

АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**«Реконструкция автомобильной дороги К-12 - Туманово - Новая
жизнь с мостом через ручей Генеральский на км 6+100 в
Солонешенском районе»**

Том 2

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть

Раздел 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

4368-ПМТ-2

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

АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**«Реконструкция автомобильной дороги К-12 - Туманово - Новая
жизнь с мостом через ручей Генеральский на км 6+100 в
Солонешенском районе»**

Том 2

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть

Раздел 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

4368-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 - Туманово - Новая жизнь с мостом через ручей Генеральский на км 6+100 в Солонешенском районе»

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------|-------------|---------------------------------------------------------------|------------|
| 1 | 4368-ПМТ-1 | Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть | |
| 2 | 4368-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. № | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | 4368- ПМТ-2 | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |
| | | | Разработал | Журавлев | | | | Состав проекта межевания территории | | | | Стадия |
| Проверил | Еремеев | | | | П | 1 | 1 | | | | | |
| ГИП | Еремеев | | | | АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ» | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

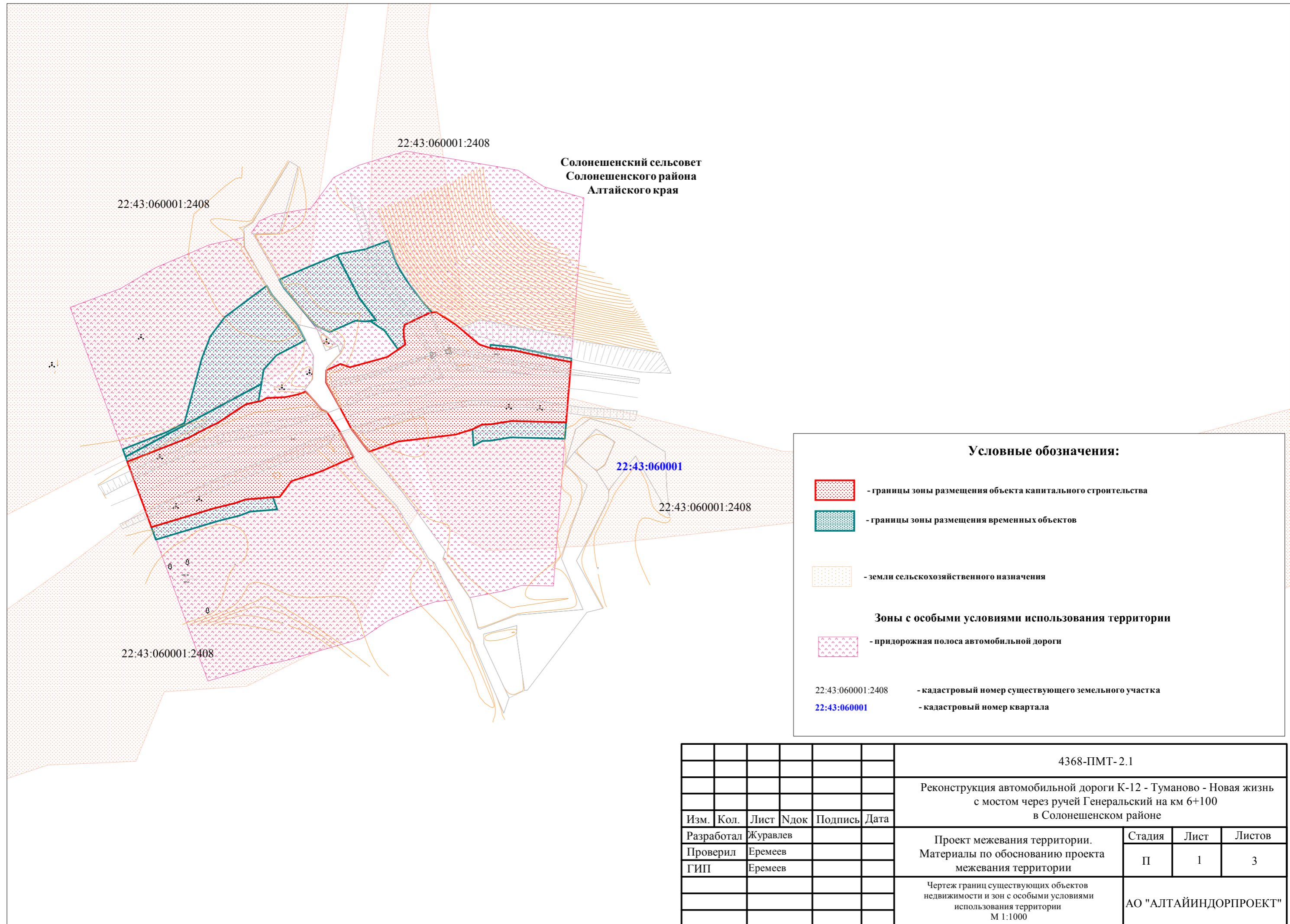
| Обозначение | Наименование | Примечание |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4368-ПМТ-2 | Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории | |
| 4368-ПМТ-2.1 | Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть | |
| 4368-ПМТ-2.1 | Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:1000 | |
| 4368-ПМТ-2.ПЗ | Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка | |
| | 1. Общие сведения | |
| | 2. Используемые исходные материалы | |
| | 3. Цель разработки проекта | |
| | 4. Зоны с особыми условиями использования территорий | |
| | 5. Существующие объекты капитального строительства | |
| | 6. Особо охраняемые природные территории | |
| | 7. Территории объектов культурного наследия | |
| | 8. Зоны действия публичных сервитутов | |
| | 9. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков | |
| | 10. Обоснование способа образования земельных участков | |
| | 11. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков | |
| | 12. Обоснование определения местоположения границ границ публичного сервитута | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

