

# 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

по объекту «Строительство канализационных сетей и коллекторов,  
канализационных очистных сооружений поселка Соловецкий»  
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
<b>Том 1. Основная часть</b>		<b>ППТ-1</b>
	Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»	
	Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов»	
<b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		<b>ППТ-2</b>
	Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
<b>Том 3. Основная часть проекта межевания территории</b>		<b>ПМТ-1</b>
	Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть»	
	Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
<b>Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		<b>ПМТ-2</b>
	Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	

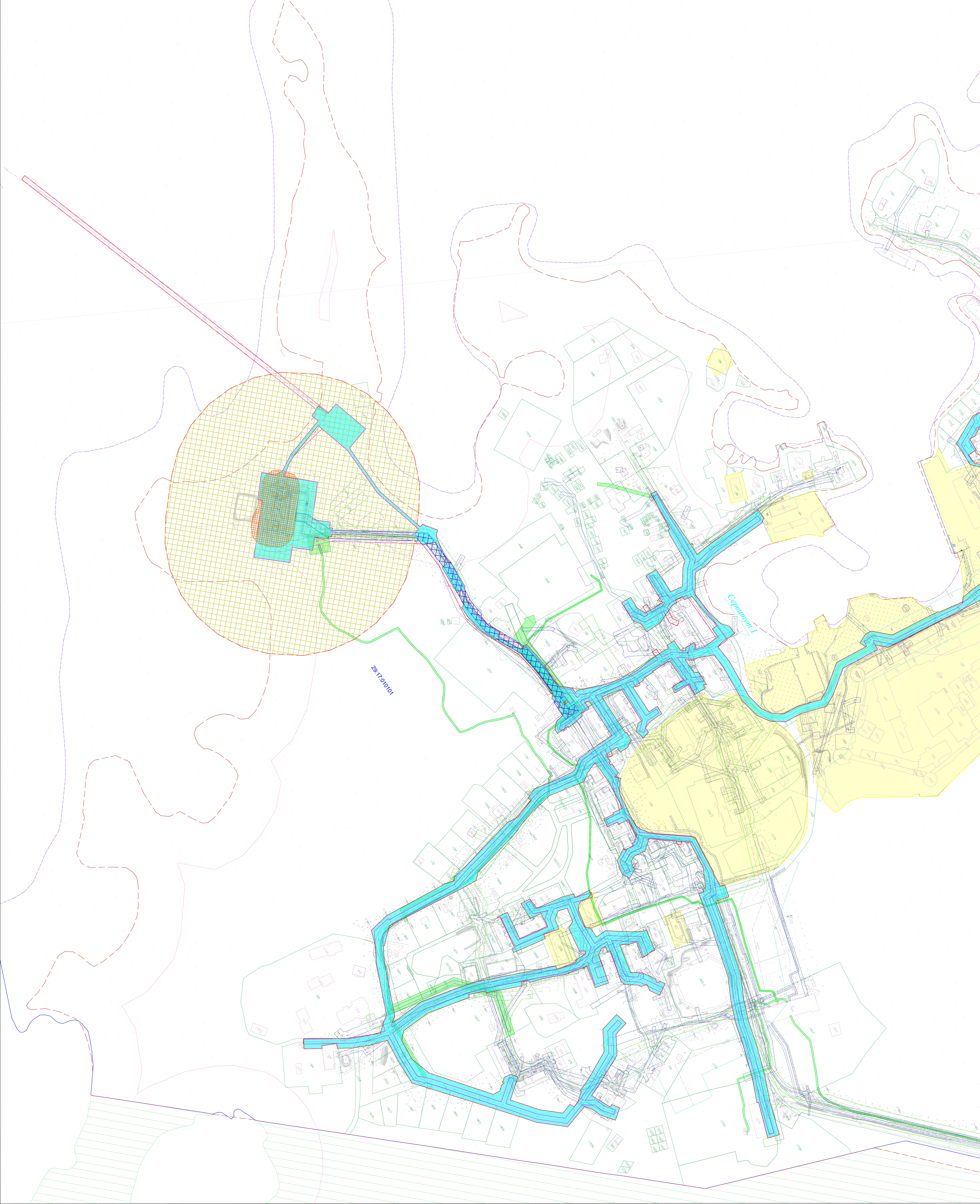
**Том 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>
	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
	<b>Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</b>	<b>5</b>
3.1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1500	6
	<b>Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»</b>	<b>9</b>
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	9
4.2	Обоснование способа образования земельного участка	9
4.3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	9
4.4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	9

