

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СОЛОНЕШЕНСКИЙ РАЙОН  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

Пояснительная записка

**Заказчик:** Администрация Солонешенского района Алтайского края

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:



Садакова Г.А.

БАРНАУЛ 2018

## **Обоснование изменений в Схему территориального планирования Солонешенского района**

На основании Трехстороннего договора № 253 от 04.09.2018 г. между Администрацией Солонешенского района Алтайского края, ООО «Компания Зем-проект» и ИП Томильцева Дмитрия Анатольевича, дополнительного соглашения № 1 к Трехстороннему договору № 253 от 04.09.2018 г. в Схему территориального планирования Солонешенского района (далее СТП Солонешенского района) внесены локальные изменения в части земель сельскохозяйственного назначения и земель особо охраняемых территорий и объектов.

Обоснованием для внесения изменений в СТП Солонешенского района послужило планируемое строительство объекта рекреационного назначения (база охотника и рыболова) восточнее п. Садовый муниципального образования Сибирячихинский сельсовет Солонешенского района (приложение 1). Для этих целей предусмотрен перевод части земельного участка (кадастровый номер 22:43:040003:0013) площадью 13,2 га из земель сельскохозяйственного назначения в земли особо охраняемых территорий и объектов (табл. 1).

Изменения внесены в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, другими нормативными документами. При проведении работ были учтены ранее утвержденные материалы СТП Солонешенского района (с изменениями 2011 г. и 2013 г.), данные предоставленные Администрацией Солонешенского района (приложение 2, 4), выписка из ЕГРН (приложение 3).

Таблица 1

Изменение площади по категориям земель, га

№ п/п	Кадастровый номер участка	Категория земель	
		Сельскохозяйственного назначения	Особо охраняемых территорий и объектов
1	22:43:040003:0013:001	-9,0	+9,0
2	22:43:040003:0013:002	-4,0	+4,0
3	22:43:040003:0013:003	-0,2	+0,2
Итого:		-13,2	+13,2

В текстовой части материалов «Положения о территориальном планировании» с учетом предыдущих изменений в СТП Солонешенского района внесены

поправки в Приложение 4 «Технико-экономические показатели» по следующим показателям (табл. 2).

Таблица 2

Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	На момент разработки СТП 2007г.	Расчетный срок 2025г.
1	2	3	4	5
<b>I</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>	тыс. га	352,909	352,909
1.1	земли поселений	тыс. га	2,451	3,549*
1.2	земли сельскохозяйственного назначения	тыс. га	262,029	226,492*
1.3	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	тыс. га	0,454	1,911*
1.4	земли особо охраняемых территорий и объектов	тыс. га	0,005	7,391*
1.5	земли лесного фонда	тыс. га	87,970	113,566**
1.6	земли водного фонда	тыс. га	-	-
1.7	земли запаса	тыс. га	-	-

