

**АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

«Реконструкция автомобильного моста через реку Горевка  
по ул. Барнаульской в городе Алейске»

**Том 2**

**Материалы по обоснованию проекта межевания**

**4510-ПМТ-2**

2024

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

# АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Реконструкция автомобильного моста через реку Горевка  
по ул. Барнаульской в городе Алейске»

Том 2

Материалы по обоснованию проекта межевания

4510-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. №

2024

Состав проекта межевания территории

**«Реконструкция автомобильного моста через реку Горевка  
по ул. Барнаульской в городе Алейске»**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	4510-ПМТ-1	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть	
2	4510-ПМТ-2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами

ГИП

А.В. Миллер

Индв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №	4510- ПМТ-2						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
			Разработал	Глухих				Состав проекта межевания территории	АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»		
			Проверил	Миллер							
			ГИП	Миллер							

Обозначение	Наименование	Примечание
4510-ПМТ-2	<b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
4510-ПМТ-2.1	<b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</b>	
4510-ПМТ-2.1	Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	
4510-ПМТ-2.ПЗ	<b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка</b>	
	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	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	4510-ПМТ-2		
Изм. №	Подпись и дата	Взам. инв. №	Содержание			Стадия	Лист	Листов
			Разработал	Глухих		П	1	1
			Проверил	Миллер				
			ГИП	Миллер				
						АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»		

с. Алейск  
Алейского района  
Алтайского края

22:62:010201

22:62:020601

22:62:020602

22:62:020602:1

22:62:020602:38

22:62:020604:1

22:62:020604

22:62:020604:2

22:62:020604:3

22:62:020602:3

22:62:020602:4

22:62:020602:16

22:62:020602:9

22:62:020602:18

22:62:02

22:62:020602:12

**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**
- Зона затопления 1% обеспеченности территории в границах населенного пункта г.Алейск Алтайского края
- Охранная зона волоконно-оптической линии передачи Усть-Пристань - Алейск Алтайского филиала ПАО "Ростелеком"
- Граница охранной зоны воздушных линий электропередачи напряжением 0.4 кВ, отходящих от трансформаторных подстанций №№ 46, 51, 53, 64, 65. Лит. 10, запитанных от ВЛ 10 кВ № 90-ПП-1-8
- Зоны с особыми условиями использования, сведения о которых не содержатся в ЕГРН**
- границы прибрежной защитной полосы р. Горевка
- границы водоохранной зоны р. Горевка
- здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
- граница муниципального образования
- граница кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков
- ПК 1 - ось автомобильной дороги
- земли населенных пунктов
- 22:62:020604:3 - кадастровый номер существующего земельного участка
- 22:62:020604 - кадастровый номер квартала

4510-ПМТ-2.1

Реконструкция автомобильного моста через реку Горевка  
по ул. Барнаульской в городе Алейске

