

**ООО «СтройГеодезия»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**«Капитальный ремонт путепровода 5 км в г. Новоалтайске»**

**Том 2**

**Материалы по обоснованию**

**Т-21/2020-ПМТ-2**

2020

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

**ООО «СтройГеодезия»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**«Капитальный ремонт путепровода 5 км в г. Новоалтайске»**

**Том 2  
Материалы по обоснованию**

**Т-21/2020-ПМТ-2**

Директор		Галяткин И. А.
Главный инженер		Белугин К. В.
Главный инженер проекта		Белугин К. В.

2020

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

Состав проекта межевания территории

«Капитальный ремонт путепровода 5 км в г. Новоалтайске»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	T-21/2020-ПМТ-1	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть.	
2	T-21/2020-ПМТ-2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами  
ГИП Белугин К. В.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №									
									T-21/2020-ПМТ-2		
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
			Разработал	Данько Г. Н.					Состав проекта межевания территории		
			Проверил	Митьковская С. В.							
			ГИП	Белугин К. В.							
			Стадия	Лист	Листов						
			П	1	1	ООО «СтройГеодезия»					

Обозначение	Наименование	Примечание
	<b>Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.</b>	
	<b>Пояснительная записка</b>	
	1. Общие сведения	1
	2. Используемые исходные материалы	2
	3. Цель разработки проекта	2
	4. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объекта капитального строительства	3
	5. Зоны с особыми условиями использования территории	5
	6. Существующие объекты капитального строительства	5
	7. Особо охраняемые природные территории	5
	8. Территории объектов культурного наследия	5
	<b>Графические материалы</b>	
	Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №													
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата										
Инв. №		Разработал		Данько Г. Н.				Содержание				Стадия	Лист	Листов	
		Проверил		Митьковская С. В.								П	1	1	
		ГИП		Белугин К. В.								ООО «СтройГеодезия»			

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Материалы по обоснованию проекта межевания территории

### 1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта «Капитальный ремонт путепровода 5 км в г. Новоалтайске» 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»;
- Решение Новоалтайского городского Собрания депутатов Алтайского края от 21.08.2018 № 49 «Об утверждении Генерального плана МО городского округа г. Новоалтайска Алтайского края»;

						Т-21/2020-ПМТ-2.ПЗ	Лист
							1
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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

## **2. Используемые исходные материалы**

1) Схема территориального планирования Алтайского края (утв. Постановлением Администрации Алтайского края от 30.11.2015 № 485);

2) Генеральный план территории МО городского округа г. Новоалтайска Алтайского края (утв. Решением Новоалтайского городского Собрания депутатов Алтайского края от 21.08.2018 №49);

3) Правила землепользования и застройки территории МО городского округа г. Новоалтайска Алтайского края (утв. Решением Новоалтайского городского Собрания депутатов Алтайского края от 21.08.2018 №51);

4) Кадастровый план территории на кадастровый квартал: 22:69:020201, 22:69:020301, 22:69:020404;

5) Выписки из единого государственного реестра недвижимости на земельные участки: 22:69:000000:488; 22:69:020201:533; 22:69:000000:2, 22:69:020201:86, 22:69:020201:84, 22:69:020201:28.

6) Топографо-геодезические материалы (цифровая модель местности, разработанная ООО «ЗАПСИБ-МОСТ» в 2020 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;
- установление границ зон с особыми условиями использования территории;

						Т-21/2020-ПМТ-2.ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- определение мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений.

#### **4. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объекта капитального строительства**

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. Из земельных участков, ранее прошедших государственный кадастровый учет, в том числе временных, земельные участки могут быть образованы путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах и 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».

Общая площадь, необходимая для реализации проектов на строительство линейных объектов:

- постоянный отвод – 0,7001 га,
- временный отвод – 0,8469 га.

Сведения о кадастровых номерах, площадях, правообладателях и видах прав, категории земель и видах разрешённого использования земельных участков, необходимых для размещения объекта «Путепровод Новоалтайск» представлены в таблице 1.

