




1. Общие положения и исходно-разрешительная документация

Настоящая документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта регионального значения (далее – Документация по планировке территории) «Строительство автомобильных дорог вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье» (0,9 км, 2,1 км, 1,6км)» разработана на основании:

- Постановления Правительства Российской Федерации от 21.08.2015 №878 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Михайловский»;
- Схемы территориального планирования Приморского края, утвержденной постановлением Администрации Приморского края от 30.11.2009 № 323-па (в редакции от 01.06.2015 №169-па);
- Государственной программы Приморского края «Развитие транспортного комплекса Приморского края» на 2013 – 2021 годы», утвержденной постановлением Администрации Приморского края от 07.12.2012 №394-па;
- Постановления Администрации Приморского края от 23.05.2016 №220-па «О бюджетных инвестициях в объект капитального строительства собственности Приморского края «Строительство автомобильных дорог вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье» (0,9 км, 2,1 км, 1,6 км)»;
- Распоряжения департамента градостроительства Приморского края от 20.07.2016 №112;
- Технического отчёта о выполненных инженерно-геодезических изысканиях по объекту «Строительство автомобильных дорог вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье» (0,9 км, 2,1 км, 1,6 км)», выполненных ООО «ВостокГеоПроект» в 2016 г;
- Технического отчёта о выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканиях по объекту «Строительство автомобильных дорог вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье» (0,9 км, 2,1 км, 1,6 км)», выполненных ООО «ВостокГеоПроект» в 2016 г;
- Технического отчёта о выполненных инженерно-геологических изысканиях по объекту «Строительство автомобильных дорог вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье» (0,9 км, 2,1 км, 1,6 км)», выполненных ООО «ВостокГеоПроект» в 2016 г;
- Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- Земельного Кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановления Правительства РФ от 26.04.2008 №315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановления Правительства РФ от 15.02.2011 № 77 «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти»;
- Постановления Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (в ред. Постановления правительства РФ от 11.03.2011г. № 153);

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №										
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	485-16			
Инв. № подл.			Разраб.		Божко			12.16	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
			ГИП		Дугаев			12.16		П	1	17
									 ООО ВостокГеоПроект			

- Приказа Федерального агентства РФ по техническому регулированию и метрологии от 20.04.2009 № 1573 «Об утверждении Перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановления Правительство Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона "технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Закона Приморского края от 29.06.2009 № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;
- Закона Приморского края от 30.04.2015 № 610-КЗ «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений органа исполнительной власти Приморского края»;
- СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция;
- СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820);
- СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- ГОСТ Р 55201-2012. Национальный стандарт Российской Федерации. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства" (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 26.11.2012 N 1193-ст);
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СНиП II-89-80. Свод правил СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция.
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (утверждены Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 30.03.2003;
- СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
- СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
- СП 11-105-97 «Свод правил. Инженерно-геологические изыскания для строительства»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящей Документации по планировке территории утверждены следующие взаимосогласованные части:

1) Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности, и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и

						485-16	Лист
Изм.	Код.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		2

инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (далее – Положения);

2) Чертежи планировки территории.

В Положениях о планировке территории утверждены:

- 1) общие положения и исходно-разрешительная документация (раздел 1);
- 2) перечень основных мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения (раздел 2)
- 3) объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения на расчетный срок (раздел 3);
- 4) сведения о линейном объекте и его краткая характеристика (раздел 4);
- 5) сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории (раздел 5);
- 6) принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории, с указанием сроков по их реализации (раздел 6);
- 7) плотность и параметры застройки территории (раздел 7);
- 8) характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и системы инженерно-технического обеспечения территории (раздел 8);
- 9) перечень чертежей планировки территории (раздел 9);
- 10) сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности (раздел 10);

В чертежах планировки территории утверждены:

- 1) красные линии;
- 2) границы зон планируемого размещения линейного объекта местного значения;
- 3) линии, обозначающие дороги, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

Полные наименования чертежей планировки территории приведены в разделе 9 настоящих Положений.

Реализация Документации по планировке территории определена в один этап: расчетный срок – до конца 2021 года;

Мероприятия первого этапа - мероприятия по обеспечению устойчивого функционирования линейного объекта регионального значения в целом.

