

**Проект планировки территории и проект межевания территории  
для размещения линейного объекта**

Утвержден:

---

От «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

**Проект планировки территории и проект межевания территории  
для размещения линейного объекта**

«Подъездная автодорога к земельному участку с кадастровым номером 10:12:0022201:263»

Проект планировки территории

## Содержание:

### Проект планировки территории

#### Основная часть проекта планировки территории

1.1 Графическая часть проекта планировки территории.....5-7

1.2 Положение о размещении линейных объектов.....8-23

#### Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1.3. Графическая часть материалов по обоснованию проекта.....24-26  
планировки территории

1.4. Пояснительная записка к материалам по обоснованию проекта  
планировки территории.....27-29

### Проект межевания территории

#### Основная часть проекта межевания территории

2.1. Пояснительная записка.....31-35

2.2. Графическая часть.....37

#### Материалы по обоснованию проекта межевания

2.3. Графическая часть.....39

# Содержание основной части проекта планировки территории

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

1.1. Чертеж красных линий.....	6
1.2. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	7

## **2. Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов**

### **2.1 Пояснительная записка**

2.1.1 Основная характеристика и назначение планируемой для размещения автомобильной дороги.....	9
2.1.2 Перечень субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения автомобильной дороги.....	10
2.1.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения автомобильной дороги.....	10-11
2.1.4 Предельные параметры реконструкции автомобильной дороги в границах зон ее планируемого размещения.....	11-12
2.1.4 Проектная документация лесного участка.....	13-19
2.1.5 Мероприятия по охране окружающей среды.....	20
2.1.6 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	21-23

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

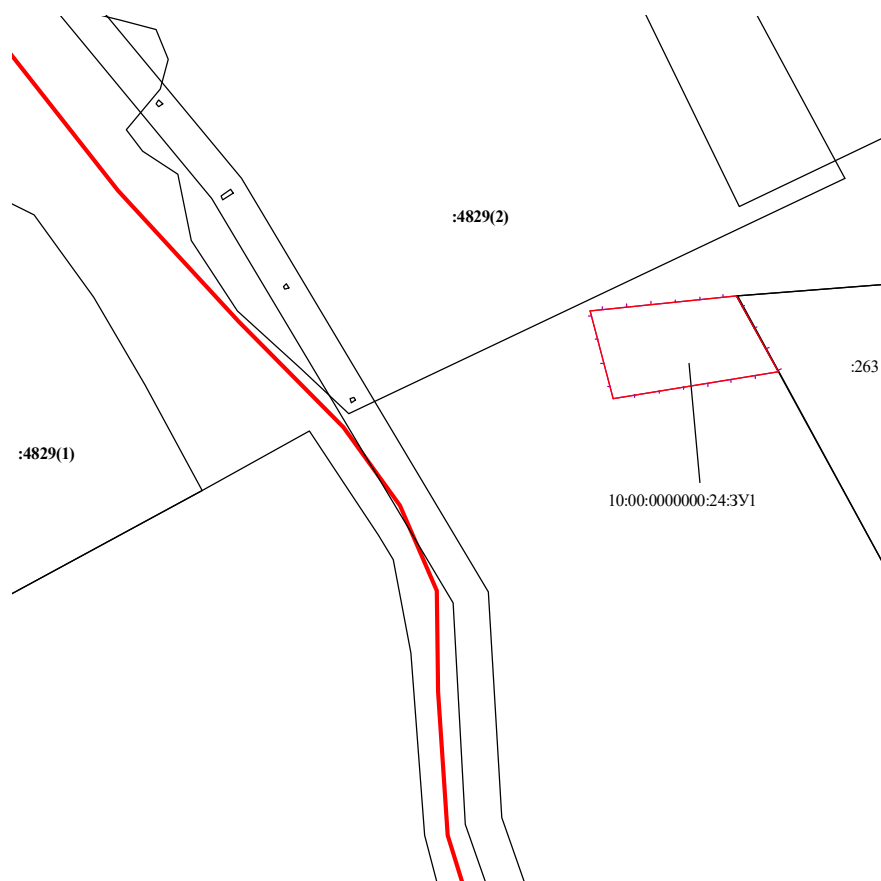
3.1 Схема расположения элементов планировочной структуры.....	26
---	----

## **4. Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка**





4.1 Пояснительная записка.....	27-29
--------------------------------	-------

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

## Раздел.1 Проект планировки территории. Графическая часть.Чертеж красных линий



### Условные обозначения:

-  - граница планируемого размещения объекта
-  - красные линии
-  - граница земельного участка согласно сведениям ГКН
-  - линия отвода проектируемой дороги

10:00:0000000:24:3У1 – обозначение формируемого участка 10:12:0022201 – обозначение кадастрового квартала. Примечания:

ООПТ федерального, регионального и местного значения на территории отсутствуют





1. Объекты обладающие признаками объектов историко – культурного (археологического наследия) на данном участке не выявлены
2. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства совпадают с границами красных линий
3. Существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ) и отменяемые красные линии отсутствуют
4. Границы устанавливаемых красных линий и границы зон размещения проектируемой автомобильной дороги совпадают
5. Размещение объектов дорожного сервиса и иных зданий и сооружений не предусмотрено

