

# **АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»**

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**«Строительство автомобильной дороги Подъезд к  
животноводческому комплексу ООО «Золотая осень» в Алейском  
районе»**

**Том 2**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**Раздел 3**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

**Графическая часть**

**Раздел 4**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

**Пояснительная записка**

**4403-ПМТ-2**

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



## Состав проекта межевания территории

### «Строительство автомобильной дороги Подъезд к животноводческому комплексу ООО «Золотая осень» в Алейском районе»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	4403-ПМТ-1	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть	
2	4403-ПМТ-2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами

ГИП

С.С. Еремеев

Индв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №					4403- ПМТ-2		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал	Журавлев					Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Еремеев					П	1	1	
ГИП	Еремеев					АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»			
Состав проекта межевания территории									

Обозначение	Наименование	Примечание
4403-ПМТ-2	<b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
4403-ПМТ-2.1	<b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</b>	
4403-ПМТ-2.1	Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	
4403-ПМТ-2.ПЗ	<b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка</b>	
	1. Общие сведения	
	2. Используемые исходные материалы	
	3. Цель разработки проекта	
	4. Зоны с особыми условиями использования территорий	
	5. Существующие объекты капитального строительства	
	6. Особо охраняемые природные территории	
	7. Территории объектов культурного наследия	
	8. Зоны действия публичных сервитутов	
	9. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков	
	10. Обоснование способа образования земельных участков	
	11. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков	
	12. Обоснование определения местоположения границ границ публичного сервитута	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	4403-ПМТ-2		
Разработал	Журавлев					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Еремеев					П	1	1
ГИП	Еремеев					АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»		
						Содержание		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. №