Документация по планировке территории подготовлена с использованием материалов по обоснованию, которые содержат аналитические исследования и описания их результатов в области определения параметров:

- 1) планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- 3) иных вопросов планировки территории.

2. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения

2.1 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры

Функционально-планировочная структура в границах территории сохраняет черты и особенности Сунятсенского и Григорьевского сельских поселений Михайловского муниципального района.

В границах проектируемой территории установлена зона объектов сельскохозяйственного назначения.

2.2 Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства

В границах разработки документации по планировке территории отображена предусмотренная Генеральным планом Сунятсенского и Григорьевского сельских поселений Михайловского муниципального района территория с сохранением нормативных размеров зон с особыми условиями использования.

2.2.1 Изменяемые зоны Сунятсенского и Григорьевского сельских поселений Михайловского муниципального района

Проект планировки территории предусматривает уточнение в границах проектируемой территории границ зон объектов сельскохозяйственного назначения.

Установление в местах размещения инженерных коммуникаций, зоны сельскохозяйственного использования с особыми условиями и выделение придорожной полосы автомобильной дороги регионального значения.

3. Объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения на расчетный срок

Объект капитального строительства регионального значения – строительство автомобильных дорог вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье» (0,9 км, 2.1 км, 1.6км) отнесен к мероприятиям на I очередь (Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2015 №878 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Михайловский», государственная программа Приморского края «Развитие транспортного комплекса Приморского края на 2013 – 2021 годы»). Другие перспективные объекты в границах подготовки настоящей документации по планировке территории отсутствуют.

4. Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика

4.1 Сведения об определении уровня (значения) линейного объекта

Строительство участков автомобильных дороги обеспечивает возможность организации устойчивой работы транспортно – логистического комплекса Приморского края. Автомобильная дорога вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье» относится к объектам капитального строительства регионального значения, то есть к объектам, необходимым для осуществления полномочий местных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, оказывает существенное влияние на социально-экономическое развитие территории Приморского края

						485-16	Лист
Изм.	Код.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		4

4.2 Характеристика трассы линейного объекта и района его строительства

Объект регионального значения (автомобильная дорога вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье» (0,9 км, 2.1 км, 1.6км)) расположен на территории Сунятсенского и Григорьевского сельских поселений Михайловского муниципального района Приморского края. Проектирование объекта ведется с выделением трех этапов.

I этап (участок 0.9 км):

Начало трассы ПК 0+00 соответствует км 3.3 от поворота на с. Ленинское км 14+125 существующей автомобильной дороги Михайловка – Дальнее.

Конец трассы ПК 5+31.54 соответствует км 3.8 от поворота на с. Ленинское км 14+125 существующей автомобильной дороги Михайловка – Дальнее.

II этап (участок 2.1 км):

Начало трассы ПК 0+00 соответствует км 0.9 от примыкания км 16+200 (влево по ходу километража) автомобильной дороги Михайловка – Турий Рог.

Конец трассы ПК 30+59.43 соответствует км 3.96 от примыкания км 16+200 (влево по ходу километража) автомобильной дороги Михайловка – Турий Рог.

III этап (участок 1.6 км):

Начало трассы ПК 0+00 соответствует км 1.1 от примыкания км 15+500 (влево по ходу километража) автомобильной дороги Михайловка – Турий Рог.

Конец трассы ПК 18+6.20 соответствует км 2.9 от примыкания км 15+500 (влево по ходу километража) автомобильной дороги Михайловка – Турий Рог.

Строительство линейного объекта связано с необходимостью организации территории опережающего социально-экономического развития «Михайловский» в Приморском крае. Данная территория опережающего развития будет способствовать формированию условий для укрепления экономических позиций России на конкурентных рынках стран Азиатско – Тихоокеанского региона и стимулированию социально-экономического развития Приморского края за счет создания дополнительных мест, новых промышленных объектов, производства экспортно-ориентированной и импортозамещающей продукции, привлечения инвестиций.