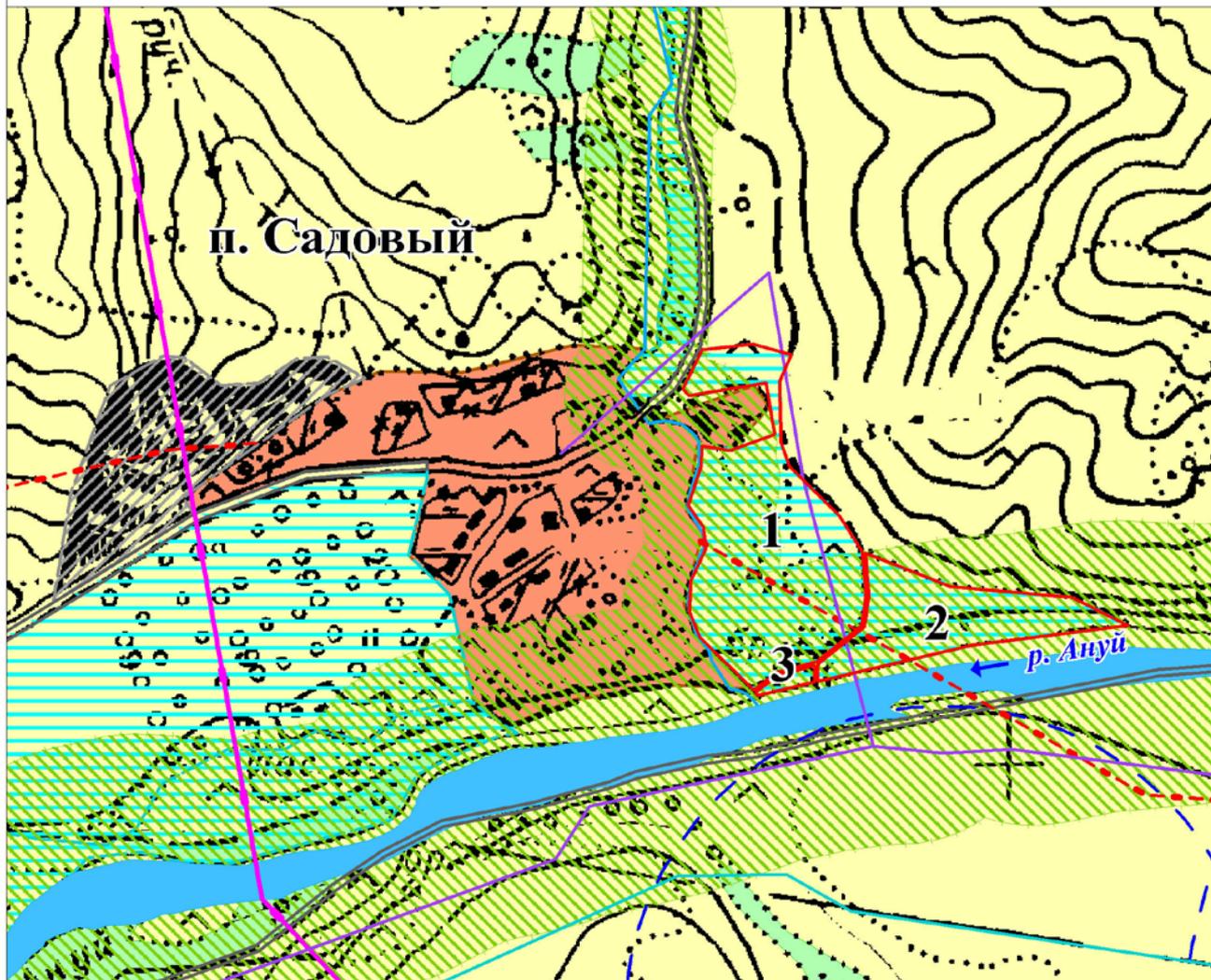
\* Площадь подлежит уточнению при межевании земель.

\*\* В том числе, аренда земель лесного фонда для размещения объектов рекреационного назначения 2083 га, аренда земель лесного фонда для добычи полезных ископаемых 423 га.

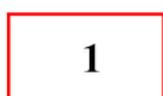
Пояснительную записку составила:

инженер: Денисова И. В.

Изменения в Схему территориального планирования Солонешенского района  
Алтайского края  
Карта планируемого размещения объектов местного значения  
муниципального района (фрагмент)  
Масштаб 1:10000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Номер и граница участка



Земли особо охраняемых территорий и объектов

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
(для земель сельскохозяйственного назначения)**

с. Солонешное

9 января 2007г.

Администрация Солонешенского района в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Подмарьковой Т.М., действующей на основании доверенности главы района Шепелина В.Н. от 14 апреля 2004 года, зарегистрированной нотариусом Петриной О.Н. в реестре за № 1-609, в соответствии с Уставом муниципального образования Солонешенский район, зарегистрированного Администрацией Алтайского края 17.03. 2005 года с регистрационным номером 54, юридический адрес: Алтайский край, Солонешенский район, село Солонешное, ул. Красноармейская № 15, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 22 № 001896166 от 29.03. 2005 года, ИНН 2273002674, КПП 227301001, БИК 040173001, счет 4010181010000010001 ГРКЦ БАНКА РОССИИ ПО АЛТАЙСКОМУ КРАЮ, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и Косоногов Валентин Николаевич, гражданин Российской Федерации, 05.07. 1964 года рождения, паспорт серия . . . . № . . . . . выдан Территориальным отделом милиции Ленинского района гор. Барнаула, проживающий по адресу гор. Барнаул, ул. Песчаная, 89-165, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на возмездном условии часть земельного участка категории земель сельскохозяйственного назначения, имеющего кадастровый № 22:43:040003:0013, общей площадью 3658000 кв.м. по адресу: Солонешенский район, Сибирячихинский сельсовет ( пос. Садовый, урочище «У подвешного моста»), из фонда перераспределения.

1.2. Арендуемая часть земельного участка общей площадью 13,2 га, в том числе сельхозугодий 9,0 га, из них пастбищ 9,0 га; не сельхозугодий 4,2 га, из них кустарника 4,2 га обозначена в прилагаемом к настоящему договору кадастровом плане земельного участка от 13.10.2006 года № 43/06-0340 с учетными кадастровыми номерами 22:43:040003:0013/001 22:43:040003:0013/002, 22:43:040003:0013/003.

1.3. В границах участка имеются:

а) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (природные и историко-культурные памятники, их характеристика, древесная растительность)

б) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (прочие)

1.3. Участок предоставляется для следующих сельскохозяйственных целей:  
-- для ведения личного подсобного хозяйства

Указанное в настоящем пункте описание цели использования участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенное использование».

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор заключается сроком с 9 января 2007 года по 9 января 2056 года.

2.2. В случае, если срок настоящего договора истек и ни одна из сторон не заявила прекращении договора за месяц до истечения срока, договор аренды считается возобновленным на неопределенный срок.



**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)**

В.3

1 Кадастровый номер 22:43:040003:0013

2 Лист 2

**3 Сведения о частях земельного участка и обременениях**

№ п/п	Учетный кадастровый номер части	Площадь и ед. изм.	Характеристика части
1	2	3	4
1	001	90000кв.м.	УПКСЗ 0,2966 руб., Кадастровая стоимость 26691,1 руб.
2	002	40000кв.м.	УПКСЗ 0,5313 руб., Кадастровая стоимость 21252 руб.
3	003	2000кв.м.	УПКСЗ 0,5313 руб., Кадастровая стоимость 1062,6 руб.



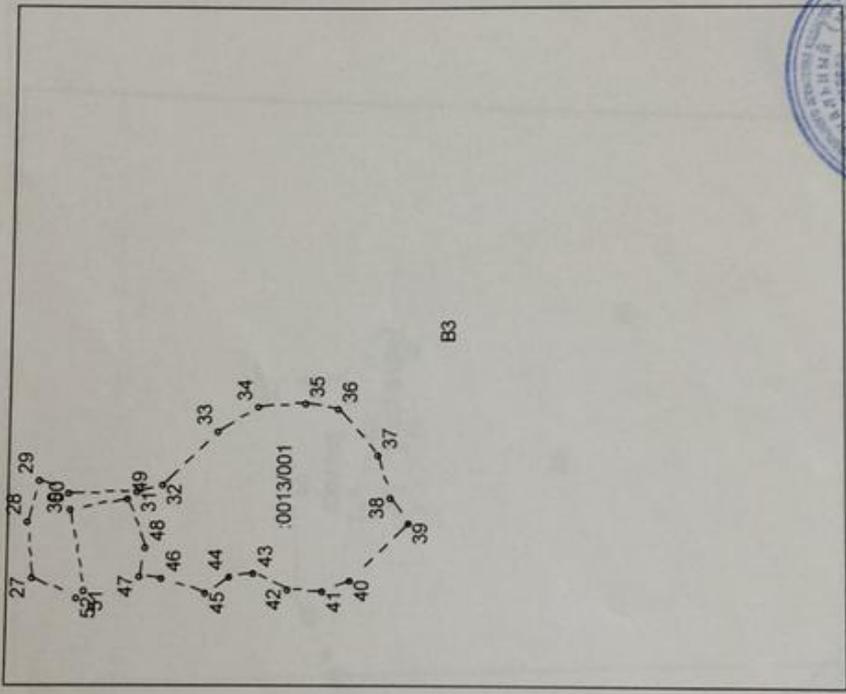
Шершев Ю.В./

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

2 Лист № 3

1 Кадастровый номер 22:43:040003:0013

3 План (чертеж, схема) границ части земельного участка Учетный кадастровый номер /001



4 Масштаб 1:10000

Зам начальника Бийского территориального (межрайонного) отдела по Солонешенскому району М.Н. Шеринев Ю.В. /Шеринев Ю.В./  
Ф.И.О.

