ширшинский Приморского муниципального
округа Архангельской области»

Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Индивидуальный предприниматель



Демин А.А.



Архангельск
2025

Состав документации по планировке территории

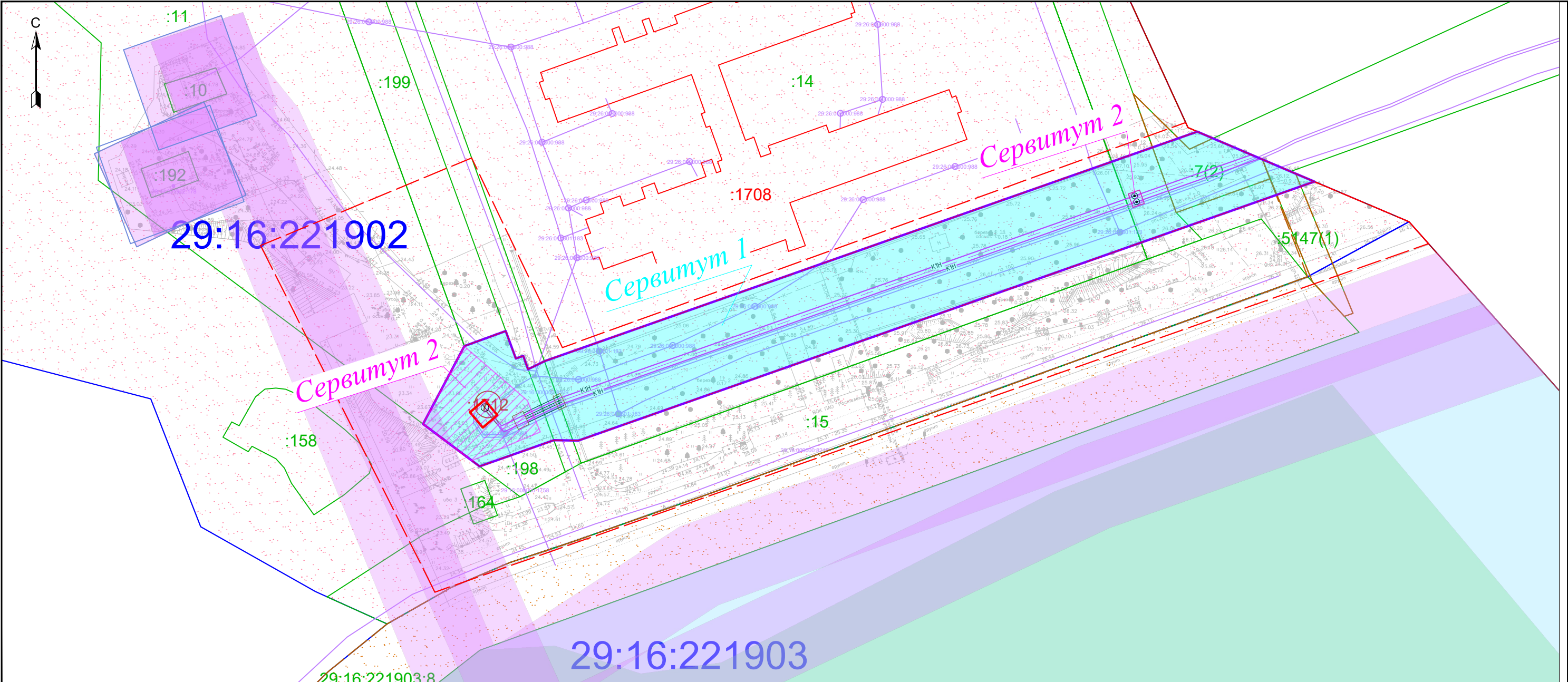
Наименование		Шифр
Том 1. Основная часть		ППТ-1
	Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»	
	Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов»	
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		ППТ-2
	Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
Том 3. Основная часть проекта межевания территории		ПМТ-1
	Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть»	
	Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		ПМТ-2
	Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	

**Том 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Наименование	Лист
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	4
3.1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000	5
	Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	6
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	6
4.2	Обоснование способа образования земельного участка	6
4.3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	6
4.4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	6