4.3 Инженерная подготовка территории

Настоящим проектом предусмотрено переустройство ВЛ-10кВ СП «ПЦЭС» филиала «Приморские ЭС» АО «ДРСК», попадающей в зону строительства автомобильной дороги вдоль границ участков ООО «РусАгро-Приморье» на III этапе (участок 1,6 км). Переустройство ВЛ-10кВ выполнено в соответствии с ПУЭ 7-е издание. От СП «ПЦЭС» филиала «Приморские ЭС» АО «ДРСК» получено письмо о рассмотрении документации от 31.10.2016 №113-03-1430. Замечаний по рассмотрению проектной документации нет.

Также проектируемый участок автомобильной дороги вдоль земельных участков ООО «РусАгро-Приморье» на III этапе (участок 1.6 км) попадает в охранную зону ВЛ-35кВ «Россия-Родина», которая находится в собственности АО «ДРСК» - «ПЭС». Согласование о прохождении проектируемой автомобильной дороги в охранной зоне линии электропередач получено от АО «ДРСК» - «ПЭС» № 133-08-522/3023 от 07.11.2016 г.

4.3.1 Искусственные сооружения

На проектируемых участках автомобильных дорог предусмотрены перепускные искусственные сооружения типа металлическая электросварная труба диаметром 0,53 м., которая устанавливается на примыканиях и пересечениях:

						485-16	Лист
Изм.	Код.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		5

- I этап (участок 0.9 км) - ПК2+47.24 вправо.
 III этап (участок 1.6 км) - ПК0+65.00 влево;
 - ПК9+13.50 вправо;
 - ПК10+20.00 влево;
 - ПК15+00.00 влево.

4.3.2 Пересечения и примыкания

Проектом предусмотрено устройство 1 пересечения и 9 примыканий:

I этап (участок 0.9 км) – 2 примыкания (ПК2+47.24 – в поле, ПК3+05.10 – к свинокомплексу);

II этап (участок 2.1 км) – 2 примыкания и 1 пересечение (пересечение ПК21+52.00 – в поле, примыкание ПК12+60 – в поле, примыкание ПК28+58 – к свинокомплексу);

III этап (участок 1.6 км) – 5 примыканий (ПК0+65.00 – в поле, ПК9+13,50 – к свинокомплексу, ПК14+84,40 – к свинокомплексу, ПК16+20 – к свинокомплексу, ПК16+98.40 – в поле.

4.4 Основные технико-экономические показатели планируемого линейного объекта

В границах разработки документации по планировке территории для линейного объекта регионального значения приняты следующие показатели:

- расчетная скорость – 70 км/час;
- число полос движения – 2;
- ширина земляного полотна – 9.00м;
- ширина проезжей части – 6,00м;
- ширина полосы движения – 3,00м;
- ширина обочин – 1,50м;
- тип дорожной одежды – капитальный;
- вид покрытия – асфальтобетон;
- расчетная нагрузка на ось автомобиля – 100 кН.;
- Категория дороги – IVA-п «Подъезды к фермам»;
- Протяженность участков: I этап (участок 0.9 км) – 531.4 м;
 II этап (участок 2.1 км) – 3059.43 м;
 III этап (участок 1.6 км) – 1806.14 м.

5. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории

Размещение линейных объектов на территории принято на основании утвержденных документов стратегического планирования Приморского края в том числе:

- Схемы территориального планирования Приморского края, утвержденной постановлением Администрации Приморского края от 30.11.2009 № 323-па (в редакции от 01.06.2015 №169-па);
- Схемы территориального планирования Михайловского муниципального района Приморского края, утвержденной 18.07.2013г. №442;
- Генерального плана Григорьевского сельского поселения, Михайловского муниципального района, Приморского края, утвержденного 01.04.2013г. №14;
- Генерального плана Сунятсенского сельского поселения, Михайловского муниципального района, Приморского края, утвержденного 19.03.2013г. №189-НПА;

						485-16	Лист
Изм.	Код.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		6

Для достижения целей и задач планировки территории и дальнейшего предоставления участков в границах разработки территории предусмотрено формирование земельных участков общей площадью 185248 кв.м.

В местах размещения инженерных коммуникаций установлены зоны сельскохозяйственного использования с особыми условиями. В соответствии с действующим законодательством Приморского края установлены придорожные полосы автомобильной дороги регионального значения, обозначенные линиями регулирования застройки. Постановлением Администрации Приморского края от 24.09.2012 № 266-па «Об утверждении Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения», в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», утвержден порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, а также условия их использования.

