

Заказчик – Министерство транспорта и дорожного хозяйства Приморского края

**Реконструкция автомобильной дороги  
Кировский – Николо-Михайловка – Яковлевка  
на участке км 63 – км 66 в Приморском крае**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ**

**Проект межевания территории**

**ДПТ-ПМТ-МпО**

**Том 4**

**Раздел 1. Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Графическая часть.**

**Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Пояснительная записка.**

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|------|
|      |        |       |      |
|      |        |       |      |
|      |        |       |      |



Заказчик – Министерство транспорта и дорожного хозяйства Приморского края

**Реконструкция автомобильной дороги  
Кировский – Николо-Михайловка – Яковлевка  
на участке км 63 – км 66 в Приморском крае**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ**

**Проект межевания территории**

**ДПТ-ПМТ-МпО**

**Том 4**

**Раздел 1. Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Графическая часть.**

**Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Пояснительная записка.**

Главный инженер проекта



Артемов Н.Г.

Генеральный директор

Школьников Е.В.

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|------|
|      |        |       |      |
|      |        |       |      |
|      |        |       |      |



Общество с ограниченной ответственностью  
«Центр развития территорий»  
ИНН 2537135687 ОГРН 1182536006784  
690012, Приморский край, г. Владивосток,  
ул. Харьковская, дом 10, кв. 233  
E-mail: crazvitia@mail.ru

**Заказчик:** ООО «РегионПроект»

Документация по планировке территории  
объекта регионального значения  
«Реконструкция автомобильной дороги  
Кировский – Николо-Михайловка – Яковлевка  
на участке км 63 – км 66 в Приморском крае»

## **Том 4**

### **Проект межевания территории**

**ДПТ-ПМТ-МпО**

Раздел 1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

Директор

Главный инженер



Ивашина И. Г.

Ратников Е.Ю.

г. Владивосток 2023 г.



# ОГЛАВЛЕНИЕ

## ДПТ-ПМТ-МпО

### МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ


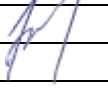

Чертеж материалов обоснования проекта межевания территории 4  
М 1:1000

### МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- 1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к предельным (минимальным и(или) максимальным) размерам земельных участков 8
- 2. Обоснование способа образования земельного участка 8
- 3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка 8
- 4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации 10

|             |  |  |
|-------------|--|--|
| Согласовано |  |  |
|             |  |  |
|             |  |  |
|             |  |  |

|                |  |
|----------------|--|
| Взам. инв. №   |  |
|                |  |
| Подпись и дата |  |
|                |  |

|              |            |          |          |        |   |                           |   |        |      |        |
|--------------|------------|----------|----------|--------|---|---------------------------|---|--------|------|--------|
|              |            |          |          |        |   | <b>ДПТ-ПМТ-МпО/Состав</b> |   |        |      |        |
|              | Изм.       | Кол. уч. | Лист     | № док. | Подпись   | Дата                      |   |        |      |        |
| Инв. № подл. | Разработал |          | Симонова |        |  | 09.23                     | Состав<br>материалов по обоснованию<br>проекта межевания территории   | Стадия | Лист | Листов |
|              | Проверил   |          | Ивашина  |        |  | 09.23                     |   | ДПТ    | 1    | 1      |
|              |            |          |          |        |   |                           |  <b>ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b><br>Формат А4 |        |      |        |

Россия  
Приморский край  
Яковлевский муниципальный район,  
с. Яковлевка

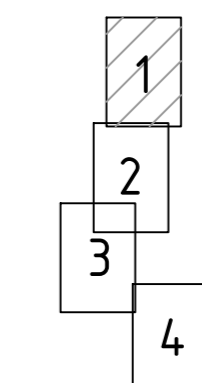


25:25:000000:13

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы зон с особыми условиями использования территории
  - границы водоохранной зоны (50 м)
  - границы прибрежной полосы (20 м)
  - придорожная полоса автомобильной дороги (см. 26, ФЗ № 257-ФЗ от 08.11.2007 г.)
  - охранная зона инженерных коммуникаций