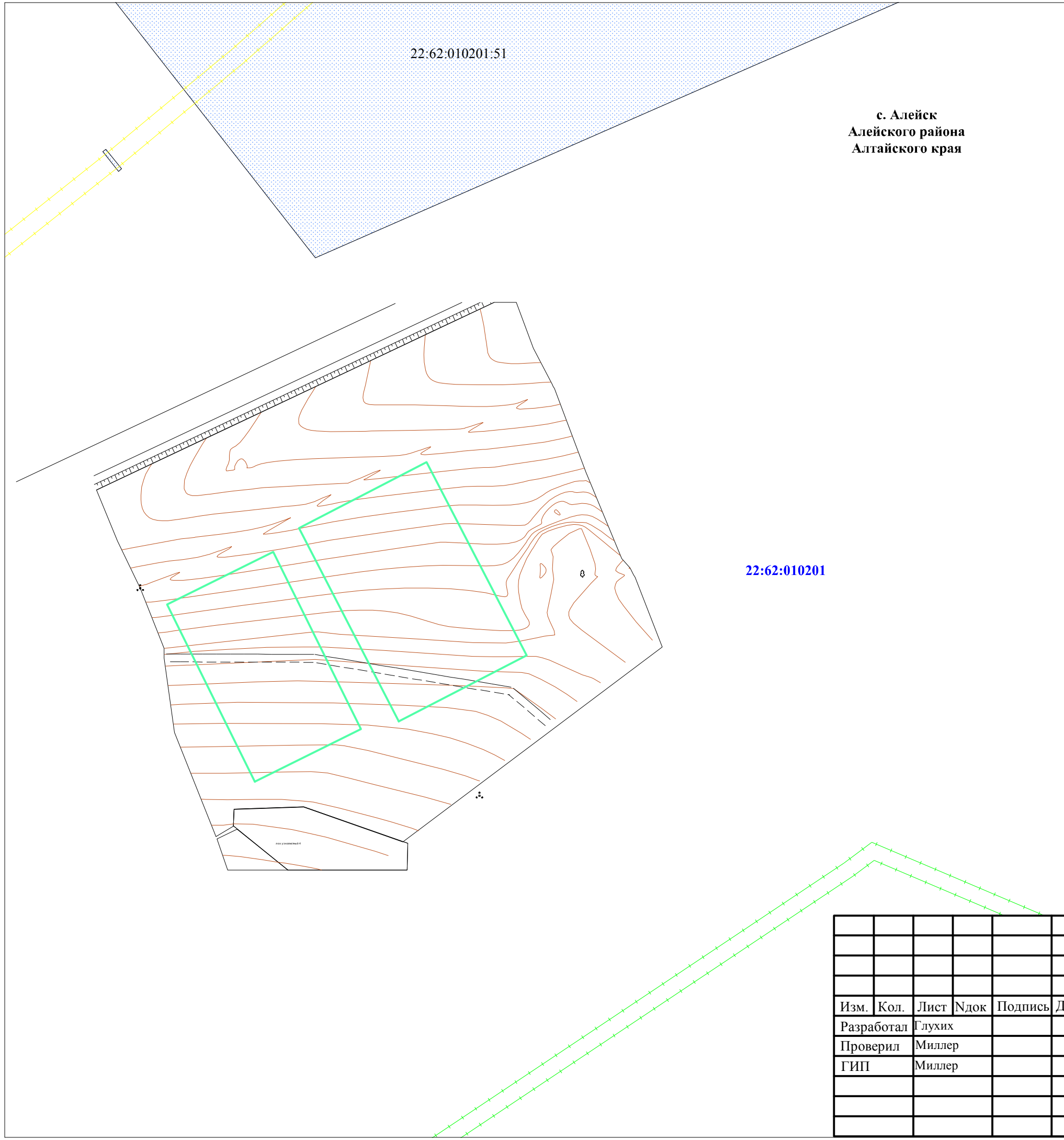
Изм.	Кол.	Лист	Индок	Подпись	Дата
Разработал		Глухих			
Проверил		Миллер			
ГИП		Миллер			

Проект межевания территории.  
Материалы по обоснованию проекта  
межевания территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	3














Чертеж границ существующих объектов  
недвижимости и зон с особыми условиями  
использования территории  
М 1:1000

АО "АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ"