В границах придорожных полос устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития.

Ширина придорожной полосы устанавливается от границы полосы отвода в зависимости от категории автомобильной дороги регионального значения с учетом перспективы ее развития.

Приказом департамента дорожного хозяйства Приморского края от 29.01.2013 № 10-ОД «Об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения» для автомобильной дороги регионального значения IVA-п категории установлена ширина придорожной полосы 50 (пятьдесят) метров.

Таблица 5.1 Перечень земельных участков, планируемых к изъятию для государственных нужд

№п/п	Наименование объекта капитального строительства	Номер исходного земельного участка, площадь, категория земель, правообладатель, вид права,	Разрешенное использование земельного участка	Изымаемая площадь, кв. м
ЗУ2	«Строительство автомобильных дорог вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье»	25:09:320401:219, 594330 +/- 6746кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, АО «ПримАгро» - собственность	Для сельскохозяйственного использования	10076
ЗУ3	«Строительство автомобильных дорог вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье»	25:09:320401:217, 4749520 +/-19069кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, ООО «РУСАГРО-ПРИМОРЬЕ» - собственность	Для сельскохозяйственного использования	866
ЗУ5	«Строительство автомобильных дорог вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье»	25:09:320301:502(1), 10908000 +/- 28899кв.м (площадь части 1457200кв.м), земли сельскохозяйственного назначения АО «ПримАгро» - собственность	Для сельскохозяйственного использования	160

№п/п	Наименование объекта капитального строительства	Номер исходного земельного участка, площадь, категория земель, правообладатель, вид права,	Разрешенное использование земельного участка	Изымаемая площадь, кв.м
ЗУ6	«Строительство автомобильных дорог вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье»	25:09:320301:502(8), 10908000 +/- 28899кв.м (площадь части 1457500кв.м), земли сельскохозяйственного назначения АО «ПримАгро» - собственность	Для сельскохозяйственного использования	448
ЗУ7	«Строительство автомобильных дорог вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье»	25:09:320301:502(1), 10908000 +/- 28899кв.м (площадь части 1457200кв.м), земли сельскохозяйственного назначения АО «ПримАгро» - собственность	Для сельскохозяйственного использования	140
ЗУ8	«Строительство автомобильных дорог вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье»	25:09:320301:389, 815921 +/- 7904кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, ООО «РУСАГРО-ПРИМОРЬЕ» - Аренда (в том числе, субаренда)	Сельскохозяйственное использование	427
ЗУ10	«Строительство автомобильных дорог вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье»	25:09:320301:498, 111600 +/- 2923кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, АО «ПримАгро» - собственность	Для сельскохозяйственного использования	257
ЗУ11	«Строительство автомобильных дорог вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье»	25:09:320301:502(4), 10908000 +/- 28899кв.м (площадь части 1915300кв.м), земли сельскохозяйственного назначения, АО «ПримАгро» - собственность	Для сельскохозяйственного использования	4945
ЗУ12	«Строительство автомобильных дорог вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье»	25:09:320301:499, 1347800 +/- 10158кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, ООО «РУСАГРО-ПРИМОРЬЕ» - собственность	Для сельскохозяйственного использования	280
ЗУ13	«Строительство автомобильных дорог вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье»	25:09:320301:45, 638534кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, АО «ПримАгро» - собственность	Для сельскохозяйственного использования	138
ЗУ14	«Строительство автомобильных дорог вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье»	25:09:320301:378, 30000 +/- 1516кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, Поповиченко Г.П. - Аренда (в том числе, субаренда)	Для сенокошения	3046
ЗУ16(1)	Опора линий электропередач 10кВ	25:09:320301:502(4), 10908000 +/- 28899кв.м (площадь части 1915300кв.м), земли сельскохозяйственного назначения, АО «ПримАгро» - собственность	Для сельскохозяйственного использования	4
ЗУ16(2)	Опора линий электропередач 10кВ	25:09:320301:502(4), 10908000 +/- 28899кв.м (площадь части 1915300кв.м), земли сельскохозяйственного назначения, АО «ПримАгро» - собственность	Для сельскохозяйственного использования	4
ЗУ16(3)	Опора линий электропередач 10кВ	25:09:320301:502(4), 10908000 +/- 28899кв.м (площадь части 1915300кв.м), земли сельскохозяйственного назначения,	Для сельскохозяйственного использования	4