Должность

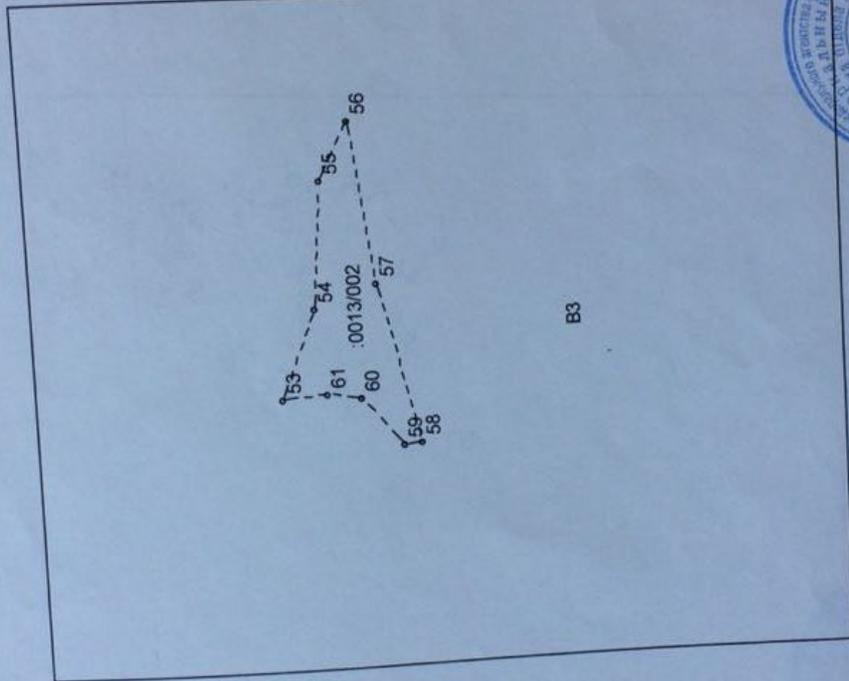
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

1 Кадастровый номер 22:43:040003:0013

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка

Учетный кадастровый номер /002



4 Масштаб 1:10000

Зам начальника Бийского территориального (межрайонного) отдела по Солоншенскому району М.И.

/Шершнев Ю.В./

Фамилия И.О.

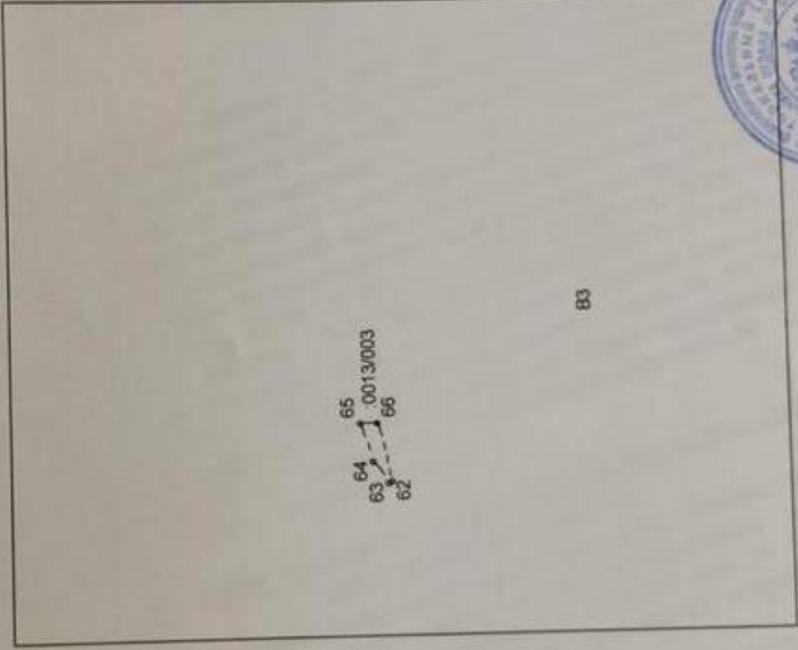
Должность

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

2 Лист № 4

1 Кадастровый номер 22:43:040003:0013

3 План (чертеж, схема) границ части земельного участка Учетный кадастровый номер /003



4 Масштаб 1:10000  
 М.П. \_\_\_\_\_  
 Зам начальника Бийского территориального (межрайонного) отдела по Солонешенскому району  
 Шеринев Ю.В.  
 Фамилия И.О.

