

АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Строительство автомобильной дороги «Подъезд к животноводческому комплексу ООО «Яровское» в Алейском районе»

Том 2

Материалы по обоснованию проекта межевания

4451-ПМТ-2

2022

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

АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Строительство автомобильной дороги «Подъезд к животноводческому комплексу ООО «Яровское» в Алейском районе»

Том 2

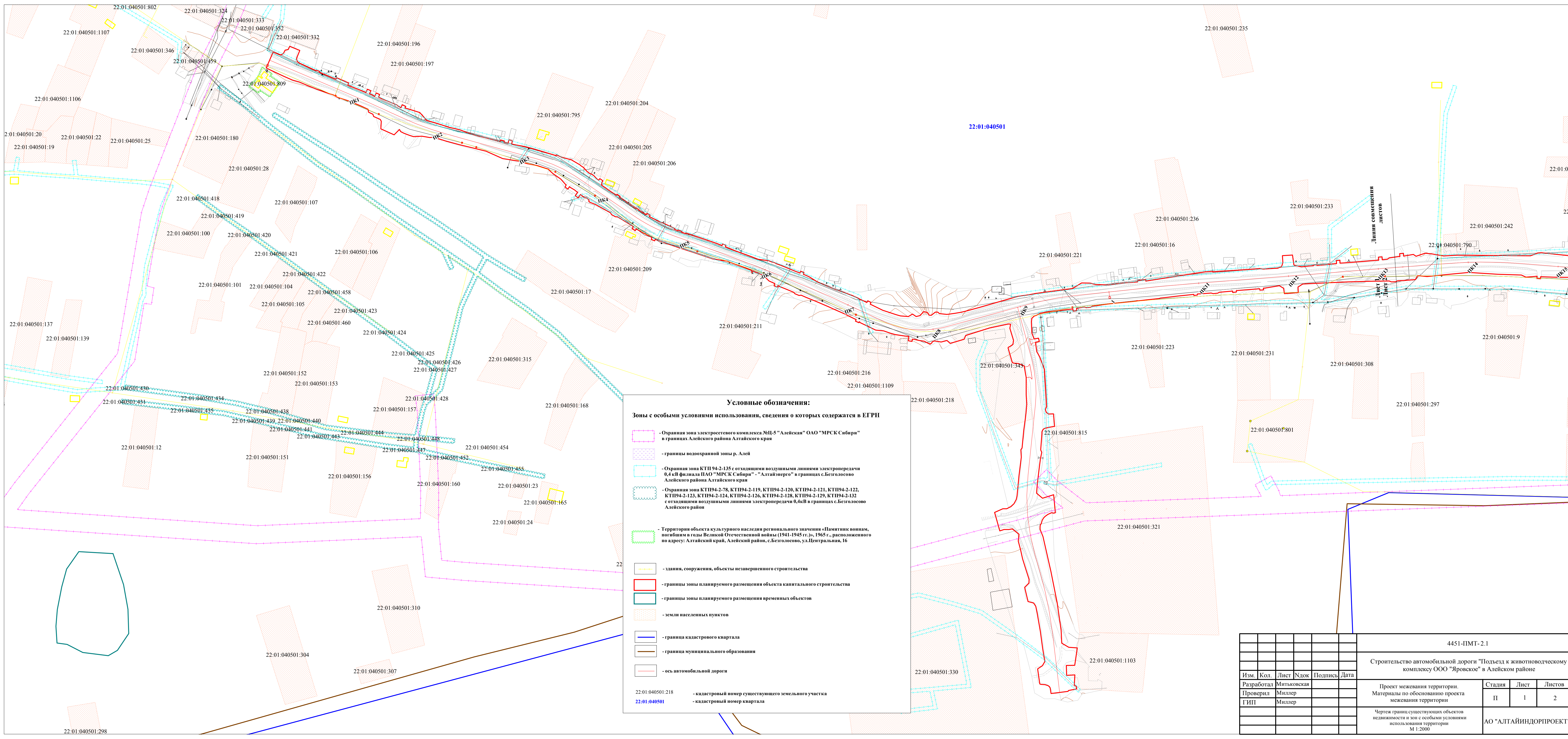
Материалы по обоснованию проекта межевания

4451-ПМТ-2

Ген. директор		Ростоцкий М.Н.
Главный инженер		Иванников Р.В.
Главный инженер проекта		Миллер А.В.