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

№ п/п	Наименование документа в составе графической части	Примечание
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000	—



Условные обозначения

- граница, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта (на период строительства и реконструкции)
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- граница населенного пункта пос. Ширшинский
- граница Приморского муниципального округа
- К1Н - хоз-бытовая канализация напорная
- К1 - хоз-бытовая канализация
- В1 - водопровод хозяйственно-питьевой
- границы ЗОУИТ, учтенных в ЕГРН
- границы публичных сервитутов, учтенных в ЕГРН
- Беломорский государственный природный биологический заказник регионального значения
- Архангельское лесничество в Архангельской области
- :98 - границы и кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- 29:26:000000:988 - границы и кадастровый номер сооружения, учтенного в ЕГРН
- :1708 - границы и кадастровый номер объекта капитального строительства, учтенного в ЕГРН

- 29:16:221902 - граница и номер объекта кадастрового квартала
- Сервитут 1 - публичный сервитут, формируемый на период строительства и реконструкции линейного объекта
- Сервитут 2 - публичный сервитут, формируемый на период эксплуатации линейного объекта
- земли населенных пунктов
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
- КНС

						Заказчик: АО «АрхоблЭнерго»			Экз. _____		
						Документации по планировке территории в целях размещения линейного объекта: «Реконструкция системы водоотведения в п. Ширшинский»					
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект межевания территории			стадия	лист	листов
									П	1	1
Составил	Демин А.А.				07.25	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории масштаба 1:1000			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		

Примечание: В соответствии с письмом Управления Роспотребнадзора по Архангельской области от 17 июля 2025 г. № 29-00-01/01-7851-2025 санитарно-защитная зона для объекта: «Реконструкция системы водоотведения в п. Ширшинский» не устанавливается

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

Проектом предусматривается установление публичных сервитутов для целей строительства и реконструкции объекта и для целей эксплуатации объекта.

При определении местоположения границ публичных сервитутов под строительство и реконструкции, эксплуатацию линейного объекта учтены следующие условия и факторы:

- конфигурация (поперечное очертание) земляного полотна;
- размеры искусственных сооружений;
- рельеф местности.

Размер полосы отвода по ширине производится на величину в зависимости от:

- диаметра трубы (мм);
- глубины заложения до низа трубы в м;
- категории земель, по которым проходят водоводы.

4.2. Обоснование способа образования земельного участка

Проектом предусматривается установление публичных сервитутов для целей строительства и реконструкции объекта и для целей эксплуатации объекта, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

4.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Граница зоны производства работ определена с учетом габаритов траншей и котлованов, с возможностью размещения на стройплощадке необходимого оборудования и складирования. Складирование материалов для временного хранения предусматривается в полосе отвода.

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

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)».

Обременение земельного участка публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком. Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

В соответствии с пунктом 5 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Проектом межевания территории предусмотрено формирование публичного сервитута для строительства и реконструкции, эксплуатации линейного объекта.

Образуемые земельные участки расположены на территории поселка Шишринского Лисестровского сельского поселения Приморского муниципального района Архангельской области и располагаются в границах кадастрового квартала 29:16:221902.

Временная полоса отвода для строительства и реконструкции объекта сформирована в виде публичного сервитута (условный номер – Сервитут 1).

Отвод под водопроводные колодцы, а также КНС предусмотрен в виде публичного сервитута, для эксплуатации объекта (условный номер – Сервитут 2). Размер публичного сервитута определен в соответствии с СН 456-73, согласно которому земельные участки для размещения колодцев и камер переключения необходимы для бессрочного (постоянного пользования), их размеры должны быть не более 3х3 м, для камеры переключения - 10х10 м.

Под линейной частью проектируемого объекта публичный сервитут принят общей шириной 21,6 метров.

Площадь публичного сервитута 1 (для строительства и реконструкции объекта), отводимого во временное пользование для проведения строительных работ, составляет 4 760 кв. м.

Площадь публичного сервитута 2 (для эксплуатации объекта), отводимого в постоянное пользование для эксплуатации линейного объекта, составляет 478 кв. м.