Должность

Финанс федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Алтайскому краю

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 01.08.2018, поступившего на рассмотрение от 02.08.2018, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
<b>02.08.2018 № 22/365/001/2018-1460</b>	
Кадастровый номер: <b>22:43:040003:13</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Номер кадастрового квартала:	22:43:040003
Дата присвоения кадастрового номера:	12.04.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Алтайский кр.; р.Солонешенский; земли Сибирячинского сельсовета. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, край Алтайский, район Солонешенский
Площадь:	3658000 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	4535920
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Земли фонда перераспределения
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями законодательства.
Получатель выписки:	Исаенко Игорь Геннадьевич

Выдущий инженер ТО №2	И.Ю. Трибунская
(полное наименование должности)	(подпись)
	(подпись, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости**

<b>Земельный участок</b>	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
(вид объекта недвижимости)	
Всего листов выписки: _____	
<b>02.08.2018 № 22/365/001/2018-1460</b>	
Кадастровый номер: <b>22:43:040003:13</b>	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>	
вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	14.03.2007
номер государственной регистрации:	22-22-05/007/2007-222
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 09.01.2007 г. с 09.01.2007 года по 09.01.2056 года
4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Косоногов Валентин Николаевич
основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка (для земель сельскохозяйственного назначения) от 09.01.2007 г. Дата регистрации: 14.03.2007 г. Номер регистрации: 22-22-05/007/2007-222.
вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	07.08.2008
номер государственной регистрации:	22-22-05/012/2008-127
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 17.06.2008 г. по 16.06.2057 г.
4.1.2. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Циглер Евгения Александровна; Циглер Павел Владимирович
основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка №87 от 17.06.2008 г. Дата регистрации: 07.08.2008 г. Номер регистрации: 22-22-05/012/2008-127.

Ведущий инженер ТО №2	И.Ю. Трибунская
(полное наименование должности)	(подпись)
	(подпись, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Земельный участок</b>		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
<b>06.08.2018 № 22/365/001/2018-1461</b>			
Кадастровый номер:		<b>22:43:040003:13</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):			
1.1. данные о правообладателе отсутствуют			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:			
2.1. не зарегистрировано			
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:			
Аренда			
дата государственной регистрации:			
14.03.2007			
номер государственной регистрации:			
22-22-05/007/2007-222			
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
с 09.01.2007 г. с 09.01.2007 года по 09.01.2056 года			
3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
Косоногов Валентин Николаевич			
основание государственной регистрации:			
Договор аренды земельного участка (для земель сельскохозяйственного назначения) от 09.01.2007 г. Дата регистрации: 14.03.2007 г. Номер регистрации: 22-22-05/007/2007-222.			
3. вид:			
Аренда			
дата государственной регистрации:			
07.08.2008			
номер государственной регистрации:			
22-22-05/012/2008-127			
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
с 17.06.2008 г. по 16.06.2057 г.			
3.1.2. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
Цилер Евгения Александровна; Цилер Павел Владимирович			
основание государственной регистрации:			
Договор аренды земельного участка №87 от 17.06.2008 г. Дата регистрации: 07.08.2008 г. Номер регистрации: 22-22-05/012/2008-127.			
Ведущий инженер ТО №2		И.Ю.Грибунская	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

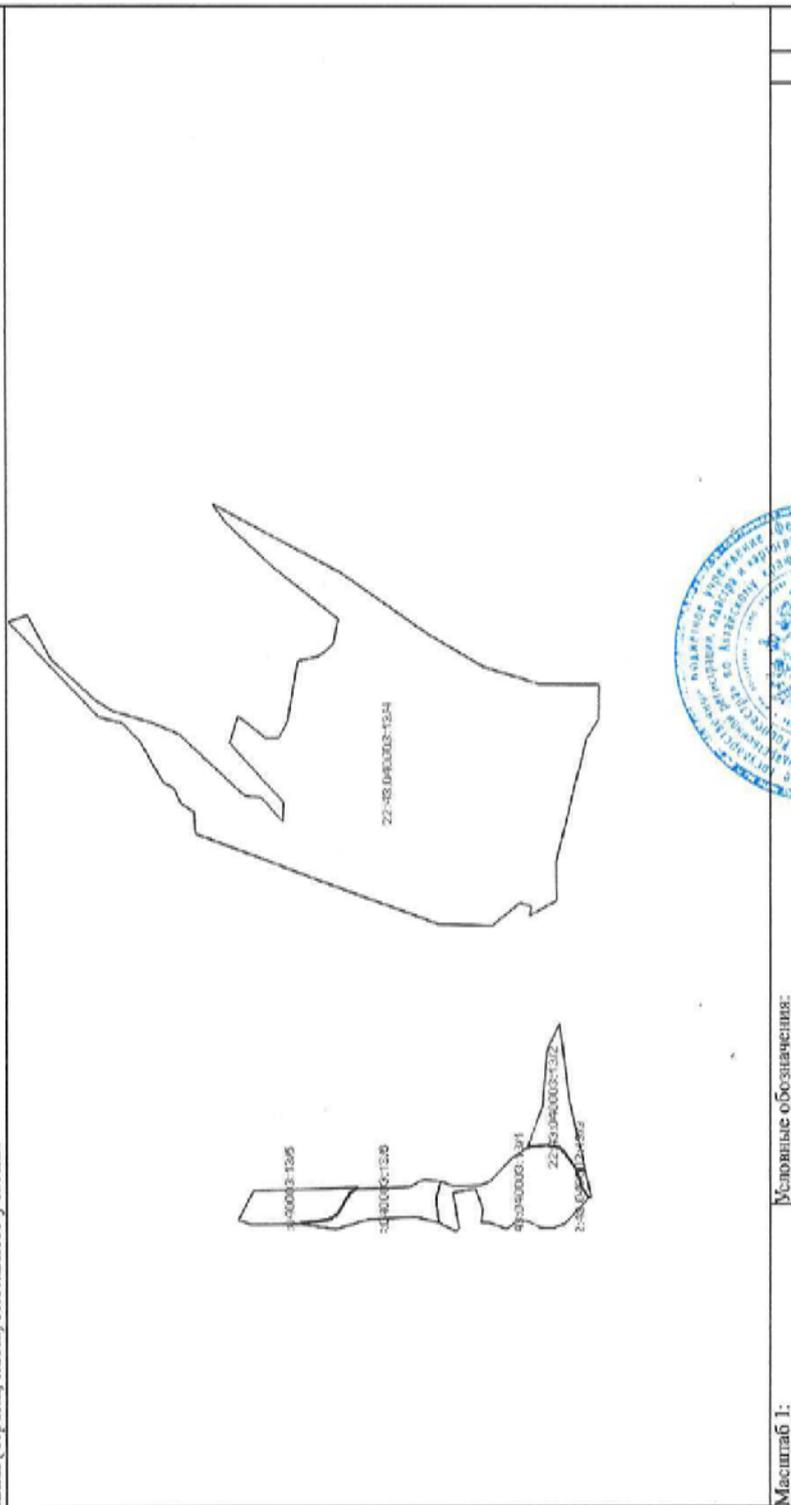


**Раздел 3**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <b>3</b>	Раздел <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : _____	Всего листов выписки: _____
<b>02.08.2018 № 22/365/001/2018-1460</b>			
Кадастровый номер:		<b>22-43-040003-13</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:

Словные обозначения:



Выданный инженер **Т.О. №2**

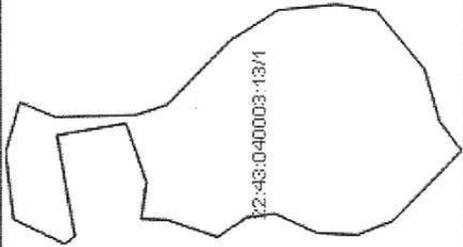
**И.Ю.Трибунская**

(полное наименование должности)

(подпись, фамилия)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о частях земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>4</u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
<b>06.08.2018 № 22/365/001/2018-1461</b>	
Кадастровый номер: <b>22:43:040003:13</b>	

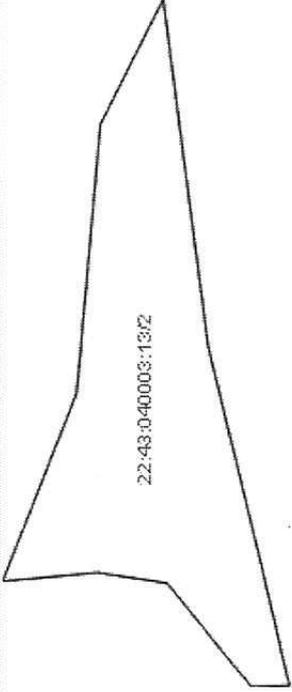
План (чертеж, схема) части земельного участка	
 <p style="text-align: center;">22:43:040003:13/1</p>	
Учетный номер части: <b>22:43:040003:13/1</b>	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Ведущий инженер ТО №2	И.Ю. Грибунская
полное наименование должности	инициалы, фамилия

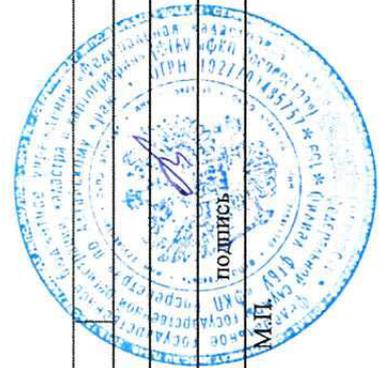


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о частях земельного участка**

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>4</u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
06.08.2018 № 22/365/001/2018-1461	
Кадастровый номер: <b>22:43:040003:13</b>	

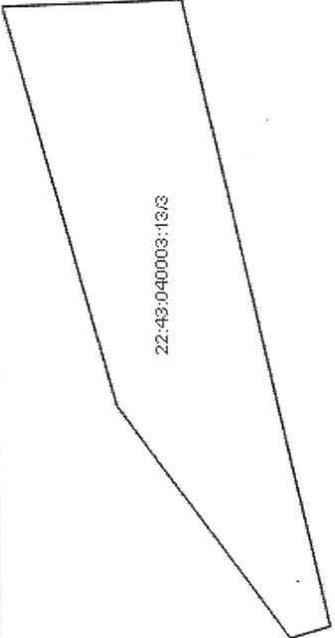
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <b>22:43:040003:13/2</b>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Ведущий инженер ТО №2	И.Ю. Грибунская
полное наименование должности	инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о частях земельного участка**

<b>Земельный участок</b>		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>06.08.2018</u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> :	Всего листов выписки: _____
№ <u>22/365/001/2018-1461</u>		
Кадастровый номер:		<u>22:43:040003:13</u>

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <u>22:43:040003:13/3</u>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Ведущий инженер ТО №2	И.Ю.Трибунская
полное наименование должности	инициалы, фамилия

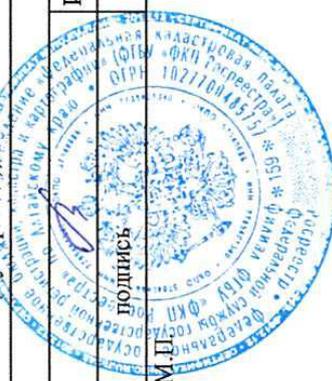


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о частях земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
Лист № <u>4.1</u> Раздела <u>4.1</u>	Всего листов раздела <u>4.1</u> : _____
(вид объекта недвижимости)	
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
<b>06.08.2018 № 22/365/001/2018-1461</b>	
Кадастровый номер: <b>22:43:040003:13</b>	

Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	90000	Аренда (в том числе, субаренда)
2	40000	Аренда (в том числе, субаренда), Косоногов В. Н.
3	2000	Аренда (в том числе, субаренда), Косоногов В. Н.
4	1107000.37	Аренда (в том числе, субаренда), Циглер П. В.
5	39000	Аренда (в том числе, субаренда), Бурыкин Ф. Г.
6	41000	Аренда (в том числе, субаренда), Бурыкин Ф. Г.
данные отсутствуют	весь	Аренда (в том числе, субаренда), Бурыкин Ф. Г.
данные отсутствуют	весь	Аренда (в том числе, субаренда), Косоногов В. Н.

Ведущий инженер ТО №2	И.Ю.Трибунская
полное наименование должности	инициалы, фамилия



**Договор  
перенайма земельного участка**

**г. Бийск, Алтайский край**

**Восемнадцатое сентября две тысячи восемнадцатого года**

Мы нижеподписавшиеся граждане Российской Федерации:

**Гр. Косоногов Валентин Николаевич**, 05.07.1964 г.р., место рождения: гор.Барнаул, Алтайского края, паспорт РФ серии . . . . . выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Центральном районе г.Барнаула 10.08.2009, код подразделения 220-069, зарегистрированный по адресу: РФ, Алтайский край, г.Барнаул, ул.Песчаная, д.89, кв.165 (СНИЛС 036-834-271-65), именуемый в дальнейшем "Арендатор", с одной стороны и

**гр. Томильцев Дмитрий Анатольевич**, 07.04.1970 г.р., место рождения: гор.Бийска Алтайского края, паспорт РФ серии . . . . . №. . . . . выдан Территориальным пунктом «Восточный» отдела УФМС России по Алтайскому краю в г.Бийске 28.04.2015, код подразделения 220-010, зарегистрированный по адресу: РФ, Алтайский край, г.Бийск, ул.Короленко, 27, кв.116 (СНИЛС 049-813-563-89), именуемый в дальнейшем "Новый Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендатор обязуется передать Новому арендатору свои права и обязанности по договору аренды земельного участка (для земель сельскохозяйственного назначения) от 09.01.2007 (далее - договор аренды), заключенному между Арендатором и Администрацией Солонешенского района (далее - арендодатель), Приложение N 1 к настоящему Договору.

Договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 14.03.2007, номер регистрации 22-22-05/007/2007-222.

1.2. Права и обязанности передаются в отношении аренды части земельного участка категории земель сельскохозяйственного назначения, имеющего кадастровый номер 22:43:040003:0013, общей площадью 3 658 000 кв.м, расположенного по адресу: Солонешенский район, Сибирячихинский сельсовет (пос.Садовый, урочище «У подвесного моста»), вид разрешенного использования: земли фонда перераспределения. Арендуемая часть земельного участка общей площадью 13,2 га (далее – земельный участок), в том числе сельхозугодий 9,0 га, из них пастбищ 9,0 га; не сельхозугодий 4,2 га, из них кустарника 4,2 га; обозначенной в прилагаемом к настоящему Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.07.2018

№99/2018/138578993 с учтенными кадастровыми номерами: 22:43:040003:13/1, 22:43:040003:13/2, 22:43:040003:13/3 (Приложение N 2 к настоящему Договору).

1.3. Арендатор гарантирует, что на момент подписания Сторонами настоящего договора:

- принадлежащее ему на основании договора аренды право аренды земельного участка не заложено, не продано, иным образом не отчуждено, в споре не состоит, в исполнительном производстве не участвует;

- какой-либо задолженности по арендной плате перед арендодателем не имеет, что подтверждается актом сверки;

- на земельном участке отсутствуют какое-либо капитальные строения или иное недвижимое имущество, кроме строений, оговоренных в договоре Субаренды оговоренному в п.1.4. настоящего договора , а также наземные и подземные коммуникации;

- земельный участок не обременен сервитутом.

1.4. Новому Арендатору известно, что часть арендуемого земельного участка общей площадью 9,2 га обременена субарендой в пользу Косоноговой А.В. (договор субаренды земельного участка от 27.08.2018, зарегистрирован в установленном законом порядке 03.09.2018, номер регистрации 22:43:040003:13-22/019/2018-1) в части земельных участков с учтенным кадастровым номером 22:43:040003:13/1, площадью 9,0 га и с учтенным кадастровым номером 22:43:040003:13/3, площадью 0,2 га, на весь срок договора аренды.

1.5. Объем передаваемых Новому арендатору прав и обязанностей соответствует объему прав Арендатора по договору аренды.