

# **АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»**

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**«Реконструкция автомобильной дороги Калининский – Сибирячиха –  
Александровка с мостом через р.Юртная на км 4+190 в Солонешенском  
районе»**

**Том 2**

**Материалы по обоснованию проекта межевания**

**4366-ПМТ-2**

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

# АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Реконструкция автомобильной дороги Калининский – Сибирячиха – Александровка с мостом через р.Юртная на км 4+190 в Солонешенском районе»

### Том 2

### Материалы по обоснованию проекта межевания

4366-ПМТ-2

Ген. директор		Ростоцкий М.Н.
Главный инженер		Иванников Р.В.
Главный инженер проекта		Миллер А.В.

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

## Состав проекта межевания территории

«Реконструкция автомобильной дороги Калининский – Сибирячиха – Александровка  
с мостом через р.Юртная на км 4+190 в Солонешенском районе»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	4366-ПМТ-1	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть	
2	4366-ПМТ-2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами

ГИП

А.В. Миллер

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №									
							4366-ПМТ-2				
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
	Разработал	Комков				Состав проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Миллер							П	1	1
	ГИП	Миллер							АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»		

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>4366-ПМТ-2</b>	<b>Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.</b>	
<b>4366-ПМТ-2.ПЗ</b>	<b>Пояснительная записка</b>	
	1. Общие сведения	
	2. Используемые исходные материалы	
	3. Цель разработки проекта	
	4. Сведения о существующих земельных участках	
	5. Зоны с особыми условиями использования террито- рий	
	6. Существующие объекты капитального строительства	
	7. Особо охраняемые природные территории	
	8. Территории объектов культурного наследия	
	9. Зоны действия публичных сервитутов	
	<b>Графические материалы</b>	
<b>4366-ПМТ-2.1</b>	Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №								
							4366-ПМТ-2			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
	Разработал	Комков				Содержание		Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Миллер						П	1	1
	ГИП	Миллер						АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»		

## 1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта «Реконструкция автомобильной дороги Калининский – Сибирячиха – Александровка с мостом через р.Юртная на км 4+190 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»;

						4366-ПМТ-2.ПЗ	Лист
							1
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- Закон Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС "О градостроительной деятельности на территории Алтайского края";

- Постановление Администрации Алтайского края от 09.04.2015 № 129 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;

- Постановление Администрации Алтайского края от 30.11.2015 № 485 «Об утверждении Схемы территориального планирования Алтайского края»;

- Решение Совета народных депутатов Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края от 21.07.2020 № 17 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Сибирячихинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края»;

Правила землепользования и застройки части территории МО Сибирячихинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края

- Решение Солонешенского РСНД от 27.09.2017 № 27 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Сибирячихинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края»;

- Решение Совета народных депутатов Солонешенского района Алтайского края от 06.11.2019 № 49 «Об утверждении Схемы территориального планирования муниципального образования Солонешенский район Алтайского края»;

- Решение СНД Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края от 22.12.2016 № 24 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Сибирячихинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края»;

						4366-ПМТ-2.ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- Решение Совета народных депутатов Березовского сельсовета Солонешенского района Алтайского края от 18.12.2018 № 39 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Березовский сельсовет Солонешенского района Алтайского края»

## 2. Используемые исходные материалы

1) Схема территориального планирования Алтайского края (утв. Постановлением Администрации Алтайского края от 30.11.2015 № 485);

2) Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Сибирячихинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края (утв. Решением Солонешенского РСНД от 27.09.2017 № 27);

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

4) Правила землепользования и застройки муниципального образования Сибирячихинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края (утв. Решением Совета народных депутатов Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края от 21.07.2020 № 17);

5) Правила землепользования и застройки муниципального образования Сибирячихинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края (утв. Решением СНД Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края от 22.12.2016 № 24);

6) Правила землепользования и застройки муниципального образования Березовский сельсовет Солонешенского района Алтайского края

						4366-ПМТ-2.ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

(утв. Решением Совета народных депутатов Березовского сельсовета Солонешенского района Алтайского края от 18.12.2018 № 39).

7) Кадастровый план территории на кадастровый квартал: 22:43:040003, 22:43:010001.

8) Топографо-геодезические материалы (цифровая модель местности, разработанная АО «Алтайиндорпроект» в 2020 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.

						4366-ПМТ-2.ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



#### 4. Сведения о существующих земельных участках

Настоящим проектом предусматривается занятие земель, как в постоянное, так и во временное пользование.