Масштаб 1:3000

## Раздел.1 Проект планировки территории. Графическая часть. Чертеж планируемого размещения объекта



Условные обозначения:

-  - граница планируемого размещения объекта
-  2 - поворотная точка образуемого земельного участка
-  - граница земельного участка согласно сведениям ГКН
-  линия отвода проектируемой дороги

10:00:0000000:24:3У1 – обозначение формируемого участка 10:12:0022201 – обозначение кадастрового квартала. Примечания:

1. ООПТ федерального, регионального и местного значения на территории отсутствуют
2. Объекты обладающие признаками объектов историко – культурного (археологического наследия) на данном участке не выявлены
3. Границы устанавливаемых красных линий и границы зон размещения проектируемой автомобильной дороги совпадают
4. Размещение объектов дорожного сервиса и иных зданий и сооружений не предусмотрено

Масштаб 1:3000

## **Основные характеристики и назначение планируемой для размещения автомобильной дороги**

Проектная документация по объекту: «Подъездная дорога к участку с кадастровым номером 10:12:0022201:263» была разработана на основании технического задания Заказчика,

Проектируемая автомобильная дорога предназначена для подъезда к земельному участку с кадастровым номером 10:12:0022201:263.

Проектируемый участок автомобильной дороги имеет следующие характеристики:

Подъезд к участку с кадастровым номером 10:12:0022201:263 запроектирован в соответствии с п.8.1, 8.2 СНиП 21-01-97\* "Пожарная безопасность зданий и сооружений", пп.б п.4 Распоряжения Правительства РФ №849-р от 27.05.2013 г. «Об утверждении перечень объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных, эксплуатационных и резервных лесов».

Технические решения включает в себя обустройство проезда к земельному участку с кадастровым номером 10:12:0022201:263. Длина дороги около 100 метров, ширина – 50 метров



**Перечень субъектов российской федерации, муниципальных районов, городских округов в составе субъектов российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения автомобильной дороги**

Проектируемая автомобильная дорога расположена в выделах 7 и 8

лесного квартала 89 Якимского лесничества,

Лахденпохского лесничества Лахденпохского муниципального района Республика

Карелия (см. Схема расположения элементов планировочной структуры в составе раздела).

**Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения автомобильной дороги**

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения автомобильной дороги представлен в таблице 1.

*Таблица №1. Каталог координат*

н2	316035.96	1297895.69
н3	316087.07	1297882.52
н4	316096.60	1297968.34
н1	316051.40	1297992.69

**Предельные параметры разрешенного использования автомобильной дороги в границах зон ее планируемого размещения**

В отношении рассматриваемой территории подготовлен данный проект планировки территории, которым устанавливаются красные линии.

Красные линии в соответствии с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ

представляют собой обозначение существующий и планируемых территориальных границ двух категорий :

- границы территорий общего пользования(площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары)

- границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты(линии электропередач, линии связи(в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения)

В данном проекте красные линии обозначают границе земельного участка, в границах которых планируется располагать линейный объект и одновременно являются границей зон планируемого размещения объекта капитального строительства.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Линия отступа от красной линии, для определения минимально допустимых расстояний для размещения в придорожной полосе проектируемой автомобильной дороги допустимых сооружений определена в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 №257-ФЗ(ред. От 07.02.2017) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и совпадает с красной линией автомобильной дороги.

В проекте определены границы земельных участков и произведен расчет земель, подлежащих занятию в постоянное пользование.  
Проектируемая граница полосы отвода автомобильной дороги установлена с учетом лесной проектной документации, договоров аренды земельных участков, а также с учетом включения в полосу отвода необходимых проектируемых элементов дороги и территории на их обслуживание.

Ширина полосы отвода при этом, в среднем, составляет 50 метра.

Максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – до 100%.

Общая площадь земель в границах красных линий составляет – 4636 кв м.

Строительство предполагается вести в границах образуемого лесного участка:

10:00:0000000:24:ЗУ1 – 4636 кв.м

Земельный участок относится к землям лесного фонда.

Проектируемый земельный участок расположен в границах выделов 7 и 8, лесного квартала 89 Якимского лесничества,

Лахденпохского лесничества Лахденпохского муниципального района Республики Карелия

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА

## 1. Местоположение, границы и площадь проектируемого лесного участка

Субъект Российской Федерации	Республика Карелия
Муниципальное образование	Лахденпохский район
Категория земель	Земли лесного фонда
Лесничество	Лахденпохское
Участковое лесничество, лесничество по л/у	Яккимское
Целевое назначение лесов, категория защитных лесов	Защитные леса(леса водоохранных зон)
Квартала	89
Лесотаксационный выдел/часть лесотаксационного выдела	7, 8
Площадь проектируемого лесного участка, га	0.4636

Местоположение и границы лесного участка указаны на схеме расположения проектируемого лесного участка.

