

ООО «ЗАПСИБ-МОСТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Строительство автомобильной дороги по ул. Индустриальная г. Новоалтайска»

Том 2

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

ПМТ-2

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

2019

ООО «ЗАПСИБ-МОСТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Строительство автомобильной дороги по ул. Индустриальная г. Новоалтайска»

Том 2

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

ПМТ-2

Директор		Д. А. Илюшин
Главный инженер проекта		А.В. Миллер

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

2019

Обозначение	Наименование	Примечание
	Состав документации по планировке территории	
ПМТ-2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания	
	1. Общие сведения	
	2. Используемые исходные материалы	
	3. Цель разработки проекта	
	4. Сведения о существующих земельных участках	
	5. Зоны с особыми условиями использования территории	
	6. Существующие объекты капитального строительства	
	7. Особо охраняемые природные территории	
	8. Территории объектов культурного наследия	
	9. Зоны действия публичных сервитутов	
	Графические материалы	
ПМТ-2	Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории (М 1:2000)	

Инов. №	Подпись и дата		Взам. инв. №													
Инов. №	Подпись и дата		Взам. инв. №								ПМТ-2					
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание								
Разработал		Журавлев														
Проверил		Миллер														
Рук. группы		Данко														
Н.Контр.		Миллер														
						ООО «ЗАПСИБ-МОСТ»										

Состав документации по планировке территории

«Строительство автомобильной дороги по ул. Индустриальная г. Новоалтайска»

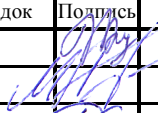
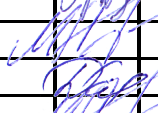
Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПМТ-1	Основная часть проекта межевания территории	
2	ПМТ-2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами

ГИП



А.В. Миллер





Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №											
						ПМТ-2							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата								
Разработал		Журавлев				Состав документации по планировке территории					Стадия	Лист	Листов
Проверил		Миллер									П	1	1
Рук. группы		Данко									ООО «ЗАПСИБ-МОСТ»		
Н.Контр.		Миллер											

1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта «Строительство автомобильной дороги по ул. Индустриальная г. Новоалтайска» 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 Администрации Алтайского края от 09.04.2015 № 129 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;
- Постановление Администрации Алтайского края от 30.11.2015 № 485 «Об утверждении Схемы территориального планирования Алтайского края»;
- Решение Новоалтайского городского Собрания депутатов Алтайского края от 17.10.2017 № 32 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования городского округа города Новоалтайска Алтайского края»;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №	

						ПМТ-2.ПЗ														
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата															
						Пояснительная записка														
Разработал		Журавлев																		
Проверил		Еремеев																		
ГИП		Еремеев																		
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">7</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ООО «ЗАПСИБ-МОСТ»</td> </tr> </table>						Стадия	Лист	Листов	П	1	7	ООО «ЗАПСИБ-МОСТ»		
Стадия	Лист	Листов																		
П	1	7																		
ООО «ЗАПСИБ-МОСТ»																				

- Решение Новоалтайского городского Собрания депутатов Алтайского края от 21.08.2018 № 51 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа города Новоалтайска Алтайского края»;

- Решение Совета народных депутатов Первомайского района Алтайского края от 28.12.2010 № 1 «Об утверждении Схемы территориального планирования Первомайского муниципального района (г Новоалтайск) Алтайского края».

2. Используемые исходные материалы

1. Схема территориального планирования Алтайского края (утв. Постановлением Администрации Алтайского края от 30.11.2015 № 485);
2. Схема территориального планирования Первомайского муниципального района (г Новоалтайск) Алтайского края (утв. Решением Совета народных депутатов Первомайского района Алтайского края от 28.12.2010 № 1);
3. Нормативы градостроительного проектирования городского округа города Новоалтайска Алтайского края (утв. Решением Новоалтайского городского Собрания депутатов Алтайского края от 17.10.2017 № 32);
4. Правила землепользования и застройки городского округа город Новоалтайска Алтайского края (утв. Решением Новоалтайского городского Собрания депутатов Алтайского края от 21.08.2018 № 51);
5. Кадастровый план территории на кадастровый квартал: 22:69:020311, 22:69:020312, 22:69:020330, 22:69:020335, 22:69:020410, 22:69:020411, 22:69:020412;
6. Выписки из единого государственного реестра недвижимости на земельные участки: 22:69:000000:239, 22:69:000000:106, 22:69:000000:111, 22:69:020335:45.
7. Топографо-геодезические материалы (цифровая модель местности, разработанная ООО «ЗАПСИБ-МОСТ» в 2019 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;

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

При выполнении работ решаются следующие задачи:

- 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. Сведения о существующих земельных участках

Настоящим проектом предусматривается занятие земель, как в постоянное, так и во временное пользование.

В целях постоянного пользования сформированы земельные участки, составляющие зону размещения объекта капитального строительства. Предусмотрено образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Необходимая ширина полосы постоянного и временного отвода рассчитана в соответствии с принятыми поперечными профилями земляного полотна и Постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Сведения о кадастровых номерах, площадях, правообладателях и видах прав, категории земель и видах разрешённого использования существующих земельных участков, необходимых для размещения объекта «Строительство автомобильной дороги по ул. Индустриальная г. Новоалтайска» представлены в таблице 1.

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

Таблица 1

Сведения о существующих земельных участках, попадающих в границы планируемого размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Правообладатель земельного участка	Вид права	Площадь земельного участка, кв. м.	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5	6	7
1	22:69:000000:239	Общество с ограниченной ответственностью "Аспект"	Аренда	386	Земли населённых пунктов	Под объекты инженерно-технического обеспечения (газоснабжения)
2	22:69:000000:106	Общество с ограниченной ответственностью "Газпром газораспределение Барнаул"	Аренда	91	Земли населённых пунктов	Под объекты инженерного обеспечения
3	22:69:000000:111	Сведения о регистрации прав отсутствуют	-	907	Земли населённых пунктов	Для строительства сетей водоснабжения и канализации
4	22:69:020335:45	Сведения о регистрации прав отсутствуют	-	590	Земли населённых пунктов	Для строительства сетей газоснабжения

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ-2.ПЗ

Лист

4

5. Зоны с особыми условиями использования территории

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

Перечень зон с особыми условиями использования территории представлен в таблице 2.

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.

В соответствии с п. 7 Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей вдоль трасс наружных газопроводов – охранные зоны устанавливаются в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

Таблица 2

Перечень зон с особыми условиями использования территории

№ п/п	Наименование объекта (индивидуальное обозначение)	Нормативный правовой акт, в соответствии с которым установлены особые условия использования территории
1	2	3
1	Зона с особым условием использования территории (охранная зона) газопровода высокого давления к котельной гормолзавода, НГЧ-6, локомотивное депо в г. Новоалтайске (I и II этапы, I п.к.)	Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
2	Зона с особым условием использования территории (охранная зона) газопровода высокого и низкого давления до ГРП-21,36 в Белоярском районе г. Новоалтайск, газовых сетей высокого и низкого давления в пос. Бажово г. Новоалтайск Алтайского края	Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
3	Зона с особым условием использования территории (охранная зона) сети электроснабжения 110 кВ ЧН-23, ЧН-24 «Чесноковская-Новоалтайская» в составе элек-	Постановление 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»

№ п/п	Наименование объекта (индивидуальное обозначение)	Нормативный правовой акт, в соответствии с которым установлены особые условия использования территории
1	2	3
	тросетевого комплекса № СВ-10 «Новоалтайский», расположенной в г. Новоалтайске Алтайского края	

6. Существующие объекты капитального строительства

На территории проектируемой автомобильной дороги располагаются существующие объекты капитального строительства:

- сооружение связи с кадастровым номером 22:69:000000:169;
- сеть электроснабжения 110 кВ ЧН-23, ЧН-24 «Чесноковская-Новоалтайская» в составе электросетевого комплекса № СВ-10 «Новоалтайский», расположенной в г. Новоалтайске Алтайского края;
- газопровод высокого и низкого давления до ГРП-21,36 в Белоярском районе г. Новоалтайск, газовых сетей высокого и низкого давления в пос. Бажово г. Новоалтайск Алтайского края;
- газопровода высокого давления к котельной гормолзавода, НГЧ-6, локомотивное депо в г. Новоалтайске (I и II этапы, 1 п.к.).

7. Особо охраняемые природные территории

На землях, отводимых в бессрочное (постоянное) и срочное (временное) пользование для строительства автомобильной дороги по ул. Индустриальная г. Новоалтайска особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

8. 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.

Принимая во внимание опыт проведения дорожных работ, при их проведении возможно обнаружение памятников археологии (древних захоронений и других предметов), не выявленных в ходе археологического обследования.

В соответствии со статьей 37 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» строительные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия.

При производстве земляных работ в случае обнаружения археологических артефактов или признаков, указывающих на археологический памятник, необходимо связаться с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края для определения мер по сохранению объекта.

