

АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**«Реконструкция автомобильной дороги
Аксеново - Антипино - Бураново с устройством
искусственного водопропускного сооружения на км 11+500
в Тогульском 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

4404-ПМТ-2

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

АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**«Реконструкция автомобильной дороги
Аксеново - Антипино - Бураново с устройством
искусственного водопропускного сооружения на км 11+500
в Тогульском 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

4404-ПМТ-2

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Состав проекта межевания территории

«Реконструкция автомобильной дороги Аксеново - Антипино - Бураново с устройством искусственного водопропускного сооружения на км 11+500 в Тогульском районе»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	4404-ПМТ-1	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть	
2	4404-ПМТ-2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами

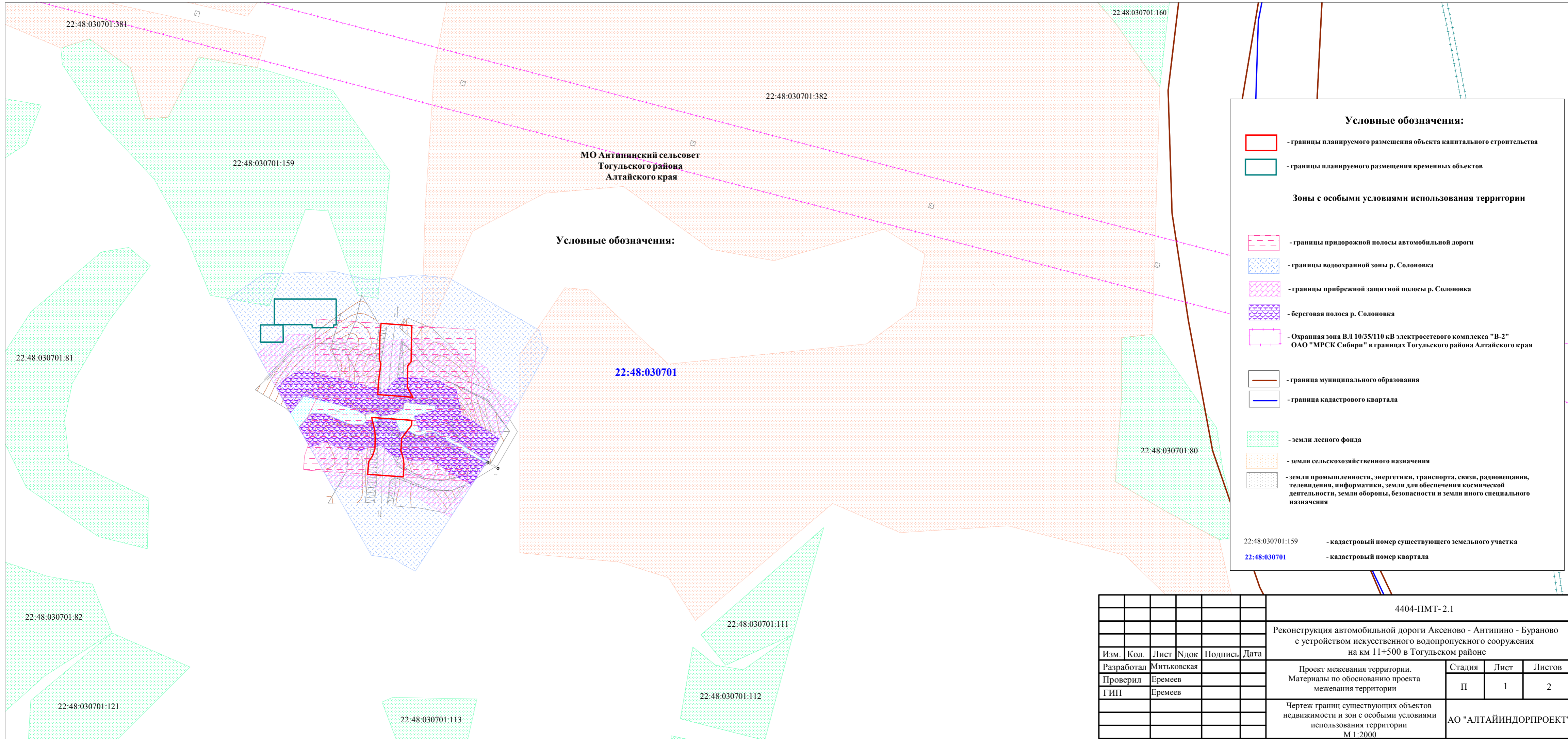
ГИП

С.С. Еремеев

Индв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №					4404- ПМТ-2				
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав проекта межевания территории АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»		
									Стадия	Лист	Листов
									П	1	1

Обозначение	Наименование	Примечание
4404-ПМТ-2	Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
4404-ПМТ-2.1	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
4404-ПМТ-2.1	Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	
4404-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	

Индв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №	4404-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:

Условные обозначения:

