

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский, г. Барнаул,  
ул. Северо-Западная, 3а, офис 301  
тел: 8(3852)777628

***ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ***

*поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края,  
в отношении земельного участка по адресу:*

*город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а*

Генеральный директор  
ООО «Агρόстройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2024

## СОСТАВ ПРОЕКТА

В соответствии с ч. 21 ст. 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Проект планировки территории.

Проект межевания территории.

I. Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»;

раздел 2 «Проект межевания территории. Чертежи межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:800

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»;

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПМ-2	1:200000
2	Схема современного использования территории	ПМ-3	1:1000
3	Схема зон с особыми условиями использования территории	ПМ-4	1:1000

ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края,  
в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Номера листов
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	8
3	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	10
4	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	11
5	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	18
6	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	20
7	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	26
8	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	30
9	Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 02.05.2024 № 684 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а»	-

## ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с ч. 1 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 22:61:011217:4 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, посёлок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а расположен в границах территории, в отношении которой Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края от 15.01.2018 № 57 утвержден проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края.

Согласно ч. 3 ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.

В соответствии с ч. 9 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а (далее - Проект), выполнен в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;

3. Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», дата введения 01.07.2017;
5. Свода правил по проектированию и строительству 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», дата введения 01.01.2000;
6. Свода правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям», дата введения 24.06.2013;
7. Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее – Нормативы Алтайского края);
8. Нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 № 282 (далее – Нормативы г. Барнаула);
9. Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденного Решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 № 344 (далее - Генплан);
10. Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447 (далее – Правила);
11. иных действующих государственных регламентов, норм, правил, стандартов.

Работы по изготовлению Проекта проведены по заказу собственника земельного участка с кадастровым номером 22:61:011217:4, расположенного Алтайский край, г. Барнаул, посёлок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а, за счет его средств самостоятельно.

Согласно ч. 5 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

*ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края,  
в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а*

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, п. 3 ч. 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ разработка Проекта проводится с целью определения местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:61:011217:4 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, посёлок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а, находящегося в частной собственности, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, с увеличением площади земельного участка, находящегося в частной собственности, не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Графическая часть Проекта, сведения о координатах характерных точек границ образуемого земельного участка, границ территории, в отношении которой разработан Проект межевания, приведены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН): МСК-22, зона 2 (п. 1 ч. 3 ст. 41.1, п. 5 ч. 5 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Исходные данные для оформления Проекта:

1. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула;
2. картографическая основа в виде топографических планов местности масштаба 1:500, предоставленная Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;
3. базовая спутниковая фотокарта с сайта публичной кадастровой карты разрешением 1200 пикс на км (космические снимки (Google));
4. сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории, выписок из ЕГРН об объекте недвижимости;
5. Проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края от 15.01.2018 № 57;
6. Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 02.05.2024 № 684 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а».

*ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края,  
в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а*

В соответствии с ч. 8 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом.

Согласно ч. 1 ст. 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Т.к. разработка Проекта осуществляется в границах земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, не требующего получения разрешения на строительство (ч. 17 ст. 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ) и разработку проектной документации (ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ), материалы и результаты инженерных изысканий в Проекте отсутствуют.

Кроме того, разработка Проекта осуществляется с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка и последующего проведения процедур государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

*ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края,  
в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а*

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский, г. Барнаул,  
ул. Северо-Западная, 3а, офис 301  
тел: 8(3852)777628

***ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ***

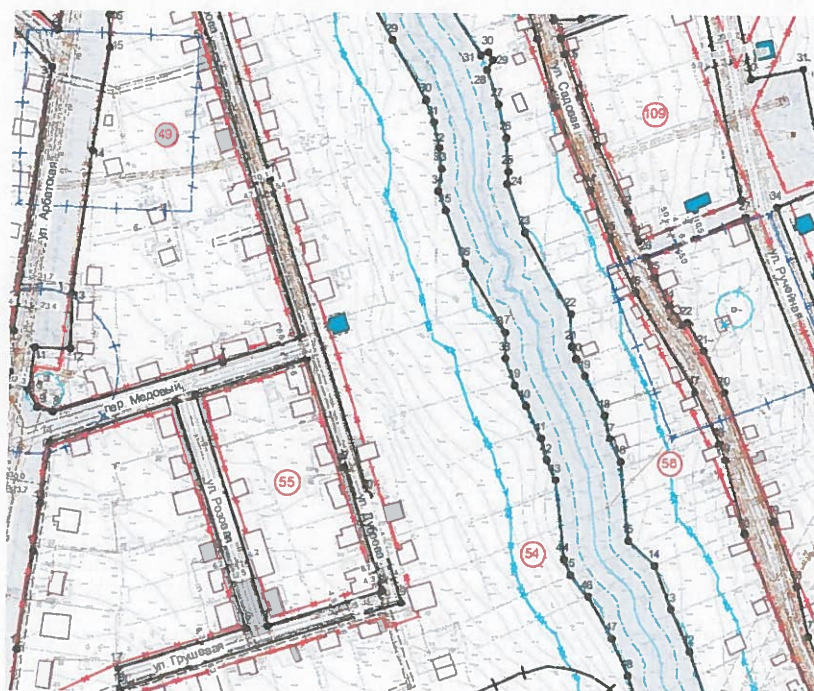
*поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края,  
в отношении земельного участка по адресу:  
город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а*



## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с ч. 1 ст. 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

### Фрагмент проекта планировки территории\*



\* Проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края от 15.01.2018 № 57

Проектом по внесению изменений не предусмотрено выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

*ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края,  
в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а*

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский, г. Барнаул,  
ул. Северо-Западная, 3а, офис 301  
тел: 8(3852)777628

***ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ***

*поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края,  
в отношении земельного участка по адресу:  
город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а*

## 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

В соответствии с Выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 12.07.2024 № КУВИ-001/2024-181654685 земельный участок с кадастровым номером 22:61:011217:4, расположенный по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, посёлок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а, внесен в ЕГРН 02.04.2005 г. категории земель: земли населенных пунктов с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства площадью 1882 +/- 15 кв. м. Земельный участок с кадастровым номером 22:61:011217:4 принадлежит физическому лицу на праве собственности.

Земельный участок с кадастровым номером 22:61:011217:4 расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект планировки и проект межевания в границах населенного пункта поселок Казенная Заимка городского округа - города Барнаула Алтайского края. В ЕГРН сведения о границах населенного пункта поселок Казенная Заимка городского округа - города Барнаула Алтайского края отсутствуют. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН отсутствуют.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, условиями перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, является:

1. земли, участвующие в перераспределении с исходными земельными участками, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута;

*ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края,  
в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а*

2. исходные земельные участки находятся в собственности граждан и предназначены для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства;

3. увеличение площади образуемого земельного участка не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

(1) Земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:61:011217:4 (:Т/п1), представляют собой геометрическую фигуру Г-образной формы, ограниченную границами земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:011217:1 (границы, сведения о которых внесены в ЕГРН, в точках 14-26), 22:61:011217:4 (границы, сведения о которых внесены в ЕГРН, в точках 26-21), 22:61:011214:14 (фактические границы, закрепленные на местности с помощью забора, в точках 21-н1), 22:61:011227:9 (границы, сведения о которых внесены в ЕГРН, в точках н1-24), 22:61:011217:17 (границы, сведения о которых внесены в ЕГРН, в точках 24-14).

Земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:61:011217:4, свободны от застройки.

В сведениях ЕГРН в отношении земель, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:61:011217:4, информация о процедуре государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав отсутствует.

*Границы территории, в отношении которой разработан Проект по внесению изменений, совпадают с границами земельного участка, перечень координат характерных точек границ которого приведен в Таблице 2.*

Таблица 1

Сведения об образовании земельного участка путем перераспределения

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь, кв. м	Обозначение	Площадь, кв. м
1	22:61:011217:4	1882	:4/п1	979
			:4/п2	903
2	22:61:000000	302	:Т/п1	302
Площадь :ЗУ1 = :4/п1 + :4/п2 + :Т/п1 = 979 кв. м + 903 кв. м + 302 кв. м = 2184 кв. м				

