ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ РДА Проект
Проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы

Юридический адрес: 660130, ул.Елены Стасовой, 24, оф.144
г.Красноярск, Красноярский край, РФ
Фактический (почтовый) адрес: 660041, пр-т. Свободный,
д.72 «А», оф.114, г.Красноярск, Красноярский край, РФ
тел/факс (391) 299-85-72, 235-11-82, 235-11-83
RDA-project@yandex.ru

ИНН 2463237145, КПП 246301001,
ОГРН 1122468024470, р/с 40702810531280014634
В Красноярском отделении №8646 ПАО Сбербанк
, БИК 040407627, к/с 30101810800000000627

Заказчик – Администрация Приморского сельсовета Балахтинского района Красноярского края

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:

«Строительство автомобильных дорог местного значения ул. Прибрежная, ул. Морская, ул. Речная, в микрорайоне жилой застройки поселка Приморск Балахтинского района Красноярского края»

Проект межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
Раздел 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Том 4

Директор В.А. Тремясова

Главный инженер проекта О.А. Балаганская

г. Красноярск, 2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Примечания
	Проект планировки территории	
	Основная часть проекта планировки территории	**Том 1**
1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
2	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	**Том 2**
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
	Проект межевания территории	
	Основная часть проекта межевания территории	**Том 3**
5	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
6	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	**Том 4**
7	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
8	Раздел 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	
	Исходно-разрешительная документация	**Том 5**

