

Общество с ограниченной ответственностью  
«Геодезист»

---

165210, АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, УСТЬЯНСКИЙ РАЙОН, РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ОКТЯБРЬСКИЙ,  
УЛИЦА ЛЕНИНА, ДОМ 21, КАБИНЕТ 4

ЗАКАЗЧИК: ООО «Устьянская молочная компания»

**Проект межевания территории  
для размещения ж/д тупика на ст. Костылево  
Устьянского района Архангельской области**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ТОМ I

р.п. Октябрьский  
2021

Общество с ограниченной ответственностью  
«Геодезист»

165210, АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, УСТЬЯНСКИЙ РАЙОН, РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ОКТЯБРЬСКИЙ,  
УЛИЦА ЛЕНИНА, ДОМ 21, КАБИНЕТ 4

ЗАКАЗЧИК: ООО «Устьянская молочная компания»

Утвержден:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Проект межевания территории  
для размещения ж/д тупика на ст. Костылево  
Устьянского района Архангельской области**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ТОМ I

Генеральный Директор

Рогачев О.А.

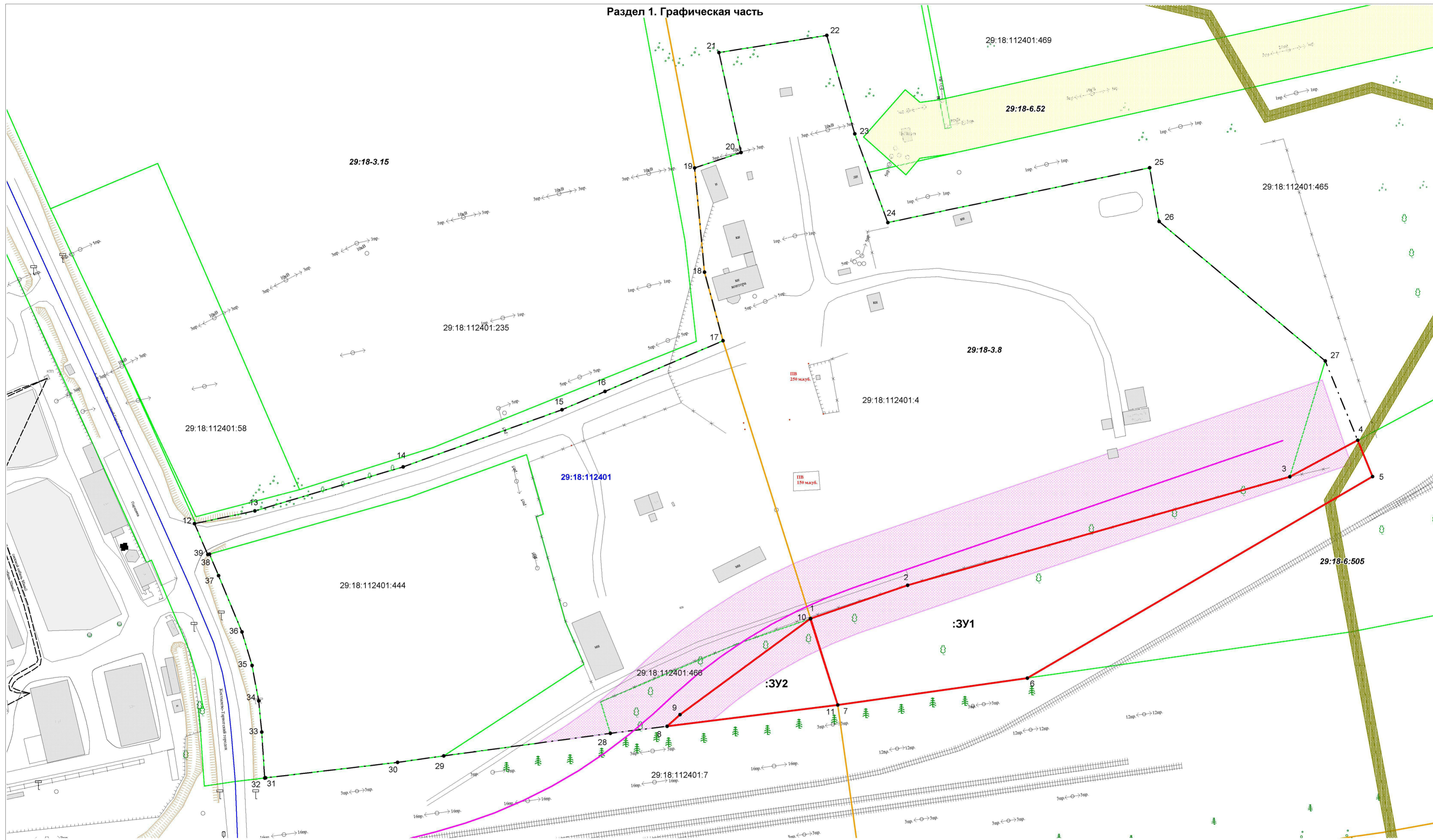
р.п. Октябрьский  
2021

## Содержание

№п/п	Наименование документов	стр.
Раздел 1 (графическая часть)		
1	Чертеж межевания территории М1:1000	4
Раздел 2 (текстовая часть)		
2	Пояснительная записка	5-7
3	Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков	8
4	Ведомость координат поворотных точек территории, включенной в проект межевания территории	9-10



Раздел 1. Графическая часть



Условные обозначения:

- граница территории, включенной в проект межевания территории
- граница образуемых земельных участков
- граница земельных участков, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- проектируемая ось ж/д тупика
- зона для эксплуатации железнодорожного тупика не общего пользования
- граница Муниципального Образования
- зона с особыми условиями использования территории (ПАО "Ростелеком")
- зона с особыми условиями использования территории (ВЛ-10 кВ «234-01»)
- :ЗУ1
- :ЗУ2
- обозначение образуемого земельного участка
- обозначение кадастрового квартала
- кадастровый номер земельного участка

					Проект межевания территории для размещения ж/д тупика на ст. Костылево Устьянского района Архангельской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Инженер						Чертеж межевания территории	Стадия
Ген. Директор							Лист
							Листов
						Масштаб 1:1000	ООО "Геодезист"
							4
							10



## **Раздел 2. Текстовая часть.**

### **Пояснительная записка**

Проект межевания территории для размещения ж/д тупика на ст. Костылево Устьянского района Архангельской области подготовлен на основании Задания на разработку документации по планировке территории – проекта межевания территории для размещения ж/д тупика на ст. Костылево Устьянского района Архангельской области от 13.07.2021г. и постановления администрации Устьянского муниципального района Архангельской области от 06 июля 2021 года № 934 «О подготовке проекта межевания территории линейного объекта», а так же документации по планировке территории: «Проект внесения изменений в проект планировки территории для размещения ж/д тупика на ст. Костылево Устьянского района Архангельской области .

Проект межевания территории (сокращенно ПМТ) разработан в соответствии с нормами, правилами и стандартами, установленными действующим земельным и градостроительным законодательством.

#### **Исходные материалы при разработке ПМТ:**

- Задание на разработку документации по планировке территории – проекта межевания территории для размещения ж/д тупика на ст. Костылево Устьянского района Архангельской области;

- Постановление администрации Устьянского муниципального района Архангельской области от 06 июля 2021 года № 934 «О подготовке проекта межевания территории линейного объекта»;

- Документация по планировке территории: «Проект внесения изменений в проект планировки территории для размещения ж/д тупика на ст. Костылево Устьянского района Архангельской области»;

- Проект планировки территории для размещения ж/д тупика на ст. Костылево Устьянского района Архангельской области от 09 июля 2020г., утвержденный постановлением администрации Устьянского муниципального района Архангельской области №878 от 13 июля 2020г.

- Генеральный план муниципального образования «Шангальское», утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 23 июня 2021 года № 35-п;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шангальское», утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 07.12.2020 г. № 80-п;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области (утверждены Решением Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» от 22 марта 2018 года № 117);

- Кадастровый план территории 29:18:112401 № КУВИ-002/2021-19401786 от 07.03.2021;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 29:18:112401:4 № 99/2021/408766949 от 03.08.2021;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 29:18:112401:466 № 99/2021/408769917 от 03.08.2021;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 29:18:112401:7 № 99/2021/408768646 от 03.08.2021;

Для выполнения графической части проекта межевания использована топографическая съемка в электронном виде формата Mapinfo, выполненная ООО «Геодезист» в 2020 г. в системе координат МСК-29.

#### **Формирование земельных участков.**

Объектом градостроительного планирования является часть территории земельных участков с кадастровыми номерами 29:18:112401:4, 29:18:112401:466, 29:18:112401:7 в юго-западной части муниципального образования «Шангальское» Устьянского района Архангельской области и в юго-восточной части муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области. Территория предназначена для размещения линейного объекта: железнодорожного тупика.

На территории, включенной в проект межевания территории, проходит граница двух муниципальных образований – МО «Шангальское» (29:18-3.8) и МО «Октябрьское» (29:18-3.15), сведения о которой содержатся в ЕГРН.

Настоящим проектом межевания территории в соответствии с проектом планировки территории выполнено формирование проектных границ 2 (Двух) образуемых земельных участков.

Объект «железнодорожный тупик на ст. Костылево Устьянского района Архангельской области» проходит по земельным участкам категории «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Данным проектом межевания территории производится формирование земельных участков путем образования в кадастровом квартале 29:18:112401.

Образуемый земельный участок с условным обозначением :ЗУ1 расположен в юго-западной части администрации МО «Шангальское». Виды разрешенного использования и площади образуемых земельных участков устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Шангальское» Устьянского муниципального района Архангельской области, утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 7 декабря 2020г. №80-п, а также на основании задания и проекта планировки территории.

Образуемый земельный участок с условным обозначением :ЗУ2 расположен в юго-восточной части администрации МО «Октябрьское». Виды разрешенного использования и площади образуемых земельных участков устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области, утвержденными Решением Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» от 22 марта 2018 года № 117.

Часть территории, включенной в проект межевания территории, имеет ограничения в связи с нахождением в границах зон с особыми условиями использования территории:

- **29:18-6.505** - охранная зона волоконно-оптической линии связи по объекту: "Строительство ВОЛС в Устьянском муниципальном районе Архангельской области Северо-Западного Федерального округа Российской Федерации на участке АТС Костылево - АТС Ульяновская по проекту "Устранение цифрового неравенства" (план Б7)"; Ограничение - п.48, п.49 Постановления Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

**Образуемые земельные участки имеют следующие характеристики:**

**:ЗУ1**

*Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.*

*Территориальная зона: Производственная зона (П-1). Производственная зона (П-1) определяется для размещения производственных и складских объектов.*

№п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида р.и.
1	:ЗУ1	7621	Производственная деятельность	6.0

**:ЗУ2**

*Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения*

*Территориальная зона: Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения*

№п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида р.и.
1	:ЗУ2	1208	сельскохозяйственное использование	1.0

Образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к землям общего пользования через земельные участки с кадастровыми номерами 29:18:112401:466, 29:18:112401:4.

Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Шангальское» Устьянского муниципального района Архангельской области Утвержденными министерством строительства и архитектуры Архангельской области от 7 декабря 2020г. №80-п, в территориальной зоне – производственная зона установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Производственная деятельность (6.0):

- минимальная площадь земельных участков – 300 м<sup>2</sup>;
- максимальная площадь земельных участков – Не подлежит установлению.

Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области, утверждёнными Решением Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» от 22 марта 2018 года № 117 в территориальной зоне Сх-2 с разрешенным использованием сельскохозяйственное использование предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не установлены.

**Местоположение:**

:ЗУ1 – участок находится примерно в 3240 м на юго-запад от ориентира д. Тарасонаволоцкая. Адрес ориентира: Архангельская область, Устьянский муниципальный район, МО «Шангальское», д. Тарасонаволоцкая.

:ЗУ2 – участок находится примерно в 500 м на восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами земельного участка. Адрес ориентира: Архангельская область, Устьянский муниципальный, МО «Октябрьское», п. Костылево, ул. Березовая д.146.

*Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков.*

Система координат МСК-29.

№ точки	Координаты, м		Расстояние, м	Дирекционный угол
	X	Y		
:ЗУ1				
1	262683.15	3357927.49		
			40.42	71° 02' 42"
2	262696.28	3357965.72		
			156.52	74° 07' 10"
3	262739.11	3358116.27		
			30.4	61° 51' 32"
4	262753.45	3358143.08		
			15.44	157° 51' 14"
5	262739.15	3358148.90		
			157.45	239° 43' 24"
6	262659.77	3358012.93		
			75.46	261° 53' 41"
7	262649.13	3357938.22		
			35.67	342° 29' 41"
1	262683.15	3357927.49		
:ЗУ2				
8	262640.76	3357870.96		
			6.81	48° 16' 32"
9	262645.29	3357876.04		
			63.74	53° 36' 49"
10	262683.10	3357927.35		
			35.67	162° 17' 29"
11	262649.12	3357938.20		
			67.76	262° 54' 46"
8	262640.76	3357870.96		



**Ведомость координат поворотных точек территории, включенной в проект  
межевания территории**

Система координат МСК-29.

№ точки	Координаты, м		Расстояние, м	Дирекционный угол
	X	Y		
12	262720.59	3357684.74		
			24.31	78° 03' 24"
13	262725.62	3357708.52		
			60.93	73° 27' 24"
14	262742.97	3357766.93		
			66.52	70° 13' 20"
15	262765.48	3357829.53		
			18.42	66° 45' 38"
16	262772.75	3357846.46		
			50.59	66° 49' 31"
17	262792.66	3357892.97		
			27.98	344° 58' 49"
18	262819.68	3357885.72		
			41.28	354° 34' 46"
19	262860.78	3357881.82		
			19.26	71° 33' 54"
20	262866.87	3357900.09		
			40.37	347° 27' 15"
21	262906.28	3357891.32		
			43.12	80° 58' 52"
22	262913.04	3357933.91		
			40.31	164° 14' 10"
23	262874.25	3357944.86		
			37.31	159° 30' 38"
24	262839.30	3357957.92		
			105.42	78° 10' 35"
25	262860.90	3358061.10		
			21.55	170° 01' 50"
26	262839.68	3358064.83		
			85.48	129° 59' 18"
27	262784.75	3358130.32		
			33.8	157° 49' 15"
4	262753.45	3358143.08		
			15.44	157° 51' 14"
5	262739.15	3358148.90		
			157.45	239° 43' 24"
6	262659.77	3358012.93		
			75.46	261° 53' 41"
7	262649.13	3357938.22		
			0.02	243° 26' 06"
11	262649.12	3357938.20		

			67.76	262° 54' 46"
8	262640.76	3357870.96		
			22.54	262° 53' 27"
28	262637.97	3357848.59		
			66.22	262° 15' 02"
29	262629.04	3357782.97		
			18.42	262° 13' 50"
30	262626.55	3357764.72		
			52.33	263° 15' 43"
31	262620.41	3357712.75		
			0.31	264° 28' 21"
32	262620.38	3357712.44		
			18.12	356° 06' 29"
33	262638.46	3357711.21		
			12.31	354° 29' 52"
34	262650.71	3357710.03		
			14.28	349° 23' 25"
35	262664.75	3357707.40		
			13.79	343° 23' 32"
36	262677.96	3357703.46		
			23.99	337° 18' 57"
37	262700.09	3357694.21		
			9.25	337° 17' 22"
38	262708.62	3357690.64		
			0.7	254° 10' 03"
39	262708.43	3357689.97		
			13.24	336° 43' 39"
12	262720.59	3357684.74		