

# АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Реконструкция автомобильной дороги К-12 Быканов Мост – Солоновка – Солонешное – граница Республики Алтай, км 128+000 – км 130+994 с мостом через ручей Каменный на км 129+671 в Солонешенском районе»

Том 2

Материалы по обоснованию проекта межевания

4508-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 128+000 – км 130+994 с мостом через ручей Каменный на км 129+671 в Солонешенском районе»

Том 2

Материалы по обоснованию проекта межевания

4508-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 128+000 – км 130+994 с мостом через ручей Каменный на км 129+671 в Солонешенском районе»**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	4508-ПМТ-1	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть	
2	4508-ПМТ-2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами

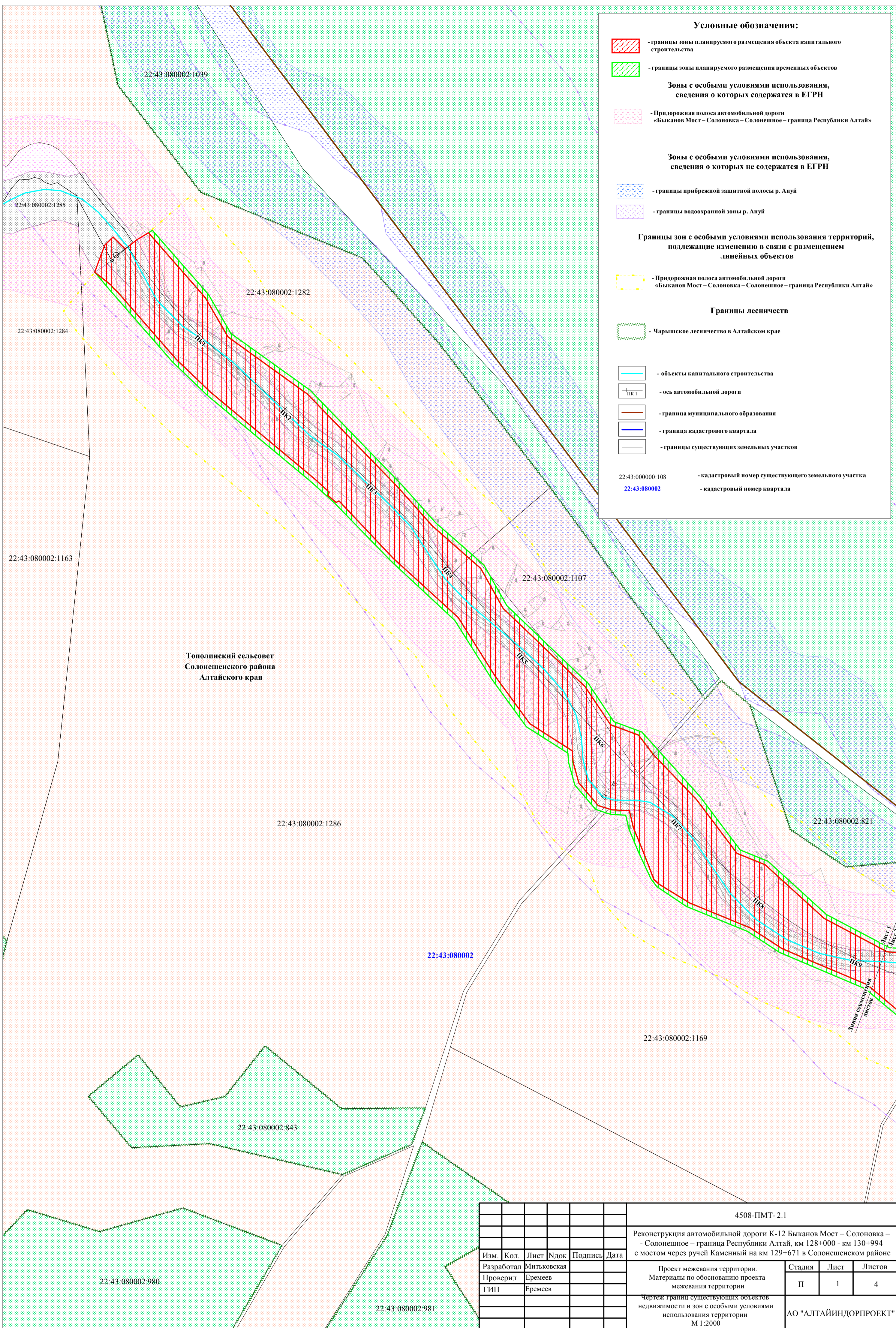
ГИП

С.С. Еремеев

Индв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №	4508-ПМТ-2						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	П	1	1
			Разработал	Митьковская				Состав проекта межевания территории  АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»			
			Проверил	Еремеев							
			ГИП	Еремеев							