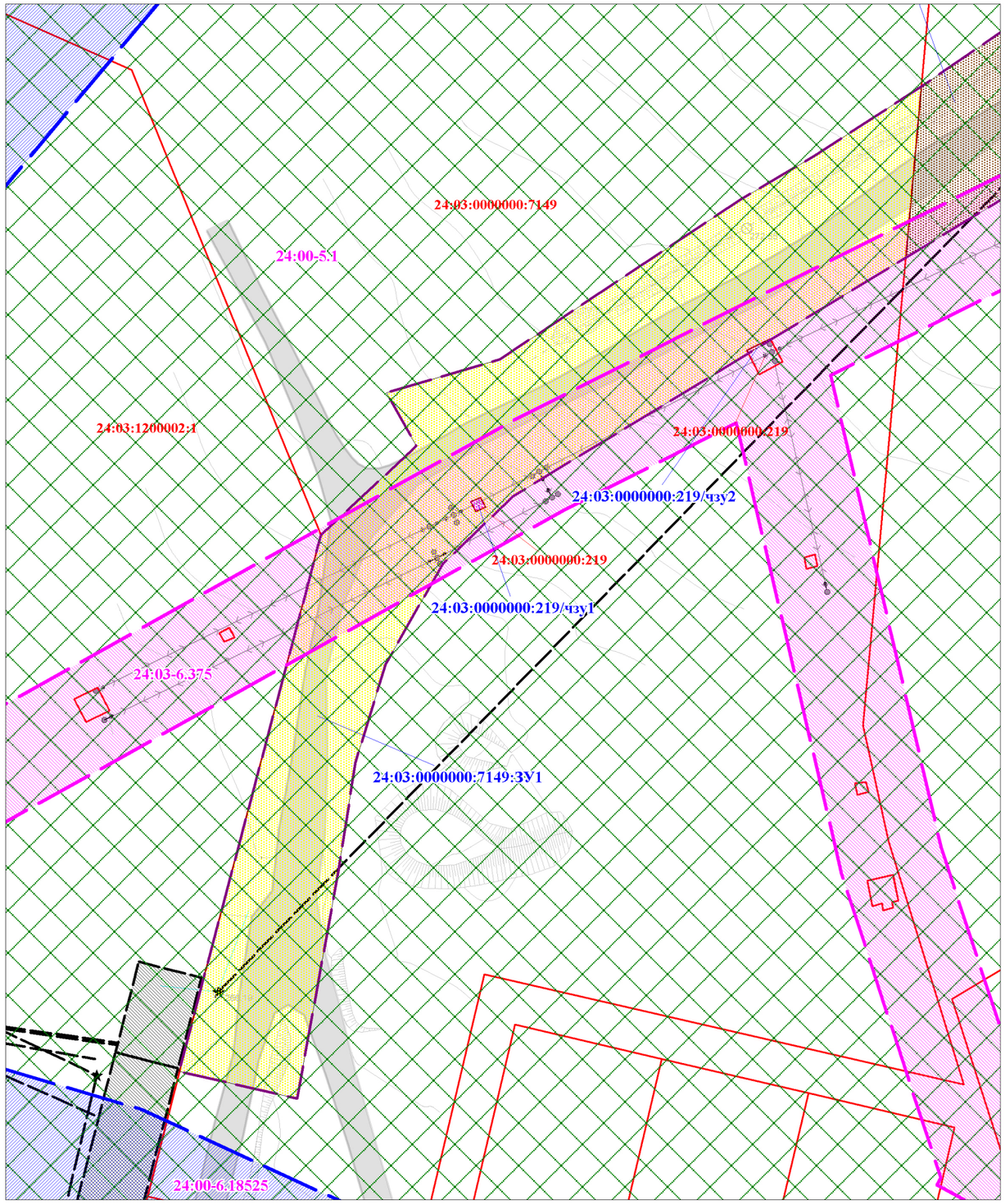
Содержание

№	Наименование	Лист
7	**Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть**	4
7.1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	5
8	**Раздел 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка**	9
	Введение	10
8.1	Границы существующих земельных участков	12
8.2	Границы зон с особыми условиями использования территории	12
8.3	Местоположение существующих объектов капитального строительства	13
8.4	Границы особо охраняемых природных территорий	14
8.5	Границы территорий объектов культурного наследия	14
8.6	Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	14
8.7	Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков, способа образования, размеров и границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с Законодательством Российской Федерации	14

Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
"СТРОИТЕЛЬСТВО АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ УЛ. ПРИБРЕЖНАЯ, УЛ. МОРСКАЯ, УЛ. РЕЧНАЯ,
В МИКРОРАЙОНЕ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОСЕЛКА ПРИМОРСК БАЛАХТИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ"

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- границы земельных участков, прошедших кадастровый учет
- 38:28:000000:76 - кадастровый номер земельного участка
- границы зданий и сооружений, прошедших кадастровый учет
- образуемый земельный участок 24:03:0000000:7149:ЗУ1
- образуемая часть земельного участка 24:03:0000000:219/чзу1
- образуемая часть земельного участка 24:03:0000000:219/чзу2
- образуемый земельный участок 24:03:0000000:ЗУ1
- образуемый земельный участок 24:03:0000000:16674:ЗУ1
- образуемый земельный участок 24:03:0000000:7148:ЗУ1

Объекты транспортной инфраструктуры:

- дороги существующие

Границы зон с особыми условиями использования территории, прошедших кадастровый учет

- 24:00-5.1: Береговая линия (граница водного объекта) (Зона или территория: часть береговой линии Красноярского водохранилища на территории Красноярского края)
- ЗОУИТ 24:03-6.375: Зона охраны искусственных объектов (Охранная зона инженерных коммуникаций: Зона с особыми условиями использования территории - "Воздушная линия электропередачи ВЛ-10 кВ Ф.32-2")
- ЗОУИТ 24:00-6.18525: Зона охраны природных объектов (Прибрежная защитная полоса: Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Красноярского водохранилища)
- 24:03-6.375 - учетный номер зоны с особыми условиями использования территории

Ведомость существующих земельных участков на территории проектирования

Кадастровый номер земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН	Местоположение	Категория земель	Площадь земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН, кв.м.	Существующий вид разрешенного использования земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН
24:03:0000000:7149	Красноярский край, Балахтинский район, п.Приморск, с северной стороны ЗУ с К№ 24:03:1200002:1	Земли населенных пунктов	148170	для сельскохозяйственного использования
24:03:0000000:219	Красноярский край, р-н Балахтинский, п. Приморск, ВЛ-10 кВ Ф. 32-2	Земли населенных пунктов	664	-
24:03:0000000:16674	Красноярский край, Балахтинский район, п. Приморск, в 241 м северо-восточнее ЗУ с К№24:03:1200002:1	Земли населенных пунктов	23917	жилая застройка
24:03:0000000:7148	Красноярский край, Балахтинский район, п.Приморск, в 218 м. северо-восточнее ЗУ с К№ 24:03:1200002:1	Земли населенных пунктов	32968	жилая застройка