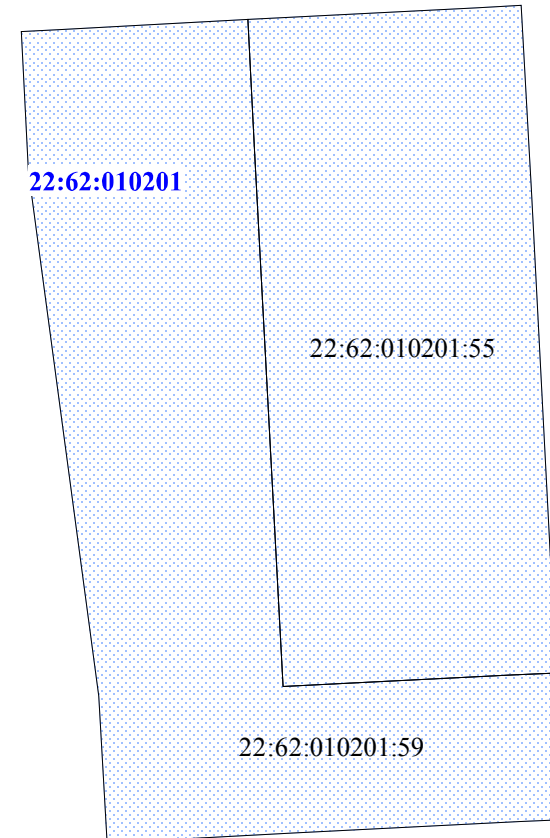
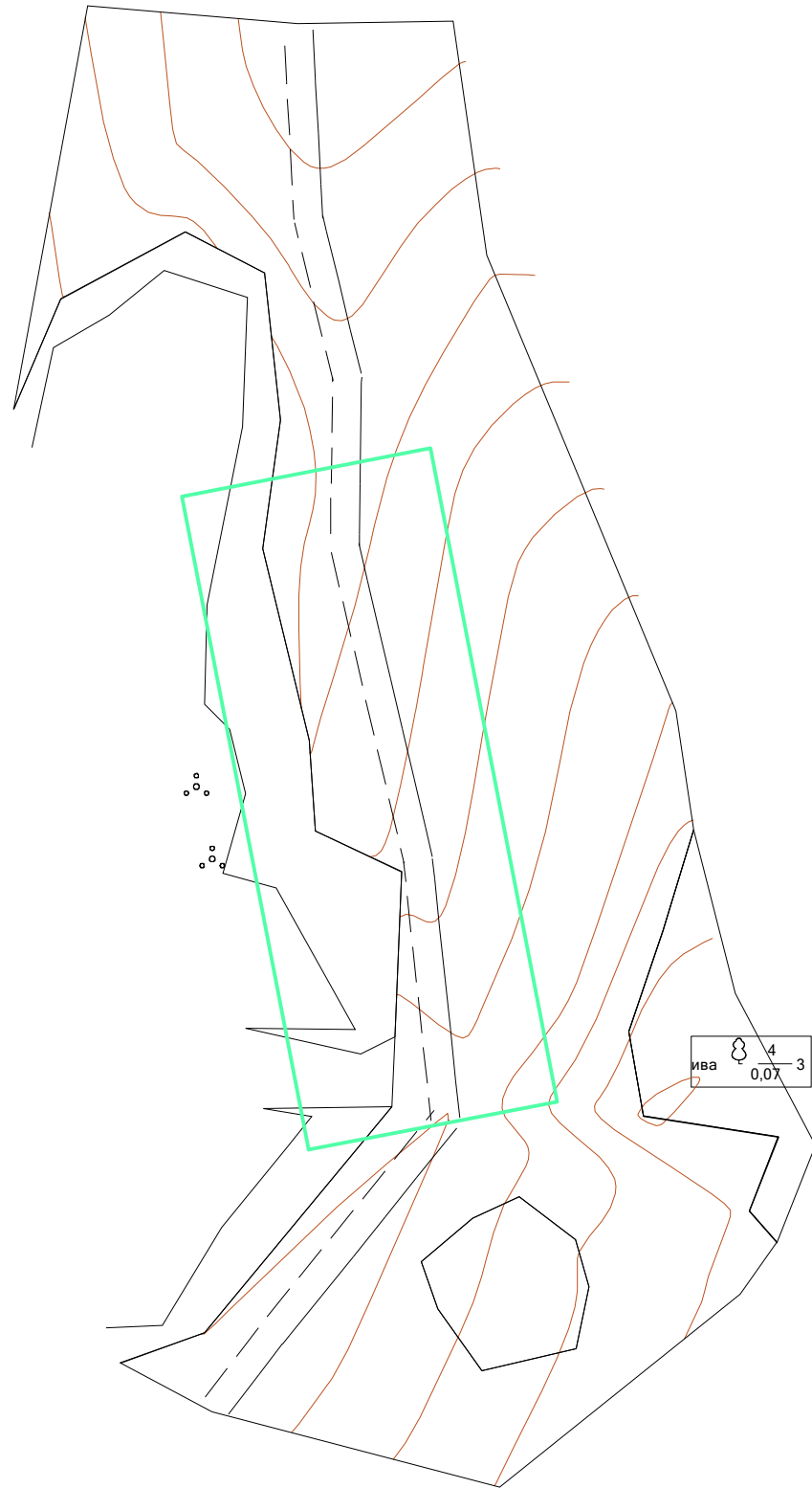
с. Алейск  
Алейского района  
Алтайского края

**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**
-  - Зона затопления 1% обеспеченности территории в границах населенного пункта г.Алейск Алтайского края
-  - Охранная зона волоконно-оптической линии передачи Усть-Пристань - Алейск Алтайского филиала ПАО "Ростелеком"
-  - Граница охранной зоны воздушных линий электропередачи напряжением 0.4 кВ, отходящих от трансформаторных подстанций №№ 46, 51, 53, 64, 65. Лит. 10, запитанных от ВЛ 10 кВ № 90-РП-1-8
- Зоны с особыми условиями использования, сведения о которых не содержатся в ЕГРН**
-  - границы прибрежной защитной полосы р. Горевка
-  - границы водоохранной зоны р. Горевка
-  - здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
-  - граница муниципального образования
-  - граница кадастрового квартала
-  - границы существующих земельных участков
-  - ось автомобильной дороги
-  - земли населенных пунктов
- 22:62:020604:3 - кадастровый номер существующего земельного участка
- 22:62:020604 - кадастровый номер квартала

						4510-ПМТ-2.1			
						Реконструкция автомобильного моста через реку Горевка по ул. Барнаульской в городе Алейске			
Изм.	Кол.	Лист	Индок	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Глухих					П	2	3
Проверил		Миллер							
ГИП		Миллер				Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	АО "АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ"		