Таблица 2

Сведения об образуемом земельном участке

Обозначение земельного участка	:ЗУ1	
Местоположение земельного участка	Алтайский край, г. Барнаул, посёлок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а	
Площадь земельного участка	2184 кв. м	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования земельного участка	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
	:ЗУ1(1)	
1	607 687,66	2 376 228,22
2	607 698,09	2 376 255,86
3	607 694,17	2 376 258,36
4	607 692,24	2 376 259,64
5	607 696,91	2 376 272,75
6	607 693,16	2 376 273,95
7	607 681,31	2 376 279,22
8	607 680,67	2 376 277,69
9	607 676,38	2 376 268,80
10	607 675,66	2 376 269,15
11	607 670,45	2 376 258,07
12	607 671,53	2 376 257,41
13	607 666,11	2 376 240,73
1	607 687,66	2 376 228,22
	:ЗУ1(2)	
14	607 657,17	2 376 139,70
15	607 669,45	2 376 165,59
16	607 668,70	2 376 165,88
17	607 670,51	2 376 171,70
18	607 677,06	2 376 188,02
19	607 655,40	2 376 200,64
20	607 647,85	2 376 176,40
21	607 643,14	2 376 162,53
н1	607 639,21	2 376 150,97
22	607 649,09	2 376 146,86
23	607 647,79	2 376 143,03
24	607 653,82	2 376 140,70
25	607 653,88	2 376 140,89
14	607 657,17	2 376 139,70

(2) В соответствии с Выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 12.07.2024 № КУВИ-001/2024-181654685 земельный участок с кадастровым номером 22:61:011217:4 предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, принадлежит физическому лицу на праве собственности.

(3) Согласно п. 9 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ *градостроительный регламент* – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, *предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков* и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

В соответствии с ч. 2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

Согласно п. 8 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ *правила землепользования и застройки* - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Согласно ч. 3 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил  
(территориальные зоны)



В соответствии с Выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 12.07.2024 № КУВИ-001/2024-181654685 вид разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 22:61:011217:4 - для ведения личного подсобного хозяйства - относится к основному виду разрешенного использования, установленному ч. 1.1 ст. 58 Правил.

Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412, установлено описание вида разрешенного использования земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

Согласно ч. 2.1 ст. 61 Правил предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для видов разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) в селах, станциях, поселках - от 0,04 га до 0,35 га.

Площадь перераспределяемых земель (:Т/п1) составляет 302 кв. м, что меньше минимального размера земельного участка, установленного Правилами.

Перераспределяемые земли (:Т/п1) расположены внутри жилой группы (номер в проекте планировки 54). Непосредственный доступ к красным линиям отсутствует, что является препятствием для образования самостоятельного земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (Кассационное определение Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 6 июля 2022 № 88А-12646/2022), а разработка красных линий может привести к нарушению прав и законных интересов третьих лиц.

Таким образом, площадь перераспределяемых земель и их местоположение не позволяют сформировать самостоятельный земельный участок в целях строительства.

Для улучшения организации территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами путем перераспределения неиспользуемых земель, в целях исключения их дальнейшего захламления и зарастания разработан Проект, предусматривающий образование земельного участка в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:61:011217:4 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, посёлок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а, находящегося в частной собственности.

Площадь образуемого земельного участка составляет 2184 кв. м, что не превышает установленных предельных максимальных размеров земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Согласно п. 2 ч. 2.3 ст. 61 Правил предельная высота зданий, строений и сооружений для вида разрешенного использования ведение личного подсобного хозяйства - 9 метров.

В соответствии с п. 2 ч. 2.4 ст. 61 Правил минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования ведение личного подсобного хозяйства – 0 %.

Согласно п. 2 ч. 2.5 ст. 61 Правил максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования для видов разрешенного использования ведение личного подсобного хозяйства – 40 %.

В соответствии с ч. 2.9 ст. 61 Правил минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для всех видов разре-



шенного использования определяется в соответствии с назначением объекта и соблюдением положений статьи 56 Правил.

Согласно п. 7.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расстояние от границ участка должно быть не менее:

до стены жилого дома – 3 м;

до хозяйственных построек – 1 м.

В соответствии с п. 4.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям» противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, садовыми домами (далее - домами), между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, а также приусадебного или садового земельного участка не нормируются (не устанавливаются).

Согласно Таблице 2 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям» минимальные противопожарные расстояния между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности составляют 6-8 м.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, образуемый земельный участок соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4), установленному Правилами.

*ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края,  
в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а*

**2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Образуемый земельный участок расположен в центральной части поселка Казенная Заимка городского округа - города Барнаула Алтайского края в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Фрагмент карты функциональных зон Генплана



Способ образования земельного участка соответствует одному из способов, предусмотренных ч. 1 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ: образование земельного участка путем перераспределения.

Образуемый земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН.

1. *Приаэродромная территория аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226* установлена Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Российской Федерации от 4 декабря 2018 № 1005-П.

Земельный участок расположен в

- третьей подзоне (реестровый номер 22:00-6.934), в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

- четвертой подзоне (реестровый номер 22:00-6.935), в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;
- пятой подзоне (реестровый номер 22:00-6.936), в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- шестой подзоне (реестровый номер 22:00-6.933), в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (ч. 3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 № 60-ФЗ).

2. *Водоохранная зона (реестровый номер 22:61-6.1578) и прибрежная защитная полоса (реестровый номер 22:61-6.1576) руч. б/н (прав. приток р. Землянуха).* Ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы - 50 м.

В соответствии с ч. 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Согласно ч. 16 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

*ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края,  
в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а*

- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
- сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В соответствии с ч. 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах образуемого земельного участка объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил  
(объекты культурного наследия)

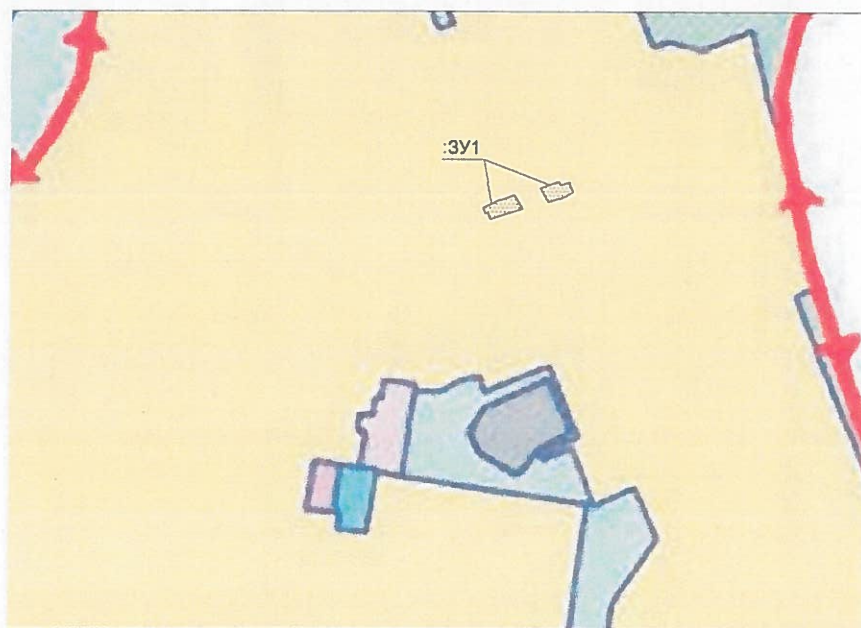


Ч. 4 ст. 36 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проект-

ных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 6 апреля 2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

В границах образуемого земельного участка санитарно-защитные зоны не установлены.

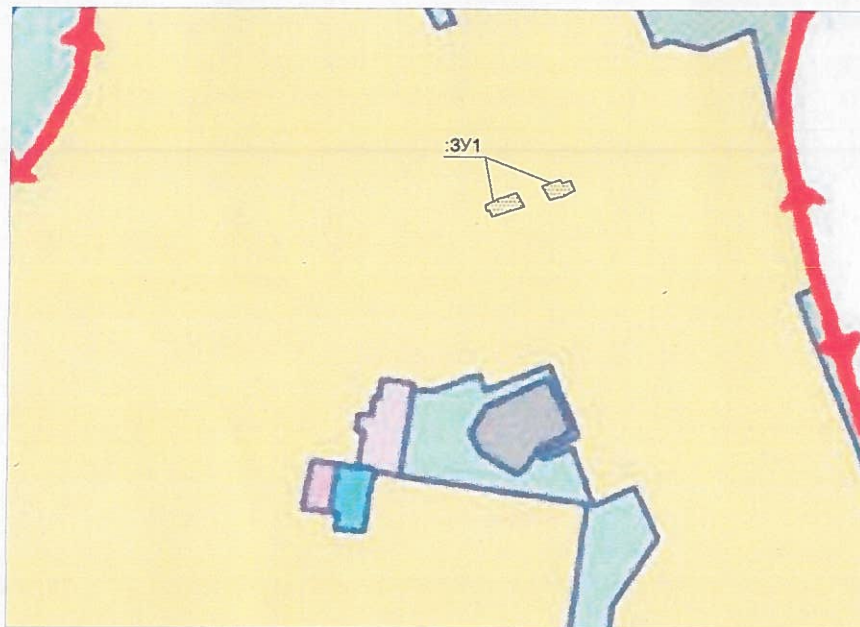
Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил  
(санитарно-защитные зоны)



