

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 Дуброва, 29

16.25.70–ПМ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Утверждено постановлением
Администрации города Барнаула
от _____ № _____

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 Дуброва, 29

16.25.70–ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		16.25.70–ПМ
1	Проект межевания территории. Текстовая часть	
2	Проект межевания территории. Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	

Оглавление

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	3
Оглавление	4
РАЗДЕЛ 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	5
1 Общие положения.	5
2 Проектные решения. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	6
3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	7
4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	8
5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.	8
6 Перечень использованных нормативно – правовых актов.....	8
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	10

РАЗДЕЛ 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

1 Общие положения.

Настоящий 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 Дуброва, 29 подготовлен на основании постановления Администрации г. Барнаула от 18.04.2025 № 545.

Заказчики работ физические лица, правообладатели земельного участка, расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Дуброва, 29.

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) 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.

Настоящим проектом предусмотрено внесение изменений только в проект межевания застроенной территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края.

Целью внесения изменений в проект межевания является определение местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:011214:4 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Дуброва, 29 и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях исключения чересполосицы и рационального землепользования.

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:61:011214:4 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Дуброва, 29 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в связи с приведением границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, согласно п.1 ст. 39.28 ЗК РФ.

2 Проектные решения. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Настоящим проектом вносятся изменения в «Проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края», утвержденный Постановлением администрации г. Барнаула от 15.01.2018 №57 в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:011214:4 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Дуброва, 29. Иные показатели, определенные ранее утвержденным проектом, остаются неизменными.

Сведения об образуемом земельном участке приведены в Таблице 1.

Сведения о координатах характерных точек границ образуемого земельного участка приведены в Таблице 2

Таблица 1 Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория	Разрешенное использование	Способ образования	Площадь, м2
1	:3У1	Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Дуброва, 29	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:61:011214:4, площадью 866 кв.м. и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 454 кв.м.	1320

Образуемый земельный участок имеет прямой доступ к территории общего пользования в красных линиях (ул. Дуброва).

Таблица 2 Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Обозначение образуемого земельного участка: ЗУ1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	607827,42	2376105,77
2	607807,24	2376112,78
3	607802,24	2376095,09
4	607794,35	2376067,19
5	607789,71	2376053,39
6	607788,76	2376050,55
7	607807,64	2376044,56
8	607808,41	2376046,87
9	607821,80	2376086,75
10	607822,54	2376091,24
1	607827,42	2376105,77

3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В соответствии со ст.1 Градостроительного кодекса РФ территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствует ввиду того, что проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Согласно пункту 3 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ 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.

Вид разрешённого использования образуемого земельного участка принят как у исходного земельного участка.

5 Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания.

Границы территории, в отношении которой утверждён проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, разработанный ООО «Архивариус», совпадают с границами поселка Казенная Заимка, которая утверждена генеральным планом городского округа – города Барнаула Алтайского края. Сведения о координатах характерных точек этих границ в вышеуказанном проекте отсутствуют.

Границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания, совпадают с границами образуемого земельного участка.

6 Перечень использованных нормативно – правовых актов.

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 (в редакции решения от 25.12.2024 №436);

Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447;

Нормативы градостроительного проектирования городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282.

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

№ п/п	Наименование	Формат
1	Чертеж межевания территории М 1:500	A4

Примечание:

На основании п.6 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ на чертежах межевания территории, отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

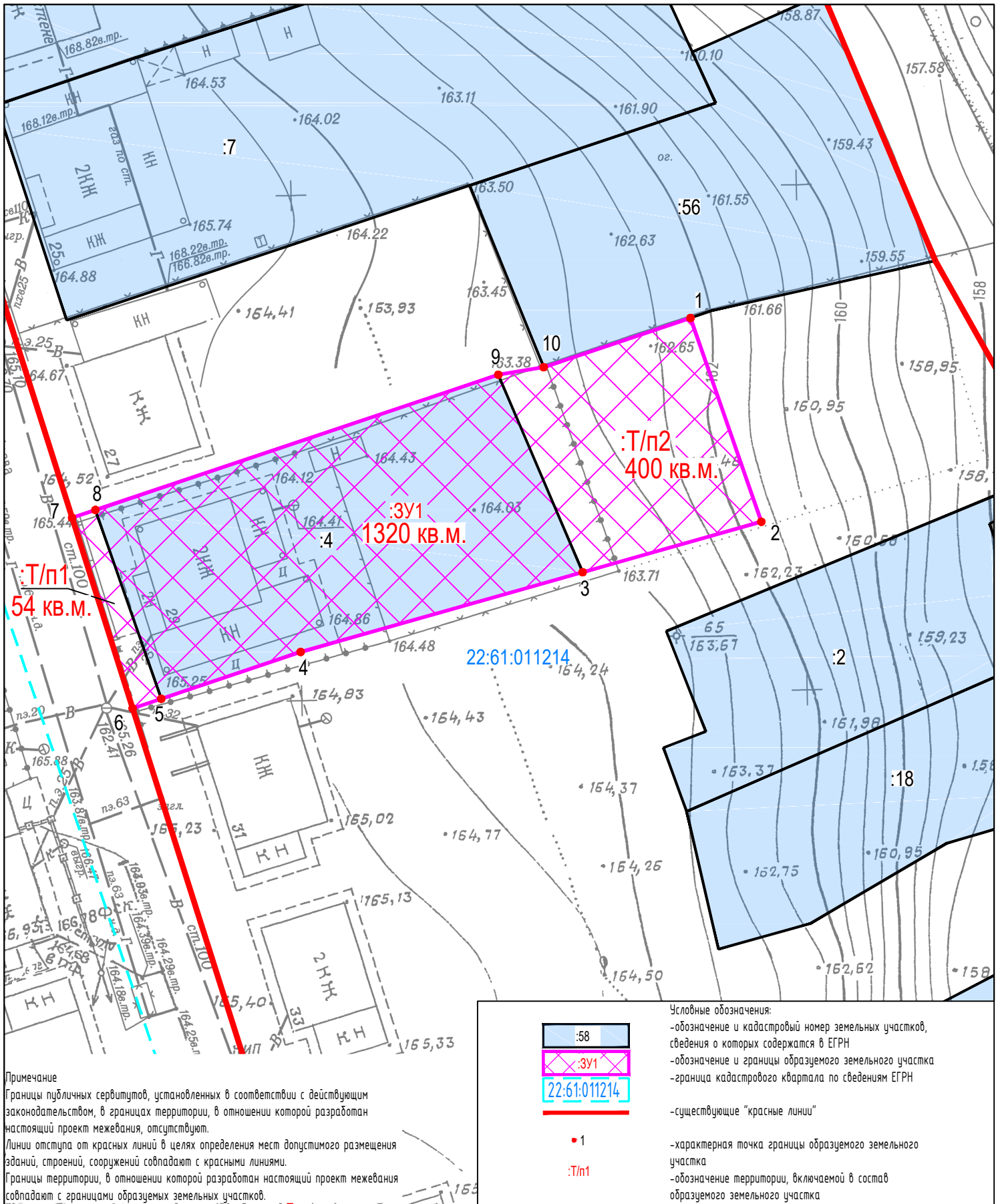
5) границы публичных сервитутов.

Красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации отсутствуют, так как документацией по планировке территории не предусматривается образование территорий общего пользования и установление их границ.

Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд – отсутствуют, так как документацией по планировке территории не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с действующим законодательством, в границах территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания, отсутствуют. Установление публичного сервитута настоящим проектом межевания не предусмотрено.

Остальная информация отображена на чертежах, представленных в составе данного Раздела.



						Основная часть			Стадия	Лист	Листов
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:500			дпм	1	1
						ИП КИРИЧЕНКО М.Н.					

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 Дуброва, 29

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

16.25.70–ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер разде ла	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		16.25.70–ПМ
1	Проект межевания территории. Текстовая часть	
2	Проект межевания территории. Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	

Оглавление

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	14
Оглавление	15
РАЗДЕЛ 3.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.	16
1 Общие положения.	16
2 Положение территории в планировочной структуре города.....	17
3 Зоны с особыми условиями использования территории.....	17
4 Обоснование принятых проектных решений.	18
5 Перечень использованных нормативно – правовых актов.....	21
РАЗДЕЛ 4.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	22
ПРИЛОЖЕНИЕ	25
Приложение 1. Постановление Администрации г. Барнаула от 18.04.2025 № 545.	26
Приложение 2. Выписка из ЕГРН.....	27

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

1 Общие положения.

Настоящий 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 Дуброва, 29 подготовлен на основании постановления Администрации г. Барнаула от 18.04.2025 № 545.

Заказчики работ физические лица, правообладатели земельного участка, расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Дуброва, 29.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова масштаба 1:500, предоставлена Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула,
- сведения филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Алтайскому краю,
- сведения, предоставленные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию г. Барнаула,
- проект планировки и проект межевания застроенной территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный постановлением Администрации г. Барнаула от 15.01.2018 №57.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе, установления границ земельных участков.

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

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) 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.

Целью внесения изменений в проект межевания является определение местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:011214:4, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Дуброва, 29 и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях исключения чересполосицы и рационального землепользования.

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:61:011214:4, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Дуброва, 29 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в связи с приведением границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, согласно п.1 ст. 39.28 ЗК РФ.

2 Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается проект, находится в поселке Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:61:011214 в юго-западной его части.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утвержденными решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, (в редакции решения от 07.06.2024 №342), рассматриваемая территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

3 Зоны с особыми условиями использования территории.

Согласно положениям Генерального плана городского округа–города Барнаула Алтайского края, на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;

- объекты культурного наследия отсутствуют;
- границы лесов и лесные земли отсутствуют.

Территория, применительно к которой разрабатывается настоящий проект, частично расположена в:

- третьем поясе зоны санитарной охраны водозабора подземных вод (скв. № 1 (резервная), № 1п (рабочая)) на участке недр местного значения Казеннозаимковский-3 Барнаульского МППВ города Барнаула Алтайского края, реестровый номер 22:61-6.2044;

- водоохранной зоне руч. д/н (прав. приток р. Землянуха), реестровый номер 22:61-6.1578;
- прибрежной защитной полосе руч. д/н (прав. приток р. Землянуха), реестровый номер 22:61-6.1576

и полностью расположена в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) реестровый номер 22:00-6.1136, четвертой (реестровый номер 22:00-6.1137), пятой (реестровый номер 22:00-6.1138), шестой (реестровый номер 22:00-6.1139) подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка), приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), реестровый номер 22:00-6.1135.

4 Обоснование принятых проектных решений.

Настоящим проектом межевания территории предусмотрено внесение изменений в проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный Постановлением администрации г. Барнаула от 15.01.2018 №57 в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:011214:4, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Дуброва, 29. Иные показатели, определенные проектом планировки и проектом межевания застроенной территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденным постановлением Администрации г. Барнаула от 15.01.2018 №57, остаются неизменными.

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:61:011214:4, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Дуброва, 29 с землями, государственная собственность на которые не

разграничена, осуществляется в связи с приведением границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, согласно п.1 ст. 39.28 ЗК РФ.

Так, согласно подпункту 3 пункта 1 ст. 39.28 ЗК перераспределение земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан допускается, в случае если земельный участок, находящийся в частной собственности предназначен для 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.

В результате перераспределения происходит изменение границ существующего земельного участка с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель неразграниченной государственной собственности, из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Исходя из положений пункта 6 статьи 11.9 образование земельных участков не должно приводить к невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

В результате перераспределения происходит изменение границ существующего земельного участка с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель неразграниченной государственной собственности площадью 454 кв. м. (54 кв.м. + 400 кв.м.).

Территория площадью 54 кв.м. представляет собой чересполосный участок неразграниченной государственной собственности между западной границей земельного участка с кадастровым номером 22:61:011214:4 и «красной линией», из которой не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным ст. 11.9 ЗК РФ.

Территория площадью 400 кв.м., прилегающая с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 22:61:011214:4 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, не позволяют сформировать самостоятельный земельный участок в связи с тем, что к нему отсутствует доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования), т.к. данная территория представляет собой обрыв – имеет выраженный уклон местности, перепад высот составляет около 6 метров, что приводит к невозможности

образования самостоятельного земельного участка, отвечающего требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса.

Таким образом местоположение, конфигурация и площадь планируемой к перераспределению территории не позволяют сформировать земельный участок в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-4, пригодный для размещения объектов недвижимости.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края утвержденными Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 N 447 образуемый земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж.4

Образование земельного участка выполнено с учетом требований, установленных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ, с соблюдением градостроительных норм и правил.

Так согласно пункту 1 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны Ж – 4 подпункту 2.1 пункта 2 статьи 61 Решения Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 N 447 об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования:

- для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в селах, станциях и поселках – от 0,04 га до 0,35 га.

Согласно сведениям ЕГРН (Приложение 2) в границах исходного земельного участка расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 22:61:011214:29 (жилой дом). Площадь образуемого земельного участка составляет 1320 кв.м., что не превышает установленный предельный максимальный размер земельных участков для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в селах, станциях и поселках.

Таким образом, в результате перераспределения происходит изменение границ существующего земельного участка с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель неразграниченной государственной собственности общей площадью 454 кв.м. не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Площадь образуемого земельного участка и вид разрешенного использования соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-4.

Границы земельного участка определены с учетом границ земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, «красных линий».

Образуемый земельный участок имеет прямой доступ к территории общего пользования в красных линиях (ул. Дуброва).

5 Перечень использованных нормативно – правовых актов.

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Свод правил СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 (в редакции решения от 25.12.2024 №436);

Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (в редакции решения от 07.06.2024 №342);

Нормативы градостроительного проектирования городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282.

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

ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

№ п/п	Наименование	Формат
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:500, М 1:1000	A4

Примечание:

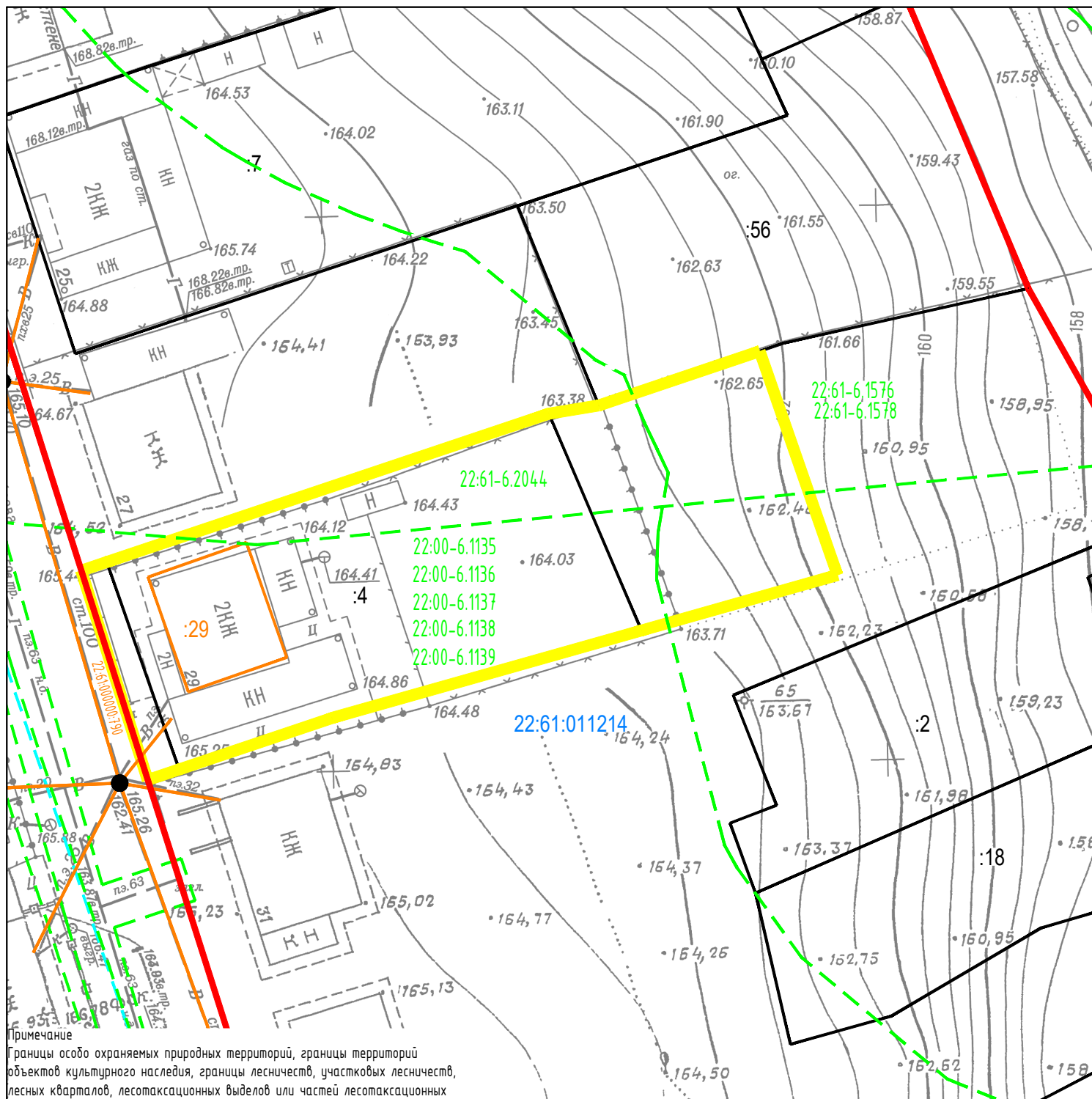
В соответствии с п.7 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Границы особо охраняемых природных территорий, а также границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия в границах территории, применительно к которой разрабатывается настоящий проект, отсутствуют.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Остальная информация отображена на чертеже, представленном в составе данного Раздела



Примечание
Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

Территория проектирования полностью расположена в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул, в границах четвертой, пятой, шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка), в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка).

Границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания совпадают с границами образуемого земельного участка.

5,33

- Условные обозначения:
- обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект
 - граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
 - существующие объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН
 - границы и реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории
 - существующие "красные линии"

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 Дуброва, 29						Стадия		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	дпм	1	2
Разраб.		Кириченко М.Н.			05.2025	Материалы по обоснованию		
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:500		
						ИП КИРИЧЕНКО М.Н.		

Фрагмент чертежа межевания территории
проекта планировки и проекта межевания территории
поселка Казенная Заимка городского округа - города Барнаула Алтайского края

Ул. Дуброва

3Y253 996 M²

3Y252 1 260 M²

3Y251 1 241 M²

3Y195 1 045 M²

3Y196 928 M²

3Y197 1 544 M²

3Y198 795 M²

3Y199 973 M²

3Y200 1 079 M²

3Y201 853 M²

3Y202 1 217 M²

3Y203 1 400 M²

3Y204 1 217 M²

3Y205 1 400 M²

3Y206 1 217 M²

3Y207 1 400 M²

3Y208 1 217 M²

3Y209 1 400 M²

3Y210 1 217 M²

3Y211 1 400 M²

3Y212 1 217 M²

3Y213 1 400 M²

3Y214 1 217 M²

3Y215 1 400 M²

3Y216 1 217 M²

3Y217 1 400 M²

3Y218 1 217 M²

3Y219 1 400 M²

3Y220 1 217 M²

3Y221 1 400 M²

3Y222 1 217 M²

3Y223 1 400 M²

3Y224 1 217 M²

3Y225 1 400 M²

3Y226 1 217 M²

3Y227 1 400 M²

3Y228 1 217 M²

3Y229 1 400 M²

3Y230 1 217 M²

3Y231 1 400 M²

3Y232 1 217 M²

3Y233 1 400 M²

3Y234 1 217 M²

3Y235 1 400 M²

3Y236 1 217 M²

3Y237 1 400 M²

3Y238 1 217 M²

3Y239 1 400 M²

3Y240 1 217 M²

3Y241 1 400 M²

3Y242 1 217 M²

3Y243 1 400 M²

3Y244 1 217 M²

3Y245 1 400 M²

3Y246 1 217 M²

3Y247 1 400 M²

3Y248 1 217 M²

3Y249 1 400 M²

3Y250 1 217 M²

3Y251 1 400 M²

3Y252 1 217 M²

3Y253 1 400 M²

3Y254 1 217 M²

3Y255 1 400 M²

3Y256 1 217 M²

3Y257 1 400 M²

3Y258 1 217 M²

3Y259 1 400 M²

3Y260 1 217 M²

3Y261 1 400 M²

3Y262 1 217 M²

3Y263 1 400 M²

3Y264 1 217 M²

3Y265 1 400 M²

3Y266 1 217 M²

3Y267 1 400 M²

3Y268 1 217 M²

3Y269 1 400 M²

3Y270 1 217 M²

3Y271 1 400 M²

3Y272 1 217 M²

3Y273 1 400 M²

3Y274 1 217 M²

3Y275 1 400 M²

3Y276 1 217 M²

3Y277 1 400 M²

3Y278 1 217 M²

3Y279 1 400 M²

3Y280 1 217 M²

3Y281 1 400 M²

3Y282 1 217 M²

3Y283 1 400 M²

3Y284 1 217 M²

3Y285 1 400 M²

3Y286 1 217 M²

3Y287 1 400 M²

3Y288 1 217 M²

3Y289 1 400 M²

3Y290 1 217 M²

3Y291 1 400 M²

3Y292 1 217 M²

3Y293 1 400 M²

3Y294 1 217 M²

3Y295 1 400 M²

3Y296 1 217 M²

3Y297 1 400 M²

3Y298 1 217 M²

3Y299 1 400 M²

3Y300 1 217 M²

3Y301 1 400 M²

3Y302 1 217 M²

3Y303 1 400 M²

3Y304 1 217 M²

3Y305 1 400 M²

3Y306 1 217 M²

3Y307 1 400 M²

3Y308 1 217 M²

3Y309 1 400 M²

3Y310 1 217 M²

3Y311 1 400 M²

3Y312 1 217 M²

3Y313 1 400 M²

3Y314 1 217 M²

3Y315 1 400 M²

3Y316 1 217 M²

3Y317 1 400 M²

3Y318 1 217 M²

3Y319 1 400 M²

3Y320 1 217 M²

3Y321 1 400 M²

3Y322 1 217 M²

3Y323 1 400 M²

3Y324 1 217 M²

3Y325 1 400 M²

3Y326 1 217 M²

3Y327 1 400 M²

3Y328 1 217 M²

3Y329 1 400 M²

3Y330 1 217 M²

3Y331 1 400 M²

3Y332 1 217 M²

3Y333 1 400 M²

3Y334 1 217 M²

3Y335 1 400 M²

3Y336 1 217 M²

3Y337 1 400 M²

3Y338 1 217 M²

3Y339 1 400 M²

3Y340 1 217 M²

3Y341 1 400 M²

3Y342 1 217 M²

3Y343 1 400 M²

3Y344 1 217 M²

3Y345 1 400 M²

3Y346 1 217 M²

3Y347 1 400 M²

3Y348 1 217 M²

3Y

границы земельного участка,
образцового настоящим проектом

Границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания совпадают с границами образцового земельного участка.

[illegible]

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 Дуброва, 29

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Чертеж по обоснованию проекта межевания
территории
Масштаб 1:1000

Стадія	Лист	Листов
дпм	2	2

ИП КИРИЧЕНКО М.Н.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1. Постановление Администрации г. Барнаула от 18.04.2025 № 545.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 18.04.2025

№ 545

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 Дуброва, 29

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 Мезенцева А.Д., Мезенцевой Е.О. от 02.04.2025 №833, 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 01.04.2025 №444), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Займка, улица Дуброва, 29 (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 программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры, программой 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 18.04.2025 № 545

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта

город Барнаул, поселок Казенная Займка, улица Дуброва, 29

(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	Мезенцев А.Д., Мезенцева Е.О.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Мезенцева А.Д., Мезенцевой Е.О.
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 с кадастровым номером 22:61:011214:4; ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 1266 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемого земельного участка

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 Дуброва, 29

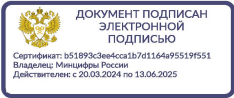
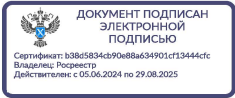
Приложение 2. Выписка из ЕГРН

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости
Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №5581667583

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	22:61:011214:4
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	22:61:011214
Дата присвоения кадастрового номера	02.04.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Вид номера: Данные отсутствуют, Номер: 22:61:011227:14, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Дуброва, дом 29
Площадь, м²	866, Уточненная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	355397.74
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	22:61:011214:29 22:61:000000:790
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	МЕЗЕНЦЕВА ЕЛЕНА ОЛЕГОВНА



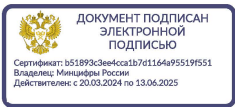
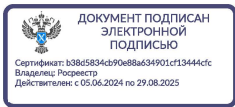
Лист 1 из 7
Данные актуальны на 22.05.2025

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости
Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №5581667583

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	22:61:011214:4
Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях	
1.1	Мезенцева Елена Олеговна, 12.04.1973, СНИЛС 053-993-889 19, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 0118, номер: 439564, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО АЛТАЙСКОМУ КРАЮ 04.05.2018 Мезенцев Александр Дмитриевич, 06.10.1961
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая совместная собственность, 22:61:011214:4-22/136/2023-3, 23.08.2023
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан 21.08.2023
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
2.1	Ипотека в силу закона, 22:61:011214:4-22/136/2023-4, 23.08.2023
Вид, номер и дата государственной регистрации	
Предмет	Весь объект
Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 23.08.2023 срок: 240 (Двести сорок) месяцев с даты фактического предоставления кредита
Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи выдан 21.08.2023



Лист 2 из 7
Данные актуальны на 22.05.2025