с. Алейск  
Алейского 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**
-  - Зона затопления 1% обеспеченности территории в границах населенного пункта г.Алейск Алтайского края
-  - Охранная зона волоконно-оптической линии передачи Усть-Пристань - Алейск Алтайского филиала ПАО "Ростелеком"
-  - Граница охранной зоны воздушных линий электропередачи напряжением 0.4 кВ, отходящих от трансформаторных подстанций №№ 46, 51, 53, 64, 65. Лит. 10, запитанных от ВЛ 10 кВ № 90-РП-1-8
- Зоны с особыми условиями использования, сведения о которых не содержатся в ЕГРН**
-  - границы прибрежной защитной полосы р. Горевка
-  - границы водоохранной зоны р. Горевка
-  - здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
-  - граница муниципального образования
-  - граница кадастрового квартала
-  - границы существующих земельных участков
-  - ось автомобильной дороги
-  - земли населенных пунктов
- 22:62:020604:3 - кадастровый номер существующего земельного участка
- 22:62:020604 - кадастровый номер квартала

						4510-ПМТ-2.1			
						Реконструкция автомобильного моста через реку Горевка по ул. Барнаульской в городе Алейске			
Изм.	Кол.	Лист	Индок	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	3	3
							АО "АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ"		
						Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:1000			

## 1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта «Реконструкция автомобильного моста через реку Горевка по ул. Барнаульской в городе Алейске» 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;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- 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);
- Решение Алейского городского Собрания депутатов от 19.08.2020 № 23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город

										Лист
										1
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	4510-ПМТ-2.ПЗ				



Алейск Алтайского края» (в редакции от 23.12.2020 № 48, с изменениями от 24.11.2021 № 60, с изменениями от 25.05.2022 № 24, с изменениями от 23.08.2023 № 26);

- Решение Алейского городского Собрания депутатов от 24.06.2010 № 15-ГСД «Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Алейск Алтайского края»;

- Решение Алейского городского Собрания депутатов от 14.11.2017 № 63 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Алейск Алтайского края».

## 2. Используемые исходные материалы

- 1) Схема территориального планирования Алтайского края;
- 2) Правила землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края;
- 3) Генеральный план муниципального образования город Алейск Алтайского края;
- 4) Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Алейск Алтайского края;
- 5) Кадастровый план территории на кадастровый квартал: 22:62:000000, 22:62:010201, 22:62:020601; 22:62:020602, 22:62:020604;
- 6) Топографо-геодезические материалы (цифровая модель местности, разработанная АО «Алтайиндорпроект» в 2023 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:

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

- 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 охранными зонами водных объектов, охранными зонами, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

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» придорожная полоса в границах населенных пунктов не устанавливается.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы устанавливаются в соответствии со ст.65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №2006 №74-ФЗ.

В соответствии с ч. 15 и 17 ст.65 Водного кодекса РФ в границах водоохраных 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.

						4510-ПМТ-2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

## 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	Охранная зона волоконно-оптической линии передачи Усть-Пристань - Алейск Алтайского филиала ПАО "Ростелеком"	Пп.48, 49 «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578
2	Зона затопления 1% обеспеченности территории в границах населенного пункта г.Алейск Алтайского края	ст. 67.1 "Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий", п. 6 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ
3	Граница охранной зоны воздушных линий электропередачи напряжением 0.4 кВ, отходящих от трансформаторных подстанций №№ 46, 51, 53, 64, 65. Лит. 10, запитанных от ВЛ 10 кВ № 90-РП-1-8	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. Горевка	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ
5	Водоохранная зона р. Горевка	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ

**5. Существующие объекты капитального строительства**

На территории реконструируемого участка автомобильной дороги иные существующие объекты капитального строительства отсутствуют.

**6. Особо охраняемые природные территории**

На землях, отводимых в постоянное и временное пользование для реконструкции автомобильного моста через реку Горевка по ул. Барнаульской в городе Алейске особо охраняемые природные территории отсутствуют.

**7. Территории объектов культурного наследия**

В зоне размещения планируемой реконструкции автомобильной дороги объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не обнаружено. Выполнение дорожных, земляных работ допустимо.

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

						4510-ПМТ-2.ПЗ	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.

							4510-ПМТ-2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			5

## 8. Зоны действия публичных сервитутов

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

## 9. 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».

## 10. Обоснование способа образования земельного участка

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Обоснование
1	2	3	4
1	22:62:000000:3У1	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 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 город Алейск Алтайского края предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного использования ОКС для линейных объектов - не подлежат установлению.

## 12. Обоснование определения местоположения границ публичного сервитута

Проектом межевания территории не предполагается установление публичных сервитутов.

						4510-ПМТ-2.ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		