

АО «А Л Т А Й И Н Д О Р П Р О Е К Т»

Реконструкция автомобильной дороги
Подъезд к с. Новofireсово, км 2+545 – км 2+820
с мостом через р. Локтевка в Курьинском районе

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

4583-ПМТ-1

Том 1

Экз. _____

2025

АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»

Реконструкция автомобильной дороги
Подъезд к с. Новofireсово, км 2+545 – км 2+820
с мостом через р. Локтевка в Курьинском районе

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

4583-ПМТ-1

Том 1

Экз. _____

Генеральный директор

Р. В. Иванников

Главный инженер

С. С. Еремеев

Г И П

В. М. Бегаев

2025

Обозначение	Наименование	Стр.
4583-ПМТ-СП	Состав проекта межевания территории	4
4583-ПМТ-1.1	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	5
4583-ПМТ-1.1.1	Чертеж межевания территории М 1:2000	5
4583-ПМТ-1.2	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	6
	1. Общие сведения	6
	2. Используемые исходные материалы	8
	3. Цель разработки проекта	8
	4. Красные линии	9
	5. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объекта капитального строительства	10

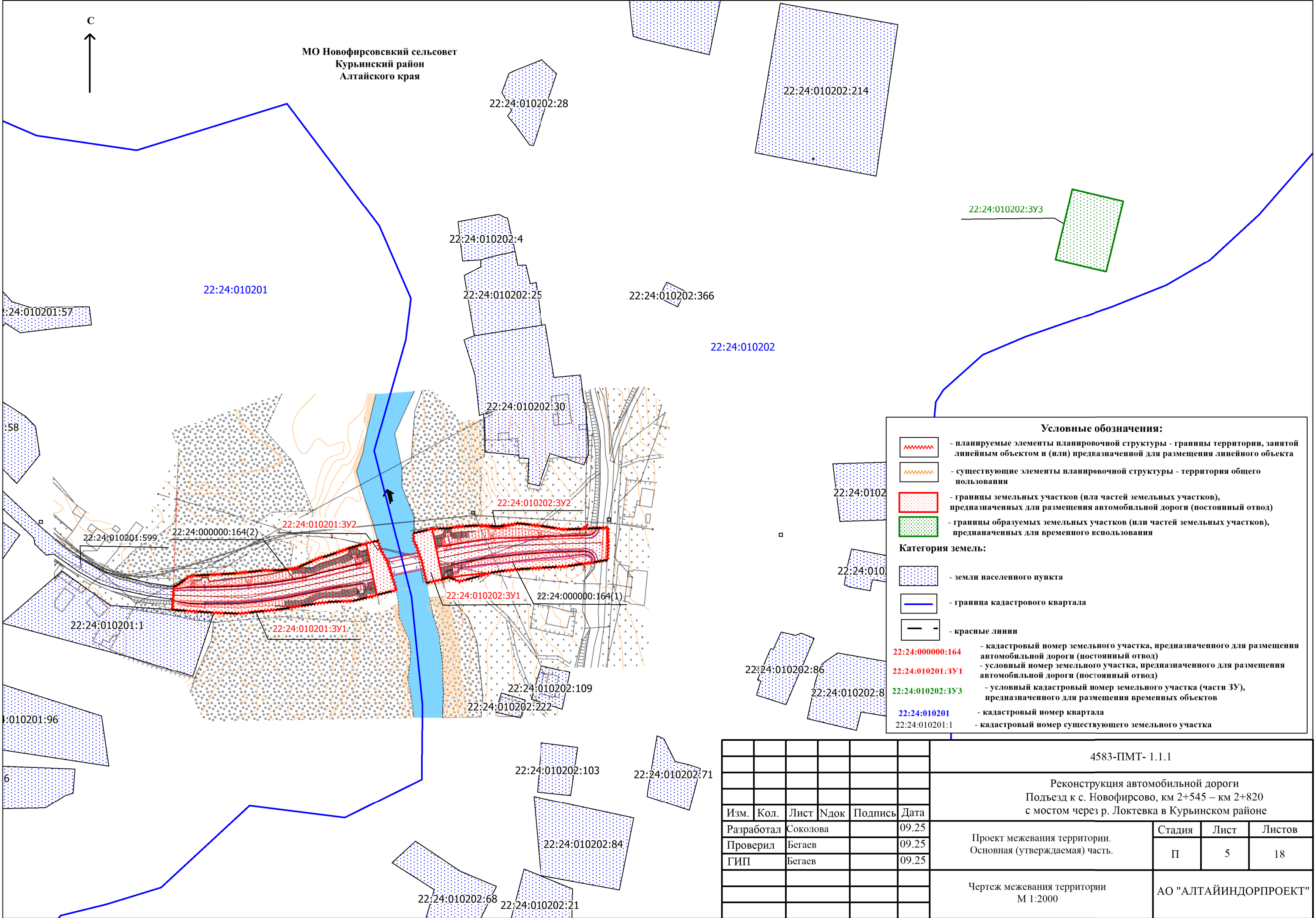
Гл. спец.				
Согласовано:				