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

2022

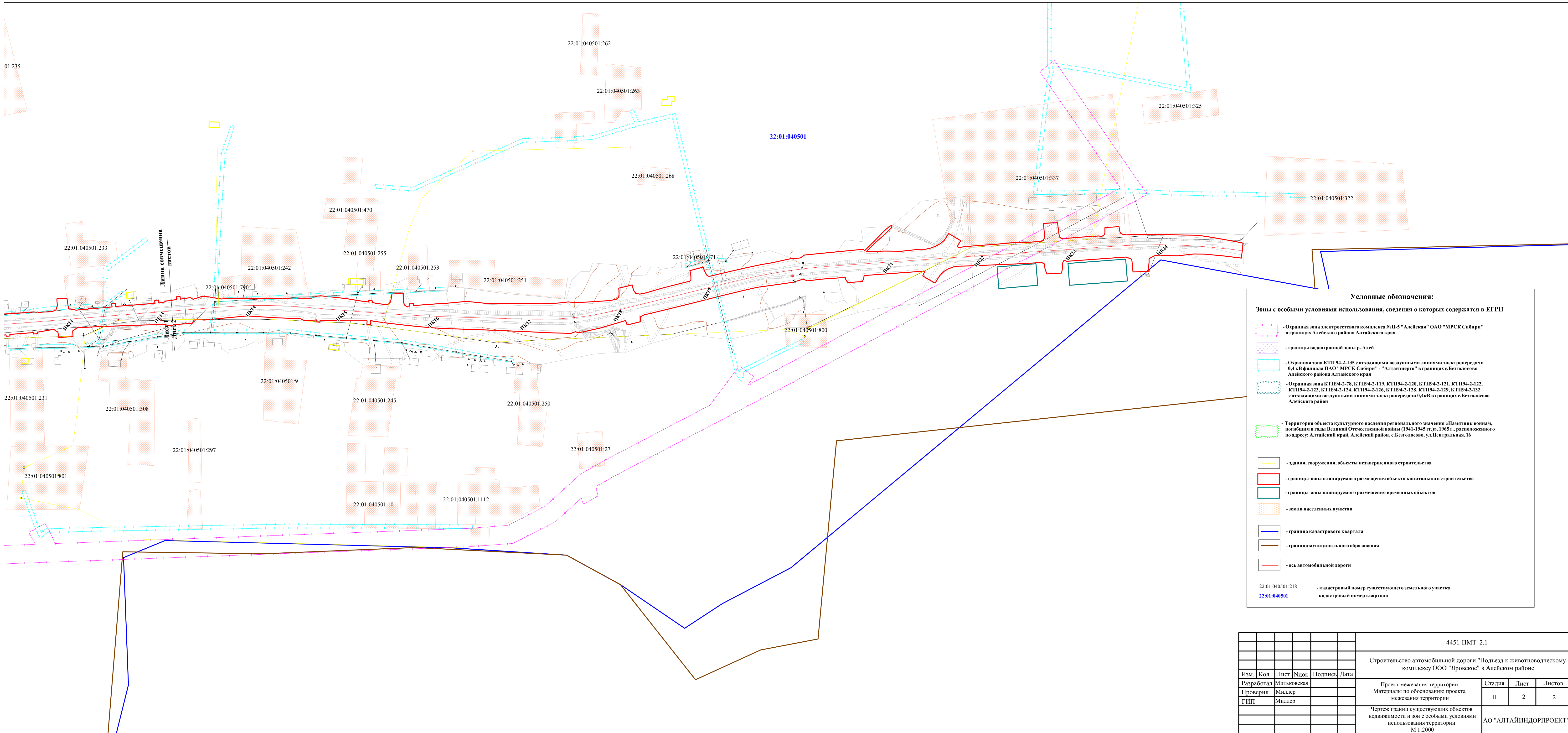


Условные обозначения:

