



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АрхЗемПроект»

163000 г. Архангельск, пр.Троицкий, 94, каб. 18, тел./факс: (8182) 200355, тел. (8182) 470750

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Размещение линейного объекта «Дорога, расположенная на землях лесного фонда Няндомского участкового Шожемского участкового лесничества (участок Шожемское) квартал 64 (выделы 130, 148, 170, 171, 181), квартал 65 (выделы 147, 149, 153, 155, 173, 178) и землях населенного пункта ж.д.ст. Шожа»

Директор ООО «АрхЗемПроект»

Петропавловский М.С.



Архангельск 2023

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ	5
I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
1 ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
2 ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	14
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С УКАЗАНИЕМ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	15
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	17
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С УКАЗАНИЕМ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	19
ЧЕРТЕЖ ЛЕСНИЧЕСТВ, УЧАСТКОВЫХ ЛЕСНИЧЕСТВ, ЛЕСНЫХ КВАРТАЛОВ, ЛЕСОТАКСАЦИОННЫХ ВЫДЕЛОВ ИЛИ ЧАСТЕЙ ЛЕСОТАКСАЦИОННЫХ ВЫДЕЛОВ	20
ПРИЛОЖЕНИЯ	

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

I. Основная часть проекта межевания территории

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

1 Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1.1 перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

1.2 перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

1.3 вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;

1.4 целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов;

1.5 сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2 На чертежах межевания территории отображаются:

2.1 границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2.2 красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

2.3 линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

2.4 границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

2.5 границы публичных сервитутов.

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1.1 границы существующих земельных участков;

1.2 границы зон с особыми условиями использования территорий;

1.3 местоположение существующих объектов капитального строительства;

1.4 границы особо охраняемых природных территорий;

1.5 границы территорий объектов культурного наследия;

1.6 границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Опись чертежей:

1.1 Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:2500.

1.2 Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:5000.

1.3 Чертеж лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях образования земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта «Дорога, расположенная на землях лесного фонда Няндомского лесничества Шожемского участкового лесничества (участок Шожемское) квартал 64 (выделы 130, 148, 170, 171, 181), квартал 65 (выделы 147, 149, 153, 155, 173, 178) и землях населенного пункта ж.д. ст. Шожма» (далее - дорога).

Размещение дороги необходимо с целью обеспечения автотранспортного сообщения, которое в настоящее время отсутствует.

По территориальному планированию территория проектирования попадает в Няндомский муниципальный округ Архангельской области. Площадь территории проектирования составляет 52198 кв.м.

На ПК10+00 дорога имеет пересечение с р. Шожма.

Красные линии установлены по границе размещения линейного объекта.

Границы зон действия публичных сервитутов не выявлены.

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости, проектная полоса отвода находится в границах неразграниченных земель и земельного участка с кадастровым номером 29:12:000000:1754, расположенного по адресу: Архангельская область, Няндомский район, Няндомское лесничество.

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ; Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, выпиской из лесного государственного лесного реестра.:

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шалакушское» Няндомского района Архангельской области, утвержденные Решением пятьдесят третьей сессии Собрании депутатов пятого созыва муниципального образования «Няндомский муниципальный район» от 21 декабря 2017г. № 171.

Генеральный план муниципального образования «Шалакушское» Няндомского района Архангельской области, утвержденный Решением пятьдесят третьей сессии Собрании депутатов пятого созыва муниципального образования «Няндомский муниципальный район» от 21 декабря 2017г. №172.

Кадастровый план территории от 16.02.2023г., выданный филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:12:080103.

Кадастровый план территории от 16.02.2023г., выданный филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:12:080104.