Образуемый земельный участок расположен за пределами зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс). Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяет СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

*ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края,  
в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а*

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил  
(зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения  
(III пояс))



Образуемый земельный участок расположен за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае, границы которого установлены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 07.03.2018 № 155.

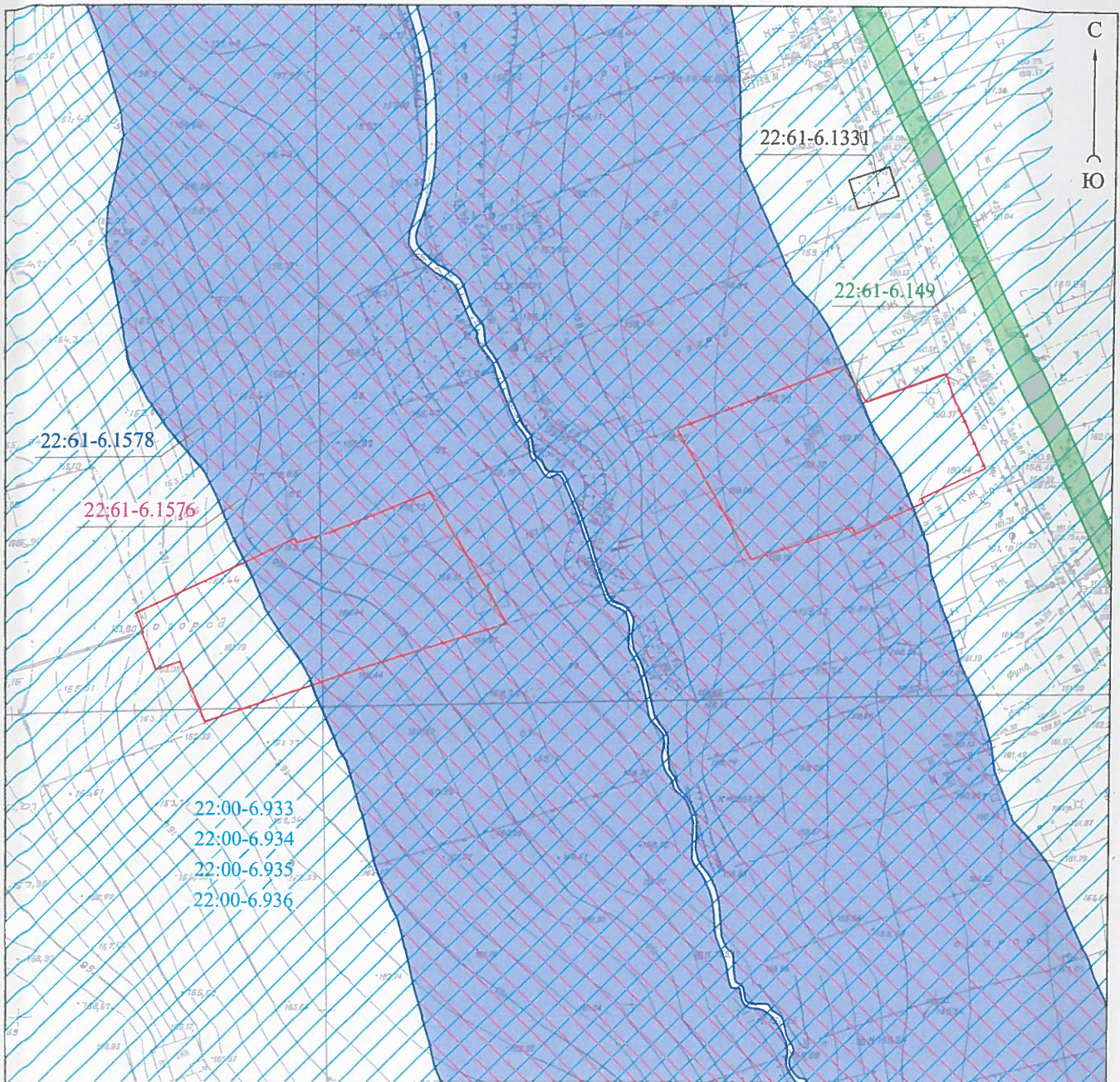
Образуемый земельный участок расположен за пределами границ особо охраняемых природных территорий.



*ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края,  
в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а*

**4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**





**Условные обозначения:**

- границы образуемого земельного участка;
- реестровый номер соответствующей зоны с особыми условиями использования территории;
- приаэродромная территория;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранный зона объекта газоснабжения;
- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса

						Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
				<i>Хмелева</i>	22.07.24		ПМ	4	4
						Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате разработки проекта межевания территории образован земельный участок площадью 2184 кв. м путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:61:011217:4 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, посёлок Казенная Заимка, улица Садовая, 72а, находящегося в частной собственности, в целях улучшения организации территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами путем перераспределения неиспользуемых земель, для исключения их дальнейшего захламливания и зарастания.

Установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием земельного участка Проектом не предусмотрены.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 09.05.2024

№ 0094

О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Займка городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Займка, улица Садовая, 72а

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» (далее - Правила), рассмотрев обращение Карькова А.О. от 05.04.2024 №993, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Займка городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденный постановлением администрации города от 15.01.2018 №57 (в редакции постановления от 11.03.2024 №400), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Займка, улица Садовая, 72а (далее - проект).

2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.А.):

2.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта;

2.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента,

положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Срок действия постановления - два года со дня его принятия.

4. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула» и размещении на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

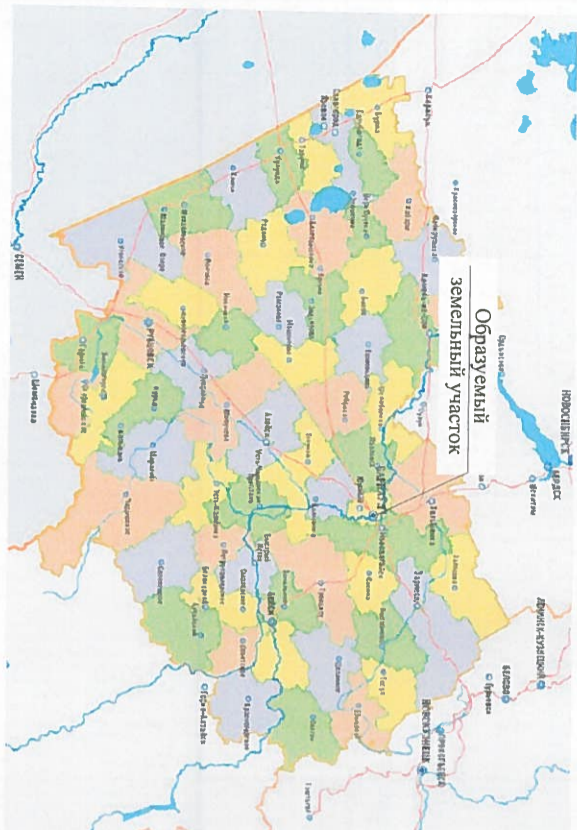
5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города.