В целях постоянного пользования сформированы земельные участки, составляющие зону размещения объекта капитального строительства. Предусмотрено образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Необходимая ширина полосы постоянного и временного отвода рассчитана в соответствии с принятыми поперечными профилями земляного полотна и Постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

#### 5. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования на территории планируемого размещения объектов капитального строительства представлены охранными зонами линий электропередачи, придорожной полосой проектируемой автомобильной дороги, береговой полосой, прибрежной защитной полосой и водоохраной зоной водных объектов.

Перечень зон с особыми условиями использования территории представлен в таблице 2.

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

В соответствии с п. 5 Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «Об утверждении правил установления

						4366-ПМТ-2.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» для переустраиваемых линий электропередач устанавливаются охранные зоны в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии: для класса напряжения 10 кВ – 10 м.

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.

Водоохранная зона (ст.65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №2006 №74-ФЗ):

- р. Юртная -100 м для рек и ручьев протяженностью от 10 км до 50 км.

Прибрежная защитная полоса (ст.65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №2006 №74-ФЗ): р. Юртная - 50 м.

Береговая полоса для водных объектов принята шириной 20 м в соответствии со ст.6 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №2006 №74-ФЗ.

						4366-ПМТ-2.ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Таблица 2

## 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	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»
2	Охранная зона электросетевого комплекса № Б-5 110/10 кВ Солонешенского района филиала ОАО "Алтайэнерго"	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «Об утверждении правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
3	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «ТП-45-7-14 с отходящими ВЛ-0,4 кВ ф.1, ф.2»	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «Об утверждении правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
4	Прибрежная защитная полоса р. Юртная	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ
5	Водоохранная зона р. Юртная	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ
6	Береговая полоса р. Юртная	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ

**6. Существующие объекты капитального строительства**

В зоне размещения проектируемой автомобильной дороги существующие объекты капитального строительства отсутствуют.

**7. Особо охраняемые природные территории**

На землях, отводимых в бессрочное (постоянное) и срочное (временное) пользование для реконструкции автомобильной дороги «Реконструкция

						4366-ПМТ-2.ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

автомобильной дороги Калининский – Сибирячиха – Александровка с мостом через р.Юртная на км 4+190 в Солонешенском районе» особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

## **8. Территории объектов культурного наследия**

В соответствии с результатами археологического обследования, проведенного в полевой сезон 2020 года Управлением Государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края, в зоне реконструкции автомобильной дороги «Реконструкция автомобильной дороги Калининский – Сибирячиха – Александровка с мостом через р.Юртная на км 4+190 в Солонешенском районе» отсутствуют выявленные объекты культурного наследия (памятники археологии). Выполнение дорожных, земляных работ допустимо.

Принимая во внимание опыт проведения дорожных работ, при их проведении возможно обнаружение памятников археологии (древних захоронений и других предметов), не выявленных в ходе археологического обследования.

В соответствии со статьей 37 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» строительные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия.

При производстве земляных работ в случае обнаружения археологических артефактов или признаков, указывающих на археологический памятник, необходимо связаться с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края для определения мер по сохранению объекта.