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1 Текстовая часть проекта межевания территории

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектом предусмотрено:

- образование земельного участка **29:12:080104:ЗУ1** площадью 27362 кв.м. из земель государственной, или муниципальной собственности, не обремененных правами третьих лиц, с учетом категории земель, кадастрового деления и возможности размещения объекта проектирования и предназначаются для размещения объекта. Земельный участок будут отнесен к землям населенных пунктов;

- образование земельного участка **29:12:000000:1754:ЗУ1** площадью 24836 кв.м. путем раздела лесного земельного участка с кадастровым номером 29:12:000000:1754 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах. Земельный участок будет отнесен к землям лесного фонда.

1.2 Перечень и площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Перечень и площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования представлены в таблице № 1.

Таблица 1. – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Местоположение	Исходные характеристики
29:12:080104:3У1	27362	Архангельская область, Няндомский район, жд.ст. Шожма	Земли государственной собственности
29:12:000000:1754:3У1	24836	Архангельская область, Няндомский район, Няндомское лесничество	Земли федеральной собственности

Каталог координат характерных точек границ проектируемых земельных участков приведён в таблице № 2.

Таблица 2. – Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	Х	У
Система координат МСК-29, зона 2		
29:12:000000:1754:3У1	359431,760	2517828,855
	359377,537	2517910,256
	359264,564	2518011,946
	358734,681	2518328,990
	358534,540	2518585,064
	358523,708	2518603,968
	358503,476	2518592,299
	358517,085	2518574,905
	358720,758	2518314,311
	359252,272	2517995,124
	359360,078	2517898,125
	359408,767	2517818,813
	359431,760	2517828,855
29:12:080104:3У1	359431,760	2517828,855
	359405,08	2517820,19
	359426,40	2517783,45
	359538,17	2517665,17
	359671,06	2517556,06
	359832,23	2517457,74
	359935,21	2517376,08
	359951,05	2517245,97
	360000,24	2517178,04
	360150,01	2517089,76
	360173,58	2517034,10
	360154,51	2516972,40

Проектируемый земельный участок, обозначение	Координаты	
	X	Y
Система координат МСК-29, зона 2		
	360089,26	2516972,07
	360089,26	2516956,86
	360170,74	2516957,26
	360195,74	2517038,16
	360167,44	2517105,01
	360015,38	2517194,64
	359972,16	2517254,32
	359953,96	2517403,77
	359935,32	2517403,77
	359843,94	2517476,23
	359684,34	2517573,59
	359553,10	2517681,35
	359441,62	2517799,31
	359431,760	2517828,855

1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории представлены в таблице № 3.

Таблица № 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектный вид разрешенного использования
29:12:080104:3У1	Категория земель: Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Улично-дорожная сеть
29:12:000000:1754:3У1	Категория земель: Земли лесного фонда Разрешенное использование: : Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов (реконструкция и эксплуатация лесной дороги)

Конфигурация и расположение образуемых и существующих земельных участков показаны на чертеже проекта межевания.

Зоны действия публичных сервитутов на проектируемой территории не выявлены.

1.4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Целевое назначение лесов

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации по категории земель земли Няндомского лесничества относятся к землям лесного фонда.

В соответствии с Лесным Кодексом Российской Федерации по целевому назначению земли в границах отвода земельного участка относятся к защитным (леса, расположенные в водоохраных зонах) и эксплуатационным лесам.

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка составляются на основании данных государственного лесного реестра Няндомского лесничества. Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка приведены в таблице №4.

Сведения о наличии на проектируемом лесном участке особо защитных участков лесов, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий

Сведения о наличии на проектируемом лесном участке особо защитных участков лесов, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий приведены в таблице №5.

Таблица 4. Распределение земель Няндомского лесничества Шожемского участкового лесничества (участок Шожемское)

Общая площадь, га	в том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	занятые лесными насажде- ниями - всего	в том числе покрытые лесными культурами	лесные питомники, плантации	не занятые лесными насажде- ниями	итого	дороги	просеки	болота	другие	итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2,4836	-	-	-	-	-	2,4836	-	-	-	2,4836
в том числе:										
защитные леса (леса, расположенные в водоохранных зонах)										
1,5271	-	-	-	-	-	1,5271	-	-	-	1,5271
эксплуатационные леса										
0,9565	-	-	-	-	-	0,9565	-	-	-	0,9565

Таблица 5. Сведения о наличии на проектируемом лесном участке особо защитные участки лесов (ОЗУ), особо охраняемые природные территории (ООПТ), зоны с особыми условиями использования территорий.