## 2. Целевое назначение лесов

В соответствии с приказом Федерального агентства лесного хозяйства от "22" декабря 2008 г. №403 "Об определении количества лесничеств на территории Республики Карелия и установлении их границ" на территории Республики Карелия Ихальское участковое лесничество входит в состав Лахденпохского лесничества. На момент проектирования лесного участка, на территории Лахденпохского лесничества распространяется действие лесохозяйственного регламента, утвержденного приказом Министерства природных ресурсов и экологии Республики Карелия от 30.09.2020 № 1728 "Об утверждении лесохозяйственного регламента Лахденпохского лесничества Республики Карелия"

Леса на территории Республики Карелия в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 04.12.2006 N 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации" отнесены к эксплуатационным и защитным лесам, что отражено в Лесном плане Республики Карелия, утвержденном Распоряжением главы Республики Карелия от 24 декабря 2018 года №731-р и регламентом Лахденпохского лесничества.

Согласно указанным документам лесного планирования выдела 7 и 8 в квартале 89 Яккимского лесничества, в котором расположен проектируемый лесной участок, относится к защитным лесам, категория защитности : леса водоохранных зон.

### 3. Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка составляются на основании данных государственного лесного реестра Лахденпохского лесничества

**Таблица 1. Распределение земель**

Общая площадь  , га	в том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	занятые лесными насаждениями – всего	в том числе покрытые лесными культурами	лесные питомники, плантации	не занятые лесными насаждениями	итого	дороги	просеки	болота	другие	итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
0.4636	0.4636	-	-	-	0.4636	-	-	-	-	-

**Таблица 2. Характеристика насаждений проектируемого лесного участка**

Участковое лесничество / урочище (при наличии)	Номер кварта ла	Номер выдела	Состав насаждения или характеристика лесного участка при отсутствии насаждения	Площадь (га)/ запас древесины при наличии (куб. м)	в том числе по группам возраста древостоя (га/куб. м)			
					Молодняки	средневозрастные	Приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Якимское	89	7	4С4Е2Б	0.3962/81.6172	-	-	81.6172	-
Якимское	89	8	5С3Е2Б	0.0424/6.2752	-	-	6.2752	-

**Таблица 3. Средние таксационные показатели насаждений проектируемого лесного участка**

Целевое Назначение лесов	Хозяйство, преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст	Бонитет	Полнота	Средний запас древесины (куб. м/га)		
						средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Защитные леса	хвойные	4С4Е2Б	80	3	0.7	-	180	-

**Таблица 4. Виды и объемы использования лесов на проектируемом лесном участке**

Целевое назначение лесов	Хозяйство (хвойное, твердолиственное, мягколиственные)	Площадь, (га)	Единица измерения	Объемы использования лесов (изъятия лесных ресурсов)
1	2	3	4	5
Вид использования лесов - «Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов» Цель предоставления лесного участка – Строительство дороги для обеспечения подъезда к участку с кадастровым номером 10:12:0022201:263				
Защитные леса	хвойное	0.4636	га	-

#### **4. Виды разрешенного использования лесов на проектируемом лесном участке**

Лесохозяйственным регламентом Лахденпохского лесничества (лесопарка) в квартале 64 Ихальского участкового лесничества и соответственно на проектируемом лесном участке предусмотрен вид разрешенного использования лесов: строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов

#### **5. Сведения об обременениях проектируемого лесного участка**

По данным государственного лесного реестра выдела 7 квартала 89 Якимского участкового лесничества(Ихальского лесничества по лесоустройству)Лахденпохского лесничества не обременен правами аренды третьих лиц

#### **6. Сведения об ограничениях использования лесов**

Ограничения при использовании лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов установлены Правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, утвержденными приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 10.07.2020 № 434.

При использовании лесов в целях строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов не допускается:

повреждение лесных насаждений, растительного покрова и почв за пределами земель, на которых осуществляется использование лесов, и охранной зоны линейных объектов;

захламление территорий, прилегающих к землям, на которых осуществляется использование лесов, строительным и бытовым мусором, отходами древесины;

загрязнение земель, на которых осуществляется использование лесов, и территорий, прилегающих к землям, на которых осуществляется использование лесов, химическими и радиоактивными веществами;

проезд транспортных средств, механизмов по произвольным, неустановленным маршрутам.

Право собственности на древесину, полученную при указанном виде использования лесов, принадлежит Российской Федерации. Реализация древесины осуществляется в соответствии с Правилами реализации древесины, которая получена при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда, в соответствии со ст. 43-46 Лесного кодекса РФ, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.07.2009 № 604.

**7. Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов, связанных с созданием лесной инфраструктуры и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры на проектируемом лесном участке**

**Таблица 5**

№ п/п	Участковое лесничество	Номер квартала	Номер выдела	Площадь объекта, (га)	Наименование объекта
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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

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

**Таблица 6**

N п/п	Наименование участкового лесничества	Номер квартала	Номер выдела	Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды зон с особыми условиями использования территорий	Общая площадь, га
1	2	3	4	5	6
2	Яккимское	89	7	Берегозащ. уч. лесов вдоль водных объектов	0.3962
3	Яккимское	89	8	Берегозащ. уч. лесов вдоль водных объектов	0.0424