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

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документа в составе графической части</b>	<b>Примечание</b>
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1500	—



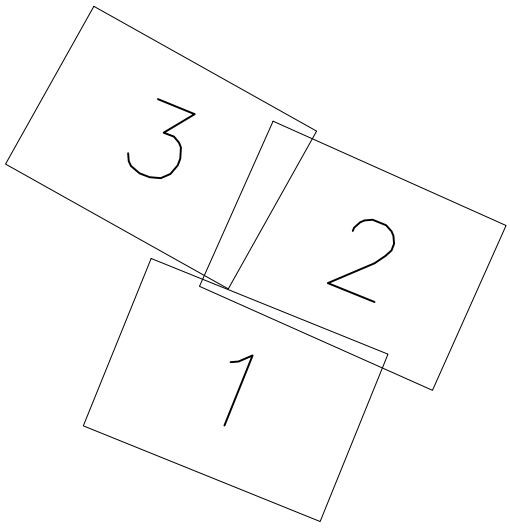


Условные обозначения

- граница, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта (на период строительства и реконструкции)
- граница зоны планируемого размещения канализационных сетей и коллекторов, канализационных очистных сооружений
- граница устанавливаемой охранной зоны хозяйственно-питьевого водопровода
- границы ЗОУИТ, учтенных в ЕГРН
- границы публичных сервитутов, учтенных в ЕГРН
- территория объекта культурного наследия
- границы лесного фонда
- границы населенного пункта
- береговая линия
- прибрежная защитная полоса
- граница населенного пункта п. Соловецкий
- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- границы объектов капитального строительства

- Публичный сервитут, формируемый на период строительства линейного объекта
- ЗОУИТ, подлежащая установлению (Санитарно-защитная зона канализационных насосных станций)
- ЗОУИТ, подлежащая установлению (Санитарно-защитная зона канализационных очистных сооружений)
- ЗОУИТ, подлежащая установлению (Зона санитарной охраны хозяйственно-питьевого водопровода)

Схема расположения листов



Система координат МСК-29

Заказчик: ГК «Стройтрансгаз»						Экз. _____		
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Год	Дата	Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Среднегодовая эксплуатационная зона и коллекторы, канализационные очистные сооружения п.п. Соловецкий муниципального образования «Сельское поселение Соловецкий» городского округа муниципальный район Камчатской области»		
Составил	Демин А.А.	Л.С.	04.25	2025		Проект межевания территории	сдвдл	лист
Материалы по обоснованию проекта межевания масштаба 1:1500						Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич	п	1 3