1. Система высот Балтийская
2. Система координат МСК 167

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил					
Проверил					

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть

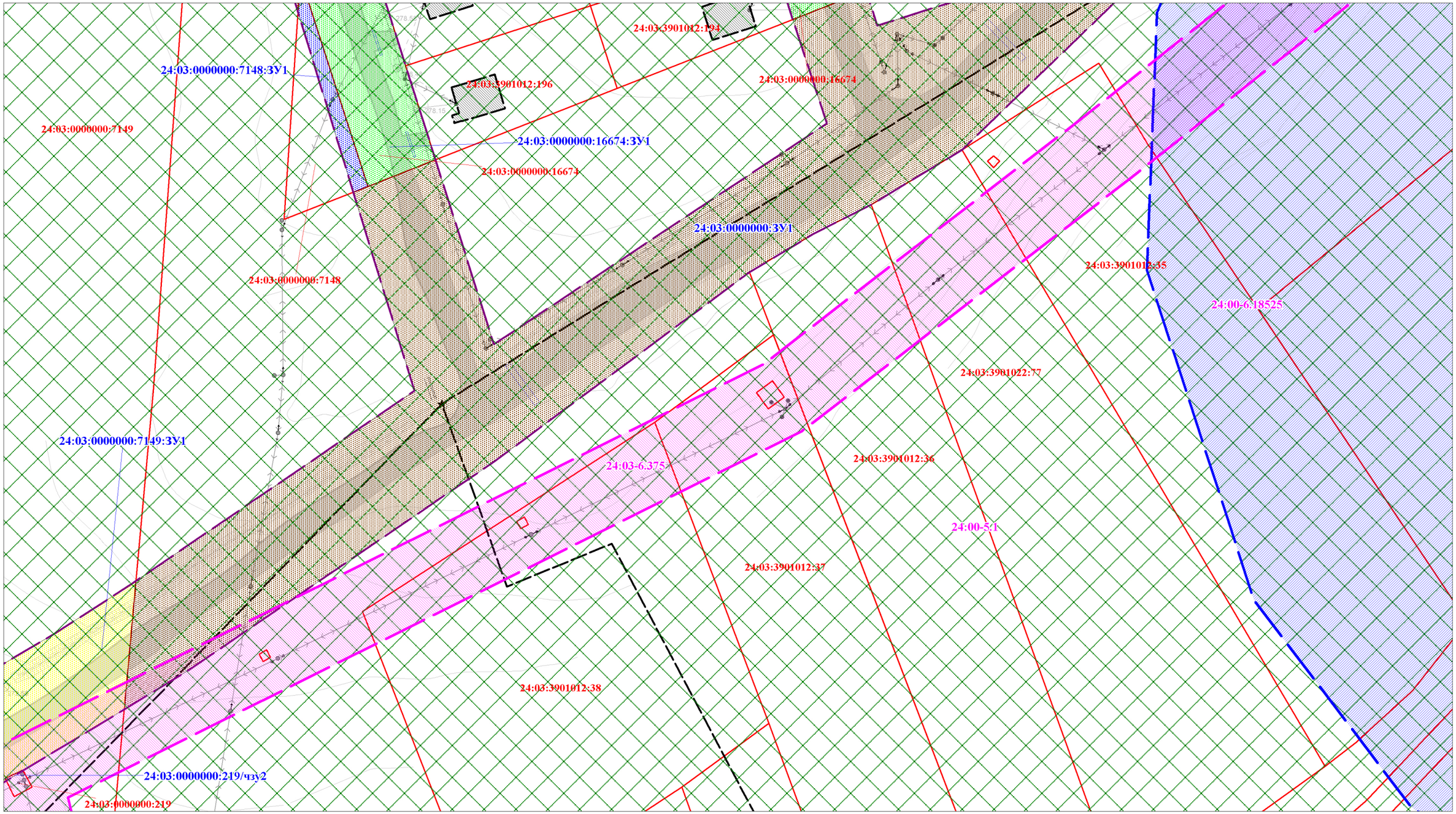
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории
Масштаб 1:1000

Стадия	Лист	Листов
П	1	4

ООО "РДА Проект"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
"СТРОИТЕЛЬСТВО АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ УЛ. ПРИБРЕЖНАЯ, УЛ. МОРСКАЯ, УЛ. РЕЧНАЯ,
В МИКРОРАЙОНЕ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОСЕЛКА ПРИМОРСК БАЛАХТИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ"