Согласно данным государственного лесного реестра на проектируемом лесном участке существуют особо защитные участки лесов (ОЗУ), отсутствуют особо охраняемые природные территории (ООПТ), зоны с особыми условиями использования территорий.

№ п/п	Наименование участкового лесничества/урочища (при наличии)	Номер квартала	Номер выдела	Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды зон с особыми условиями использования территорий	Общая площадь, га
1	2	3	4	5	6
1.	Шожемское/ Шожемское	64	130	Берегозащитные участки леса	0,1800
2.	Шожемское/ Шожемское	64	148	Берегозащитные участки леса	0,1400
3.	Шожемское/ Шожемское	65	147	Берегозащитные участки леса	0,5000
4.	Шожемское/ Шожемское	65	149	Берегозащитные участки леса	0,1200
5.	Шожемское/ Шожемское	65	173	Берегозащитные участки леса	0,1800
6.	Шожемское/ Шожемское	65	153	Участки леса вокруг населенных пунктов	0,1200

1.5 Сведения о границах территории, применительно к которой

осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень

координат характерных точек таких границ

Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется

подготовка проекта межевания приведены в таблице №6.

Таблица 6. – Каталог координат территории проектирования

Район территории проектирования	Координаты	
	X	Y
Система координат МСК-29, зона 2		
Няндомский муниципальный округ	359431,760	2517828,855
	359377,537	2517910,256
	359264,564	2518011,946
	358734,681	2518328,990
	358534,540	2518585,064
	358523,708	2518603,968
	358503,476	2518592,299
	358517,085	2518574,905
	358720,758	2518314,311
	359252,272	2517995,124
	359360,078	2517898,125
	359408,767	2517818,813
	359405,08	2517820,19
	359426,40	2517783,45
	359538,17	2517665,17
	359671,06	2517556,06
	359832,23	2517457,74
	359935,21	2517376,08
	359951,05	2517245,97
	360000,24	2517178,04
	360150,01	2517089,76
	360173,58	2517034,10
	360154,51	2516972,40
	360089,26	2516972,07
	360089,26	2516956,86
	360170,74	2516957,26
	360195,74	2517038,16
	360167,44	2517105,01
	360015,38	2517194,64
	359972,16	2517254,32
	359953,96	2517403,77
	359935,32	2517403,77
	359843,94	2517476,23
	359684,34	2517573,59
	359553,10	2517681,35
	359441,62	2517799,31
	359431,760	2517828,855

2 Чертежи межевания территории

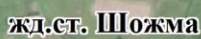
Графическая часть основной части проекта межевания территории включает в себя следующий чертеж:

1.1 Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:2500.

На чертеже межевания отображены:

- 1) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории, красные линии установлены по границе размещения линейного объекта;
- 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.




Границы публичных сервитутов на территории проектирования не выявлены.



1.1 Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков

KK №29:12:080104







29:12:080104:3Y1

	- красные линии
	- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	- границы территории проектирования
	- граница кадастрового квартала
	- обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости
	- номер кадастрового квартала
	- границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	- образуемый земельный участок 29:12:080104:3У1
	- образуемый земельный участок 29:12:000000:1754:3У1

						Заказчик: Управление строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области
						Проект межевания территории "Размещение линейного объекта "Дорога, расположенная на землях лесного фонда Няндомского лесничества (участок Шожемского), квартал 64 (часть выделов 30, 48, 68, 70, 71, 81) квартал 65 (часть выделов 47, 49, 53, 55, 73, 78 и землях населенного пункта ж.д. ст. Шожма"
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
		Составил:	Петропавловский М.С.		06.23	<div>Стадия</div> <div>III</div> <div>Лист</div> <div>1</div> <div>Листов</div> <div>2</div>
						Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:2500
						ООО "АрхЗемПроект"