Контуры существующих сохраненных ОК, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих реконструкции линейных объектов отсутствуют.  
Границы зон планировочного размещения ОК, установленные ранее утверждаемой ДПТ отсутствуют.  
Согласно письму Инспекции по охране ОКН Приморского края от 12.10.2020 № 65-03-17/3939 и Администрации Яковлевского муниципального района от 28.06.2022 № 2622, объекты культурного значения федерального, регионального и местного значения в границах территории отсутствуют.  
Согласно письму Главного управления МЧС России по Приморскому краю от 09.02.2022 № 47/327, территория располагается вне зон, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, вне зон возможного химического или радиационного заражения.  
**СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ**

- границы и кадастровый номер земельных участков
- границы населенного пункта
- границы и кадастровый номер земельного участка, границы которого не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Согласно сведениям ЕГРН, предназначен для размещения автомобильной дороги.



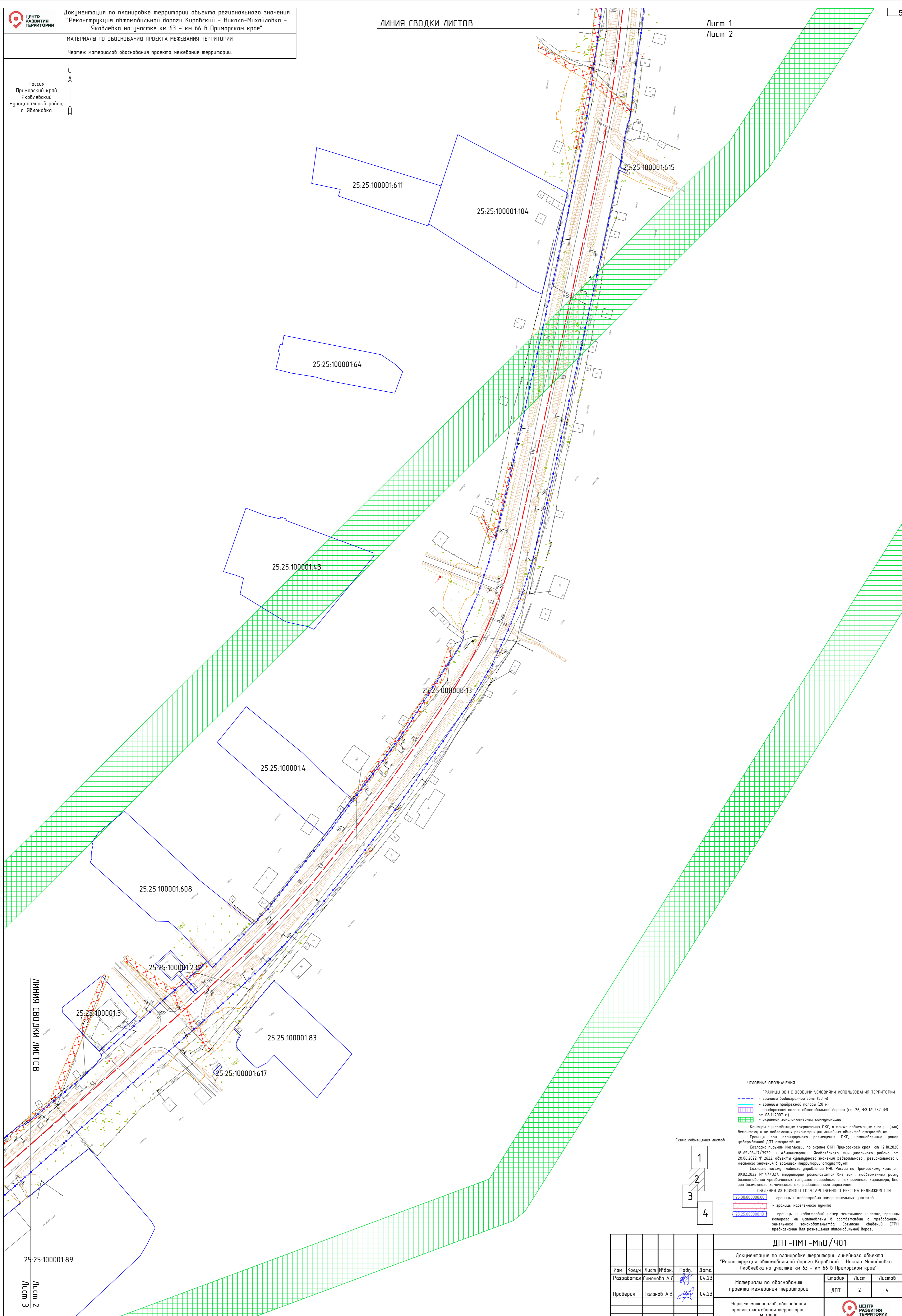
ЛИНИЯ СВОДКИ ЛИСТОВ

Лист 1  
Лист 2

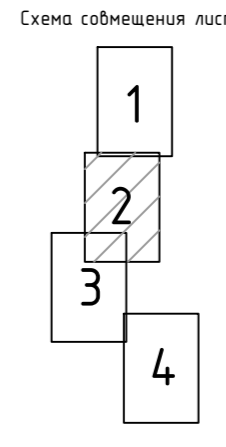
| ДПТ-ПМТ-МО/401  |               |      |        |         |       |
|---|---------------|------|--------|---------|-------|
| Документация по планировке территории линейного объекта "Реконструкция автомобильной дороги Кировский - Никола-Михайловка - Яковлевка на участке км 63 - км 66 в Приморском крае" |               |      |        |         |       |
| Изм.  | Кол.          | Лист | № док. | Подп.   | Дата  |
| Разработал  | Симонова А.Д. |      |        |         | 04.23 |
| Проверил  | Галанов А.В.  |      |        |         | 04.23 |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории   |               |      |        |         |       |
|   |               |      |        | Стандия | Лист  |
|   |               |      |        | ДПТ     | 1 4   |
| Чертеж материалов обоснования проекта межевания территории. М 1:1000  |               |      |        |         |       |