| | | | | | | | | |
|------------|----------|------|-------|---------|------|-----------------------|--|--|
| | | | | | | 4368-ПМТ-2 | | |
| | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | Содержание | | |
| Разработал | Журавлев | | | | | | | |
| Проверил | Еремеев | | | | | | | |
| ГИП | Еремеев | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ» | | |
| | | | | | | | | |



Тумановский сельсовет
Солонешенского района
Алтайского края


22:43:070001:190

22:43:070001:1499


22:43:070001:2306

22:43:070001


Условные обозначения:

 - границы зоны размещения временных объектов

 - земли лесного фонда

 - земли сельскохозяйственного назначения

Зоны с особыми условиями использования территории

 - граница Чарышского лесничества

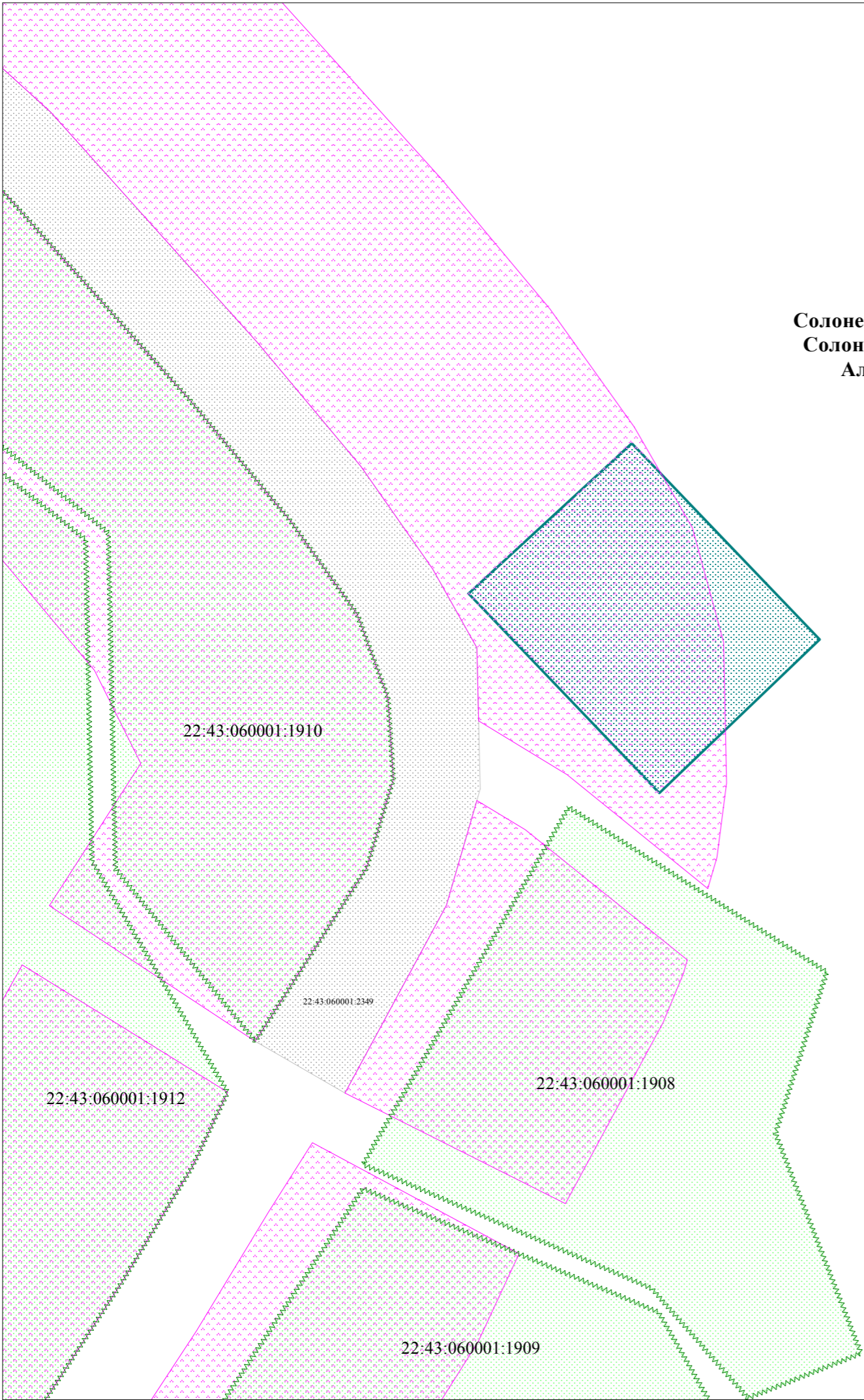
22:43:070001:190 - кадастровый номер существующего земельного участка

22:43:070001 - кадастровый номер квартала

22:43:070001:1507

22:43:070001:1981

| | | | | | | | | | |
|------------|----------|------|------|---------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------|--------|
| | | | | | | 4368-ПМТ-2.1 | | | |
| | | | | | | Реконструкция автомобильной дороги К-12 - Туманово - Новая жизнь с мостом через ручей Генеральский на км 6+100 в Солонешенском районе | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | Ндок | Подпись | Дата | Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Журавлев | | | | | | П | 2 | 3 |
| Проверил | Еремеев | | | | | | | | |
| ГИП | Еремеев | | | | | Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:1000 | АО "АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ" | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |



Солонешенский сельсовет
Солонешенского района
Алтайского края

22:43:060001

Условные обозначения:

- границы зоны размещения временных объектов

- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

- земли лесного фонда

Зоны с особыми условиями использования территории

