

АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**«Реконструкция автомобильной дороги К-12 Быканов Мост –
Солоновка – Солонешное – граница Республики Алтай, км 138+000 –
км 140+000 в Солонешенском районе»**

Том 2

Материалы по обоснованию проекта межевания

4483-ПМТ-2

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

АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Реконструкция автомобильной дороги К-12 Быканов Мост –
Солоновка – Солонешное – граница Республики Алтай, км 138+000 –
км 140+000 в Солонешенском районе»

Том 2

Материалы по обоснованию проекта межевания

4483-ПМТ-2

Ген. директор		Ростоцкий М.Н.
Главный инженер		Иванников Р.В.
Главный инженер проекта		Еремеев С.С.

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

Состав проекта межевания территории

**«Реконструкция автомобильной дороги К-12 Быканов Мост – Солоновка –
- Солонешное – граница Республики Алтай, км 138+000 – км 140+000 в Со-
лонешенском районе»**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	4483-ПМТ-1	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть	
2	4483-ПМТ-2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами

ГИП

С.С. Еремеев

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №								
							4483-ПМТ-2			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
	Разработал	Митьковская				Состав проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Еремеев						П	1	1
	ГИП	Еремеев						АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»		

Обозначение	Наименование	
4483-ПМТ-2	Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
4483-ПМТ-2.1	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
4483-ПМТ-2.1	Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	5
4483-ПМТ-2.ПЗ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	
	1. Общие сведения	6
	2. Используемые исходные материалы	7
	3. Цель разработки проекта	8
	4. Зоны с особыми условиями использования территорий	8
	5. Существующие объекты капитального строительства	10
	6. Особо охраняемые природные территории	10
	7. Территории объектов культурного наследия	11
	8. Зоны действия публичных сервитутов	12
	9. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков	12
	10. Обоснование способа образования земельных участков	13
	11. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков	13
	12. Обоснование определения местоположения границ границ публичного сервитута	13

Инва. №	Подпись и дата		Взам. инв. №		4483-ПМТ-2					
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание			
	Разработал	Митьковская								
	Проверил	Еремеев								
	ГИП	Еремеев								
							АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»			

1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта «Реконструкция автомобильной дороги К-12 Быканов Мост – Солоновка – Солонешное – граница Республики Алтай, км 138+000 – км 140+000 в Солонешенском районе» 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 25.12.2020 № 573 «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 42.13330.2016 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» (в ред. Постановления Администрации Алтайского края от 11.11.2016 N 377, Постановлений Правительства Алтайского края от 02.07.2018 N 248, от 16.09.2019 N 351, от 18.11.2019 N 453, от 09.12.2021 N 450, от 12.08.2022 N 287);

						4483-ПМТ-2.ПЗ	Лист
							1
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- Решение Солонешенского районного Совета народных Алтайского края депутатов от 23.10.2019 года № 49 «О внесении изменений в схему территориального планирования муниципального образования Солонешенский район Алтайского края»;

- Решение Совета народных депутатов Тополинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края от 27.12.2022 № 30 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края»;

- Решение Совета народных депутатов Тополинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края от 27.12.2022 № 29 «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края»

- Решение Совета народных депутатов Тополинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края от 29.09.2021 № 45 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Тополинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края».

2. Используемые исходные материалы

- 1) Схема территориального планирования Алтайского края;
- 2) Схема территориального планирования муниципального образования Солонешенский район Алтайского края;
- 3) Правила землепользования и застройки муниципального образования Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края;
- 4) Генеральный план муниципального образования Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края;
- 5) Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края;
- 6) Кадастровый план территории на кадастровый квартал: 22:43:000000, 22:43:080002;
- 7) Выписки из единого государственного реестра недвижимости на земельные участки: 22:43:000000:108, 22:43:080002:1248.
- 8) Топографо-геодезические материалы (цифровая модель местности, разработанная АО «Алтайиндорпроект» в 2023 г.).

						4483-ПМТ-2.ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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.

4. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, представлены охранными зонами водных объектов, охранными зонами, сведения о которых содержатся в ЕГРН, и охранными зонами, устанавливаемыми для автомобильной дороги.

Перечень зон с особыми условиями использования территории представлен в таблице 1.

Для охранных зон, прошедших кадастровый учет, ширина устанавливается в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии со ст.26 Федерального закона от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» ширина придорожной полосы проектируемой автомобильной дороги составляет 50 м.

Установление границ лесничеств производится в соответствии со ст. 68.1. Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ.

						4483-ПМТ-2.ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Водоохранные зоны устанавливаются в соответствии со ст.65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №2006 №74-ФЗ: р. Ануй - 200 м для рек и ручьев протяженностью от пятидесяти километров и более.

Прибрежные защитные полосы устанавливаются в соответствии со ст.65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №2006 №74-ФЗ: для Ануй - 50 м.

В соответствии с ч. 15 и 17 ст.65 Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос запрещается:

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение отвалов размываемых грунтов.

Таблица 1

Перечень зон с особыми условиями использования территории

№ п/п	Наименование объекта (индивидуальное обозначение)	Нормативный правовой акт, в соответствии с которым установлены особые условия использования территории
1	2	3
1	Придорожная полоса автомобильной дороги «Быканов Мост – Солоновка – Солонешное – граница Республики Алтай»	Федеральный закон 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»
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Денисова пещера», расположенного по адресу: Алтайский край, Солонешенский район, в 7 км на юго-восток от пос. Тог-Алтай на правом берегу р. Ануй	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края (Алтайохранкультуры) №1214 от 24.11.2020 «Об установлении зон охраны объектов культурного (археологического) наследия федерального значения «Денисова пещера», расположенного по адресу: Алтайский край, Солонешенский район, в 7 км на юго-восток от пос. Тог-Алтай на правом берегу р. Ануй
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Денисова пещера», расположенного по адресу: Алтайский край, Солонешенский район, в 7 км на юго-восток от пос. Тог-Алтай на правом берегу р. Ануй	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края (Алтайохранкультуры) №1214 от 24.11.2020 «Об установлении зон охраны объектов культурного (археологического) наследия федерального значения «Денисова пещера», расположенного по адресу: Алтайский край, Солонешенский район, в 7 км на юго-восток от пос. Тог-Алтай на правом берегу р. Ануй
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ЗРЗ-3) объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Денисова пещера», расположенного по адресу: Алтайский край, Солонешенский район, в 7 км на	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края (Алтайохранкультуры) №1214 от 24.11.2020 «Об установлении зон охраны объектов культурного (археологического) наследия федерального значения «Денисова пещера», расположенного по адресу: Алтайский край, Солонешенский район, в 7 км на юго-восток от пос. Тог-Алтай на правом берегу р. Ануй

№ п/п	Наименование объекта (индивидуальное обозначение)	Нормативный правовой акт, в соответствии с которым установлены особые условия использования территории
1	2	3
	юго-восток от пос. Тог-Алтай на правом берегу р. Ануй	
	Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Денисова пещера», расположенного по адресу: Алтайский край, Солонешенский район, в 7 км на юго-восток от пос. Тог-Алтай на правом берегу р. Ануй	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края (Алтайохранкультуры) №1214 от 24.11.2020 «Об установлении зон охраны объектов культурного (археологического) наследия федерального значения «Денисова пещера», расположенного по адресу: Алтайский край, Солонешенский район, в 7 км на юго-восток от пос. Тог-Алтай на правом берегу р. Ануй
	Охранная зона (ОЗ) объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Денисова пещера», расположенного по адресу: Алтайский край, Солонешенский район, в 7 км на юго-восток от пос. Тог-Алтай на правом берегу р. Ануй	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края (Алтайохранкультуры) №1214 от 24.11.2020 «Об установлении зон охраны объектов культурного (археологического) наследия федерального значения «Денисова пещера», расположенного по адресу: Алтайский край, Солонешенский район, в 7 км на юго-восток от пос. Тог-Алтай на правом берегу р. Ануй
8	Чарышское лесничество в Алтайском крае	Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ
9	Прибрежная защитная полоса р. Ануй	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ
10	Водоохранная зона р. Ануй	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ

5. Существующие объекты капитального строительства

Реконструируемый участок автомобильной дороги имеет пересечение с ЛЭП 0,4кВ 5пр на ПК14+28.

6. Особо охраняемые природные территории

На землях, отводимых в постоянное и временное пользование для реконструкции участка автомобильной дороги К-12 Быканов Мост – Солоновка – - Солонешное – граница Республики Алтай, км 138+000 – км 140+000 особо охраняемые природные территории отсутствуют.

						4483-ПМТ-2.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

7. Территории объектов культурного наследия

Согласно Заклучению Алтайохранкультуры № 47/П/115 от 31.01.2023 в зоне проектных работ отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в реестр, а также выявленные объекты культурного наследия. Зона проектных работ частично расположена в границах зон охраны включенного в реестр объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Денисова пещера», признанного особо ценным объектом культурного наследия народов РФ.

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).

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,

						4483-ПМТ-2.ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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 реконструируемого объекта существующие публичные сервитуты отсутствуют.

Проектом межевания территории предполагается установление публичного сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:43:000000:108 для использования земельного участка в следующих целях: складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта (в соответствии со ст. 39.37 Земельного кодекса РФ).

Границы публичного сервитута отображены на чертеже межевания территории (Том 1 Проекта межевания территории); координаты поворотных точек границ публичного сервитута представлены в таблице 9 (Том 1 Проекта межевания территории).

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».

						4483-ПМТ-2.ПЗ	Лист
							7
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	22:43:000000:108:3У1	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

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».

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края, утвержденным Решением Совета народных депутатов Тополинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края от 27.12.2022 № 30, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного использования ОКС для линейных объектов - не устанавливаются. На территории муниципального образования Тополинский сельсовет градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

12. Обоснование определения местоположения границ публичного сервитута

Местоположение образуемых частей 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».

						4483-ПМТ-2.ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		