Обозначение	Наименование	
4508-ПМТ-2	<b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
4508-ПМТ-2.1	<b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</b>	
4508-ПМТ-2.1	Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	5
4508-ПМТ-2.ПЗ	<b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка</b>	
	1. Общие сведения	
	2. Используемые исходные материалы	
	3. Зоны с особыми условиями использования территорий	
	4. Существующие объекты капитального строительства	
	5. Особо охраняемые природные территории	
	6. Территории объектов культурного наследия	
	7. Зоны действия публичных сервитутов	
	8. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков	
	9. Обоснование способа образования земельных участков	
	10. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков	
	11. Обоснование определения местоположения границ границ публичного сервитута	

Индв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №	4508-ПМТ-2						Стадия	Лист	Листов		
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	П	1	1		
			Разработал	Митьковская				Содержание			АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»		
			Проверил	Еремеев									
			ГИП	Еремеев									



**Условные обозначения:**

- границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- границы зоны планируемого размещения временных объектов

**Зоны с особыми условиями использования, сведения о которых содержатся в ЕГРН**

- Придорожная полоса автомобильной дороги «Быканов Мост – Солоновка – Солонешное – граница Республики Алтай»

**Зоны с особыми условиями использования, сведения о которых не содержатся в ЕГРН**

- границы прибрежной защитной полосы р. Ануй
- границы водоохранной зоны р. Ануй

**Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие изменению в связи с размещением линейных объектов**

- Придорожная полоса автомобильной дороги «Быканов Мост – Солоновка – Солонешное – граница Республики Алтай»

**Границы лесничеств**

- Чарышское лесничество в Алтайском крае

**Объекты и границы:**

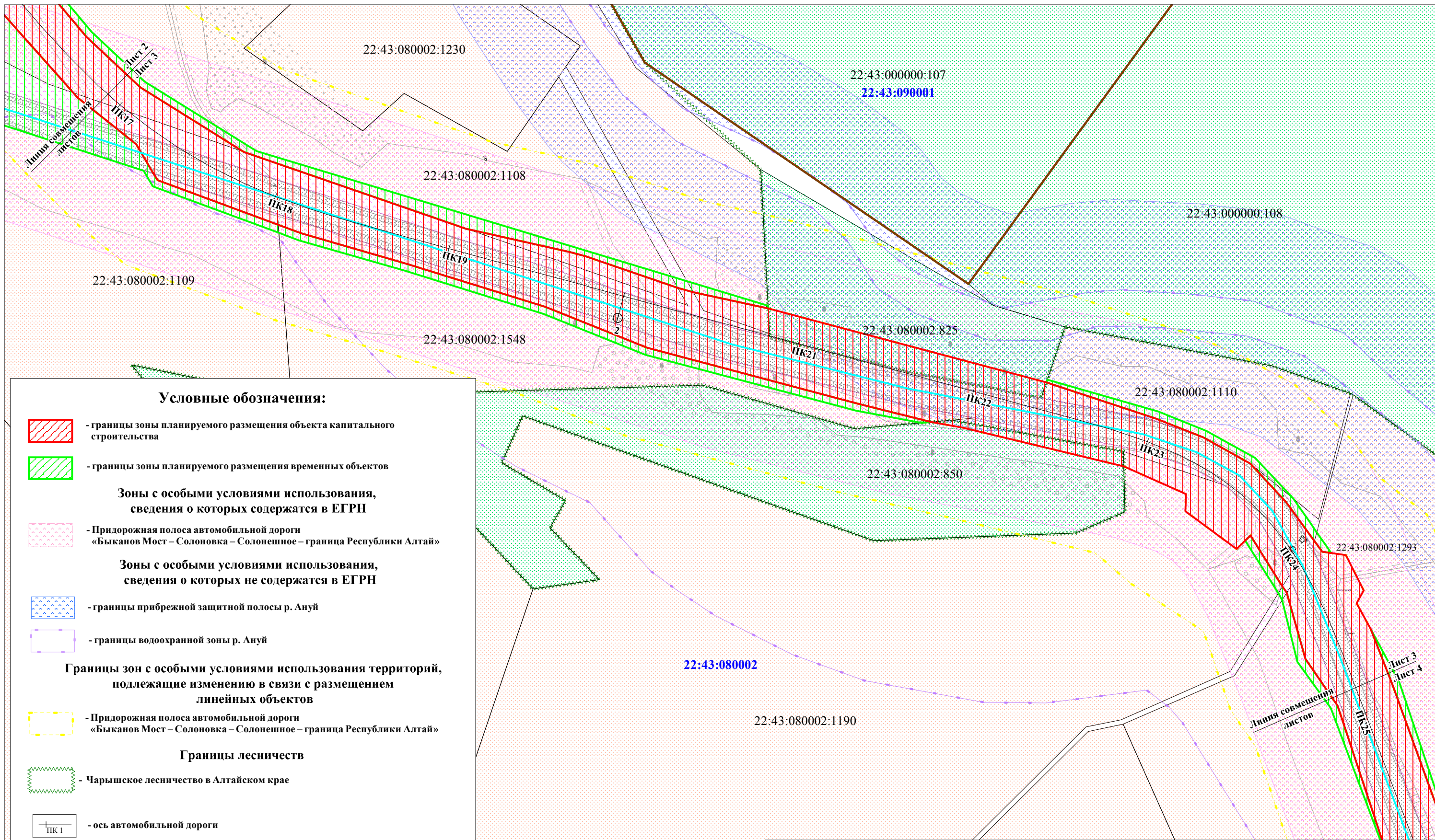
- объекты капитального строительства
- ось автомобильной дороги
- граница муниципального образования
- граница кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков

22:43:00000:108 - кадастровый номер существующего земельного участка  
 22:43:080002 - кадастровый номер квартала

Тополинский сельсовет  
 Солонешенского района  
 Алтайского края

						4508-ПМТ-2.1				
						Реконструкция автомобильной дороги К-12 Быканов Мост – Солоновка – Солонешное – граница Республики Алтай, км 128+000 - км 130+994 с мостом через ручей Каменный на км 129+671 в Солонешенском районе				
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.		Стадия	Лист	Листов
						Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:2000		П	1	4
						АО "АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ"				





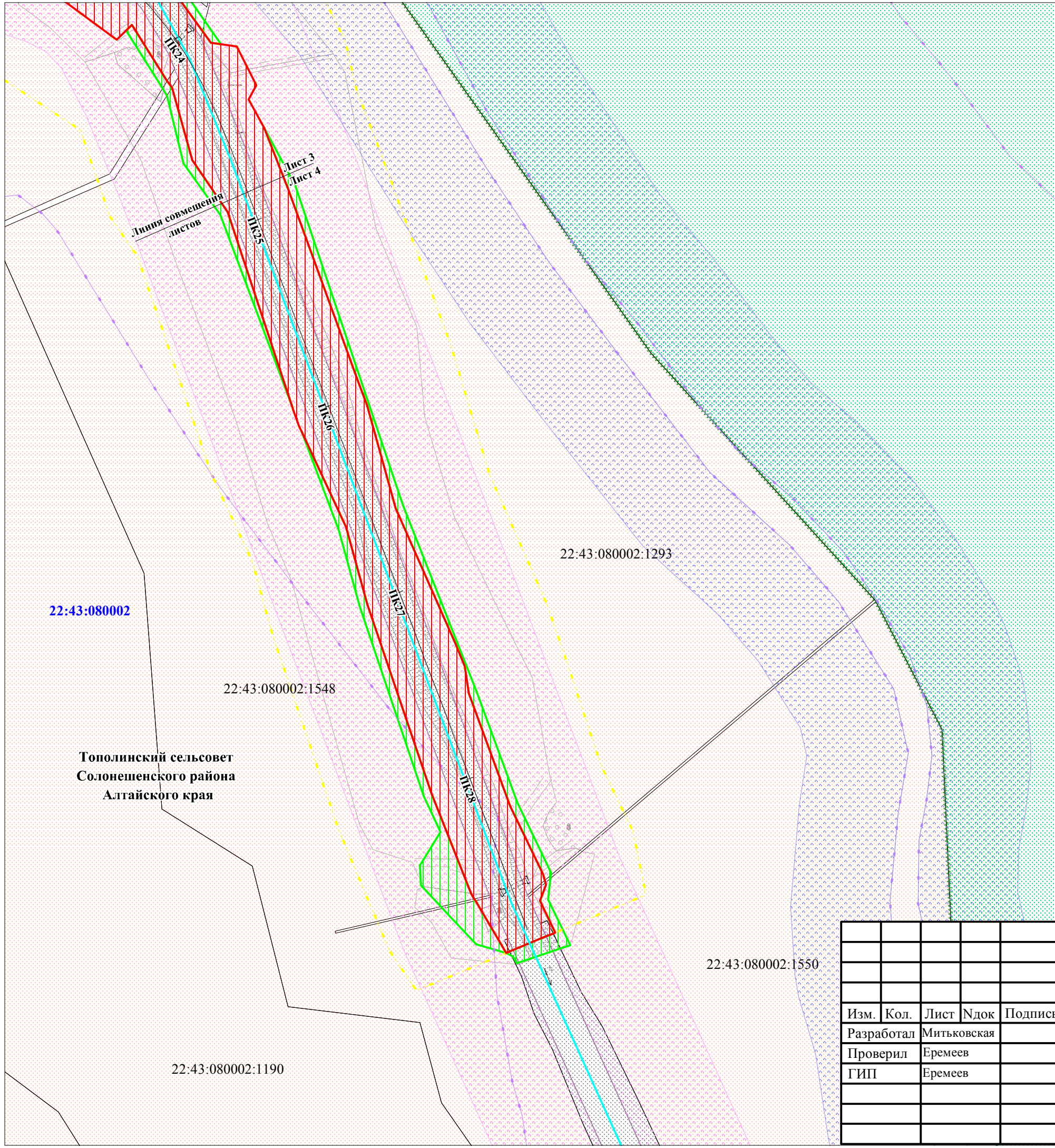
**Условные обозначения:**

- границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- границы зоны планируемого размещения временных объектов
- Зоны с особыми условиями использования, сведения о которых содержатся в ЕГРН**
- Придорожная полоса автомобильной дороги «Быканов Мост – Солоновка – Солонешное – граница Республики Алтай»
- Зоны с особыми условиями использования, сведения о которых не содержатся в ЕГРН**
- границы прибрежной защитной полосы р. Ануй
- границы водоохранной зоны р. Ануй
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие изменению в связи с размещением линейных объектов**
- Придорожная полоса автомобильной дороги «Быканов Мост – Солоновка – Солонешное – граница Республики Алтай»
- Границы лесничеств**
- Чарышское лесничество в Алтайском крае
- ось автомобильной дороги
- граница муниципального образования
- граница кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков
- объекты капитального строительства

22:43:000000:108 - кадастровый номер существующего земельного участка  
 22:43:080002 - кадастровый номер квартала