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения на листе 1

1. Система высот Балтийская
2. Система координат МСК 167

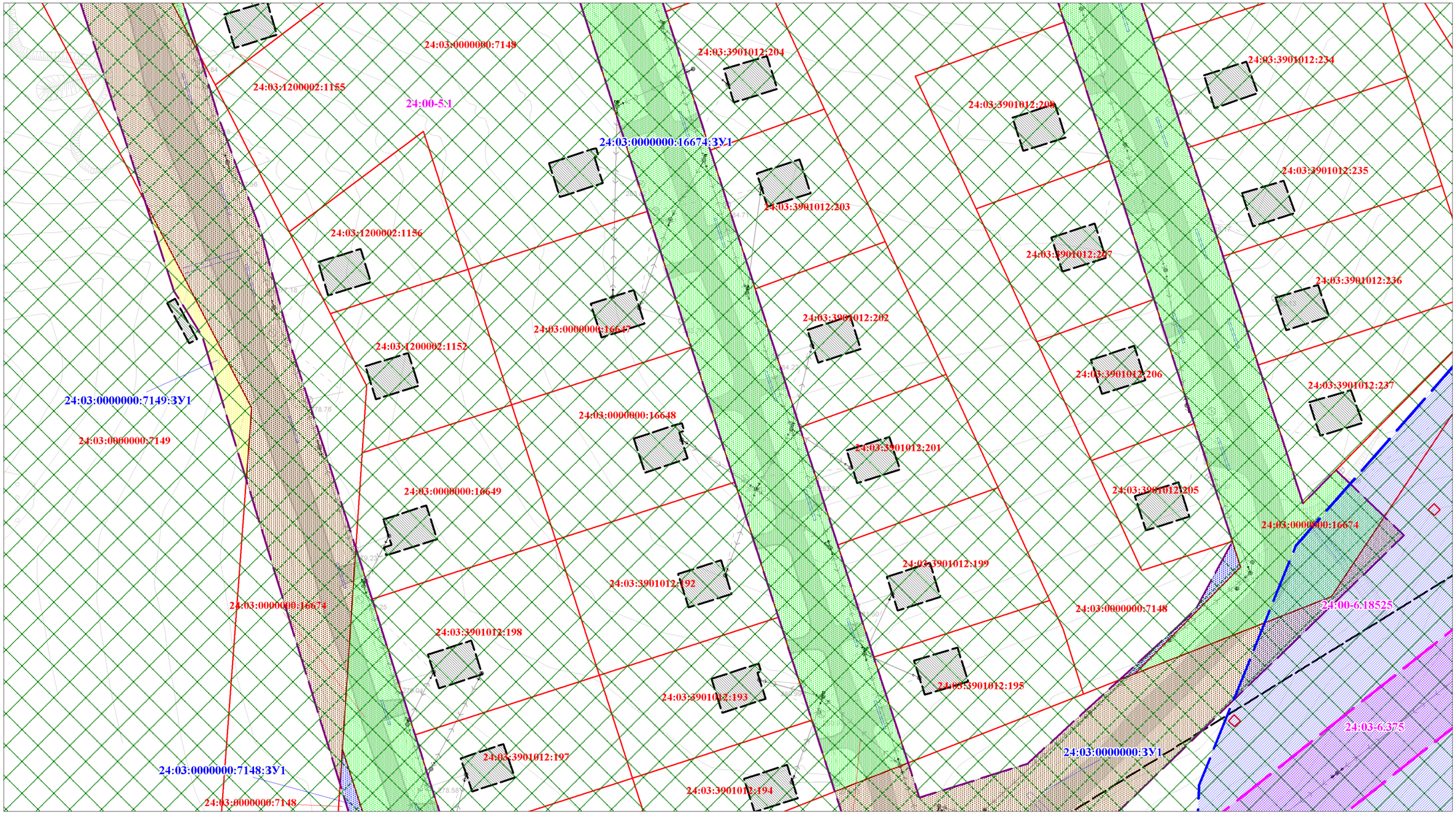
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
Изм.	*Кол.уч.*	*Лист*	*№ док.*	*Подпись*	*Дата*	
Выполнил						Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1000
Проверил						

