

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Реконструкция водопроводных дюкеров, расположенные через реку Бия,
г. Бийск Алтайский край

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

25/106-ППМТ

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЛТАЙ-КАДАСТР»

Документация по планировке территории
Реконструкция водопроводных дюкеров, расположенные через реку Бия,
г. Бийск Алтайский край

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Раздел 8 «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка»**

25/106-ППМТ

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

Директор

Главный инженер проекта



М.В. Симоненко

М.В. Лочкова

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ раздела	Обозначение	наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
1	25/106-ППМТ	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»
2	25/106-ППМТ	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
3	25/106-ППМТ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»
4	25/106-ППМТ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
5	25/106-ППМТ	Раздел 5 «Проект межевания территории. Графическая часть»
6	25/106-ППМТ	Раздел 6 «Проекта межевания территории. Текстовая часть»
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
7	25/106-ППМТ	Раздел 7 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»
8	25/106-ППМТ	Раздел 8 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

										25/106-ППМТ	Лист 3
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата						

Содержание

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.
- 1.1 Общие положения. Обоснование определения местоположения границ публичного сервитута.....5
- 1.2 Обоснование определения размера публичного сервитута на землях, неразграниченной государственной собственности, частей земельных участков....7

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			25/106-ППМТ				
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка.

1.1 Общие положения. Обоснования определения местоположения границ публичного сервитута.

Настоящий проект выполнен на основании и в составе проекта планировки территории объекта «Реконструкция водопроводных дюкеров, расположенные через реку Бия, г. Бийск Алтайский край» выполнен на основании Постановления администрации города Бийска от 13.12.2024 №2610 и задания на разработку проекта планировки и проекта межевания от 02.04.2025г.

При подготовке проекта межевания территории использована следующая нормативно-правовая документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ №564 от 12.05.2017г. «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г.;
- Постановление Правительства Алтайского края от 29.12.2022 N 537 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края";
- Решение Думы города Бийска от 17.02.2012 N 803 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа города Бийска Алтайского края";
- Федеральный закон № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009;
- СП 18.13330.2019 Свод правил «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка»;
- СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии»;
- СП 129.13330.2019 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Исходными данными для разработки проектной документации послужили:

- сведения Единого государственного реестра недвижимости на территорию проектирования по состоянию на июль 2025г;
- сведения из Единого государственного реестра недвижимости на сооружение водоснабжения с кадастровым номером 22:65:000000:787 от 12.08.2025;
- сведения из Единого государственного реестра недвижимости на сооружение водоснабжения с кадастровым номером 22:65:000000:788 от 12.08.2025;
- технический паспорт дюкера d=1000 от 11.04.2019г, подготовленный Сибирским филиалом АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» Территориальный центр;
- технический паспорт дюкера d=630 от 11.04.2019г, подготовленный Сибирским филиалом АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» Территориальный центр;

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

участков для размещения линейных объектов водопроводных сетей определено по границам зоны планируемого размещения линейного объекта установленной проектом планировки территории.

Оси реконструируемых сооружений: «Водопроводный дюкер через р. Бия» с кадастровым номером 22:65:000000:787 и «Дюкер через реку Бия» с кадастровым номером 22:65:000000:788, находящихся в муниципальной собственности проходят по землям государственная собственность, на которые не разграничена (земли общего пользования), а также в границах земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), и переходит через водный объект – р. Бия.

Участки перехода водопроводных дюкеров через р. Бия начинаются на территории водозабора, расположенного на острове Пекарский. На правом берегу р. Бии переход северного водопроводного дюкера заканчивается в районе часовни по адресу: ул. Динамовская, 3б, переход южного водопроводного дюкера заканчивается в начале переулка М. Урицкого, на участке между жилыми домами по ул. Красногвардейская, 3 и Красногвардейская, 7.

Категория земель - земли населенных пунктов, земли водного фонда.

1.2 Обоснование определения размеров публичного сервитута на землях, неразграниченной государственной собственности, частей земельных участков.

Размеры публичного сервитута на землях, неразграниченной государственной собственности, частей земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, определены в соответствии с размерами зоны планируемого размещения линейного объекта системы водоснабжения, определенными в проекте планировки территории.

Публичный сервитут представляет собой территорию вдоль запроектированных трасс водоснабжения, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, для размещения объектов и сооружений инфраструктуры (труб, каналов и траншей). В указанную территорию, включена вся зона производства работ с учетом индивидуальных особенностей участков строительства трассы (разная технология работ, типы угодий и т.д.).

Площадь зоны планируемого размещения представляет собой сумму площадей для размещения трассы сети, труб, лотков, участков земли для складированного грунта, участка земли, необходимого для работы землеройно-транспортных машин.

Площадь каждой образуемой части земельного участка соответствует размеру территории в границах зоны планируемого размещения реконструируемых линейных объектов, необходимой для размещения объекта.

Размещение сетей водоснабжения в результате планируемой реконструкции предусмотрено:

1. на землях, государственная собственность, на которые не разграничена, устанавливается публичный сервитут, в границах зоны планируемого размещения линейных объектов, установленной в проекте планировки территории объекта;

2. на землях водного фонда устанавливается публичный сервитут, в границах зоны планируемого размещения линейных объектов, установленной в проекте планировки территории объекта;

3. в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 22:65:016253:269, 22:65:016253:270, 22:65:016601:4, 22:65:016601:1 (ЕЗ 22:65:016601:3), 22:65:016236:337,

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	25/106-ППМТ	Лист 7

22:65:016236:336, которые предоставлены в аренду Муниципальному унитарному предприятию города Бийска «Водоканал».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					25/106-ППМТ	Лист
								8
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			