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

Зоны с особыми условиями использования территории

- границы придорожной полосы автомобильной дороги
- границы водоохранной зоны р. Солоновка
- границы прибрежной защитной полосы р. Солоновка
- береговая полоса р. Солоновка
- Охранная зона ВЛ 10/35/110 кВ электросетевого комплекса "В-2" ОАО "МРСК Сибири" в границах Тогульского района Алтайского края

- граница муниципального образования
- граница кадастрового квартала

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

22:48:030701:159 - кадастровый номер существующего земельного участка
 22:48:030701 - кадастровый номер квартала

						4404-ПМТ-2.1				
						Реконструкция автомобильной дороги Аксеново - Антипино - Бураново с устройством искусственного водопропускного сооружения на км 11+500 в Тогульском 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	2
						АО "АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ"				

МО Антипинский сельсовет
Тогульского района
Алтайского края

22:48:030601:1

22:48:030601:1


22:48:030601:2

с. Антипино
Антипинского сельсовета
Тогульского района
Алтайского края


22:48:030405:18


22:48:030405:11


Условные обозначения:


 - границы планируемого размещения временных объектов


Зоны с особыми условиями использования территории


 - Охранная зона КТП 58-8-17 с отходящими ВЛ-0,4 кВ ф.1,ф.2

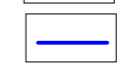
 - Охранная зона ВЛ 10 кВ Л1-58-8 на территории Тогульского района Алтайского края


 - Охранная зона КТП 58-8-15 с отходящими ВЛ-0,4 кВ ф.1,ф.2,ф.3,ф.4

 - Охранная зона КТП 58-8-12 с отходящими ВЛ-0,4 кВ ф.1,ф.2,ф.3

 - Охранная зона КТП 58-8-9 с отходящими ВЛ-0,4 кВ ф.1,ф.2,ф.3

 - граница муниципального образования

 - граница кадастрового квартала

 - земли населенных пунктов

 - земли сельскохозяйственного назначения

22:48:030701:159 - кадастровый номер существующего земельного участка

22:48:030701 - кадастровый номер квартала

						4404-ПМТ-2.1				
						Реконструкция автомобильной дороги Аксеново - Антипино - Бураново с устройством искусственного водопропускного сооружения на км 11+500 в Тогульском районе				
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
		Митковская				ГИП Еремеев		П	2	2
						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 Аксеново - Антипино - Бураново с устройством искусственного водопропускного сооружения на км 11+500 в Тогульском 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 Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- Решение Тогульского районного Совета Депутатов Алтайского края от 14.12.2010 № 82 «Об утверждении схемы территориального планирования муниципального образования Тогульский район Алтайского края»;
- Решение Тогульского районного Совета Депутатов Алтайского края от 25.10.2016 № 65 «О внесении изменения в схему территориального планирования муниципального образования Тогульский район Алтайского края»;
- Решение ТРСД Тогульского района Алтайского края от 24.04.2018 № 17 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Антипинский сельсовет Тогульского района Алтайского края»;

											Лист
											1
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	4404-ПМТ-2.ПЗ					

- Решение Тогульского районного Совета Депутатов Алтайского края от 28.11.2017 № 102 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Антипинский сельсовет Тогульского района Алтайского края».

2. Используемые исходные материалы

- Схема территориального планирования муниципального образования Тогульский район Алтайского края;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Антипинский сельсовет Тогульского района Алтайского края;
- Генеральный план муниципального образования Антипинский сельсовет Тогульского района Алтайского;
- Кадастровый план территории на кадастровый квартал: 22:48:000000, 22:48:030601, 22:48:030701.
- Выписки из единого государственного реестра недвижимости на земельные участки: 22:48:030601:1.
- Топографо-геодезические материалы (цифровая модель местности, разработанная АО «Алтайиндорпроект» в 2022 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.

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

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 рек и охранными зонами, устанавливаемыми для строительства автомобильной дороги.

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

Ширина водоохраной зоны р. Солоновка, согласно п. 4 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ, составляет 100 м. Ширина прибрежной защитной полосы р.Солоновка, согласно п.11 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ, составляет 50 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.

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	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»
	Водоохранная зона реки Солоновка	Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ
	Прибрежная защитная полоса реки Солоновка	Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ

5. Существующие объекты капитального строительства

На территории проектируемой автомобильной дороги существующие объекты капитального строительства отсутствуют.

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

6. Особо охраняемые природные территории

На землях, отводимых в бессрочное (постоянное) и срочное (временное) пользование для строительства автомобильной дороги Аксеново - Антипино - Бураново в Тогульском районе Алтайского края 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 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

								Лист
								4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	4404-ПМТ-2.ПЗ		

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.

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».

										Лист
										5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

10. Обоснование способа образования земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Обоснование
1	2	3	4
1	22:48:030701:3У1	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
2	22:48:030701:3У2	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
3	22:48:030701:3У3	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
4	22:48:030601:1:3У1	раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	

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».

12. Обоснование определения местоположения границ публичного сервитута

На территории строительства автомобильной дороги публичные сервитуты не установлены.

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