- граница Чарышского лесничества

- придорожная полоса автомобильной дороги

22:43:060001:1908

- кадастровый номер существующего земельного участка

22:43:060001

- кадастровый номер квартала

| | | | | | | | | | |
|------------|------|----------|------|---------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------|--------|
| | | | | | | 4368-ПМТ- 2.1 | | | |
| | | | | | | Реконструкция автомобильной дороги К-12 - Туманово - Новая жизнь с мостом через ручей Генеральский на км 6+100 в Солонешенском районе | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | Ндок | Подпись | Дата | | | | |
| Разработал | | Журавлев | | | | Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | | Еремеев | | | | | П | 3 | 3 |
| ГИП | | Еремеев | | | | | | | |
| | | | | | | Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:1000 | АО "АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ" | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта «Реконструкция автомобильной дороги К-12 - Туманово - Новая жизнь с мостом через ручей Генеральский на км 6+100 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 06.07.2012 № 199 «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 42.13330.2011 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 Р21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- Решение Совета народных депутатов Солонешенского района Алтайского края от 06.11.2019 года № 49 «Об утверждении схемы территориального планирования муниципального образования Солонешенский район Алтайского края»;
- Решение Совета народных депутатов Солонешенского района Алтайского края от 28.10.2020 г. № 32 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Солонешенский район Алтайского края»;
- Решение Солонешенского районного Совета народных депутатов Алтайского края от 31.03.2021 № 11 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Солонешенский сельсовет Солонешенского района Алтайского края»;

