

АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**«Реконструкция автомобильной дороги К-92 «Карабинка
– Солтон – Макарьевка» с мостом через р. Солтонка на
км 20+100 в Солтонском районе»**

Том 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

4574-ПМТ

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

2024

АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

«Реконструкция автомобильной дороги К-92 «Карабинка – Солтон – Макарьевка» с мостом через р. Солтонка на км 20+100 в Солтонском районе»

Том 4

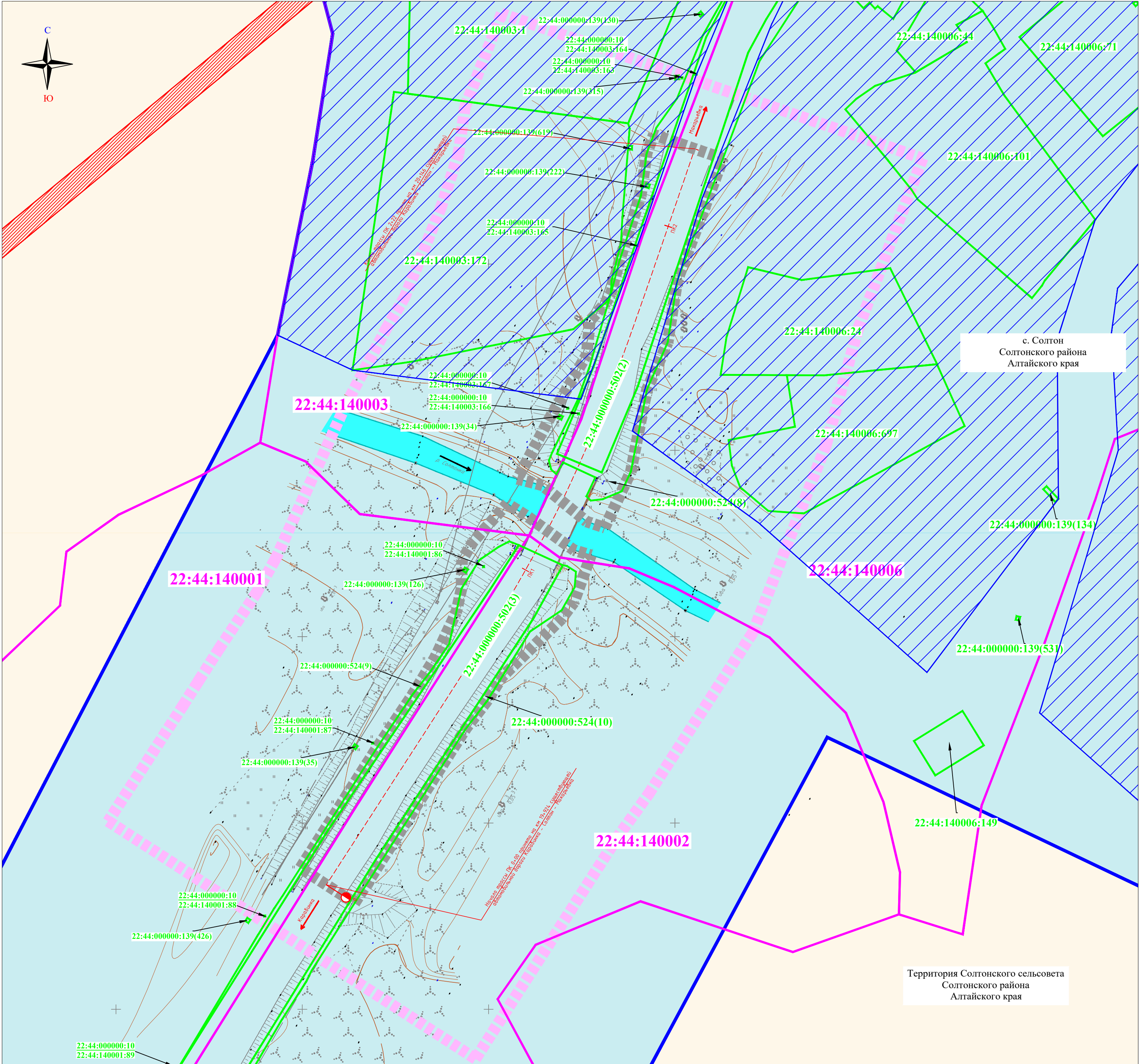
Материалы по обоснованию проекта межевания территории

4574-ПМТ

Генеральный директор		Иванников Р.В.
Главный инженер		С.С. Еремеев
Главный инженер проекта		Бегаев В.Г.

2024

Изм. № полл. Подпись и дата Взам. инв. №



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- земли сельскохозяйственного назначения;
 - земли населенных пунктов;
 - топография местности ;
 - граница зоны планируемого размещения линейного объекта;
 - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории;
 - номер кадастрового квартала;
 - проектная ось автомобильной дороги
 - границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости;
 - граница населенного пункта;
 - граница кадастрового квартала;
 - кадастровый номер земельного участка;
 - кадастровый номер единого землепользования;
 - кадастровый номер входящего обособленного;
 - Охранная зона магистральной кабельной линии абонентского доступа ВОЛС Бийск - Солтон (реестровый номер 22:00-6.1099
 - Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами муниципального образования Солтонский сельсовет Солтонского района Алтайского края (Ж1) (реестровый номер 22:44-7.40)

ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Система высот Балтийская 1977 г.;
2. Система координат - МСК-22;
3. Горизонтالي проведены через 0,5м;
4. Зона планируемого размещения объектов дорожного сервиса, иных зданий и сооружений необходимых для содержания автомобильной дороги проектом не предусмотрена;
5. Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют;
6. Границы публичных сервитутов отсутствуют;
7. Существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) и отменяемые красные линии - отсутствуют.

							4574 – ПМТ 8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ок.	Подпись	Дата	Реконструкция автомобильной дороги К-92 «Карабинка – Солтон – Макарьевка» с мостом через р. Солтонка на км 20+100 в Солтонском районе	
Составил	Браун				11.24		
Проверил	Логонова				11.24		
ГИП	Бегоев				11.24	Проект межевания территории	Стадия
							Лист
							Листов
						Чертёж межевания территории с границами зон с особыми условиями использования территории М1:500	АО "Алтайиндорпроект"


ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Материалы по обоснованию проекта межевания территории «Реконструкция автомобильной дороги К-92 «Карабинка – Солтон – Макарьевка» с мостом через р. Солтонка на км 20+100 в Солтонском районе»

1. Перечень нормативных, правовых актов, являющихся основанием для разработки проектной документации по планировке территории:

Проект межевания территории разрабатывается на основе:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25 декабря 2001 года № 136-ФЗ;
- Федерального закона от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 года № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- ГОСТ Р 21.1101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- Постановление Администрации Алтайского края №485 от 30.11.2015г. «Об утверждении схемы территориального планирования Алтайского края»;
- Постановление Администрации Алтайского края № 537 от 29.12.2022 г. «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;
- Постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» от 12 мая 2017 года № 564;
- Правила землепользования и застройки части муниципального образования Солтонский сельсовет Солтонского района Алтайского края (Решение

Изн. №	Подпись и дата	Взам. инв. №										
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	4574-ПМТ ПЗ			
Изн. №	Подпись и дата	Взам. инв. №	Разработал		Браун			11.24	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
			Проверил		Логинава			11.24		П	1	4
			ГИП		Бегаев			11.24		АО		
										«Алтайиндорпроект»		

сельского Совета народных депутатов Солтонского района Алтайского края 28.06.2013№ 13);

- Схема территориального планирования Солтонского района Алтайского края (Утверждена Решением Солтонского районного Совета народных депутатов Алтайского края от 26.12.2011 № 49)

- Решение Солтонского районного Совета народных депутатов Алтайского края № 36 от 25.11.2024 «О внесении изменений в схему территориального планирования муниципального образования Солтонский район Алтайского края»

- Сведения единого государственного реестра недвижимости: кадастровые планы территории 22:44:000000, 22:44:140006, 22:44:140003, 22:44:140001, 22:44:140002.

- Сведения единого государственного реестра недвижимости: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости: 22:44:000000:502 № КУВИ-001/2024-241536034 от 30.092024

2. Цели и задачи документации по планировке территории в части реконструкции автомобильной дороги К-92 «Карабинка – Солтон – Макарьевка» с мостом через р. Солтонка на км 20+100 в Солтонском районе:

- 1. Обеспечение устойчивого развития Алтайского края в целом;
- 2. Обеспечение устойчивого развития Солтонского района и Алтайского края за счет увеличения транспортного потока;
- 3. Выделение элемента планировочной структуры (автомобильной дороги);
- 4. Обоснование границ территории в пределах, которой разрабатывается размещение автомобильной дороги в соответствии с транспортной инфраструктурой, устанавливаемой Генеральным планом Солтонского района, Схемами территориального планирования Солтонского района и Алтайского края;
- 5. Установление зон планируемого размещения объекта капитального строительства;
- 6. Установление красных линий;
- 7. Установление земельных участков: на которых планируется разместить объект капитального строительства. Установление характеристик упомянутых земельных участков.

3. Разработчик и Заказчик проектной документации.

Проектная документация на реконструкцию автомобильной дороги К-92 «Карабинка – Солтон – Макарьевка» с мостом через р. Солтонка на км 20+100 в Солтонском районе, разработана АО «Алтайиндорпроект» на основании государственного контракта №08172000003240132400001 от 27.09.2024г., заключенного между АО «Алтайиндорпроект» и заказчиком КГКУ «Алтайавтодор», в соответствии с заданием на разработку, утвержденным заместителем начальника КГКУ «Алтайавтодор» Е.В. Строгановым.

Проектная документация разработана АО «Алтайиндорпроект». Юридический адрес проектной организации: г. Барнаул, ул. Фурманова, 12.

Основные проектные решения, принятые в проектной документации, согласованы с заказчиком.

Объект проектирования расположен на территории муниципального образования Солтонский сельсовета Солтонского района Алтайского края.

4. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Границы образуемых земельных участков определены в соответствии с красными линиями, утвержденными в проекте планировки территории объекта.

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков регламентируются ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ и правилами землепользования и застройки.

В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Образуемые земельные участки формируются для размещения на них автомобильной дороги. В соответствии с п.10.1 ст.1 Градостроительного кодекса автомобильные дороги относятся линейным объектам. В соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, действие градостроительного регламента не распространяется.

В связи с вышесказанным предельные максимальные и минимальные размеры для образуемых земельных участков не устанавливаются.

5. Обоснование способа образования земельного участка

Образование земельных участков производится в соответствии с положениями статей 11.2-11.7 Главы I.1. Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ, Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ, Федерального закона "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ.

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В проекте межевания территории по объекту «Реконструкция автомобильной дороги К-92 «Карабинка – Солтон – Макарьевка» с мостом через р. Солтонка на км 20+100 в Солтонском районе» предусмотрено образование земельных участков путем раздела и путем формирования из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

						4574 – ПМТ ПЗ	Лист 3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

В зависимости от формы собственности на земельный участок, раздел может производиться следующими способами:

- 1. В случае, если земельный участок находится в частной собственности, при разделе образуется несколько земельных участков.
- 2. В случае, если земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности, при разделе могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах.

6. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Границы образуемых земельных участков в проекте межевания территории определены в соответствии с утвержденным проектом, прошедшим положительное заключение экспертизы, который разрабатывался на основе:

- Постановления Правительства РФ от 02.09.2009г. №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- СНИП 2.05.02 – 85 «Автомобильные дороги» Госстрой СССР, 1986г.

7. Объекты культурного наследия

В соответствии с письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края (Алтайохранкультура) от 17.10.2024 №47/П/1494 на участках реализации проектных решений отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного (в том числе археологического) наследия.

9. Особо охраняемые природные территории

В соответствии с письмами:

- 1. КГБУ «Алтайприроды» от 21.10.2024 № 774 виды животных и растений, занесенных в Красную книгу Алтайского края (перечни видов, занесенных в Красную Книгу Алтайского края, утверждены приказом Министерства природных ресурсов и экологии Алтайского края от 11.04.2018 №584) и (ли) Красную книгу Российской Федерации (перечни видов, занесенных в Красную книгу РФ, утверждены приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 23.05.2023 №320 и от 24.03.2020 №162) не обнаружено.
- 2. Министерство природных ресурсов и экологии Алтайского края (Минприроды Алтайского края) от 15.10.2024 №24/ВП/12383, проектируемый объект «Реконструкция автомобильной дороги К-92 «Карабинка – Солтон – Макарьевка» с мостом через р. Солтонка на км 20+100 в Солтонском районе» находится вне границ особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения.

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

Перечень и сведения о площади частей земельных участков, на которых планируется установить публичный сервитут с целью проведения строительных работ «Реконструкция автомобильной дороги К-92 «Карабинка – Солтон – Макарьевка» с мостом через р. Солтонка на км 20+100 в Солтонском районе» (временный отвод) в соответствии с ч.2 ст. 39.37 Земельного кодекса РФ (устанавливается на время СТРОИТЕЛЬСТВА)

№п.п.	Кадастровый номер исходного земельного участка	Условный номер образуемой части земельного участка в границах сервитута	Обозначение на графической части ПМТ – части земельного участка, на которой планируется установить публичный сервитут	Площадь образуемой части, кв.м.	Категория земель исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Собственник/Землепользователь	Местоположение части земельного участка
1	:ЗУ2 в кадастровом квартале 22:44:000000	С1	:ЗУ2(1) в кадастровом квартале 22:44:000000	211	Земли населенных пунктов	-	Земли, государственная собственность, на которые не разграничена в кадастровом квартале 22:44:000000	Российская Федерация, Алтайский край, муниципальный район Солтонский, сельское поселение Солтонский сельсовет, село Солтон
2			:ЗУ2(2) в кадастровом квартале 22:44:000000	1036				
3			:ЗУ2(3) в кадастровом квартале 22:44:000000	1412				
4			:ЗУ2(4) в кадастровом квартале 22:44:000000	1579				
5	22:44:000000:502		22:44:000000:502	41	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (для размещения автомобильной дороги общего пользования)	Субъект РФ – Алтайский край Постоянное (бессрочное) пользование КГКУ Алтайавтодор	Российская Федерация, Алтайский край, муниципальный район Солтонский, сельское поселение Солтонский сельсовет, село Солтон
6	22:44:000000:524		22:44:000000:502	28	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (для размещения автомобильной дороги общего пользования)	Субъект РФ – Алтайский край Постоянное (бессрочное) пользование КГКУ Алтайавтодор	Российская Федерация, Алтайский край, муниципальный район Солтонский, сельское поселение Солтонский сельсовет, село Солтон

						4574-ПМТ 10			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Перечень и сведения о площади частей земельных участков, на которых планируется установить публичный сервитут с целью проведения строительных работ	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Браун				11.24		П	1	1
Проверил	Логинова				11.24		АО «Алтайиндорпроект»		
ГИП	Бегаев				11.24				


Перечень координат устанавливаемых публичных сервитутов с целью проведения строительных работ (временный отвод – устанавливается на время СТРОИТЕЛЬСТВА)

*Реконструкция автомобильной дороги К-92 «Карабинка – Солтон – Макарьевка»
с мостом через р. Солтонка на км 20+100 в Солтонском районе*

Система координат: МСК-22

№ п/п.	X	Y
<u>:ЗУ2 в кадастровом квартале 22:44:000000 (С1)</u>		
1	543726,90	3368072,79
2	543711,33	3368061,34
3	543694,03	3368053,05
4	543692,99	3368055,27
5	543692,36	3368057,71
6	543708,20	3368066,13
7	543725,61	3368076,30
8	543734,73	3368077,15
9	543735,02	3368076,46
1	543726,90	3368072,79
10	543716,41	3368092,51
11	543694,23	3368088,15
12	543689,01	3368085,71
13	543679,24	3368081,16
14	543678,94	3368082,04
15	543662,41	3368105,85
16	543672,22	3368110,18
17	543682,05	3368112,49
18	543690,93	3368113,10
19	543700,03	3368109,92
20	543721,05	3368094,56
10	543716,41	3368092,51
21	543659,16	3368072,84
22	543654,77	3368069,53
23	543639,12	3368053,51
24	543632,72	3368049,56
25	543625,20	3368043,79
26	543622,72	3368042,21
27	543621,68	3368043,84

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

						4574 - ПМТ 11		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Перечень координат устанавливаемых публичных сервитутов с целью проведения строительных работ (временный отвод – устанавливается на время СТРОИТЕЛЬСТВА)		
Разработал	Браун				11.24			
Проверил.	Логинова				11.24			
ГИП	Бегаев				11.24			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						АО «Алтайиндорпроект»		

28	543623,23	3368065,99
29	543628,47	3368077,47
30	543634,46	3368088,48
31	543657,13	3368102,65
32	543670,09	3368083,60
33	543671,86	3368077,47
21	543659,16	3368072,84
34	543545,61	3367998,45
35	543547,71	3367994,82
36	543547,28	3367994,54
37	543532,26	3367985,78
38	543529,88	3367984,29
39	543512,09	3368012,64
40	543554,24	3368039,54
41	543570,18	3368014,13
34	543545,61	3367998,45
<u>22:44:000000:502</u>		
42	543530,70	3367982,98
43	543548,28	3367993,84
44	543549,46	3367991,80
45	543531,54	3367981,64
42	543530,70	3367982,98
<u>22:44:000000:524</u>		
38	543529,88	3367984,29
37	543532,26	3367985,78
36	543547,28	3367994,54
35	543547,71	3367994,82
43	543548,28	3367993,84
42	543530,70	3367982,98
38	543529,88	3367984,29