Зоны с особыми условиями использования, сведения о которых содержатся в ЕГРН

- Охранная зона электростанционного комплекса №Ц-5 "Алейская" ОАО "МРСК Сибири" в границах Алейского района Алтайского края
- границы водоохранной зоны р. Алей
- Охранная зона КТП 94-2-135 с отходящими воздушными линиями электропередачи 0,4 кВ филиала НАО "МРСК Сибири" - "Алтайэнерго" в границах с.Безголовосово Алейского района Алтайского края
- Охранная зона КТП 94-2-78, КТП 94-2-119, КТП 94-2-120, КТП 94-2-121, КТП 94-2-122, КТП 94-2-123, КТП 94-2-124, КТП 94-2-126, КТП 94-2-128, КТП 94-2-129, КТП 94-2-132 с отходящими воздушными линиями электропередачи 0,4кВ в границах с.Безголовосово Алейского района
- Территория объекта культурного наследия регионального значения «Памятник воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.)», 1965 г., расположенного по адресу: Алтайский край, Алейский район, с.Безголовосово, ул.Центральная, 16
- здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
- границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- границы зоны планируемого размещения временных объектов
- земли населенных пунктов
- граница кадастрового квартала
- граница муниципального образования
- ось автомобильной дороги
- кадастровый номер существующего земельного участка
- кадастровый номер квартала

4451-ПМТ-2.1					
Строительство автомобильной дороги "Подъезд к животноводческому комплексу ООО "Яровское" в Алейском районе					
Изм.	Кол.	Лист	Подк	Подпись	Дата
Разработал		Мильковская			
Проверил		Миллер			
ГИП		Миллер			
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:2000				П	1
				Листов	2
АО "АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ"					



Условные обозначения:

Зоны с особыми условиями использования, сведения о которых содержатся в ЕГРН

- Охранная зона электростового комплекса МЦ-5 "Алейская" ОАО "МРСК Сибири" в границах Алейского района Алтайского края
- границы водоохранной зоны р. Алей
- Охранная зона КТП 94-2-135 с отходящими воздушными линиями электропередачи 0,4 кВ филиала ПАО "МРСК Сибири" - "Алтайэнерго" в границах с. Безголосово Алейского района Алтайского края
- Охранная зона КТП 94-2-78, КТП 94-2-119, КТП 94-2-120, КТП 94-2-121, КТП 94-2-122, КТП 94-2-123, КТП 94-2-124, КТП 94-2-126, КТП 94-2-128, КТП 94-2-129, КТП 94-2-132 с отходящими воздушными линиями электропередачи 0,4кВ в границах с. Безголосово Алейского района
- Территория объекта культурного наследия регионального значения «Памятник воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.)», 1965 г., расположенного по адресу: Алтайский край, Алейский район, с. Безголосово, ул. Центральная, 16

- здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
- границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- границы зоны планируемого размещения временных объектов
- земли населенных пунктов
- граница кадастрового квартала
- граница муниципального образования
- ось автомобильной дороги

22:01:040501:218 - кадастровый номер существующего земельного участка
 22:01:040501 - кадастровый номер квартала