Россия  
Приморский край  
Яковлевский  
муниципальный район,  
с. Яблоновка

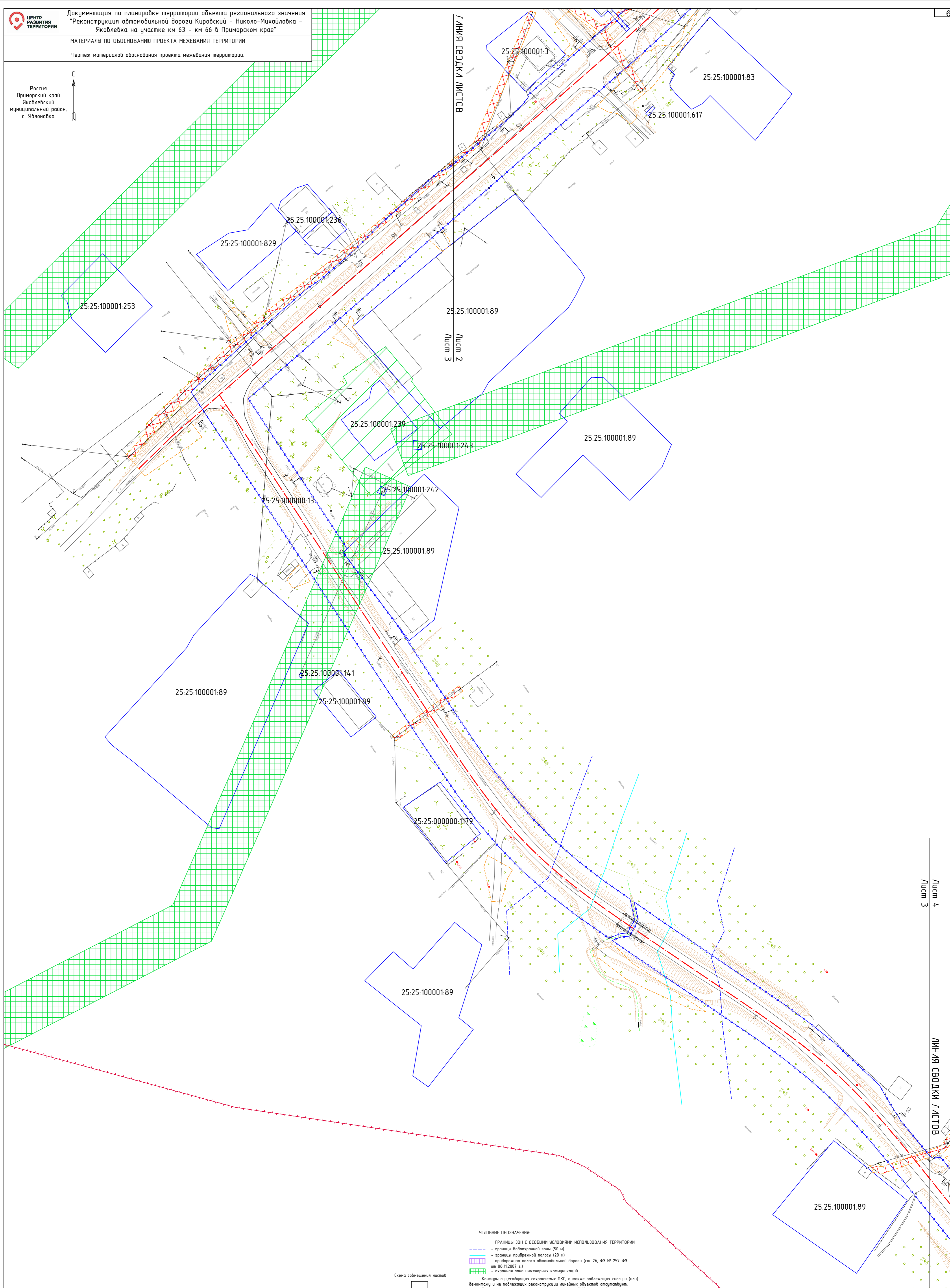


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы зон с особыми условиями использования территории
  - границы водоохранной зоны (50 м)
  - границы прибрежной полосы (20 м)
  - придорожная полоса автомобильной дороги (см. 26, ФЗ № 257-ФЗ от 08.11.2007 г.)
  - охранные зоны инженерных коммуникаций
- Контур существующих сохраненных ОК, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих реконструкции линейных объектов отсутствуют.
- Границы зон планировочного размещения ОК, установленные ранее утвержденного ДПТ отсутствуют.
- Согласно письму Инспекции по охране ОКН Приморского края от 12.10.2020 № 65-03-17/3939 и Администрации Яковлевского муниципального района от 28.06.2022 № 2622, объекты культурного значения федерального, регионального и местного значения в границах территории отсутствуют.
- Согласно письму Главного управления МЧС России по Приморскому краю от 09.02.2022 № 47/327, территория располагается вне зон, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, вне зон возможного химического или радиационного заражения.
- СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ**
- границы и кадастровый номер земельных участков
  - границы населенного пункта
  - границы и кадастровый номер земельного участка, границы которого не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Согласно сведениям ЕГРН, предназначен для размещения автомобильной дороги.



| ДПТ-ПМТ-МНО/401   |        |            |               |           |       |
|---|--------|------------|---------------|-----------|-------|
| Документация по планировке территории линейного объекта "Реконструкция автомобильной дороги Кировский - Никола-Михайловка - Яковлевка на участке км 63 - км 66 в Приморском крае" |        |            |               |           |       |
| Изм.  | Колуч. | Лист       | №док          | Подп.     | Дата  |
|   |        | Разработал | Симонова А.Д. | <i>AS</i> | 04.23 |
|   |        | Проверил   | Галанов А.В.  | <i>AG</i> | 04.23 |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории   |        | Стадия     | Лист          | Листов    |       |
|   |        | ДПТ        | 2             | 4         |       |
| Чертеж материалов обоснования проекта межевания территории. М 1:1000  |        |            |               |           |       |

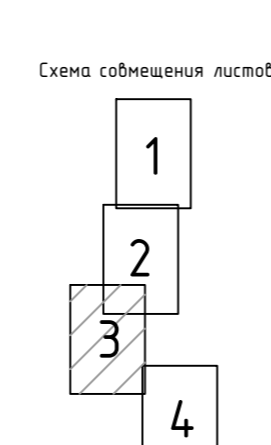




ЛИНИЯ СВОДКИ ЛИСТОВ  
Лист 2  
Лист 3

Лист 4  
Лист 3

ЛИНИЯ СВОДКИ ЛИСТОВ



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.**

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- границы зон с особыми условиями использования территории (50 м)
- границы водоохранной зоны (50 м)
- границы прибрежной полосы (20 м)
- придорожная полоса автомобильной дороги (см. 26, ФЭ № 257-ФЗ от 08.11.2007 г.)
- охранные зоны инженерных коммуникаций

Контур существующих сохраненных ОК, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих реконструкции линейных объектов отсутствует. Границы зон планировочного размещения ОК, установленные ранее утвердившей ДПТ отсутствуют.

Согласно письму Инспекции по охране ОКН Приморского края от 12.10.2020 № 65-03-17/3939 и Администрации Яковлевского муниципального района от 28.06.2022 № 2622, объекты культурного значения федерального, регионального и местного значения в границах территории отсутствуют.

Согласно письму Главного управления МЧС России по Приморскому краю от 09.02.2022 № 47/327, территория располагается вне зон, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, вне зон возможного количественного или радиационного заражения.

**СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНГОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ**

- 25:00:000000:00 - границы и кадастровый номер земельных участков
- 25:25:100001:89 - границы населенного пункта
- 25:00:000000:00 - границы и кадастровый номер земельного участка, границы которого не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Согласно сведений ЕГРН, предназначен для размещения автомобильной дороги.

|            |               |      |        |       |       |   |        |      |        |
|------------|---------------|------|--------|-------|-------|---|--------|------|--------|
|            |               |      |        |       |       | <b>ДПТ-ПМТ-МНО/401</b>  |        |      |        |
|            |               |      |        |       |       | Документация по планировке территории линейного объекта "Реконструкция автомобильной дороги Кировский - Никола-Михайловка - Яковлевка на участке км 63 - км 66 в Приморском крае" |        |      |        |
| Изм.       | Кол.          | Лист | № док. | Подп. | Дата  | Материалы по обоснованию проекта межевания территории   | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Симонова А.Д. |      |        |       | 04.23 |   | ДПТ    | 3    | 4      |
| Проверил   | Галанов А.В.  |      |        |       | 04.23 | Чертеж материалов обоснования проекта межевания территории.<br>М 1:1000   |        |      |        |
|            |               |      |        |       |       |   |        |      |        |





# МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к предельным (минимальным и(или) максимальным) размерам земельных участков

Согласно Правил землепользования и застройки Яковлевского муниципального района, утвержденных решением Думы Яковлевского муниципального района, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## 2. Обоснование способа образования земельного участка

Согласно п. 1, ст. 11.2 ЗК РФ, земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Настоящим проектом межевание предусматривается образование земельных участков путем раздела, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Пунктом 1 статьи 11.4 ЗК РФ установлено, что при разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование, за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 данной статьи, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

В соответствии с пунктом 6 статьи 11.4 ЗК РФ при разделе земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, могут быть образованы один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах.

## 3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Согласно Федеральному закону от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», планируемый линейный объект, на всех стадиях (строительство, реконструкция, эксплуатация), непосредственно размещается на поверхности

|             |  |  |
|-------------|--|--|
| Согласовано |  |  |
|             |  |  |
|             |  |  |
|             |  |  |
|             |  |  |

|                |  |
|----------------|--|
| Взам. инв. №   |  |
|                |  |
| Подпись и дата |  |
|                |  |
| Инв. № подл.   |  |
|                |  |

|            |          |          |        |         |       |                       |        |      |        |
|------------|----------|----------|--------|---------|-------|-----------------------|--------|------|--------|
|            |          |          |        |         |       | <b>ДПТ-ПМТ-МпО/ПЗ</b> |        |      |        |
| Изм.       | Кол. уч. | Лист     | № док. | Подпись | Дата  |                       |        |      |        |
| Разработал |          | Симонова |        |         | 09.23 | Пояснительная записка | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил   |          | Ивашина  |        |         | 09.23 |                       | ДПТ    | 1    | 3      |
|            |          |          |        |         |       |                       |        |      |        |

земельных участков, что требует образование земельных участков и (или) установление сервитутов, публичных сервитутов, в случаях, предусмотренных законодательством.

Руководствуясь Постановлением № 564, расчёт зоны планируемого размещения, которая и определяет потребность в территории, с дальнейшим образованием земельных участков и (или) установление сервитутов, публичных сервитутов, производится в соответствии с нормами отвода для конкретных видов линейных объектов, для автомобильных дорог такими нормами является Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (далее – Постановление № 717).

В соответствии с п. 3 Постановления № 717 на участках автомобильных дорог, границы полосы отвода определяются расчетным путем при подготовке документации по планировке территории, проектной документации и результатов инженерных изысканий, что соответствует перечню работ по государственному контракту от 24.08.2020 г. № 523/20. Таким образом, за зону планируемого размещения линейного объекта принимается территория, занимаемая планируемым объектом, согласно проектной документации.

В свою очередь, на размещение планируемого линейного объекта, по проектной документации, влияет местоположение существующей автомобильной дороги, которая подлежит реконструкции, сложившаяся окружающая застройка.

Для непосредственного содержания и обслуживания планируемого линейного объекта и неотъемлемых конструктивных элементов, согласно п. 4 Постановления № 717 с каждой стороны запланированного объекта предусматриваются дополнительные территории шириной по 3 м, что в итоге и образует окончательную зону размещения планируемого линейного объекта шириной от 30 до 50 метров.

В целях реконструкции мостового перехода предусматривается организация бесперебойного движения автомобильного транспорта путём устройства временного моста. Согласно примечаниям к Приложению № 18 Постановления № 717 земельный отвод рассчитан по данным проектной документации, составляет размер временного мостового перехода с двух полосным движением, что в итоге, по ширине равно 30 метров в самом широком месте.

В целях размещения строительных материалов, строительной техники и необходимых административно-бытовых модулей предусматривается размещение строительного городка. Размер такой территории рассчитан проектной документацией и составляет площадку площадью 3078 кв. м.

Размеры земельных участков, образуемых в данном проекте межевания территории установлены согласно размерам зон планируемого размещения линейного объекта, исключая участок пересечения с водным объектом.

|               |                |              |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|               |                |              |

|      |          |      |        |         |      |                      |
|------|----------|------|--------|---------|------|----------------------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | <b>ДПТ-ПМТ-ОЧ/ПЗ</b> |
|      |          |      |        |         |      |                      |

Решение о предоставлении водного объекта в пользование оформляется в соответствии с пп. 5 п. 3 ст. 11 «Водного кодекса Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ, с целью строительства и реконструкции мостов, подводных переходов, трубопроводов и других линейных объектов, если такое строительство и реконструкция связаны с изменением дна и берегов поверхностных водных объектов.

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

Документацией по планировке территории объекта регионального значения «Реконструкция автомобильной дороги Кировский – Николо-Михайловка – Яковлевка на участке км 63-66 в Приморском крае» предусматривается установление сервитутов, публичных сервитутов с целью обеспечения процесса строительства объекта. Данные о частях земельных участков, предполагаемых к образованию с целью установления сервитута отображены в таблице 2 настоящего проекта межевания территории (Том 3).

|               |                |              |        |         |      |                      |  |  |      |
|---------------|----------------|--------------|--------|---------|------|----------------------|--|--|------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |        |         |      |                      |  |  | Лист |
|               |                |              |        |         |      |                      |  |  | 3    |
| Изм.          | Кол. уч.       | Лист         | № док. | Подпись | Дата | <b>ДПТ-ПМТ-ОЧ/ПЗ</b> |  |  |      |