Стадия	*Лист*	*Листов*
П	2	4

ООО "РДА Проект"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
"СТРОИТЕЛЬСТВО АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ УЛ. ПРИБРЕЖНАЯ, УЛ. МОРСКАЯ, УЛ. РЕЧНАЯ,
В МИКРОРАЙОНЕ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОСЕЛКА ПРИМОРСК БАЛАХТИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ"

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения на листе 1

1. Система высот Балтийская
2. Система координат МСК 167

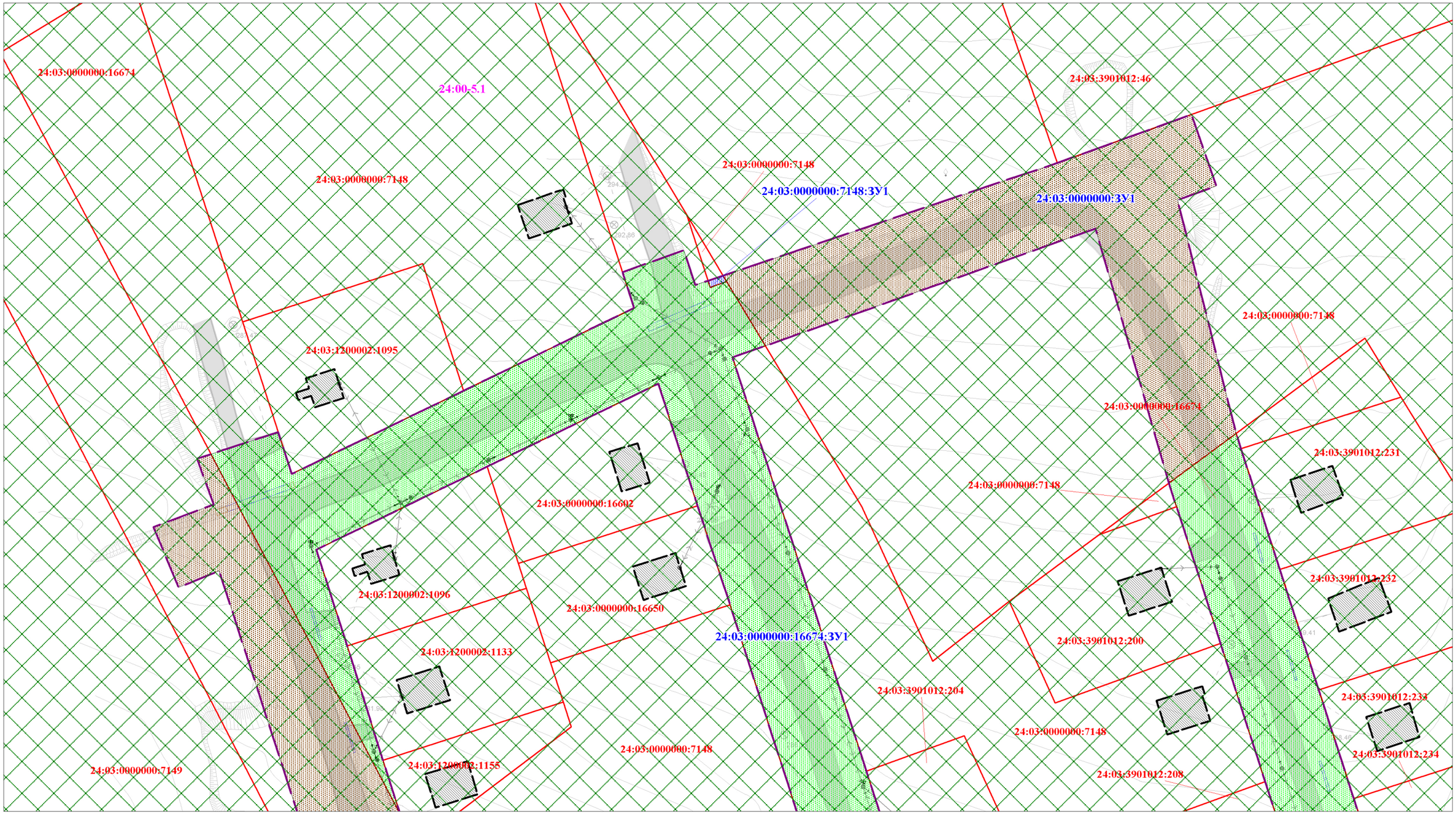
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
Изм.	*Кол.уч.*	*Лист*	*№ док.*	*Подпись*	*Дата*	
Выполнил						Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1000
Проверил						