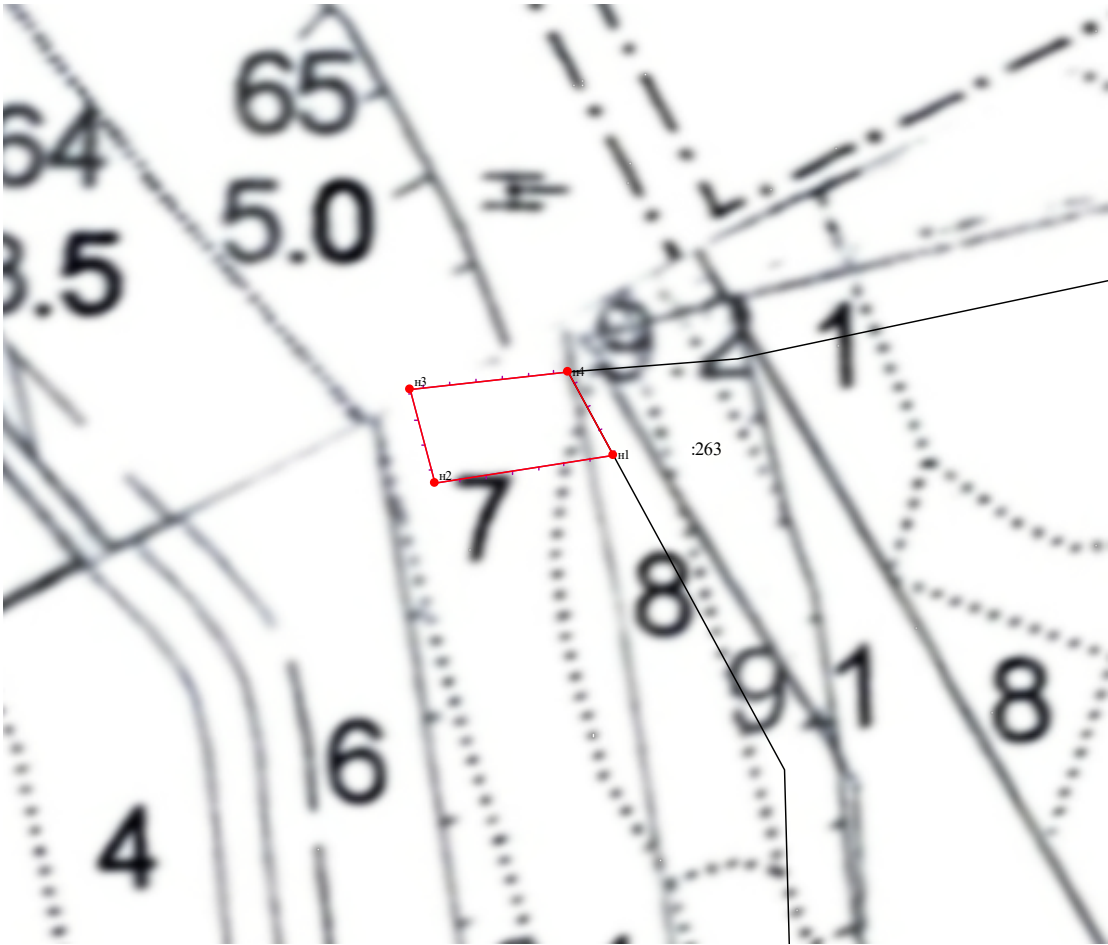
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЛЕСНОГО УЧАСТКА

Субъект Российской Федерации  
Муниципальное образование  
Категория земель  
Лесничество (лесопарк)  
Участковое лесничество (по л/у)  
Вид использования лесов

Цель предоставления лесного участка

Республика Карелия
Лахденпохский район
Земли лесного фонда
Лахденпохское
Ихальское
«Использование лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов»
Строительство дороги для обеспечения подъезда к участкам с кадастровым номером 10:12:0022201:263

Масштаб 1:5000





### Геоданные:

Номера характерн ых точек	Направление румбы (азимуты) линий,°	Длина линий, метры
н1-н4	331°41'4	51.35
н4-н3	263°39'8	86.34
н3-н2	165°33'6	52.78
н2-н1	80°57'6	98.22

### Каталог координат (используемая система координат)

Номера характерных точек	X	Y
н2	316035.96	1297895.69
н3	316087.07	1297882.52
н4	316096.60	1297968.34
н1	316051.40	1297992.69

Временный отвод земли не предусматривается.

Части земельных участков, подлежащие изъятию для государственных нужд, отсутствуют.

Требований к строительным материалам определяются в соответствии с гл.7.7 «Земляное полотно» и гл.7.8 «Дорожные одежды» табл.7.17 - Из выровненного скального или крупнообломочного грунта; из грунтов, укрепленных различными скелетными добавками (щебнем, гравием, дресвой, шлаком, горелыми породами и другими местными материалами); из местных каменных материалов, грунтов, укрепленных местными вяжущими(гранулированным доменным шлаком, активными золами уноса и др.).

Допускается применять и другие материалы для устройства дорожной одежды (отходы промышленности и т.п.), которые удовлетворяют требованиям нормативных документов и санитарным нормам.