**Тополинский сельсовет  
 Солонешенского района  
 Алтайского края**

						4508-ПМТ-2.1			
						Реконструкция автомобильной дороги К-12 Быканов Мост – Солоновка – Солонешное – граница Республики Алтай, км 128+000 - км 130+994 с мостом через ручей Каменный на км 129+671 в Солонешенском районе			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Митьковская					П	3	4
Проверил		Еремеев							
ГИП		Еремеев				Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	АО "АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ"		



22:43:080002

22:43:080002:1548

22:43:080002:1293

22:43:080002:1550

22:43:080002:1190

Тополинский сельсовет  
Солонешенского района  
Алтайского края

**Условные обозначения:**

- границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- границы зоны планируемого размещения временных объектов
- Зоны с особыми условиями использования, сведения о которых содержатся в ЕГРН**
- Придорожная полоса автомобильной дороги «Быканов Мост – Солоновка – Солонешное – граница Республики Алтай»
- Зоны с особыми условиями использования, сведения о которых не содержатся в ЕГРН**
- границы прибрежной защитной полосы р. Ануй
- границы водоохранной зоны р. Ануй
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие изменению в связи с размещением линейных объектов**
- Придорожная полоса автомобильной дороги «Быканов Мост – Солоновка – Солонешное – граница Республики Алтай»
- Границы лесничеств**
- Чарышское лесничество в Алтайском крае
- ось автомобильной дороги
- граница муниципального образования
- граница кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков
- объекты капитального строительства
- 22:43:000000:108 - кадастровый номер существующего земельного участка
- 22:43:080002 - кадастровый номер квартала