						4583-ПМТ-1-С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
Составил		Соколова			09.25	Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Бегаев			09.25		П	3	18
ГИП		Бегаев			09.25		АО «Алтайиндорпроект»		

с мостом через р. Локтевка в Курьинском районе»

В. М. Бегаев

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №																					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	4583-ПМТ-СП																	
Разработал						Соколова				09.25		Состав проекта межевания территории						Стадия		Лист		Листов	
Проверил						Бегаев				09.25								П		4		18	
ГИП						Бегаев				09.25								АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»					



1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта «Реконструкция автомобильной дороги Подъезд к с. Новофирсово, км 2+545 – км 2+820 с мостом через р. Локтевка в Курьинском 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;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Федеральный Закон № 257-ФЗ от 08.11.2007 г. «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный Закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный Закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный Закон № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- 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 20.08.2009 г. № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Приказ Росреестра от 19.04.2022 № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения

						4583-ПМТ-1.2		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разработал	Соколова			09.25	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Бегаев			09.25		П	6	18
ГИП	Бегаев			09.25		АО «Алтайиндорпроект»		

земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе»

- Приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Постановление Администрации Алтайского края от 30.11.2015 № 485 «Об утверждении Схемы территориального планирования Алтайского края»;

- Решение Курьинского районного Совета народных депутатов Алтайского края от 22.05.2025 года №11 «О внесении изменений в схему территориального планирования муниципального образования Курьинский район Алтайского края»»;

- Решение Курьинского районного Совета депутатов от 09.11.2017 года №19 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Курьинский район Алтайского края»»;

- Решение Новофирсовского сельского Совета депутатов от 27.12.2022 года №17 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Новофирсовский сельсовет Курьинского района Алтайского края»;

- Решение Новофирсовского сельского Совета депутатов Курьинского района Алтайского края от 13.05.2024 года №7 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования Новофирсовский сельсовет Курьинского района Алтайского края»;

- Решение Новофирсовского сельского Совета депутатов от 23.11.2017 года №8 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Новофирсовского сельсовета Курьинского района Алтайского края».

Ранее утверждённая документация по планировке территории в границах разработки проекта планировки территории отсутствует.

						4583-ПМТ-1.2	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

2. Используемые исходные материалы

- 1) Схема территориального планирования Алтайского края (утв. Постановлением Администрации Алтайского края от 30.11.2015 года № 485);
- 2) Схема территориального планирования муниципального образования Курьинский район Алтайского края (утв. Решением Курьинского районного Совета народных депутатов Алтайского края от 22.05.2025 года №11);
- 3) Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Курьинский район Алтайского края (утв. Решением Курьинского районного Совета народных депутатов от 09.11.2017 года №19);
- 4) Нормативы градостроительного проектирования Новofireсовского сельсовета Курьинского района (утв. Решением Новofireсовского сельского Совета депутатов от 23.11.2017 года №8);
- 5) Правила землепользования и застройки муниципального образования Новofireсовский сельсовет Курьинского района Алтайского края (утв. Решением Новofireсовского сельского Совета депутатов от 27.12.2022 года №17);
- 6) Генеральный план муниципального образования Новofireсовский сельсовет Курьинского района Алтайского края (утв. Решением Новofireсовского сельского Совета депутатов Курьинского района Алтайского края от 13.05.2024 года №7);
- 7) Кадастровый план территории на кадастровый квартал: 22:24:000000, 22:24:010201, 22:24:010102;
- 8) Выписка из единого государственного реестра недвижимости на земельные участки: 22:24:000000:164.
- 9) Топографо-геодезические материалы (цифровая модель местности, разработанная АО «Алтайиндорпроект» в 2025 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;

						4583-ПМТ-1.2	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

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.

4. Красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (п. 11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ).