### **Мероприятия по охране окружающей среды**

По условиям проложения трассы подъездной дороги максимально учтены требования ландшафтного проектирования и охраны окружающей среды. Принятые проектом показатели плана и профиля дороги должны обеспечивать равномерную скорость движения автомобиля в оптимальном для данных условий режима работы двигателя, что позволит уменьшить количество вредных выбросов в составе выхлопных газов.

Проектом рекомендуется выполнение следующих мероприятий, обеспечивающих уменьшение загрязнения атмосферы, воды, почвы снижения уровня шума в процессе строительства дороги:

- снятие и обратная надвижка плодородного слоя на полосу отвода и откосы насыпи;
- запрещение мойки машин и механизмов в пределах объекта;
- подвозка материалов и конструкций по мере необходимости, исключающая загромождение и захламление территории объекта;
- производства всех видов работ без отступления от требований соответствующих экологических нормативов.

В период выполнения дорожно–строительных работ неизбежно образование определенного количества жидких и твердых отходов. Вышедшие из строя в процессе эксплуатации дорожно – строительные машины и механизмы и их узлы, и детали отправляются в качестве металлолома на ближайшие базы Вторчермета.

Изношенные шины машин и механизмов вывозятся на регенерацию или переработку, в том числе и для приготовления резиновой крошки в целях укрепления дорожного покрытия.

Отработанное масло двигателей собирается в герметические емкости и регулярно вывозится на ближайшие базы для регенерации.

В соответствии с «Основными положениями о рекультивации земель, нарушенных при разработке месторождений полезных ископаемых и торфа, проведении геологоразведочных, строительных и других работ», все продуктивные земли, занимаемые во временное пользование, по окончании строительства приводятся в состояние, пригодное для сельскохозяйственных работ.

Снятый плодородный слой предусмотрено сохранить в кавальерах с последующим использованием его для планировки откосов земляного полотна и рекультивации временно занимаемых земель.

Контроль за соблюдением требований Федерального закона «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г. №7-ФЗ обязаны осуществлять руководители всех строительных подразделений, ведущих на объекте работы.

### **Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне**

Оползни, карст и прочие процессы способные повлиять на строительство и эксплуатацию сооружения, на обследуемом участке и вблизи него не наблюдаются.

Обеспечение пожарной безопасности объектов защиты определяется статьей 5 Федерального Закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года №123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», согласно которой каждый объект защиты должен иметь систему обеспечения пожарной безопасности, включающую систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Кроме автодороги, другие здания, строения и сооружения, обеспечивающие функционирование проектируемого линейного объекта, в его состав не входят.

Основные проектные решения по строительству автомобильной дороги:

1) с учетом специфики проектируемого линейного объекта обеспечение его пожарной безопасности достигается применением строительных материалов,

определяемых технологическими нормами, и соблюдением нормативных противопожарных расстояний от трассы до жилых, общественных и промышленных объектов, лесных массивов и других объектов;

2) пожароопасные технологические процессы на проектируемом линейном объекте отсутствуют;

3) противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и наружными установками при проектировании принимаются в соответствии с главой 16 Федерального Закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты», а также с учетом противопожарных требований объектно-ориентированных строительных норм.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций на дороге в процессе ее эксплуатации могут являться взрывы, пожары в топливных системах автотранспорта при дорожно-транспортных происшествиях, лесные пожары, а также аварийные ситуации на пересекаемых газопроводах. Мероприятиями предусматривается возможность беспрепятственной эвакуации водительского состава и пассажиров автотранспорта, обеспечения подъезда спасательных сил и средств, обеспечение объездов по дорогам общего пользования.

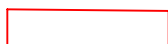
Производство работ при строительстве автодороги должно осуществляться при строгом соблюдении мер противопожарной безопасности:

- категорически запрещается применение открытого огня для разогрева вяжущих, применения открытого огня для сжигания горючих материалов, в целях теплообразования или ликвидации отходов допускается как исключение в разовом порядке с разрешения вышестоящих организаций;
- при необходимости подогрева воздуха, дорожно-строительных инертных материалов, воды, разогрева грунта и т.п. как правило, использовать тепловое оборудование централизованного питания (электрическое, паровое, водяное и т.п.), что обеспечивает меньшие затраты топлива, меньшее загрязнение атмосферы, меньшую вероятность возникновения пожара;
- заправка дорожных и транспортных машин топливом и смазочными материалами должны производиться в специально выделенном месте, оборудованном средствами и инвентарем противопожарной безопасности;
- не должны допускаться к работе машины с неисправными или неотрегулированными двигателями и топливной аппаратурой;

- склады горюче-смазочных материалов должны быть отделены от других зданий и сооружений, лесных массивов, сельскохозяйственных территорий, противопожарными разрывами и оборудованы средствами пожаротушения.

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

### Раздел.3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть. Схема расположения элементов планировочной структуры



- ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА НА КТП

1. ООПТ федерального, регионального и местного значения на территории отсутствуют
2. Объекты обладающие признаками объектов историко – культурного (археологического наследия) на данном участке не выявлены
3. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства совпадают с границами красных линий
4. Существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ) и отменяемые красные линии отсутствуют
5. Границы устанавливаемых красных линий и границы зон размещения проектируемой автомобильной дороги совпадают
6. Размещение объектов дорожного сервиса и иных зданий и сооружений не предусмотрено

Масштаб 1:2000

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта  
планировки территории.  
Пояснительная записка**



Образуемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 10:12:0022201, на территории Лахденпохского городского поселения,

Территория участка с сильно выраженным типом рельефа.