Изм.	Код.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

485-16

Лист

8

№п/п	Наименование объекта капитального строительства	Номер исходного земельного участка, площадь, категория земель, правообладатель, вид права,	Разрешенное использование земельного участка	Изымаемая площадь, кв.м
		АО «ПримАгро» - собственность		
Итого:				20795

Таблица 5.2 Перечень земельных участков, для временного использования на период строительства

№п/п	Наименование объекта капитального строительства	Номер исходного земельного участка (квартала), площадь, категория земель, правообладатель, вид права	Разрешенное использование земельного участка	Образуемая площадь, м2
ЗУ17(1)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301	-	356
ЗУ17(2)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301	-	2756
ЗУ17(3)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301	-	293
ЗУ18	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301:502(4), 10908000 +/- 28899кв.м (площадь части 1915300кв.м), земли сельскохозяйственного назначения, АО «ПримАгро» - собственность	Для сельскохозяйственного использования	644
Итого:				4049

Таблица 5.3 Перечень вновь образованных земельных участков

№п/п	Наименование объекта капитального строительства	Номер образуемого земельного участка, категория земель	Образуемая площадь, м2
ЗУ1	«Строительство автомобильных дорог вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье»	25:09:320401:ЗУ1 Земли сельскохозяйственного назначения	7083
ЗУ4	«Строительство автомобильных дорог вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье»	25:09:320301:ЗУ4 Земли сельскохозяйственного назначения	100502
ЗУ9(1)	«Строительство автомобильных дорог вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье»	25:09:320301:ЗУ9(1) Земли сельскохозяйственного назначения	2843
ЗУ9(2)	«Строительство автомобильных дорог вдоль границ земельных участков ООО «РусАгро-Приморье»	25:09:320301:ЗУ9(2) Земли сельскохозяйственного назначения	49912
ЗУ15(1)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301:ЗУ15(1) Земли сельскохозяйственного назначения	4
ЗУ15(2)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301:ЗУ15(2) Земли сельскохозяйственного назначения	4

№п/п	Наименование объекта капитального строительства	Номер образуемого земельного участка, категория земель	Образуемая площадь, м2
ЗУ15(3)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301:ЗУ15(3) Земли сельскохозяйственного назначения	4
ЗУ15(4)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301:ЗУ15(4) Земли сельскохозяйственного назначения	4
ЗУ15(5)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301:ЗУ15(5) Земли сельскохозяйственного назначения	4
ЗУ15(6)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301:ЗУ15(6) Земли сельскохозяйственного назначения	4
ЗУ15(7)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301:ЗУ15(7) Земли сельскохозяйственного назначения	4
ЗУ15(8)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301:ЗУ15(8) Земли сельскохозяйственного назначения	4
ЗУ15(9)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301:ЗУ15(9) Земли сельскохозяйственного назначения	4
ЗУ15(10)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301:ЗУ15(10) Земли сельскохозяйственного назначения	4
ЗУ15(11)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301:ЗУ15(11) Земли сельскохозяйственного назначения	4
ЗУ15(12)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301:ЗУ15(12) Земли сельскохозяйственного назначения	4
ЗУ15(13)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301:ЗУ15(13) Земли сельскохозяйственного назначения	4
ЗУ15(14)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301:ЗУ15(14) Земли сельскохозяйственного назначения	4
ЗУ15(15)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301:ЗУ15(15) Земли сельскохозяйственного назначения	4
ЗУ15(16)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301:ЗУ15(16) Земли сельскохозяйственного назначения	4
ЗУ17(1)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301:ЗУ17(1) Земли сельскохозяйственного назначения	356
ЗУ17(2)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301:ЗУ17(2) Земли сельскохозяйственного назначения	2756
ЗУ17(3)	Опоры линий электропередач 10кВ	25:09:320301:ЗУ17(3) Земли сельскохозяйственного назначения	293
Итого:			163809

Таблица 5.4 Каталог координат поворотных точек красной линии I этап (участок 0.9 км)