Настоящий проект межевания разработан для территории в границах красных линий и учитывает особенности территории. Красные линии объекта планировочной структуры приняты совпадающими с границами полосы отвода проектируемой автомобильной дороги. Линии отступа от красных линий приняты совпадающими с красными линиями объекта планировочной структуры.

Существующие (утверждённые ранее) красные линии в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка данного проекта планировки территории, отсутствуют.

Согласно п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, а так же на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, в связи с этим, линия регулирования застройки (отступа от красной линии) принята совпадающей с границей постоянной полосы отвода проектируемой автомобильной дороги.

Проектируемая автомобильная дорога проходит по территории Новофирсовского сельсовета Курьинского района Алтайского края.

						4583-ПМТ-1.2	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

5. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объекта капитального строительства

Настоящим проектом предусматривается занятие земель в постоянное и во временное пользование.

В целях постоянного пользования сформированы земельные участки, составляющие зону размещения объекта капитального строительства. В целях временного пользования сформированы земельные участки, составляющие зону размещения временных объектов.

Предусмотрено образование земельных участков из земель населенных пунктов и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Необходимая ширина полосы постоянного и временного отвода рассчитана в соответствии с принятыми поперечными профилями земляного полотна и Постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Площадь зоны размещения объекта капитального строительства составляет **0,6864** га. Общая площадь временного отвода составляет **0,1500** га.

Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объекта «Реконструкция автомобильной дороги Подъезд к с. Новofireсово, км 2+545 – км 2+820 с мостом через р. Локтевка в Курьинском районе» представлены в таблицах 1-5.

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков представлены в таблицах 6-7.

						4583-ПМТ-1.2	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Сведения о существующих земельных участках, попадающих в границы планируемого
размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Правообладатель земельного участка	Вид права	Площадь земельного участка, кв. м.	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5	6	7
1	22:24:000000:164	Алтайский край Краевое государственное казенное учреждение "Управление автомобильных дорог Алтайского края"	Собственность Постоянное (бессрочное) пользование	6093	Земли населенных пунктов	Автомобильный транспорт (для размещения автомобильной дороги общего пользования)

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4583-ПМТ-1.2

Лист

11

Сведения о земельных участках, предназначенных для размещения объекта капитального строительства
(в границах зоны планируемого размещения линейного объекта)

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Местоположение образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
1	2	3	4	5	6	7
1	22:24:000000:164	-	6093	Российская Федерация, Алтайский край, Курьинский район, МО Новофирсовский сельсовет, с.Новофирсово, автомобильная дорога «Подъезд к с. Новофирсово», км 2+545- км 2+672, км 2+715- км 2+820 с мостом через р. Локтевка	Существующая автомобильная дорога	Земельный участок относится к территориям общего пользования
2	22:24:010201:3У1	-	3	Российская Федерация, Алтайский край, Курьинский район, МО Новофирсовский сельсовет, с.Новофирсово, реконструкция автомобильной дороги Подъезд к с. Новофирсово, км 2+545 – км 2+820 с мостом через р. Локтевка в Курьинском районе	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельный участок относится к территориям общего пользования
3	22:24:010201:3У2	-	333	Российская Федерация, Алтайский край, Курьинский район, МО Новофирсовский сельсовет, с.Новофирсово, реконструкция автомобильной дороги Подъезд к с. Новофирсово, км 2+545 – км 2+820 с мостом через р. Локтевка в Курьинском районе	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельный участок относится к территориям общего пользования

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4583-ПМТ-1.2

Лист

12

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Местоположение образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
1	2	3	4	5	6	7
4	22:24:010202:3У1	-	404	Российская Федерация, Алтайский край, Курьинский район, МО Новофирсовский сельсовет, с.Новофирсово, реконструкция автомобильной дороги Подъезд к с. Новофирсово, км 2+545 – км 2+820 с мостом через р. Локтевка в Курьинском районе	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельный участок относится к территориям общего пользования
5	22:24:010202:3У2	-	31	Российская Федерация, Алтайский край, Курьинский район, МО Новофирсовский сельсовет, с.Новофирсово, реконструкция автомобильной дороги Подъезд к с. Новофирсово, км 2+545 – км 2+820 с мостом через р. Локтевка в Курьинском районе	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельный участок относится к территориям общего пользования
Итого:			6864			

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4583-ПМТ-1.2

Лист

13

Сведения об образуемых земельных участках, предназначенных для размещения временных объектов