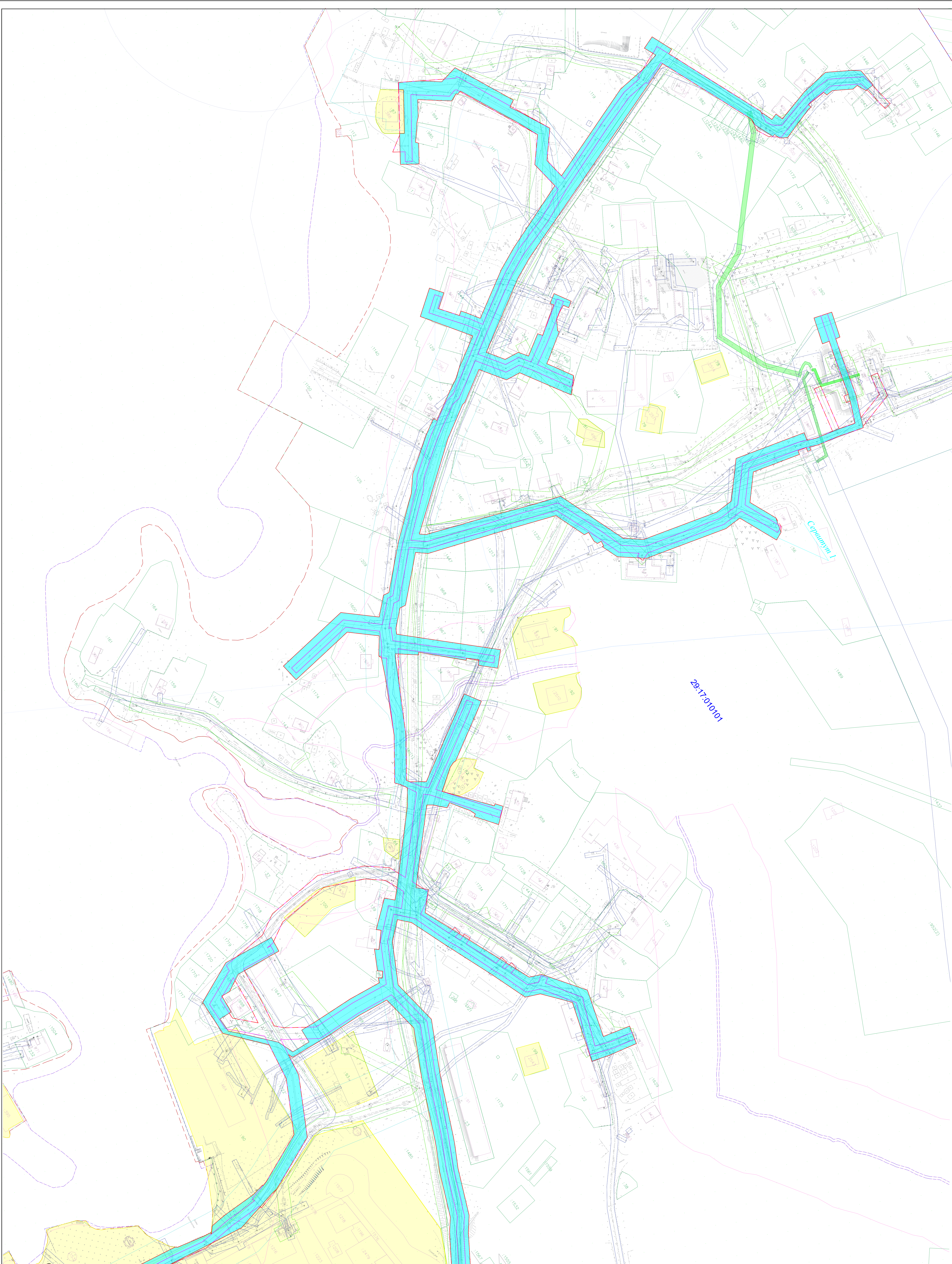
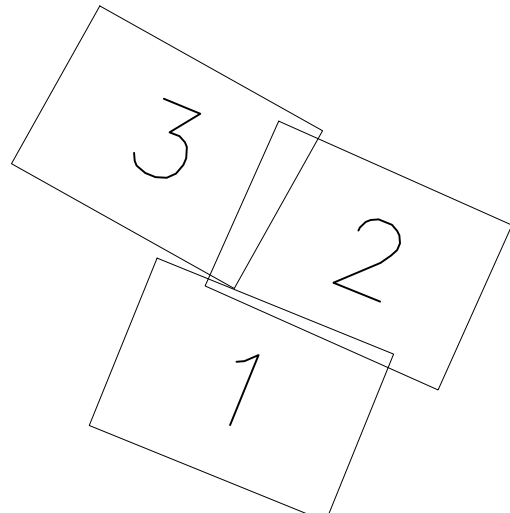



Схема расположения листов



Система координат МСК-29						Заказчик: ГК «Стройтрансгаз»		Этап: _____	
Изм.	Кол.	Лист	Мас.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Специальность «Инженерные сети и системы», выполняющая функции инженерной по. Сопоставление функционального назначения «Система водоснабжения объектов» с функциональным назначением «Система водоснабжения объектов»			
Составил	Денис А.А.				04.03	Проект межевания территории		стадия	лист
								п	1 3
Материалы по обоснованию проекта межевания масштаба 1:1500						Индивидуальный предприниматель Денис Александрович			



## **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 публичного сервитута для целей строительства и реконструкции линейного объекта.

При определении местоположения границ публичного сервитута под строительство и реконструкцию 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 публичного сервитута для целей строительства и реконструкции 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 линейного объекта.

Образуемые земельные участки расположены на территории поселка Соловецкого муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое» Приморского муниципального округа Архангельской области и располагаются в границах кадастрового квартала 29:17:010101.

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

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. Под линейной частью проектируемого водопровода публичный сервитут принят общей шириной 6 метров.

Площадь публичного сервитута 1 (для строительства и реконструкции объекта), отводимого во временное пользование для проведения строительных работ, составляет 128 570 кв. м.