Глава города

В.Г. Франк



**Ситуационный план  
Алтайский край**



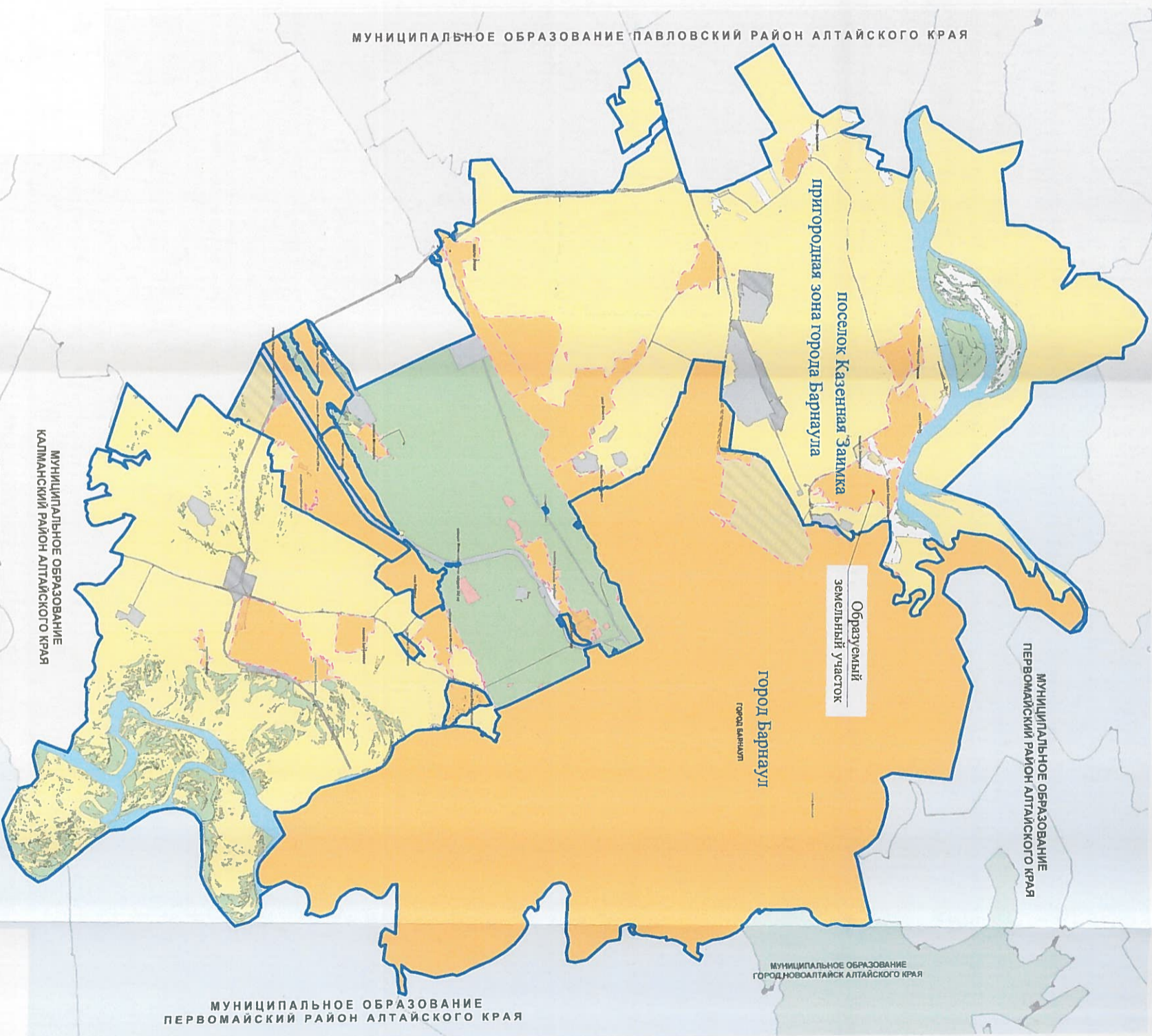
**Ситуационный план  
ДТИС**



**Условные обозначения:**

- границы образуемого земельного участка;
- границы муниципальных образований, населенных пунктов согласно сведениям ЕГРН;
- красные линии

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ПАВЛОВСКИЙ РАЙОН АЛТАЙСКОГО КРАЯ



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
КАПМАНСКИЙ РАЙОН АЛТАЙСКОГО КРАЯ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ПЕРВОМАЙСКИЙ РАЙОН АЛТАЙСКОГО КРАЯ



Изм. кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Займка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Займка, улица Садовая, 72а
Выполнила	Ю.М. Хмелева			22.07.24	
Проект межевания территории Материалы по обоснованию					Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:200000
					ООО "Аргосгроинвест" г. Барнаул
					стадия лист листов ПМ 2 4