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	458184.54	2151734.42	15	457794.95	2151728.80
2	458182.46	2151734.51	16	457835.46	2151727.81
3	457909.20	2151752.49	17	457915.64	2151719.59
4	457904.07	2151754.15	18	457921.67	2151716.11
5	457902.06	2151758.70	19	457925.92	2151710.77
6	457902.81	2151763.77	20	457926.63	2151697.17
7	457908.87	2151780.50	21	457941.93	2151696.09
8	457887.82	2151789.42	22	457945.16	2151710.07
9	457874.96	2151762.96	23	457948.18	2151714.81
10	457870.45	2151757.45	24	457956.43	2151716.81
11	457865.61	2151755.36	25	458025.01	2151711.91
12	457654.05	2151769.20	26	458067.98	2151711.11
13	457654.43	2151738.48	27	458121.26	2151705.30
14	457676.11	2151737.71	28	458182.37	2151702.85

Таблица 5.5 Каталог координат поворотных точек красной линии II этап (участок 2.1 км)

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	469775.20	2163117.67	47	470706.93	2160917.17
2	469846.40	2162939.99	48	470680.39	2160985.87
3	469915.47	2162770.43	49	470662.97	2161024.42
4	469936.65	2162713.56	50	470641.16	2161066.16
5	469943.67	2162698.28	51	470625.65	2161096.44
6	470004.53	2162515.83	52	470606.97	2161128.91
7	470055.98	2162344.52	53	470607.79	2161136.89
8	470096.12	2162201.60	54	470612.56	2161144.62
9	470202.77	2161832.11	55	470619.55	2161149.89
10	470216.70	2161785.87	56	470611.80	2161162.72
11	470233.38	2161738.10	57	470603.73	2161158.57
12	470251.66	2161689.84	58	470594.54	2161157.15
13	470263.50	2161661.41	59	470588.00	2161159.88
14	470288.36	2161606.00	60	470560.01	2161203.24
15	470335.91	2161512.91	61	470538.78	2161240.99
16	470506.19	2161231.94	62	470521.28	2161267.40
17	470556.53	2161145.32	63	470483.15	2161331.31
18	470555.87	2161137.75	64	470460.85	2161366.40

Изм.	Код.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
19	470551.28	2161131.51	65	470430.61	2161417.54
20	470534.62	2161115.49	66	470419.39	2161433.72
21	470542.28	2161102.89	67	470401.55	2161465.58
22	470564.75	2161111.77	68	470361.46	2161532.74
23	470572.85	2161112.89	69	470323.52	2161608.08
24	470579.10	2161108.07	70	470279.13	2161710.54
25	470629.35	2161017.12	71	470270.89	2161731.91
26	470667.12	2160928.12	72	470246.48	2161798.77
27	470715.25	2160785.66	73	470222.70	2161877.44
28	470733.82	2160720.62	74	470213.46	2161911.00
29	470813.33	2160465.61	75	470212.59	2161916.93
30	470841.01	2160375.06	76	470214.72	2161924.30
31	470882.92	2160246.57	77	470219.68	2161929.32
32	470907.26	2160183.73	78	470231.07	2161934.22
33	470923.48	2160188.29	79	470226.80	2161948.95
34	470905.45	2160271.16	80	470213.64	2161946.47
35	470886.32	2160328.27	81	470207.29	2161947.10
36	470871.81	2160382.11	82	470203.00	2161951.42
37	470849.52	2160454.15	83	470199.16	2161959.60
38	470849.66	2160461.68	84	470157.41	2162102.47
39	470851.24	2160466.51	85	470078.37	2162376.68
40	470866.65	2160475.10	86	470041.48	2162501.60
41	470860.37	2160495.40	87	470014.35	2162589.89
42	470843.04	2160493.95	88	469995.86	2162644.71
43	470838.80	2160495.86	89	469966.85	2162724.63
44	470834.02	2160501.85	90	469951.66	2162765.18
45	470794.71	2160629.24	91	469897.87	2162893.10
46	470744.11	2160797.58	92	469802.10	2163128.60

Изм.	Код.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата

485-16

Лист

12

Таблица 5.6 Каталог координат поворотных точек красной линии III этап (участок 1.6 км)