Грунт представлен песчанно-гравийными и глинистыми отложениями.

Климат сравнительно мягкий, переходный от морского к континентальному. Характеризуется относительно теплой зимой и прохладным летом. Преобладает западно-восточный перенос воздушных масс.

Абсолютный минимум температуры наблюдается в январе-феврале: -35°C, абсолютный максимум в июле: +37°C.

Среднегодовое количество осадков составляет от 600 до 650 мм. Внутригодовое распределение осадков не является равномерным. В течение теплого периода (с мая по октябрь) выпадает до 400 мм. осадков.

Глубина промерзания почвы достигает 40-50 см, на лишенной снега поверхности – до 1 м.

### **Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов**

Границами зоны планируемого размещения линейного объекта определены исходя из необходимой ширины полосы отвода для дороги.

Границами на местности являются:

- в западной части – земли лесного фонда
- в северной части – земли лесного фонда
- в восточной части – земельный участок с кадастровым номером 10:12:0022201:263

- в южной части – земли лесного фонда

В пределах зоны размещения объекта, другие объекты капитального строительства отсутствуют.

## **Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

Изменение местоположение и реконструкция существующих линейных объектов не предусмотрена.

## **Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов**

Земельный участок расположен в границах земель лесного фонда, за пределами границ населенных пунктов. Градостроительные регламенты в отношении земель лесного фонда не устанавливаются.

## **Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории**

В границах зон планируемого размещения линейного объекта на другие объекты капитального строительства с документация по планировке территории ранее не утверждалась.

## **Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории**

В качестве исходных материалов для подготовки проекта планировки использованы:

- Правила землепользования и застройки Лахденпохского городского поселения Лахденпохского района

Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов";

- Градостроительный кодекс РФ (ред. от 30.12.2015 г. с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2016 г.);

- Материалы государственного кадастра недвижимости;

- Материалы натурного геодезического обследования территории;

**Проект планировки территории и проект  
межевания территории для размещения  
линейного объекта**

«Подъездная дорога к участку с кадастровым номером 10:12:0022201:263»  
в кадастровом квартале 10:12:0022201

**Проект межевания территории**

## **СОДЕРЖАНИЕ**

### **Основная часть проекта межевания территории**

#### ***1. Основная часть проекта межевания территории***

1 Пояснительная записка.....31-34

1.1 Графическая часть. Чертеж межевания территории.....36

#### ***2. Материалы по обоснованию проекта межевания Территории***

2.1 Чертеж межевания территории.....38

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **ВВЕДЕНИЕ**

Проект межевания территории линейного объекта «Подъездная дорога к участку с кадастровым номером 10:12:0022201:263» в кадастровом квартале 10:12:0022201 разработан в соответствии со следующими нормативно-правовыми документациями:

- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
  - Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136 - ФЗ;
  - Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» №257-ФЗ от 8.11.2007 г. (в действующей редакции);
  - Федеральный закон № 78-ФЗ от 18 июня 2001 г. «О землеустройстве» (в действующей редакции);
  - Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08.04.1996 г.;
  - Письмо Росземкадастра от 28.02.2003 г. № АО/54 «О применении «Инструкции по межеванию земель»;
  - Приказ Минтранса России от 06.07.2012 г. № 199 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог общего пользования федерального значения»;
  - Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов"
  - СНиП 21-01-97\* "Пожарная безопасность зданий и сооружений";
  - Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
  - Постановление Правительства РФ от 02.09.2009 г. № 717 (ред. от 11.03.2011 г.) «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- Основанием для разработки проекта межевания территории линейного объекта является проект планировки территории;

Исходными данными для разработки проекта межевания территории линейного объекта послужили:

1. - Правила землепользования и застройки Мийнальского сельского поселения Лахденпохского района Республики Карелия.

При выполнении проектных работ были использованы следующие материалы:

1. Геодезическая съемка;
2. Ответы на запросы из органов государственной власти;
3. Данные из открытых источников о гидрологических, экологических и

экономических условиях в районе работ.

#### 4. Материалы единого государственного реестра недвижимости

Проектная документация по объекту: «Подъездная дорога к участку с кадастровым номером 10:12:0022201:263» была разработана на основании технического задания Заказчика

Подъезд к участку 10:12:0022201:263 запроектирован в соответствии с п.81, 8.2 СНиП 21-01-97\* "Пожарная безопасность зданий и сооружений", пп.б п.4 Распоряжения Правительства РФ №849-р от 27.05.2013 г. «Об утверждении перечень объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных, эксплуатационных и резервных лесов». Технические решения включает в себя обустройство проезда к земельному участку с кадастровым номером 10:12:0022201:263. Длина дороги около 100 метров, ширина – 50 метров.

#### **ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ В ПРОЕКТЕ РЕШЕНИЙ ПО ФОРМИРУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ**

Проектом межевания определена площадь и границы образуемого земельного участка под проектируемый объект «Подъездная дорога к участку с кадастровым номером 10:12:0022201:263». Общие данные по земельным участкам в границах территории межевания отображены в составе графических материалов.