						Т-21/2020-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**

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Правообладатель земельного участка</b>	<b>Вид права</b>	<b>Площадь земельного участка, кв. м.</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>
1	2	3	4	5	6	7
1	22:69:000000:488	Данные о правообладателе отсутствуют	Сведения о регистрации права отсутствуют	58378	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
2	22:69:020201:533	Данные о правообладателе отсутствуют	Сведения о регистрации права отсутствуют	1226	Земли населенных пунктов	Объекты инженерного обеспечения (электроснабжения)
		ООО «Анкора»	Аренда, весь объект, на 3 года			
3	22:69:000000:2	Государственная федеральная	Собственность	6618415	Земли населенных пунктов	Для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта
		-	Аренда, весь объект			
4	22:69:020201:86	Воскобойник Ирина Юрьевна	Долевая собственность, доля в праве 1/2	2604	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации сооружения - части подъездного пути, протяженностью 564 м.
		Чернышев Алексей Анатольевич	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости в силу закона, 1/2 доли на земельный участок			
		Чернышев Алексей Анатольевич	Долевая собственность, доля в праве 1/2			
5	22:69:020201:84	Чернышев Алексей Анатольевич	Собственность	2159	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации сооружения - части подъездного пути, протяженностью 0,376 км.
		Банк ВТБ (Публичное акционерное общество)	В силу договора (договор об ипотеке)			
6	22:69:020201:28	Данные о правообладателе отсутствуют	Сведения о регистрации права отсутствуют	6388	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации железнодорожного тупика 197 м (протяженность)
		Кислинская Нина Ивановна	Аренда, весь объект, на 49 лет			

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Т-21/2020-ПМТ-2.ПЗ

Лист

4



## **5. Зоны с особыми условиями использования территории**

Зона с особыми условиями использования на территории планируемого размещения объектов капитального строительства представлена зоной транспортной инфраструктуры – железнодорожного транспорта (Т(1)), сведения о которой содержатся в ЕГРН.

## **6. Существующие объекты капитального строительства**

На автомобильной дороге расположен путепровод. Полная длина путепровода между задними гранями открылков шкафных стенок крайних опор составляет 246,055 м. Ширина проезжей части – 8,0 м. Тротуары - 2×1,5 м. Тип покрытия – асфальтобетон.

## **7. Особо охраняемые природные территории**

На землях, отводимых в бессрочное (постоянное) пользование для капитального ремонта путепровода 5 км в г. Новоалтайске особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют.

## **8. Территории объектов культурного наследия**

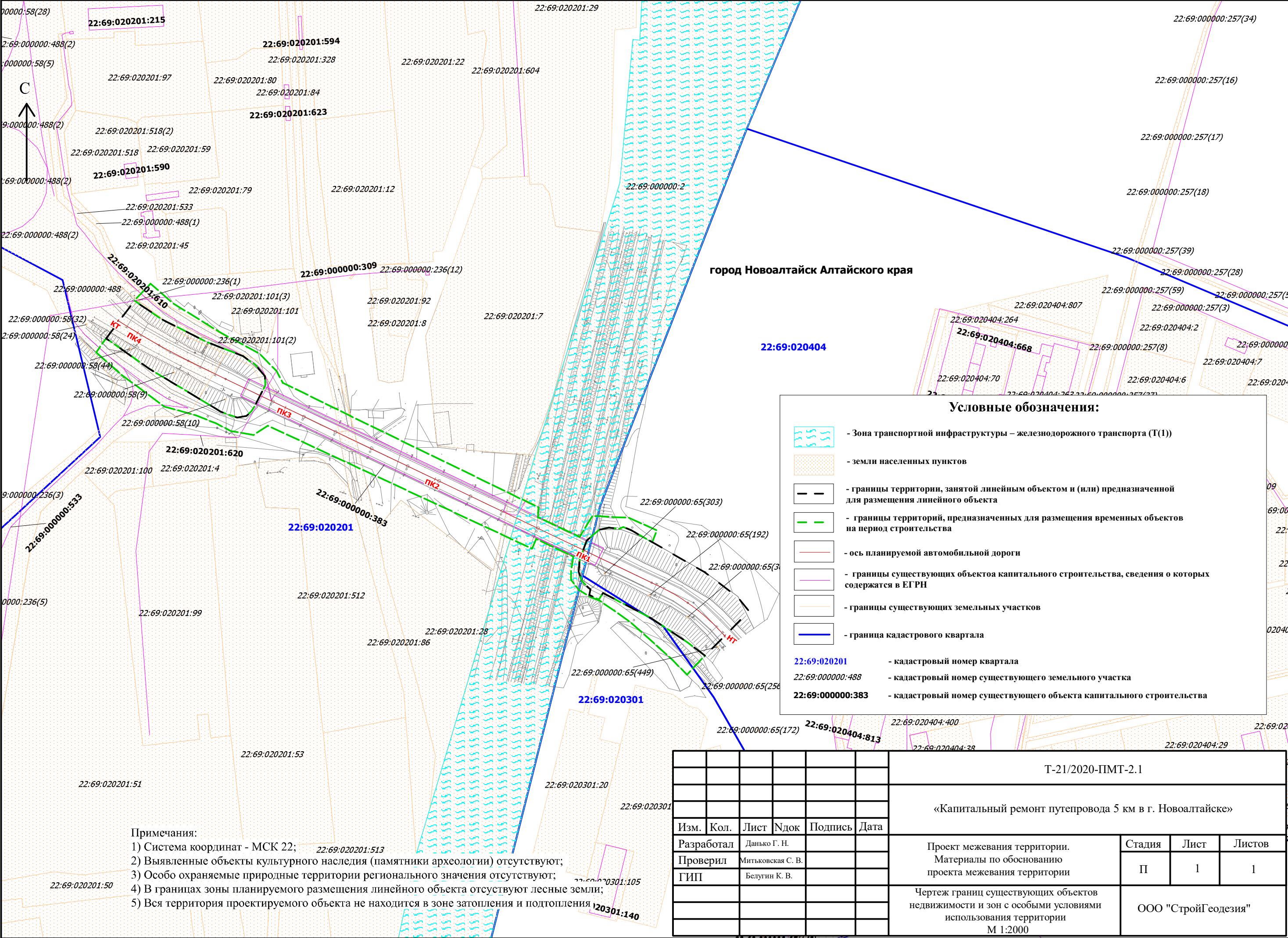
На данной территории объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не обнаружено. Выполнение дорожных, земляных работ допустимо. Принимая во внимание опыт проведения дорожных работ, при их проведении возможно обнаружение памятников археологии (древних захоронений и других предметов), не выявленных в ходе археологического обследования.

В соответствии со статьей 36 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического). Исполнитель работ в течении трех рабочих дней со дня его обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанном объекте в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

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

По данным Управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края испрашиваемый участок, для реализации проектных решений, расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

						Т-21/2020-ПМТ-2.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



Примечания:  
1) Система координат - МСК 22;  
2) Выявленные объекты культурного наследия (памятники археологии) отсутствуют;  
3) Особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют;  
4) В границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют лесные земли;  
5) Вся территория проектируемого объекта не находится в зоне затопления и подтопления

**Условные обозначения:**

- Зона транспортной инфраструктуры – железнодорожного транспорта (Т(1))
- земли населенных пунктов
- границы территории, занятой линейным объектом и (или) предназначенной для размещения линейного объекта
- границы территорий, предназначенных для размещения временных объектов на период строительства
- ось планируемой автомобильной дороги
- границы существующих объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы существующих земельных участков
- граница кадастрового квартала

22:69:020201 - кадастровый номер квартала  
22:69:000000:488 - кадастровый номер существующего земельного участка  
22:69:000000:383 - кадастровый номер существующего объекта капитального строительства

							Т-21/2020-ПМТ-2.1			
							«Капитальный ремонт путепровода 5 км в г. Новоалтайске»			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Данько Г. Н.					П	1	1	
Проверил		Митьковская С. В.								
ГИП		Белугин К. В.				Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	ООО "СтройГеодезия"			