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	468429.13	2162946.82	39	467983.67	2161175.03
2	468407.02	2162864.56	40	467998.84	2161240.73
3	468363.47	2162702.20	41	468062.62	2161478.99
4	468349.78	2162654.81	42	468072.04	2161482.35
5	468310.18	2162502.45	43	468082.20	2161477.15
6	468231.37	2162213.15	44	468089.00	2161503.16
7	468201.97	2162110.02	45	468081.43	2161509.98
8	468122.94	2161826.58	46	468075.54	2161529.37
9	468077.97	2161661.49	47	468097.51	2161612.51
10	468067.70	2161620.69	48	468153.05	2161814.29
11	468068.84	2161620.36	49	468172.50	2161876.63
12	468009.81	2161403.16	50	468180.35	2161916.10
13	468006.92	2161400.36	51	468195.93	2161974.00
14	468002.02	2161399.00	52	468212.03	2162022.91
15	467990.15	2161400.11	53	468218.99	2162025.99
16	467983.71	2161401.45	54	468225.17	2162024.33
17	467977.72	2161378.04	55	468227.92	2162021.28
18	467981.79	2161376.69	56	468245.43	2162038.04
19	467995.24	2161370.72	57	468232.39	2162051.96
20	467997.76	2161367.46	58	468225.90	2162061.89
21	467998.57	2161359.09	59	468226.08	2162073.47
22	467988.93	2161325.47	60	468229.28	2162089.06
23	467983.59	2161320.23	61	468238.14	2162128.32
24	467977.63	2161319.65	62	468313.81	2162397.90
25	467960.02	2161321.93	63	468380.95	2162649.19
26	467956.17	2161307.41	64	468391.70	2162694.95
27	467973.68	2161300.20	65	468398.38	2162719.47
28	467978.33	2161296.43	66	468428.01	2162829.46
29	467979.47	2161287.38	67	468436.73	2162857.53
30	467959.01	2161208.08	68	468441.95	2162863.74
31	467955.84	2161194.93	69	468451.47	2162864.08
32	467955.78	2161175.48	70	468467.56	2162861.50
33	467961.91	2161138.85	71	468471.53	2162875.97
34	467964.00	2161119.85	72	468457.12	2162880.94
35	467963.95	2161098.20	73	468448.24	2162886.78
36	467976.89	2161094.13	74	468446.38	2162893.18
37	467982.43	2161108.52	75	468447.78	2162902.51
38	467983.47	2161143.23	76	468457.59	2162939.20

Изм.	Код.уч.	Лист	№доку.	Подпись	Дата

6. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории, с указанием сроков по их реализации

6.1 Мероприятия по переводу земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию

Для формирования земельных участков и дальнейшего предоставления требуется приведение фактического разрешённого использования земельных участков в соответствие с правилами землепользования и застройки Сунятсенского и Григорьевского сельских поселений Михайловского муниципального района с последующим переводом земель сельскохозяйственного назначения, расположенных за чертой населённых пунктов, в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, и земли иного специального назначения. Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных:

- 1) с консервацией земель;
- 2) с созданием особо охраняемых природных территорий или с отнесением земель к землям природоохранного, историко-культурного, рекреационного и иного особо ценного назначения.
- 3) с установлением или изменением черты населенных пунктов;
- 4) с размещением промышленных объектов на землях, кадастровая стоимость которых не превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), а также на других землях и с иными несельскохозяйственными нуждами при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов
- 5) с включением непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства земель в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель запаса;
- 6) со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее - линейные объекты) при наличии утвержденного в установленном порядке проекта рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства линейных объектов;
- 7) с выполнением международных обязательств Российской Федерации, обеспечением обороны страны и безопасности государства при отсутствии иных вариантов и размещения соответствующих;
- 8) с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель;
- 9) с размещением объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов.

Перевод земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящего раздела.

Перевод земель сельскохозяйственного назначения не допускается в случае:

						485-16	Лист
Изм.	Код.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		14

1) установления в соответствии с федеральными законами ограничения перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо запрета на такой перевод;

2) наличия отрицательного заключения государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;

3) установления несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации.