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

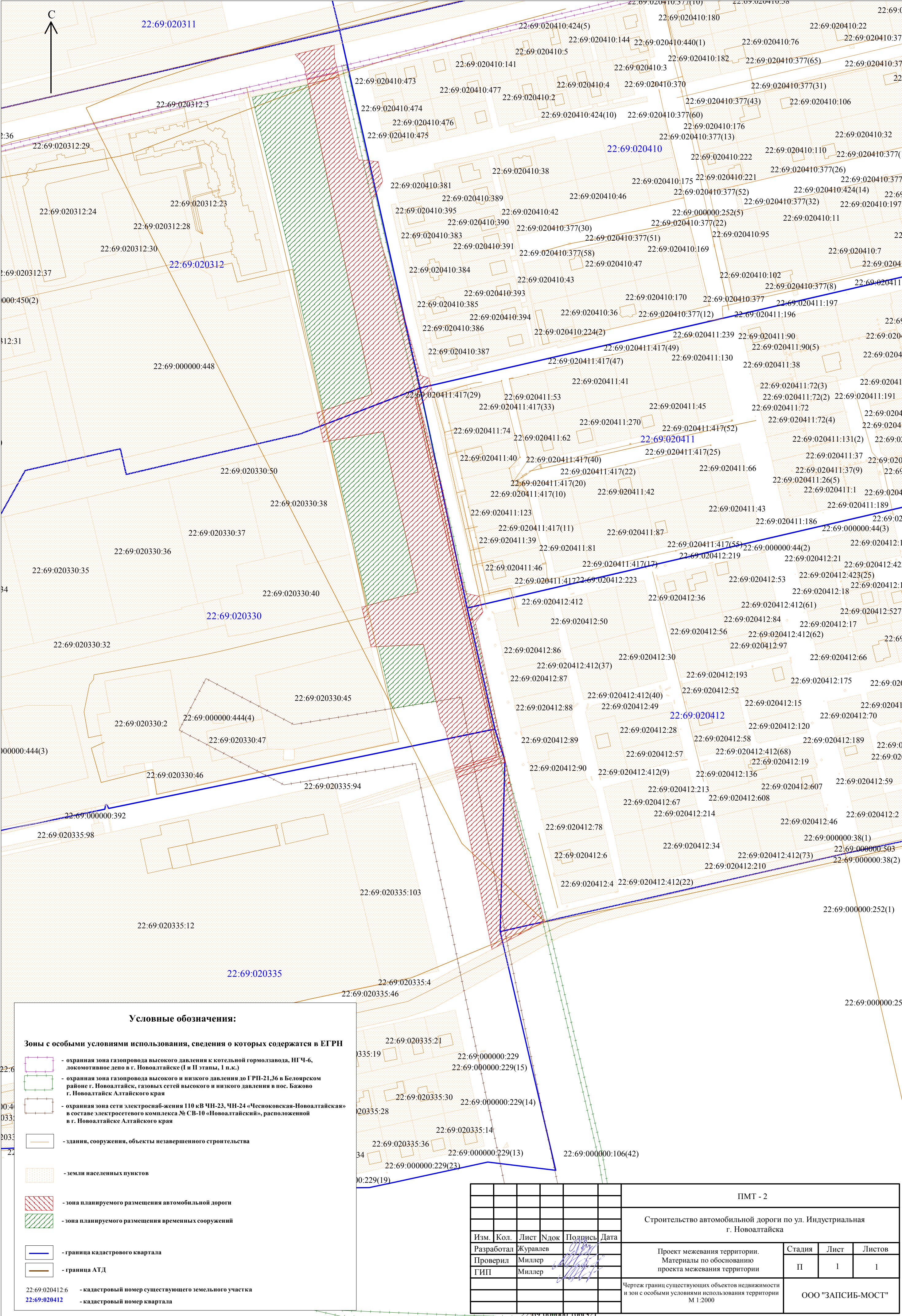
Недопустимы несогласованное перемещение тяжелой дорожной, строительной техники, складирование стройматериалов и т.д. за пределами отведённой по проекту зоны.

9. 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.

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



Условные обозначения:

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

- охранный газопровод высокого давления к котельной горнозавода, ИГЧ-6, локомотивное депо в г. Новоалтайске (I и II этапы, I п.к.)
- охранный газопровод высокого и низкого давления до ГРП-21,36 в Белярском районе г. Новоалтайск, газовых сетей высокого и низкого давления в пос. Бажово г. Новоалтайск Алтайского края
- охранный газопровод сети электроснабжения 110 кВ ЧН-23, ЧН-24 «Чесноковская-Новоалтайская» в составе электросетевого комплекса № СВ-10 «Новоалтайский», расположенной в г. Новоалтайске Алтайского края
- здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
- земли населенных пунктов
- зона планируемого размещения автомобильной дороги
- зона планируемого размещения временных сооружений

- граница кадастрового квартала
- граница АТД

22:69:020412:6 - кадастровый номер существующего земельного участка
22:69:020412 - кадастровый номер квартала

						ПМТ - 2			
						Строительство автомобильной дороги по ул. Индустриальная г. Новоалтайска			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Журавлев						П	1	1
Проверил	Миллер								
ГИП	Миллер					Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	ООО "ЗАПСИБ-МОСТ"		