Недопустимы несогласованное перемещение тяжелой дорожной,

						4366-ПМТ-2.ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

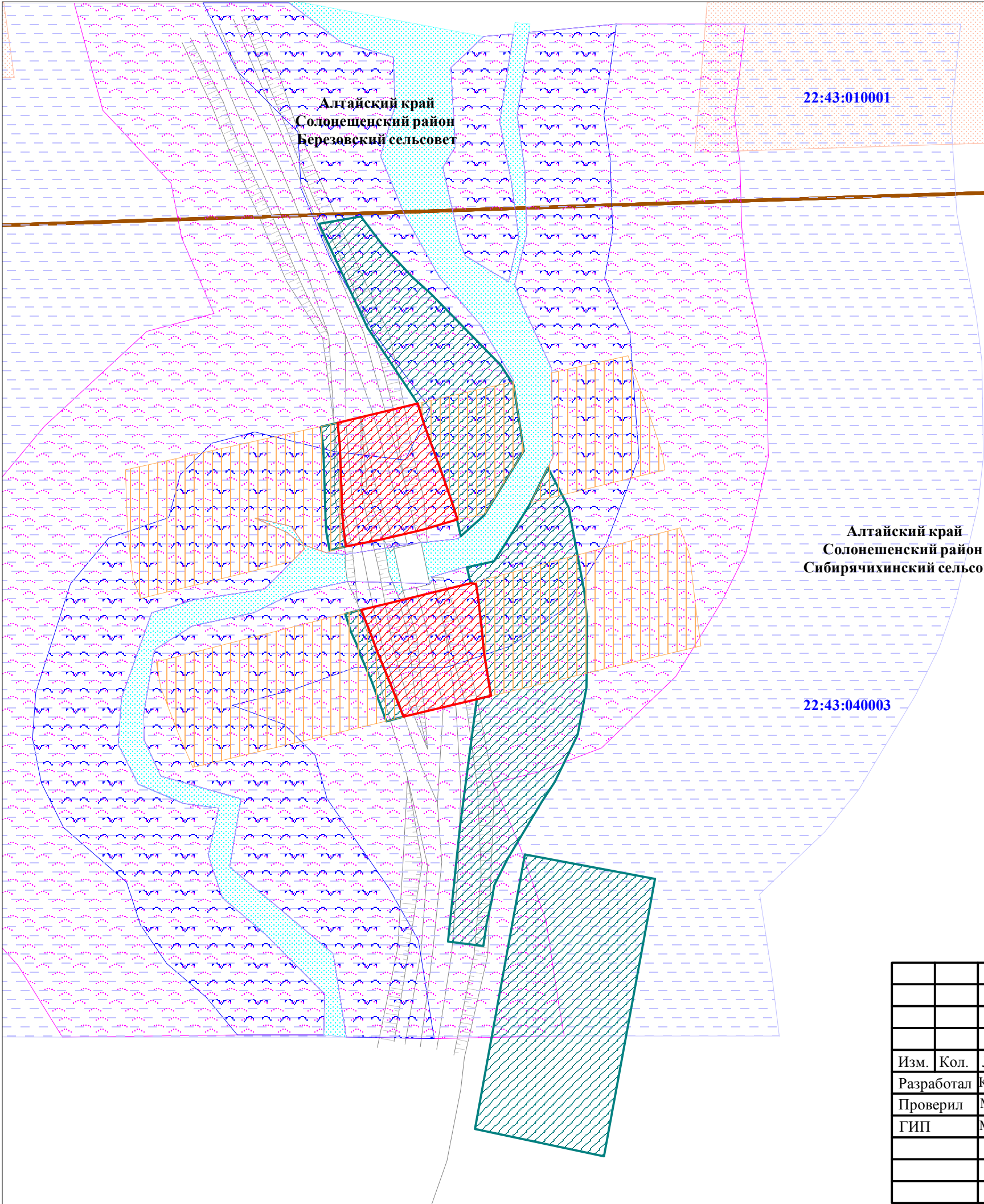
строительной техники, складирование стройматериалов и т.д. за пределами отведённой по проекту зоны.

## 9. 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.

						4366-ПМТ-2.ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



22:43:010001:931

22:43:010001

22:43:040003

Условные обозначения:

- границы зоны размещения объекта капитального строительства
- границы зоны размещения временных объектов
- земли сельскохозяйственного назначения
- границы водоохранной зоны р. Юртная
- границы прибрежной защитной полосы р. Юртная
- границы береговой полосы р. Юртная
- границы придорожной полосы
- граница муниципального образования
- 22:43:010001:931 - кадастровый номер существующего земельного участка
- 22:43:040003 - кадастровый номер квартала

						4366-ПМТ- 2.1			
						Реконструкция автомобильной дороги Калининский – Сибирячиха – Александровка с мостом через р.Юртная на км 4+190 в Солонешенском районе			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата				
Разработал		Комков				Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Миллер					П	1	2
ГИП		Миллер							
						Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	АО "АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ"		

Алтайский край  
Солонешенский район  
Березовский сельсовет









22:43:010001:3У1

22:43:010002

22:43:010001

Алтайский край  
Солонешенский район  
Березовский сельсовет  
поселок Калининский

Условные обозначения:

-  - границы зоны размещения временных объектов
-  - Прибрежная защитная полоса р. Юртинская
-  - Водоохранная зона ручья без названия, пр. приток р. Юртинская
-  - Водоохранная зона р. Юртинская
-  - Охранная зона электросетевого комплекса № Б-5 110/10 кВ Солонешенского района филиала ОАО "Алтайэнерго"
-  - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «ТП-45-7-14 с отходящими ВЛ-0,4 кВ ф.1, ф.2»
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница муниципального образования

22:43:040003 - кадастровый номер квартала

						4366-ПМТ- 2.1			
						Реконструкция автомобильной дороги Калининский – Сибирячиха – Александровка с мостом через р.Юртная на км 4+190 в Солонешенском районе			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Комков					П	2	2
Проверил		Миллер							
ГИП		Миллер				Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	АО "АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ"		