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|---------------|------|
| | | | | | | 4368-ПМТ-2.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 1 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | |

- Решение Солонешенского районного Совета народных депутатов Алтайского края от 15.06.2017 № 195 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Тумановский сельсовет Солонешенского района Алтайского края»;

- Решение Солонешенского районного Совета народных депутатов Алтайского края от 28.10.2020 № 31 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Тумановский сельсовет Солонешенского района Алтайского края»;

- Решение Солонешенского районного Совета народных депутатов Алтайского края от 12.12.2012 № 63 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Солонешенский сельсовет Солонешенского района Алтайского края».

2. Используемые исходные материалы

- Схема территориального планирования муниципального образования Солонешенский район Алтайского края (утв. Решением Совета народных депутатов Солонешенского района Алтайского края от 06.11.2019 года № 49);

- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Солонешенский район Алтайского края (утв. Решением Совета народных депутатов Солонешенского района Алтайского края от 28.10.2020 г. № 32);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования Солонешенский сельсовет Солонешенского района Алтайского края (утв. Решением Солонешенского районного Совета народных депутатов Алтайского края от 31.03.2021 № 11);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования Солонешенский сельсовет Солонешенского района Алтайского края (утв. Решением Солонешенского районного Совета народных депутатов Алтайского края от 15.06.2017 № 195);

- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Солонешенский район Алтайского края (утв. Решением Совета народных депутатов Солонешенского района Алтайского края от 28.10.2020 № 31);

- Генеральный план муниципального образования Солонешенский сельсовет Солонешенского района Алтайского края (утв. Решением Солонешенского районного Совета народных депутатов Алтайского края от 12.12.2012 № 63);

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|---------------|------|
| | | | | | | 4368-ПМТ-2.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 2 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | |

- Кадастровый план территории на кадастровый квартал: 22:43:000000, 22:43:060001, 22:43:070001;
- Кадастровые выписки на земельные участки: 22:43:060001:2408, 22:43:070001:2306.
- Топографо-геодезические материалы (цифровая модель местности, разработанная АО «Алтайиндорпроект» в 2021 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.

4. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, представлены границами лесничества, придорожными полосами автомобильных дорог.

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

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

Придорожные полосы устанавливаются в соответствии со ст.26 Федерального закона "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|---------------|------|
| | | | | | | 4368-ПМТ-2.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 3 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | |

о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 08.11.2007 N 257-ФЗ.

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 | Граница Чарышского лесничества Алтайского края | Ст. 68.1. Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ |
| 2 | Придорожная полоса автомобильной дороги «К-12 – Туманово – Новая Жизнь» | 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» |
| 3 | 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» |

5. Существующие объекты капитального строительства

На территории реконструируемой автомобильной дороги существующие объекты капитального строительства отсутствуют.

6. Особо охраняемые природные территории

На землях, отводимых для строительства автомобильной дороги «Реконструкция автомобильной дороги К-12 - Туманово - Новая жизнь с мостом через ручей Генеральский на км 6+100 в Солонешенском районе» особо охраняемые природные территории регионального и федерального значения 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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|---------------|------|
| | | | | | | 4368-ПМТ-2.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 4 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | |

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, 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.

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|---------------|------|
| | | | | | | 4368-ПМТ-2.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 5 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | |

8. Зоны действия публичных сервитутов

Согласно ст.23 Земельного кодекса РФ, сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

На территории строительства автомобильной дороги публичные сервитуты не установлены.

9. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков

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».

10. Обоснование способа образования земельных участков

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка | Способ образования земельного участка | Обоснование |
|-------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 22:43:060001:3У1 | 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 |

11. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

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».

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|---------------|------|
| | | | | | | 4368-ПМТ-2.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 6 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | |

12. Обоснование определения местоположения границ публичного сервитута

Размеры образуемых частей 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».

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|---------------|------|
| | | | | | | 4368-ПМТ-2.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 7 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | |