

ООО «ГИЗ»
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Геодезия и Землеустройство»
656019, Алтайский край, г.Барнаул,
пр-кт Ленина, 195, 2 этаж, оф.208, тел. 8(3852) 77-72-96

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

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:
г.Барнаул, поселок Казенная Заимка, ул.Обская 4-я, 7

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

Шифр ПМ-3-2025

Барнаул 2025

ООО «ГИЗ»
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Геодезия и Землеустройство»
656019, Алтайский край, г.Барнаул,
пр-кт Ленина, 195, 2 этаж, оф.208, тел. 8(3852) 77-72-96

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

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:
г.Барнаул, поселок Казенная Заимка, ул.Обская 4-я, 7

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

Шифр ПМ-3-2025

Директор ООО «ГИЗ»



А.В. Каландарашвили

Барнаул 2025

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- ЧЕРТЕЖ ОПОРНОГО ПЛАНА, содержащий сведения согласно п.7 ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

3. ПРИЛОЖЕНИЕ

- Постановления администрации г.Барнаула от 03.04.2025 №463 «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: г.Барнаул, поселок Казенная Заимка, ул.Обская 4-я, 7»;
- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, УТВЕРЖДЕННОГО ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (ФРАГМЕНТ);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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: г.Барнаул, поселок Казенная Заимка, ул.Обская 4-я, 7 выполнен по обращению Запорожец Марины Кирилловны, на основании постановления администрации г.Барнаула от 03.04.2025 №463 «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: г.Барнаул, поселок Казенная Заимка, ул.Обская 4-я, 7».

Изменения вносятся только в проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края в отношении части территории расположенной юго-восточнее от земельного участка с кадастровым номером 22:61:011208:5 по адресу: г.Барнаул, п.Казенная Заимка, ул.Обская 4-я, 7. Остальные положения, установленные проектом планировки и проектом межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края, остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденными решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (в ред. от 07.06.2024 №342), земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;

- Решение Барнаульской городской думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края»;

- Постановления Правительства Алтайского края от 29.12.2022 №537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- заявление Запорожец М.К.;
- проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 15.01.2018 №57;
- проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края в отношении земельного участка с местоположением: город

Барнаул, поселок Каземная Заимка, улица Обская 4-я, улица Обская, 5-я, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 12.09.2022 №1367;

- сведения ЕГРН актуальные на март 2025 года;
- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на март 2025 года;
- сведения ГИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Земельный участок по адресу: г.Барнаул, п.Казенная Заимка, ул.Обская 4-я, 7, принадлежит на праве собственности Запорожец М.К.

Территория образуемого земельного участка по адресу: г.Барнаул, п.Казенная Заимка, ул.Обская 4-я, 7 входит в границы территории, в отношении которой постановлениями администрации города Барнаула от 15.01.2018 №57 утвержден проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, от 12.09.2022 №1367 утвержден проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Каземная Заимка, улица Обская 4-я, улица Обская, 5-я.

Образование земельного участка в границах территории, для которой утвержден проект планировки и проект межевания территории, осуществляется путем внесения изменений в данный проект межевания.

Целью подготовки проекта межевания является перераспределение границ земельного участка по ул.Обская 4-я, 7 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности и не предоставленными гражданам и юридическим лицам, в целях рационального использования земельного участка.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

В соответствии со ст.61 «Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» (далее – Правила), 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 образуемого земельного участка :ЗУ1 составляет 0,0866 га, что соответствует предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков, предусмотренным ст.61 Правил.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северо-западной стороны ограничен существующим земельным участком с кадастровым номером 22:61:011208:20;
- с восточной стороны существующим земельным участком с кадастровым номером 22:61:011208:4;
- с южной стороны с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности и не предоставленными гражданам и юридическим лицам;
- с юго-западной стороны существующим земельным участком с кадастровым номером 22:61:011208:2
- с западной стороны красными линиями.

ОБОСНОВАНИЕ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТОВ

Территория, не разграниченная государственной собственностью, планируемая к перераспределению, расположена между земельными участками с кадастровыми номерами 22:61:011208:4, 22:61:011208:9, 22:61:011208:2. Сформировать самостоятельный земельный участок из данной территории не представляется возможным, так как к данной территории отсутствует доступ с территории общего пользования.

Исходя из положений пункта 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим кодексом, другими федеральными законами.

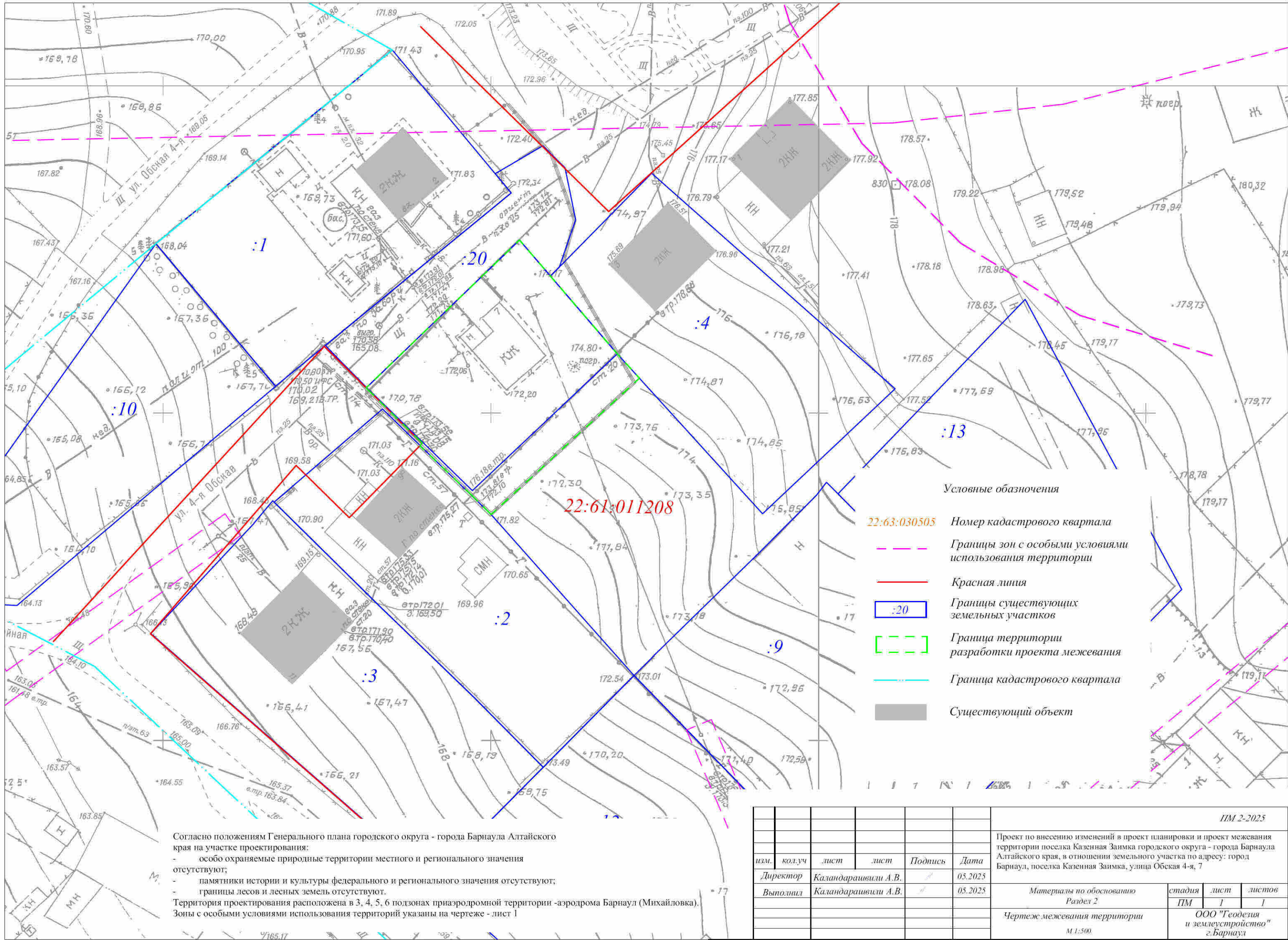
Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков находящихся в частной собственности и земель, не разграниченной государственной собственностью способствует рациональному использованию земель за счет формирования и вовлечения в оборот дополнительных, не застроенных и неиспользуемых участков, пространственному и функциональному развитию территории, исключает вклинивание, вкрапливание и чересполосицу. При этом площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается

в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков, указанных выше.

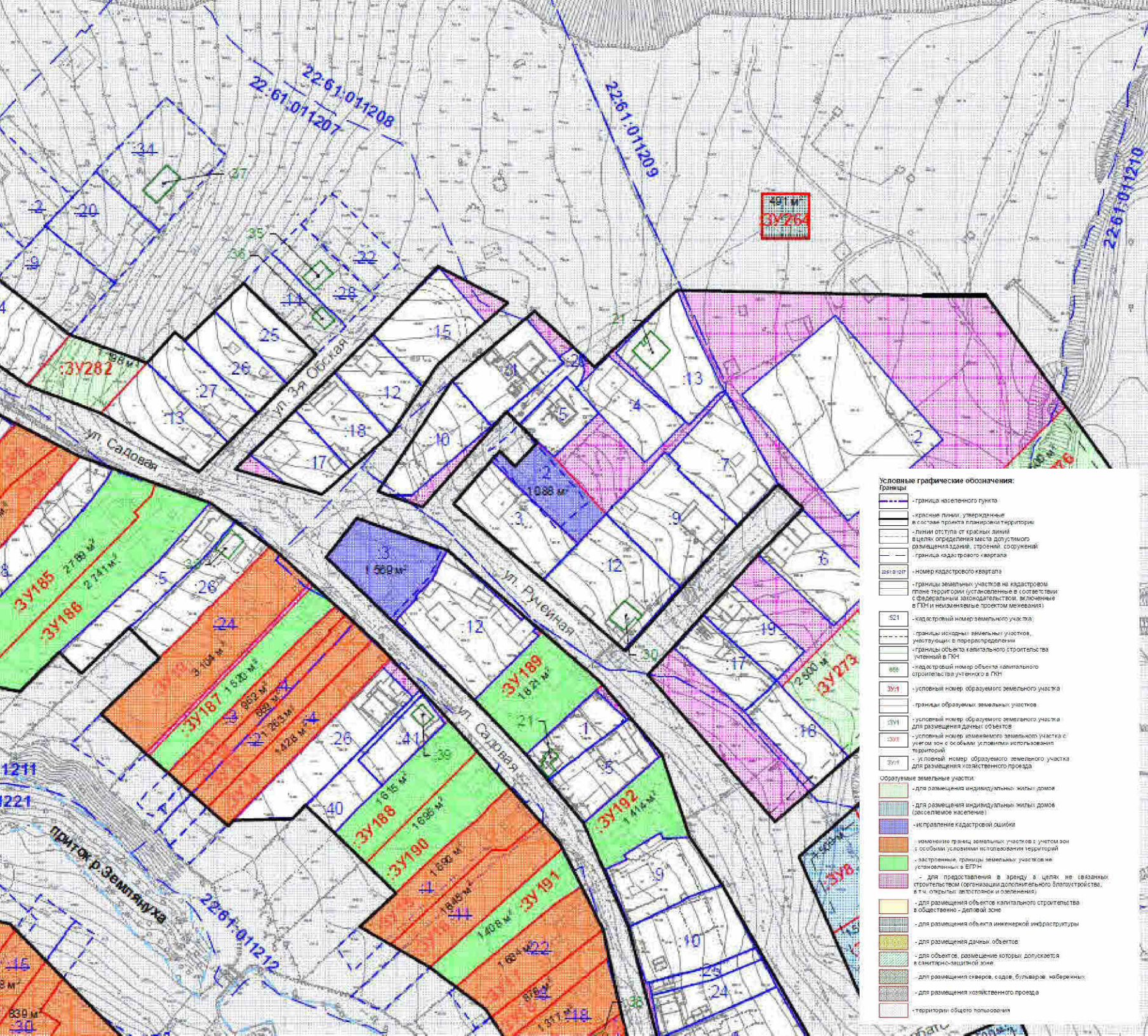
ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- 3) СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 4) Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула от 25.12.2019 №447.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



приложения



- Условные графические обозначения:**
- Границы**
-  - граница населенного пункта
 -  - красная линия, утвержденная в составе плана планировки территории
 -  - линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения
 -  - граница кадастрового квартала
 -  - номер кадастрового квартала
 -  - границы земельных участков на кадастровом плане территории (установленные в соответствии с федеральным законодательством, исключение в ПЧН и неизменяемые, против неизменяемых)
 -  - кадастровый номер земельного участка
 -  - границы исходных земельных участков, учтенных в перераспределении
 -  - граница объекта капитального строительства учтенный в ПЧН
 -  - кадастровый номер объекта капитального строительства учтенного в ПЧН
 -  - условный номер образуемого земельного участка
 -  - границы образуемых земельных участков
 -  - условный номер образуемого земельного участка для размещения дачных объектов
 -  - условный номер образуемого земельного участка с особыми условиями использования территории
 -  - условный номер образуемого земельного участка для размещения объектов провда
- Создаваемые земельные участки:**
-  - для размещения индивидуальной жилой домов
 -  - для размещения индивидуальной жилой домов (расселенное население)
 -  - направление кадастровой оценки
 -  - изменение границ земельных участков с учетом зон с особыми условиями использования территорий
 -  - застроенные, границы земельных участков не установленные в БТИ
 -  - для предоставления в аренду в целях не связанных с жилищным строительством (организация дополнительного благоустройства, в т.ч. объекты автостоянок и озеленения)
 -  - для размещения объектов капитального строительства в общественно - деловой зоне
 -  - для размещения объектов инженерной инфраструктуры
 -  - для размещения дачных объектов
 -  - для объектов, размещение которых допускается в санитарно-защитной зоне
 -  - для размещения скверов, садов, бульваров, набережных
 -  - для размещения объектов провда
 - - территории общего пользования

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Алтайский краевой Центр государственной регистрации
прав на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации права

"19" июля 2002 года

г. Барнаул

Основание:

Постановление Научногородокской Администрации Ленинского района г. Барнаула от 06.06.2002 № 58

Договор безвозмездной передачи в собственность земельного участка от
см. на обороте

Правообладатель:

Запорожец Марина Кирилловна, дата рождения: 16 июня 1967 г., паспорт СССР, серия XIII-ТО, номер 627622, выдан: ОВД Индустриального района г. Барнаула, 8 мая 1998 г.,

Вид права:

собственность

Объект права:

Земельный участок, общая площадь 713 кв.м

Адрес:

Алтайский край, город Барнаул, пос. Казенная Заимка, 4-я Обская улица, д. 7

Номер объекта: 22:61:01 12 08:17 (кадастровый)

Ограничения (обременения) права:

не зарегистрированы

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

"19" июля 2002 года сделана запись регистрации № 22-01/63-89/2002-239

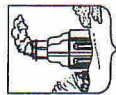
Регистратор: Сидорова Т.В.



(подпись)

Серия 22 ВГ

152824



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 03.04.2025

№ 463

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 Обская 4-я, 7

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», 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 Запорожец М.К. от 14.03.2025 №637, 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 19.11.2024 №2029), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Займка, улица Обская 4-я, 7 (далее – проект).

2. Утвердить задание на разработку проекта (приложение).

3. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Тасюк Р.А.):

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

3.2. 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.

4. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.

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

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



Глава города

В.Г. Франк

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города
от 03.04.2025 № 465

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта

город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Обская 4-я, 7
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Запорожец М.К.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Запорожец М.К.
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Алтайский край, городской округ – город Барнаул
6.	Состав документации по планировке территории	Основная часть; материалы по обоснованию
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельный участок по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Обская 4-я, 7; ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 1300 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемого земельного участка