

ООО «ИЗДОРМОСТПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Строительство автомобильной дороги
к лыже-биатлонному комплексу туристического кластера
«Белокуриха - Предгорье Алтая»

Том 2

Материалы по обоснованию проекта межевания

ПМТ-2

2022

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

ООО «ИЗДОРМОСТПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Строительство автомобильной дороги
к лыже-биатлонному комплексу туристического кластера
«Белокуриха - Предгорье Алтая»

Том 2

Материалы по обоснованию проекта межевания

ПМТ-2

Взам. инв. №	Директор	 Гончаров Е.А.
Подпись и дата	Главный инженер проекта	 Еремеев С.С.
Инв. № подл.	2022	

22:64:020203:68

Муниципальное образование
город Белокуриха
Алтайского края

22:41:040901:4300

Муниципальное образование
город Белокуриха
Алтайского края

22:64:020203:676

22:41:040901

22:41:040901:4524

22:64:020203:680

22:64:020203:652

22:41:040901:4525

22:64:020203:653

22:64:020203:221

22:41:040901:4267

22:64:020203:314

22:64:020203:237

22:64:020203:203

22:64:020203:638

22:64:020203:257

22:64:020203:256

22:64:020203:255

22:64:020203:285

22:64:020203:235


22:64:020203:418


22:64:020203:417

22:64:020203


Условные обозначения:

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


 - Публичный сервитут в целях размещения линейных объектов "Внутренние сети газоснабжения, водоснабжения и водоотведения на территории субкластера "Белокуриха-2" туристско-рекреационного кластера "Белокуриха"


 - зона планируемого размещения объекта капитального строительства

 - территория Белокурихинского лесничества

 - граница кадастрового квартала

 - границы существующих земельных участков

 - земли лесного фонда

 - земли населенных пунктов

22:64:020203:285 - кадастровый номер существующего земельного участка

22:64:020203 - кадастровый номер квартала

22:64:020203:651

						ПМТ - 2.1			
						«Строительство автомобильной дороги к лыже-биатлонному комплексу туристического кластера "Белокуриха - Предгорье Алтай"»			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Митьковская					П	1	1
Проверил		Еремеев				Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ООО «ИЗДОРОМСТПРОЕКТ»		

1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта «Строительство автомобильной дороги к лыже-биатлонному комплексу туристического кластера «Белокуриха - Предгорье Алтай» 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;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- 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 42.13330.2016 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 21.101-2020 «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 Белокурихинского городского Совета депутатов от 01.06.2012 № 37 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Белокуриха Алтайского края»;
- Решение Белокурихинского городского Совета депутатов от 24.03.2022 № 59 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа город Белокуриха Алтайского края, утвержденный решением Белокурихинского городского Совета депутатов Алтайского

						ПМТ-2.ПЗ	Лист
							1
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

края от 01.06.2012 № 37, в редакции решений от 22.10.2013 № 167, от 16.03.2017 № 61, от 14.12.2017 № 117»;

- Решение Белокурихинского городского Совета депутатов от 25.12.2013 № 180 «О принятии Правил землепользования и застройки муниципального образования город Белокуриха Алтайского края»;

- Решение Белокурихинского городского Совета депутатов от 07.11.2022 № 118 «О внесении в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Белокуриха Алтайского края», принятые решением Белокурихинского городского Совета депутатов Алтайского края от 25.12.2013 № 180, в редакции решений от 09.04.2015 № 279, от 26.10.2015 № 331, от 27.04.2016 № 367, от 30.06.2016 № 383, от 16.03.2017 № 61, от 14.12.2017 № 118, от 20.09.2018 № 170, от 14.06.2019 № 230 от 30.10.2020 № 319, от 25.06.2021 № 383, от 03.09.2021 № 400, от 29.04.2022 № 74»;

- Решение Белокурихинского городского Совета депутатов от 28.12.2016 № 40 «О принятии нормативов градостроительного проектирования городского округа - город Белокуриха Алтайского края» (в редакции решений от 03.11.2020 №320, от 29.04.2022 № 75).

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

2. Используемые исходные материалы

- 1) Схема территориального планирования Алтайского края;
- 2) Нормативы градостроительного проектирования городского округа - город Белокуриха Алтайского края;
- 3) Генеральный план городского округа город Белокуриха Алтайского края;
- 4) Правила землепользования и застройки муниципального образования город Белокуриха Алтайского края;
- 5) Кадастровый план территории на кадастровый квартал: 22:64:000000, 22:64:020203; 22:41:040901;
- 6) Выписки из единого государственного реестра недвижимости на земельные участки: 22:64:020203:118, 22:64:020203:740, 22:64:020203:221, 22:64:020203:652, 22:64:020203:676, 22:64:020203:680, 22:64:020203:275, 22:64:020203:277, 22:64:020203:292, 22:64:020203:277.
- 7) Топографо-геодезические материалы (цифровая модель местности, разработанная ООО «Издормостпроект» 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:

- 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.

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

4. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, отсутствуют.

5. Существующие объекты капитального строительства

На территории проектируемого объекта в ЕГРН отсутствуют существующие объекты капитального строительства.

6. Особо охраняемые природные территории

На землях, отводимых в бессрочное (постоянное) пользование для строительства автомобильной дороги к лыже-биатлонному комплексу туристического кластера «Белокуриха - Предгорье Алтая», особо охраняемые природные территории отсутствуют.

7. Территории объектов культурного наследия

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).

						ПМТ-2.ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

В случае обнаружения в границах земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками 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, прилегающей к территории строительства объекта, расположен публичный сервитут в целях размещения линейных объектов «Внутренние сети газоснабжения, водоснабжения и водоотведения на территории субкластера «Белокуриха-2» туристско-рекреационного кластера «Белокуриха».

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».

										Лист
										5
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	22:64:020203:3У1	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	22:64:020203:118:3У1	раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	Способ образования земельного участка принят в соответствии со ст. 11.2, 11.4 Земельного кодекса РФ
3	22:64:020203:740:3У1	раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	Способ образования земельного участка принят в соответствии со ст. 11.2, 11.4 Земельного кодекса РФ
4	22:64:020203:680:3У1	раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	Способ образования земельного участка принят в соответствии со ст. 11.2, 11.4 Земельного кодекса РФ
5	22:64:020203:676:3У1	раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	Способ образования земельного участка принят в соответствии со ст. 11.2, 11.4 Земельного кодекса РФ
6	22:64:020203:652:3У1	раздел земельного участка	Способ образования земельного участка принят в соответствии со ст. 11.2, 11.4 Земельного кодекса РФ
7	22:64:020203:221:3У1	раздел земельного участка	Способ образования земельного участка принят в соответствии со ст. 11.2, 11.4 Земельного кодекса РФ
8	22:64:020203:277:3У1	раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	Способ образования земельного участка принят в соответствии со ст. 11.2, 11.4 Земельного кодекса РФ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ-2.ПЗ

Лист

6

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

На территории проектируемого объекта планируемые публичные сервитуты отсутствуют.

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