В проекте определены границы земельных участков и произведен расчет земель, подлежащих занятию в постоянное пользование. Дополнительное занятие земель во временное пользование не требуется

Проектируемая граница полосы отвода автомобильной дороги установлена с учетом требований СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91\* (с Изменением N 1). Ширина полосы отвода при этом составила 50 метров.

Общая площадь земель в границах проектирования составляет – 0,4636 га.

Согласно произведенным расчетам полоса отвода для строительства автодороги отводится из земель лесного фонда площадью 0.4636 га

Ранее учтенные земельные участки на территории проектирования Дороги отсутствуют.

Земельный участок относится к землям лесного фонда. Проектируемый земельный участок расположен в выделе 7 и 8 квартала 89 Якимовского участкового лесничества, Лахденпохского лесничества Лахденпохского муниципального районе Республики Карелия.

## **ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Целью подготовки проекта межевания территории являются:

1. Определение и установление границ земельных участков для строительства объекта «Подъездная дорога к участку с кадастровым номером 10:12:0022201:263» и для последующей постановки объектов на государственный кадастровый учет.

2. Установление красных линий.

Общая площадь земельных участков в полосе постоянного отвода – 0,4636 га.

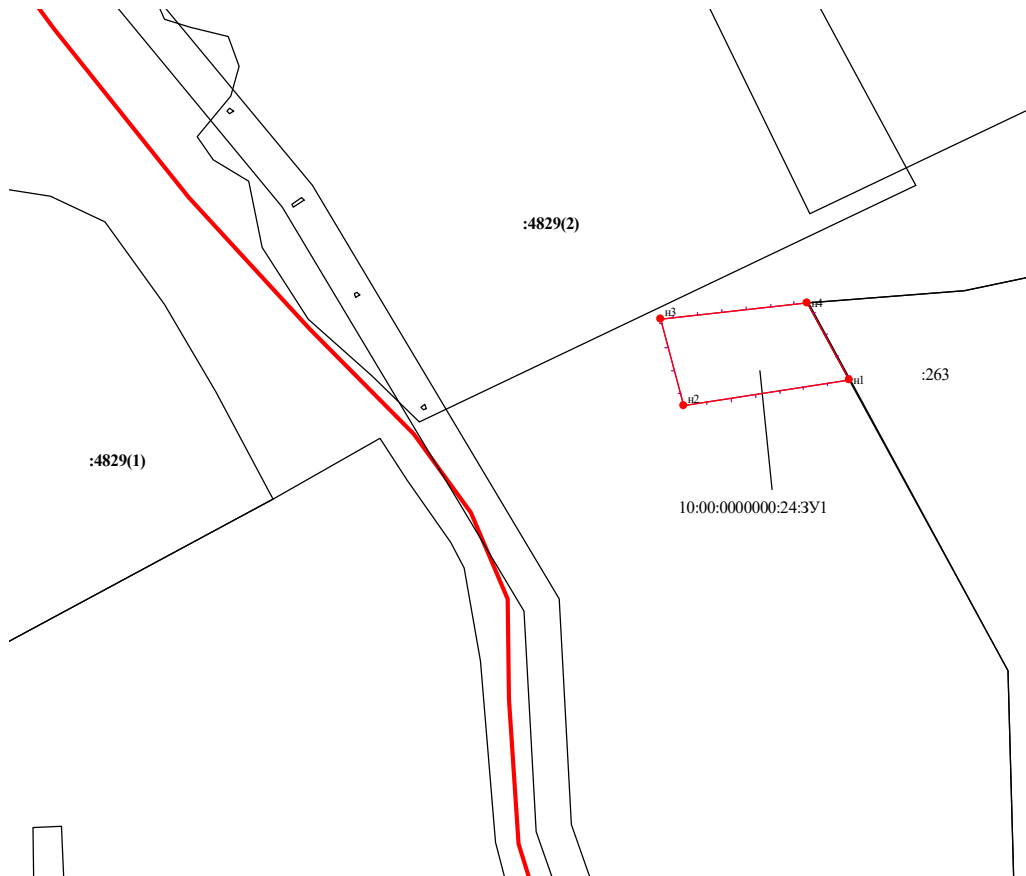
Земельные участки относятся к землям лесного фонда.

Установление публичных сервитутов не требуется.

**Раздел 1. Основная часть проекта межевания  
территории.  
Графическая часть**



# ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

— - граница планируемого размещения объекта

• 2 - поворотная точка образуемого земельного участка

— - граница земельного участка согласно сведениям ГКН

— - линия отвода проектируемой дороги

10:00:0000000:24:3У1 – обозначение формируемого участка

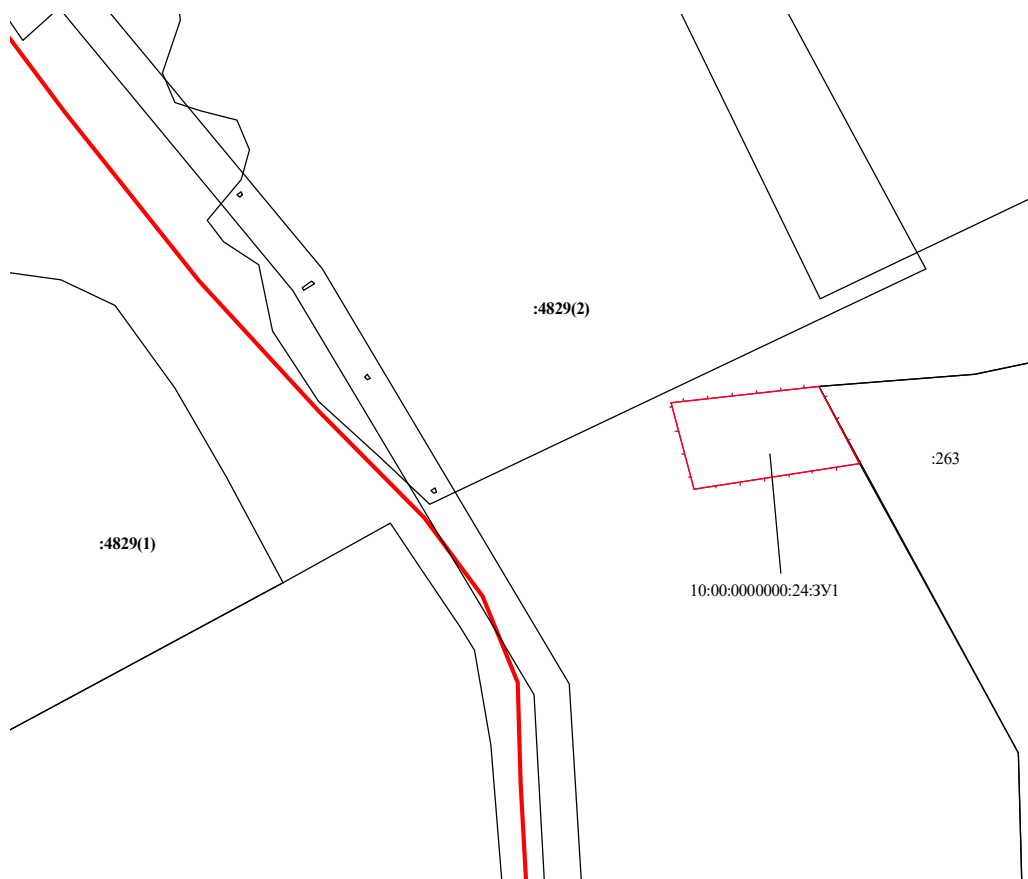
Примечания:

1. ООПТ федерального, регионального и местного значения на территории отсутствуют
2. Объекты обладающие признаками объектов историко – культурного (археологического наследия) на данном участке не выявлены
3. Границы устанавливаемых красных линий и границы зон размещения проектируемой автомобильной дороги совпадают
4. Размещение объектов дорожного сервиса и иных зданий и сооружений не предусмотрено





Масштаб 1:2000

## **Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

# МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.



## Условные обозначения:

-  - граница планируемого размещения объекта
-  - красные линии
-  - граница земельного участка согласно сведениям ГКН
-  - линия отвода проектируемой дороги

## Примечания:

1. ООПТ федерального, регионального и местного значения на территории отсутствуют
2. Объекты обладающие признаками объектов историко – культурного (археологического наследия) на данном участке не выявлены
3. Границы устанавливаемых красных линий и границы зон размещения проектируемой автомобильной дороги совпадают
4. Размещение объектов дорожного сервиса и иных зданий и сооружений не предусмотрено
5. Зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют

Масштаб 1:2000



**МИНИСТЕРСТВО  
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ  
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

Андропова ул., д. 2, г. Петрозаводск,  
Республика Карелия, 185035  
тел.: 8(8142) 79-67-01  
e-mail: [mpr@ecology.gov10.ru](mailto:mpr@ecology.gov10.ru)  
сайт: <http://ecology.gov.karelia.ru>

Кадастровому инженеру Бируку  
И.В.

185003, г. Петрозаводск,  
ул. Ключевая,  
д. 6 корп.10 кв.20

[igorbiruk@mail.ru](mailto:igorbiruk@mail.ru)

05.09.2023 № 15794/05-16/МПРиЭ-и

на № б/н от 08.08.2023

Министерство природных ресурсов и экологии Республики Карелия (далее – Министерство) рассмотрело обращение кадастрового инженера Бирука И.В. вх.№389/ЗМПЭ от 08.08.2023г. о согласовании проекта планировки территории и проекта межевания территории образуемого линейного объекта: «Подъездная автодорога к земельному участку с кадастровым номером 10:12:0022201:263» и сообщает следующее.

Министерство, в соответствии с п.12.3 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации согласовывает проект планировки территории и проект межевания территории образуемого линейного объекта: «Подъездная автодорога к земельному участку с кадастровым номером 10:12:0022201:263» в границах земель лесного фонда.

И.о. Министра

С.Э.Шарлаев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00FE23B7660BF21C6F5066EVEF08F9771C  
Владелец Шарлаев Сергей Эдуардович  
Действителен с 06.03.2023 по 29.05.2024