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Местоположение образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Правообладатель исходного земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	22:24:010202:3УЗ	-	1500	Российская Федерация, Алтайский край, Курьинский район, МО Новофирсовский сельсовет, с.Новофирсово	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	-
Итого:			1500				

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4583-ПМТ-1.2

Лист

14

Сведения о категориях земель и видах разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Планируемая категория земель образуемого земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5	6	7
1	22:24:000000:164	Земли населенных пунктов	Автомобильный транспорт (для размещения автомобильной дороги общего пользования)	Земли населенных пунктов	Автомобильный транспорт (для размещения автомобильной дороги общего пользования)	-
2	22:24:010201:3У1	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (для размещения автомобильной дороги общего пользования)	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (для размещения автомобильной дороги общего пользования)	-
3	22:24:010201:3У2	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (для размещения автомобильной дороги общего пользования)	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (для размещения автомобильной дороги общего пользования)	-
4	22:24:010202:3У1	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (для размещения автомобильной дороги общего пользования)	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (для размещения автомобильной дороги общего пользования)	-
5	22:24:010202:3У2	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (для размещения автомобильной дороги общего пользования)	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (для размещения автомобильной дороги общего пользования)	-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4583-ПМТ-1.2

Лист

15

Сведения о категориях земель и видах разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения временных объектов

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (образуемой части земельного участка)	Категория земель образуемого земельного участка (образуемой части земельного участка), определенная документацией по планировке территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (образуемой части земельного участка), определенный документацией по планировке территории	Примечания
1	2	3	4	5
1	22:24:010202:3УЗ	Земли населенных пунктов	Для строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения (пп. 3 п. 1 ст. 39.33 ЗК РФ)	Образуется для размещения временной строительной площадки

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4583-ПМТ-1.2

Лист

16

Каталог координат образуемых земельных участков для размещения объекта
(постоянная полоса отвода)

МСК-22, зона 2

22:24:010201:ЗУ1		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	422684,19	2281238,49
2	422683,52	2281228,42
3	422682,31	2281220,06
1	422684,19	2281238,49

22:24:010201:ЗУ2		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
4	422727,47	2281305,08
5	422722,95	2281306,31
6	422717,29	2281309,30
7	422714,78	2281310,88
8	422698,01	2281316,24
9	422696,72	2281316,49
10	422695,57	2281311,65
11	422693,88	2281304,48
12	422725,82	2281297,90
4	422727,47	2281305,08

22:24:010202:ЗУ3		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
13	422735,27	2281338,93
14	422703,58	2281345,46
15	422703,92	2281345,85
16	422705,09	2281348,26
17	422705,04	2281349,23
18	422704,62	2281350,28
19	422705,24	2281355,25
20	422705,60	2281357,13
21	422707,27	2281371,71
22	422707,27	2281374,56
23	422703,38	2281360,64
24	422702,65	2281357,71
25	422702,05	2281355,88
26	422704,77	2281349,58
27	422703,47	2281345,48
28	422701,27	2281335,68
29	422715,94	2281332,22
30	422723,75	2281329,43
31	422727,95	2281327,30

32	422732,62	2281327,45
33	422733,01	2281329,14
13	422735,27	2281338,93

22:24:010202:ЗУ3		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
34	422738,76	2281393,09
35	422737,05	2281408,72
36	422735,00	2281421,51
37	422735,39	2281433,79
38	422737,70	2281436,13
39	422735,42	2281436,18
40	422735,29	2281433,79
41	422735,25	2281432,79
42	422734,90	2281421,51
43	422736,11	2281413,73
44	422738,66	2281393,09
45	422735,71	2281380,33
46	422735,73	2281379,77
47	422736,87	2281372,07
48	422737,04	2281369,97
49	422737,27	2281366,80
50	422736,06	2281351,12
51	422736,69	2281354,23
52	422737,38	2281366,80
53	422737,41	2281369,91
54	422737,54	2281371,96
55	422736,85	2281380,19
34	422738,76	2281393,09

Каталог координат образуемых земельных участков для размещения объекта
(временная полоса отвода)

МСК-22, зона 2

22:24:010202:ЗУ5		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	422947,75	2281739,75
2	422940,08	2281771,84
3	422895,87	2281761,27
4	422903,55	2281729,18
1	422947,75	2281739,75

						4583-ПМТ-1.2	Лист
							18
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		