Стадия	*Лист*	*Листов*
П	3	4

ООО "РДА Проект"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
"СТРОИТЕЛЬСТВО АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ УЛ. ПРИБРЕЖНАЯ, УЛ. МОРСКАЯ, УЛ. РЕЧНАЯ,
В МИКРОРАЙОНЕ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОСЕЛКА ПРИМОРСК БАЛАХТИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ"

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения на листе 1

1. Система высот Балтийская
2. Система координат МСК 167

						Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
Изм.	*Кол.уч.*	*Лист*	*№ док.*	*Подпись*	*Дата*	
Выполнил						Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1000
Проверил						

Стадия	*Лист*	*Листов*
П	4	4

ООО "РДА Проект"

Раздел 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Введение

Документация по планировке территории: «Строительство автомобильных дорог местного значения ул. Прибрежная, ул. Морская, ул. Речная, в микрорайоне жилой застройки поселка Приморск Балахтинского района Красноярского края», выполнена на основании постановления администрации Приморского сельсовета Балахтинского района Красноярского края от 09.06.2022 № 54-П.

Заказчиком работ является – администрация Приморского сельсовета Балахтинского района Красноярского края.

Документация по планировке территории выполнена в системе координат МСК 167.

Целью разработки документации по планировке территории является определение зоны планируемого размещения линейного объекта местного значения и установления параметров его планируемого развития.

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

ГОСТ Р 52766-2007. Национальный стандарт Российской Федерации. Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования;

Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

Постановление правительства Красноярского края от 26.07.2011 № 449-п «Об утверждении схемы территориального планирования Красноярского края»;

Постановление правительства Красноярского края от 23.12.2014 № 631-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края»;

Генеральный план и правила землепользования и застройки Приморского сельсовета Балахтинского района Красноярского края с разработкой генерального плана с. Даурское, утвержденного Решением Балахтинского районного совета депутатов от 31.10.2014 № 32-438р;

Руководящий документ системы РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

Свод правил СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

Свод правил СП 34.13330.2021 «Свод правил. Автомобильные дороги»;

ГОСТ Р 52289-2019. Национальный стандарт Российской Федерации. Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств.

ГОСТ Р 52290-2004. Национальный стандарт Российской Федерации. Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные.

ГОСТ 26804-2012. Межгосударственный стандарт. Ограждения дорожные металлические барьерного типа.

ГОСТ Р 52607-2006. Национальный стандарт Российской Федерации. Технические средства организации дорожного движения. Ограждения дорожные удерживающие боковые для автомобилей.

8.1. Границы существующих земельных участков

Проект межевания территории для размещения линейных объектов «Строительство автомобильных дорог местного значения ул. Прибрежная, ул. Морская, ул. Речная, в микрорайоне жилой застройки поселка Приморск Балахтинского района Красноярского края» расположен в границах 3 кадастровых кварталов 24:03:1200002, 24:03:3901012 и 24:03:0000000.

Перечень существующих земельных участков в границах проектируемой территории согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости представлен в таблице 1.

Таблица 1. Ведомость существующих земельных участков на территории проектирования

Кадастровый номер земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН	Местоположение	Категория земель	Площадь земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН, кв.м.	Существующий вид разрешенного использования земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН
1	2	3	4	5
24:03:0000000:7149	Красноярский край, Балахтинский район, п.Приморск, с северной стороны ЗУ с К№ 24:03:1200002:1	Земли населенных пунктов	148170	для сельскохозяйственного использования
24:03:0000000:219	Красноярский край, р-н Балахтинский, п. Приморск, ВЛ-10 кВ Ф. 32-2	Земли населенных пунктов	664	-
24:03:0000000:16674	Красноярский край, Балахтинский район, п. Приморск, в 241 м северо-восточнее ЗУ с К№24:03:1200002:1	Земли населенных пунктов	23917	жилая застройка
24:03:0000000:7148	Красноярский край, Балахтинский район, п.Приморск, в 218 м. северо-восточнее ЗУ с К№ 24:03:1200002:1	Земли населенных пунктов	32968	жилая застройка

8.2. Границы зон с особыми условиями использования территории

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, в районе проектируемого объекта имеются зоны с особыми условиями использования территории (таблица 2).