1.1 Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков

	- красные линии
	- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	- границы территории проектирования
	- граница кадастрового квартала
	- обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости
	- номер кадастрового квартала
	- границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	- образуемый земельный участок 29:12:080104:3У1
	- образуемый земельный участок 29:12:000000:1754:3У1

						Заказчик: Управление строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области								
						Проект межевания территории "Размещение линейного объекта "Дорога, расположенная на землях лесного фонда Няндомского лесничества (участок Шожемского), квартал 64 (часть выделов 30, 48, 68, 70, 71, 81) квартал 65 (часть выделов 47, 49, 53, 55, 73, 78 и землях населенного пункта ж.д. ст. Шожма"								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата									
						<table><tr><td></td><td>Стадия</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td>Составил:</td><td>III</td><td>2</td><td>2</td></tr></table>		Стадия	Лист	Листов	Составил:	III	2	2
	Стадия	Лист	Листов											
Составил:	III	2	2											
					06.23	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:2500								
						ООО "АрхЗемПроект"								

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя следующие чертежи:

1.2 Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:5000.

1.3 Чертеж лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

На чертеже межевания показаны:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территории:

☐ зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона ВЛ 220 кВ «Плесецк-Коноша» в границах Няндомского района Архангельской области (реестровый номер 29:12-6.16);

☐ "Охранная зона ВЛ-110 кВ "Шалакуша - Няндом" (реестровый номер 29:12-6.11);

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Границы территорий объектов культурного наследия на проектируемой территории не выявлены.

Пояснительная записка

2.1 Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

По территориальному планированию территория проектирования попадает в Няндомский муниципальный округ Архангельской области. Площадь территории проектирования составляет 52198 кв.м.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков - улично-дорожная сеть; Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов (реконструкция и эксплуатация лесной дороги).

Полоса отвода земельных участков принята в соответствии с проектными решениями.

Согласно ст. 36 п. 4 п.п. 3 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальный и (или) максимальный) размеры земельных участков не устанавливаются.

2.2 Обоснование способов образования земельных участков

Земельный участок **29:12:080104:3У1** образован из земель государственной, или муниципальной собственности, не обремененных правами третьих лиц, с учетом категории земель, кадастрового деления и возможности размещения объекта проектирования и предназначены для размещения объекта.

Земельный участок **29:12:000000:1754:3У1** образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 29:12:000000:1754 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Формируемые земельные участки будут отнесены к территориям общего пользования.