						4508-ПМТ-2.1			
						Реконструкция автомобильной дороги К-12 Быканов Мост – Солоновка – Солонешное – граница Республики Алтай, км 128+000 - км 130+994 с мостом через ручей Каменный на км 129+671 в Солонешенском районе			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Митьковская					П	4	4
Проверил		Еремеев							
ГИП		Еремеев				Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	АО "АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ"		



## 1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта «Реконструкция автомобильной дороги К-12 Быканов Мост – Солоновка – Солонешное – граница Республики Алтай, км 128+000 – км 130+994 с мостом через ручей Каменный на км 129+671 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);

						4508-ПМТ-2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		1

- 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, 22:43:090001;
- 7) Выписки из единого государственного реестра недвижимости на земельные участки: 22:43:080002:1282, 22:43:080002:1262, 22:43:080002:1286, 22:43:080002:1107, 22:43:080002:1169, 22:43:080002:1172, 22:43:080002:822, 22:43:080002:824, 22:43:080002:823, 22:43:080002:1108, 22:43:080002:1263, 22:43:080002:1109, 22:43:080002:1548, 22:43:080002:825, 22:43:080002:1110, 22:43:080002:850, 22:43:080002:1190,

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	4508-ПМТ-2.ПЗ				

22:43:080002:1293, 22:43:080002:1550, 22:43:080002:1549, 22:43:080002:1547,  
22:43:080002:1287, 22:43:080002:1273.

8) Топографо-геодезические материалы (цифровая модель местности, разработанная АО «Алтайиндорпроект» в 2023 г.).

### 3. 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 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.

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.

											Лист
											3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата						

## 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»
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

#### 4. Существующие объекты капитального строительства

Реконструируемый участок автомобильной дороги не имеет пересечений с объектами капитального строительства.

#### 5. 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 128+000 – км 130+994 с мостом через ручей Каменный на км 129+671 в Солонешенском районе, особо охраняемые природные территории отсутствуют (в соответствии с письмом Минприроды Алтайского края от 31.08.2023 № 24/П/11909).

#### 6. Территории объектов культурного наследия

Согласно заключению Алтайохранкультуры от 09.01.2024 № 47/П/1 на земельном участке проектируемого объекта отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.

В зоне проектных работ возможно расположение выявленных объектов культурного наследия, а также ранее не исследованных объектов археологии.

										Лист
										4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

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, 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.

						4508-ПМТ-2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

## 7. Зоны действия публичных сервитутов

Согласно сведениям ЕГРН на территории реконструируемого объекта существующие публичные сервитуты отсутствуют.

Проектом межевания территории предполагается установление публичного сервитута в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 22:43:080002:1282, 22:43:080002:1286, 22:43:080002:1107, 22:43:080002:1169, 22:43:080002:1172, 22:43:080002:1108, 22:43:080002:1109, 22:43:080002:1548, 22:43:080002:1110, 22:43:080002:1190, 22:43:080002:1550, 22:43:080002:1293 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 указанного 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).

## 8. 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».

## 9. Обоснование способа образования земельного участка

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Обоснование
1	2	3	4
1	22:43:080002:1282:ЗУ1	раздел земельного участка	Способ образования земельного участка принят в соответствии со ст. 11.2, 11.4 Земельного кодекса РФ
2	ЗУ1	образование земельного участка в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:43:080002:1262 с землями общего пользования	
3	22:43:080002:1286:ЗУ1	раздел земельного участка	
4	22:43:080002:1107:ЗУ1	раздел земельного участка	
5	22:43:080002:1169:ЗУ1	раздел земельного участка	
6	22:43:080002:1172:ЗУ1	раздел земельного участка	

						Лист
						6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Обоснование
1	2	3	4
7	22:43:080002:822:3У1	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
8	22:43:080002:824:3У1	раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	
9	22:43:080002:823:3У1	раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	
10	22:43:080002:1108:3У1	раздел земельного участка	
11	3У2	образование земельного участка в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:43:080002:1263 с землями общего пользования	
12	22:43:080002:1109:3У1	раздел земельного участка	
13	22:43:080002:1548:3У1	раздел земельного участка	
14	22:43:080002:825:3У1	раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	
15	22:43:080002:1110:3У1	раздел земельного участка	
16	22:43:080002:850:3У1	раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	
17	22:43:080002:1190:3У1	раздел земельного участка	
18	22:43:080002:1293:3У1	раздел земельного участка	
19	22:43:080002:1550:3У1	раздел земельного участка	
20	22:43:080002:3У1	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

#### 10. 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.

#### 11. 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».

						4508-ПМТ-2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		7