22:01:031002:1

Урюпинский сельсовет  
Алейского района  
Алтайского края

22:01:000000:495

22:01:031002

22:01:031002:249

22:01:031101:438

22:01:031101:440

22:01:031101:286

22:01:031101:316

Село Урюпино  
Урюпинского сельсовета  
Алейского района  
Алтайского края

22:01:031101

22:01:031101:609

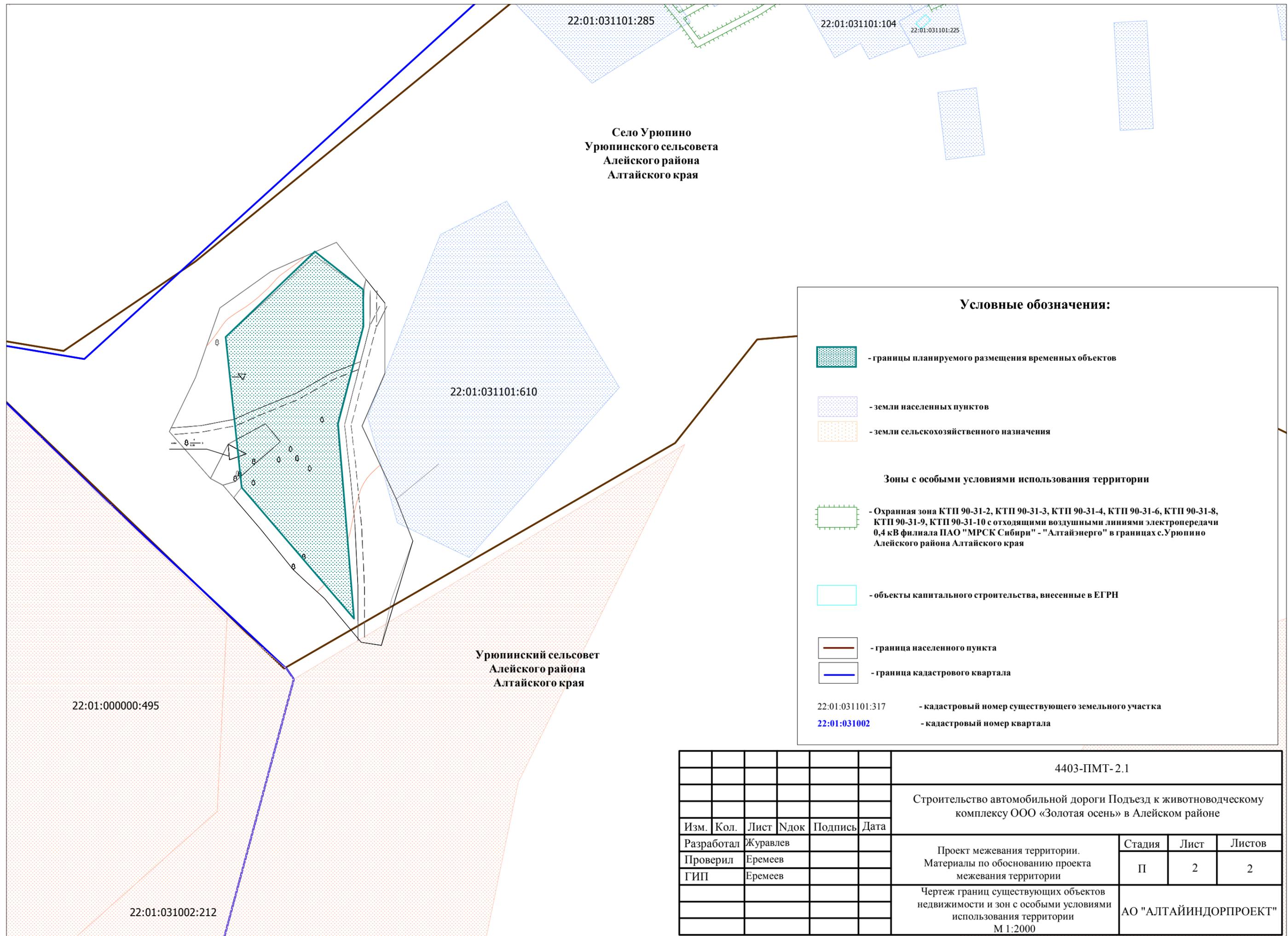
22:01:031101:62

22:01:031101:83

**Условные обозначения:**

- границы планируемого размещения объекта капитального строительства
- границы планируемого размещения инженерных коммуникаций
- границы планируемого размещения временных объектов
- земли населенных пунктов
- земли сельскохозяйственного назначения
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- Охранная зона электросетевого комплекса №Ц-5 "Алейская" ОАО "МРСК Сибири" в границах Алейского района Алтайского края
- Охранная зона КТП 90-31-2, КТП 90-31-3, КТП 90-31-4, КТП 90-31-6, КТП 90-31-8, КТП 90-31-9, КТП 90-31-10 с отходящими воздушными линиями электропередачи 0,4 кВ филиала ПАО "МРСК Сибири" - "Алтайэнерго" в границах с.Урюпино Алейского района Алтайского края
- Охранная зона КТП 90-31-5, 90-31-7 филиала ПАО "МРСК Сибири" - "Алтайэнерго" в границах Урюпинского сельсовета Алейского района Алтайского края
- границы придорожной полосы автомобильной дороги
- объекты капитального строительства, внесенные в ЕГРН
- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- 22:01:031101:317 - кадастровый номер существующего земельного участка
- 22:01:031002 - кадастровый номер квартала

						4403-ПМТ-2.1			
						Строительство автомобильной дороги Подъезд к животноводческому комплексу ООО «Золотая осень» в Алейском районе			
Изм.	Кол.	Лист	Индок	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Журавлев					П	1	2
Проверил		Еремеев							
ГИП		Еремеев				Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	АО "АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ"		



## 1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта «Строительство автомобильной дороги Подъезд к животноводческому комплексу ООО «Золотая осень» в Алейском районе Алтайского края» разработан в соответствии с нормативными актами:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.12.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12. 2004 № 190-ФЗ;
- Приказ Минтранса Российской Федерации от 06.07.2012 № 199 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог общего пользования федерального значения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- ГОСТ Р21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- Решение Алейского районного Собрания депутатов Алтайского края от 21.02.2010 г. № 12 «Об утверждении схемы территориального планирования муниципального образования Алейский район Алтайского края»;
- Решение Алейского районного Собрания депутатов Алтайского края от 30.08.2017 г. № 39 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Алейский район Алтайского края»;
- Решение Алейского районного Собрания депутатов Алтайского края от 05.03.2019 № 19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Урюпинский сельсовет Алейского района Алтайского края»;
- Решение Алейского районного Собрания депутатов Алтайского края от 27.09.2017 г.

										Лист
										1
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

№ 34 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Урюпинский сельсовет Алейского района Алтайского края.

## 2. Используемые исходные материалы

- Схема территориального планирования муниципального образования Алейский район Алтайского края (утв. Алейского районного Собрания депутатов Алтайского края от 21.02.2010 г. № 12);
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Алейский район Алтайского края (утв. Решением Алейского районного Собрания депутатов Алтайского края от 30.08.2017 г. № 39);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Урюпинский сельсовет Алейского района Алтайского края (утв. Решением Алейского районного Собрания депутатов Алтайского края от 05.03.2019 № 19);
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Урюпинский сельсовет Алейского района Алтайского края (утв. Решением Алейского районного Собрания депутатов Алтайского края от 27.09.2017 г. № 34);
- Кадастровый план территории на кадастровый квартал: 22:01:000000, 22:01:031101, 22:01:031002.
- Топографо-геодезические материалы (цифровая модель местности, разработанная АО «Алтайиндорпроект» в 2021 г.).

## 3. Цель разработки проекта

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях:

- устойчивого развития территории;
- установления границ земельных участков, на которых размещены конструктивные элементы автомобильной дороги, дорожные сооружения;
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ зон планируемого размещения автомобильных дорог общего пользования регионального значения;

При выполнении работ решаются следующие задачи:

- установление параметров развития элементов планировочной структуры;
- определение параметров транспортного и инженерного обеспечения для развития территории;

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					





охране объектов культурного наследия Республики Алтай решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Управление на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Инспекцией по государственной охране объектов культурного наследия Республики Алтай документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

#### **8. Зоны действия публичных сервитутов**

Согласно ст.23 Земельного кодекса РФ, сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

На территории строительства автомобильной дороги публичные сервитуты не установлены.

#### **9. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков**

Местоположение границ образуемых земельных участков установлено в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

										Лист
										5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

## 10. Обоснование способа образования земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Обоснование
1	2	3	4
1	22:01:000000:3У1	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Способ образования земельного участка принят в соответствии со ст. 11.2, 11.4 Земельного кодекса РФ
2	22:01:000000:3У2	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
3	22:01:031002:3У2	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

## 11. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Размеры образуемых земельных участков установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

## 12. Обоснование определения местоположения границ публичного сервитута

На территории строительства автомобильной дороги публичные сервитуты не установлены.

										Лист
										6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	4403-ПМТ-2.ПЗ				