						4451-ПМТ-2.1			
						Строительство автомобильной дороги "Подъезд к животноводческому комплексу ООО "Яровское" в Алейском районе			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Митьковская					П	2	2
Проверил		Миллер							
ГИП		Миллер				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 «Яровское» в Алейском районе» 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 Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- Закон Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края»;
- Постановление Правительства Алтайского края от 21.06.2021 № 218 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;
- Постановление Администрации Алтайского края от 30.11.2015 № 485 «Об утверждении Схемы территориального планирования Алтайского края»;
- Решение Собрании депутатов Алейского района Алтайского края от 05.03.2019 № 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на часть территории муниципального образования Безголосовский сельсовет Алейского района Алтайского края»;

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

- Решение Собрании депутатов Алейского района от 21.02.2010 № 12 «Об утверждении Схемы территориального планирования муниципального образования Алейский район Алтайского края»;

- Решение Собрании депутатов Алейского района Алтайского края от 16.10.2017 № 14 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Безголосовский сельсовет Алейского района Алтайского края».

2. Используемые исходные материалы

- 1) Схема территориального планирования Алтайского края;
- 2) Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Безголосовский сельсовет Алейского района Алтайского края;
- 3) Правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования Безголосовский сельсовет Алейского района Алтайского края;
- 4) Схема территориального планирования муниципального образования Алейский район Алтайского края;
- 5) Кадастровый план территории на кадастровый квартал: 22:01:040501, 22:01:000000;
- 6) Выписки из единого государственного реестра недвижимости на земельные участки: 22:01:040501:337, 22:33: 22:01:040501:343.
- 7) Топографо-геодезические материалы (цифровая модель местности, разработанная АО «Алтайиндорпроект» в 2022 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:

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

- установление параметров развития элементов планировочной структуры;
- определение параметров транспортного и инженерного обеспечения для развития территории;
- установление границ зон с особыми условиями использования территории;
- определение мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений.

4. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, представлены охранными зонами водных объектов, охранными зонами, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Перечень зон с особыми условиями использования территории представлен в таблице 1.

Для охранных зон, прошедших кадастровый учет, ширина устанавливается в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с п. 5 Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «Об утверждении правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» для переустраиваемых линий электропередач устанавливаются охранные зоны в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии: для класса напряжения 10 кВ – 10 м.

Водоохранные зоны устанавливаются в соответствии со ст.65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №2006 №74-ФЗ: р. Алей - 200 м для рек и ручьев протяженностью от пятидесяти километров и более.

В соответствии с ч. 15 и 17 ст.65 Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос запрещается:

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение отвалов размываемых грунтов.

						4451-ПМТ-2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

На ПК 0+82, 13+70, 15+52, 21+74 и 24+02 трассу пересекает водопровод, заложенный ниже глубины промерзания.

6. Особо охраняемые природные территории

На землях, отводимых в бессрочное (постоянное) и срочное (временное) пользование для строительства подъезда к животноводческому комплексу ООО «Яровское» в Алейском районе особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

7. Территории объектов культурного наследия

В зоне размещения планируемого строительства автомобильной дороги объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не обнаружено. Выполнение дорожных, земляных работ допустимо.

В зоне проектных работ возможно расположение выявленных объектов культурного наследия, а также ранее не исследованных объектов археологии.

Заказчик работ в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- предоставить в Управление государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельных участков).

В случае обнаружения в границах земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками

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

объекта археологического наследия, и после принятия Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края 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 Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

8. Зоны действия публичных сервитутов

Согласно сведениям ЕГРН на территории строительства объекта существующие публичные сервитуты отсутствуют.

9. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка

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».

Согласно Правилам землепользования и застройки Безголосовского сельсовета Алейского район Алтайского края, утвержденным Решением Собрании депутатов Алейского района Алтайского края от 05.03.2019 № 6, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного использования ОКС для автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений - не подлежат установлению.

										Лист
										6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

10. Обоснование способа образования земельного участка

№ 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

11. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

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

В зоне размещения планируемого строительства автомобильной дороги публичные сервитуты не устанавливаются.

										Лист
										7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	4451-ПМТ-2.ПЗ				