В случае необходимости изменения целевого назначения земельного участка в связи с его изъятием, в том числе путем выкупа, перевод этого земельного участка из состава земель одной категории в другую осуществляется после его изъятия, выкупа.

Исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления до предоставления заинтересованному гражданину или юридическому лицу изъятых, в том числе путем выкупа, земельного участка обязаны осуществить его перевод из состава земель определенной категории в категорию, обеспечивающую разрешенное использование этого земельного участка по целевому назначению.

6.2 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Из природных стихийных бедствий наиболее вероятными являются сильные дожди, сильные ветра, пожары, град, метели, грозы.

Элементы плана и профиля автомобильной дороги обеспечивают бесперебойную эксплуатацию объекта не зависимо от стихийных бедствий.

Наиболее опасным стихийным бедствием природного или антропогенного характера являются пожары. Быстрое распространение пожара при сильном ветре и сильное задымление создают угрозу как объектам транспортной инфраструктуры, так и экологической безопасности населения.

В основе работы по предупреждению пожаров лежит регулярный анализ их причин и определение, на его основе, конкретных мер по усилению противопожарной охраны включающие разработку инструкции о мерах пожарной безопасности для каждого взрывопожароопасного и пожароопасного участка в соответствии с ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации». В инструкции, помимо прочего, должны быть определены правила применения на территории организаций открытого огня, проезда транспорта, допустимость курения и проведения временных пожароопасных работ. В процессе строительства необходимо обеспечить:

- охрану от пожара временных зданий и сооружений на территории строительных площадок;
- пожаробезопасное проведение работ с соблюдением противопожарных правил в соответствии с ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации»;
- наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром;
- возможность безопасной эвакуации и спасения людей, а также защиты материальных ценностей при пожаре;

6.3 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

Данные мероприятия не требуются в связи с отсутствием на территории выявленных объектов культурного наследия.

Таблица 7.1 Плотность и параметры застройки зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения на территории

Код зоны	Территории	Плотность и параметры застройки	
		Параметры застройки	Плотность и этажность застройки
Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3)			
Производство и переработка сельскохозяйственной продукции с правом строительства жилого дома	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка - 2500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.	Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 75	
Пашины, сенокосы, пастбища, сады, виноградники	Запрещается строительство объектов капитального строительства несовместимых с функциональным назначением территории		
Объекты торгового назначения	Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.	Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки земельного участка - 30	
Объекты животноводства, птицеводства и звероводства	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Минимальные отступы от границ определения места допустимого размещения объекта - 3 м.	Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60	
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническим регламентом. Отдельно стоящие объекты необходимые для обслуживания объектов основного использования.		

Развитие Приморского края непосредственно связано с размещением линейного объекта транспортной инфраструктуры на территории и планируемым соединением объекта с сетью автомобильных дорог Приморского края и РФ.

Дальнейшее развитие систем транспортного обеспечения территории настоящей документацией не рассматривалось и должно уточняться при архитектурно-строительном проектировании.

9. Перечень чертежей основной (утверждаемой части) проекта планировки территории

В составе проекта планировки территории линейного объекта утвержден чертеж планировки территории, в который входят:

1. Чертеж красных линий;
2. Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;
3. Чертеж границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
4. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов регионального значения.

10. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по планировке территории линейного объекта выполнена на основании следующих ранее разработанных, согласованных и утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

- Схемы территориального планирования Приморского края, утвержденной постановлением Администрации Приморского края от 30.11.2009 № 323-па (в редакции от 01.06.2015 №169-па);
- Стратегии социально-экономического развития Приморского края до 2025 года, утверждённой й Законом Приморского края от 20 октября 2008 года № 324-КЗ;
- Генерального плана Сунятсенского сельского поселения (решение муниципального комитета от 19.03.2013г. №189-НПА);
- Правил землепользования и застройки Сунятсенского сельского поселения (решение муниципального комитета от 25.12.2013 г. № 228-НПА);
- Генерального плана Григорьевского сельского поселения (решение муниципального комитета от 01.04.2013 г. № 14);
- Правил землепользования и застройки Григорьевского сельского поселения (решение муниципального комитета от 25.09.2013г. №35); с учётом границ территорий объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

						485-16	Лист
Изм.	Код.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		17