Таблица 2. Ведомость площадей территории проектирования в районе зон с особыми условиями использования

№ п/п	Наименование зон с особыми условиями использования территории, территориальных зон	Площадь	
		Постоянный земельный отвод, кв.м.	В том числе, в границах публичного сервитута, кв.м.
1	24:00-5.1: Береговая линия (граница водного объекта) (Зона или территория: часть береговой линии Красноярского водохранилища на территории Красноярского края)	45360	7
2	ЗОУИТ 24:00-6.18525: Зона охраны природных объектов (Прибрежная защитная полоса: Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Красноярского водохранилища)	781	-
3	ЗОУИТ 24:03-6.375: Зона охраны искусственных объектов (Охранная зона инженерных коммуникаций: Зона с особыми условиями использования территории – «Воздушная линия электропередачи ВЛ-10 кВ Ф.32-2»)	1929	7

8.3. Местоположение существующих объектов капитального строительства

Перечень существующих объектов капитального строительства в границах проектируемой территории согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости представлен в таблице 3.

Таблица 3. – Ведомость существующих объектов капитального строительства на территории проектирования

Кадастровый номер объекта капитального строительства в соответствии со сведениями ЕГРН	Местоположение	Наименование объекта капитального строительства в соответствии со сведениями ЕГРН	Протяженность объекта капитального строительства в соответствии со сведениями ЕГРН, м.	Назначение объекта капитального строительства в соответствии со сведениями ЕГРН
1	2	3	4	5
24:03:0000000:16612	Россия, Красноярский край, Балахтинский район, п. Приморск	-	7767	Сооружение

Проектом предусматривается переустройство ЛЭП-10кВ и ЛЭП-0,4кВ, попадающих в границу строительства трассы 1 ул. Прибрежная, а именно замена существующих деревянных опор на новые железобетонные с последующим перевесом существующих проводов. В местах, где не обеспечен габарит существующего провода над проезжей частью предусматривается перевес/натяжка проводов.

8.4. Границы особо охраняемых природных территорий

Согласно писем Министерства экологии и рационального природопользования Красноярского края от 21.07.2022 № 77-09915 и Дирекции по особо охраняемым природным территориям Красноярского края от 14.06.2022 № 77/1-0472 в границах участка проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального, краевого и местного значения и их охранные зоны, а также планируемые к организации.

8.5. Границы территорий объектов культурного наследия

Согласно писем Службы по охране объектов культурного наследия Красноярского края от 20.09.2021 № 102-4287 и Министерства культуры Российской Федерации от 29.06.2022 № 10808-12-02@ в границах участка проектирования отсутствуют объекты культурного наследия федерального, регионального, местного (муниципального) значения (в том числе включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.. Территория проектирования расположена вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

8.6. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

Территория проектирования не пересекает границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8.7. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков, способа образования, размеров и границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с Законодательством Российской Федерации

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка; иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования в зонах размещения проектируемого объекта не устанавливаются.

Площади отвода земель, необходимые для строительства автомобильной дороги, определены согласно размещения земляного полотна по проектным поперечным профилям и продольному профилю, элементов обустройства дороги, искусственных сооружений,

водоотводных сооружений, а так же дополнительной полосе по обеим сторонам дороги равной 3,0 м согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Общая площадь занятия земель в постоянное пользование для устройства проезда к кладбищу составляет 45360 кв.м., из них площадь занятия земель в рамках публичного сервитута составляет 7 кв.м.

Предусматривается:

- образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена для устройства автомобильных дорог местного значения ул. Прибрежная, ул. Морская, ул. Речная, в микрорайоне жилой застройки поселка Приморск Балахтинского района Красноярского края;

- образование земельных участков путем раздела для устройства автомобильных дорог местного значения ул. Прибрежная, ул. Морская, ул. Речная, в микрорайоне жилой застройки поселка Приморск Балахтинского района Красноярского края;

- образование частей земельных участков для устройства автомобильных дорог местного значения ул. Прибрежная, ул. Морская, ул. Речная, в микрорайоне жилой застройки поселка Приморск Балахтинского района Красноярского края (в рамках публичного сервитута).