2.3 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

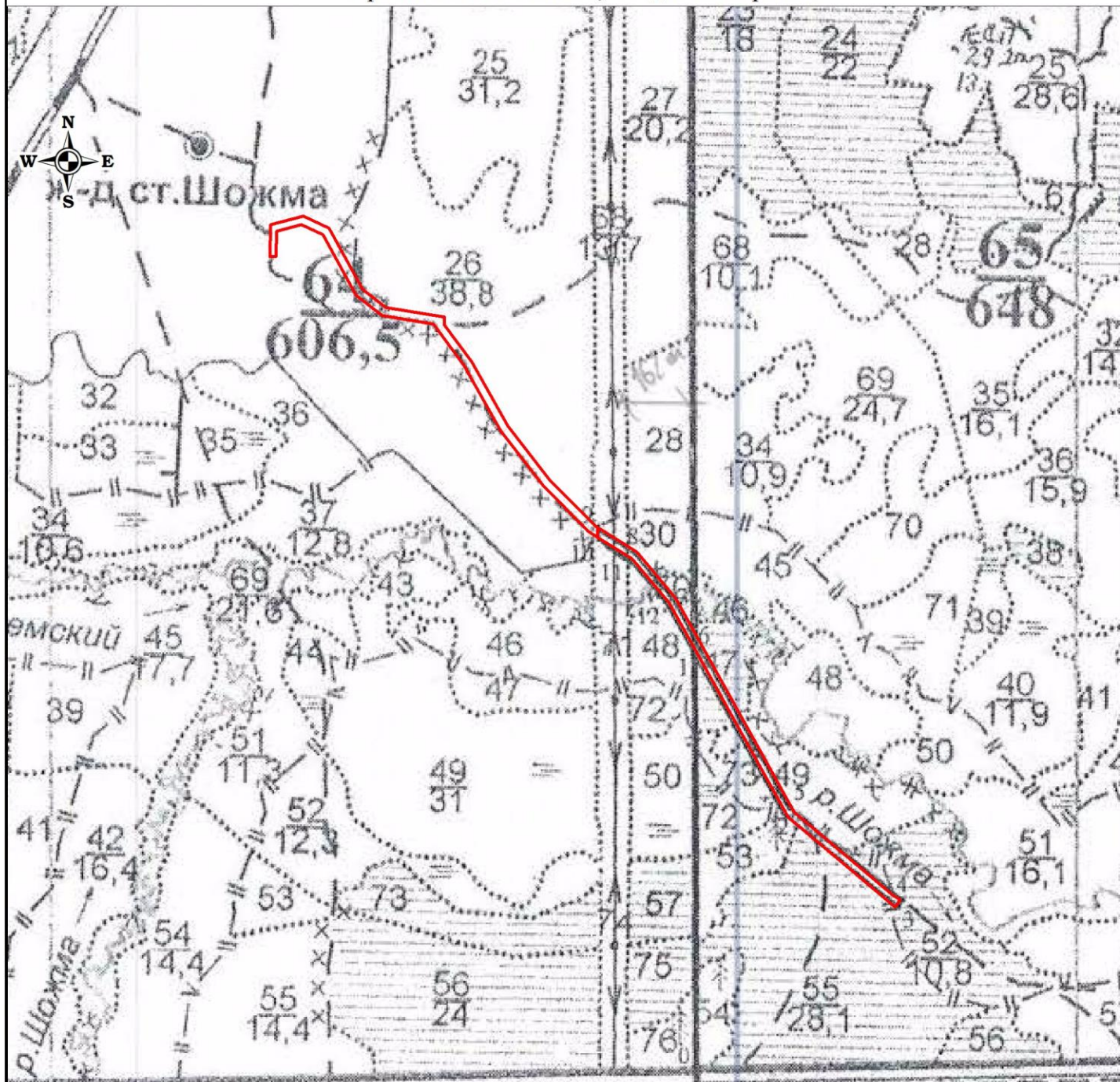
Полоса отвода земельных участков принята в соответствии с проектными решениями с учетом существующих границ земельных участков, инженерных коммуникаций, капитальной застройки.

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

Проектом не предусмотрено установление публичного сервитута в границах территории проектирования.

Проект межевания территории
"Размещение линейного объекта "Дорога, расположенная на землях
лесного фонда Няндомского лесничества (участок Шожемского), квартал
64 (часть выделов 30, 48, 68, 70, 71, 81) квартал 65 (часть выделов 47, 49,
53, 55, 73, 78 и землях населенного пункта ж.д. ст. Шожа"

1.3 Чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов,
лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов
Архангельская область, Няндомский район



						Заказчик: Управление строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области		
						Проект межевания территории "Размещение линейного объекта "Дорога, расположенная на землях лесного фонда Няндомского лесничества (участок Шожемского), квартал 64 (часть выделов 30, 48, 68, 70, 71, 81) квартал 65 (часть выделов 47, 49, 53, 55, 73, 78 и землях населенного пункта ж.д. ст. Шожа"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Составил: Петропавловский М.С.						Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	1
						Чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов		
						ООО "АрхЗемПроект"		