

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 территории с местоположением: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, от дома №13 по улице Арбатской до дома №27 по улице Арбатской

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть
Раздел 2 Графическая часть

Шифр ПМ-4-2025

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 территории с местоположением: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, от дома №13 по улице Арбатской до дома №27 по улице Арбатской

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

Шифр ПМ-4-2025

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.
- Постановления администрации г.Барнаула от 19.06.2025 №868 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении территории с местоположением: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, от дома №13 по улице Арбатской до дома №27 по улице Арбатской»;
- 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 территории с местоположением: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, от дома №13 по улице Арбатской до дома №27 по улице Арбатской выполнен по обращению Котеневой С.А., на основании постановления администрации г.Барнаула от 19.06.2025 №868 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении территории с местоположением: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, от дома №13 по улице Арбатской до дома №27 по улице Арбатской».

Изменения вносятся только в проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края в отношении территории в районе земельных участков с местоположением: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, от дома №13 по улице Арбатской до дома №27 по улице Арбатской. Остальные положения, установленные проектом планировки и проектом межевания территории поселка Казенная Заимка 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), рассматриваемая территория расположена 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 Котеневой С.А.;
- 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;
- сведения ЕГРН актуальные на июль 2025 года;

- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на июнь 2025 года;

- сведения ГИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

В соответствии со статьёй 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.

Красные линии на рассматриваемой территории п.Казенная Заимка установлены в соответствии с проектом планировки улично-дорожной сети городского округа — города Барнаула Алтайского края, утвержденного постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494.

Земельный участок по адресу: г.Барнаул, п.Казенная Заимка, ул.Арбатская,15, принадлежит на праве собственности Котеневой С.А. На данном земельном участке размещен объект капитального строительства с кадастровым номером 22:61:011235:37 (жилой дом), сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Территория образуемого земельного участка по адресу: г.Барнаул, п.Казенная Заимка, ул.Арбатская,15 входит в границы территории, в отношении которой постановлением администрации города Барнаула от 15.01.2018 №57 утвержден проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа — города Барнаула Алтайского края.

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 изменение красных линий в районе земельных участков с местоположением: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, от дома №13 по улице Арбатской до дома №27, перераспределение границ земельного участка по ул.Арбатской,15 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 индивидуального жилищного строительства в селах, станциях, поселках - от 0,04 га до 0,35 га (для эксплуатации существующего индивидуального жилищного дома).

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 составляет 0,2220 га, что соответствует предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков, предусмотренным ст.61 Правил.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с восточной стороны ограничен существующим земельным участком с кадастровым номером 22:61:011235:38;
- с западной стороны красными линиями.

ОБОСНОВАНИЕ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Территория, не разграниченная государственной собственностью, планируемая к перераспределению, прилегает к земельному участку с кадастровым номером 22:61:011235:38.

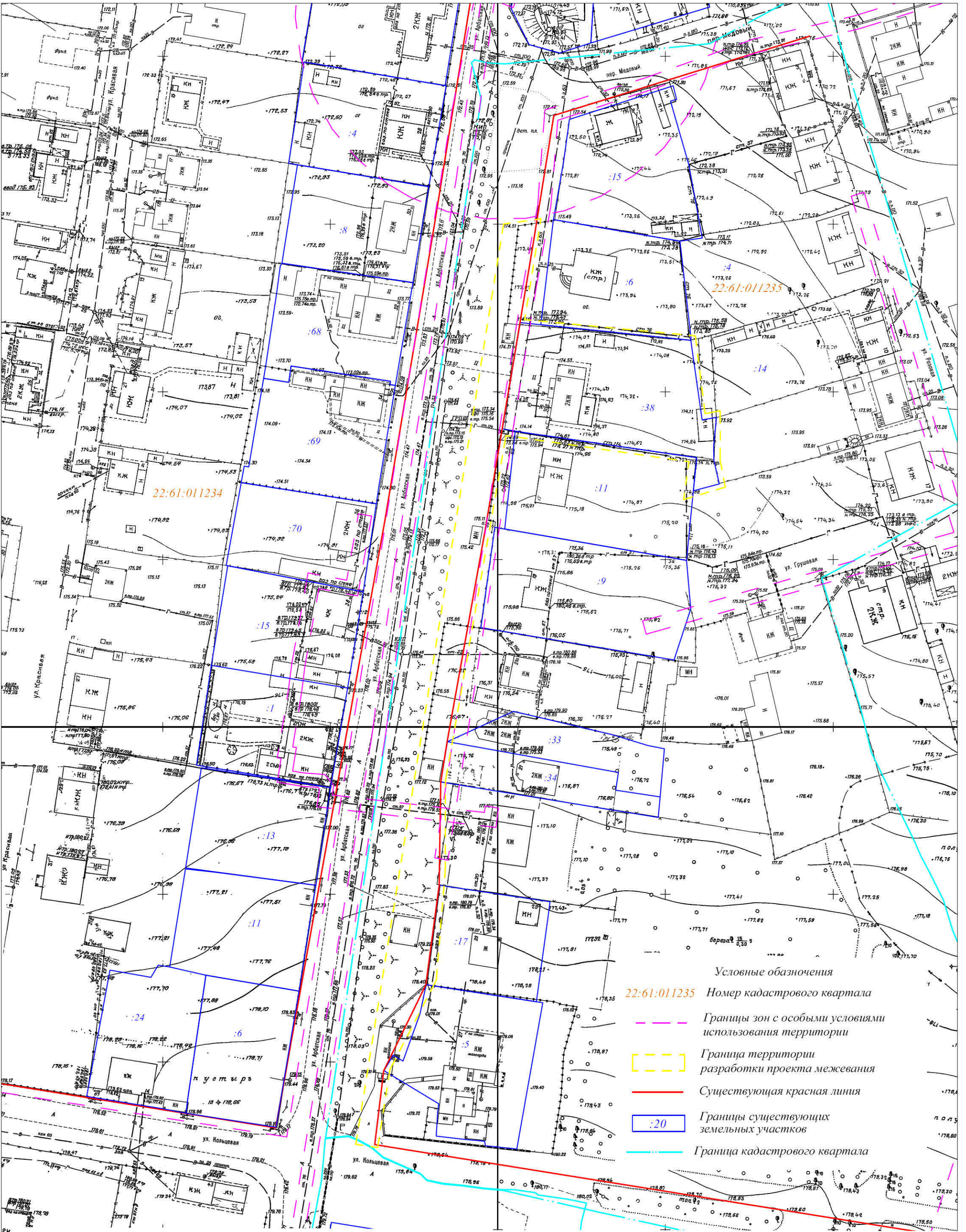
Исходя из положений пункта 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране 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





- Условные обозначения
- 22:61:011235 Номер кадастрового квартала
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Граница территории разработки проекта межевания
- Существующая красная линия
- Границы существующих земельных участков
- Граница кадастрового квартала

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

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Территория проектирования расположена в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории -аэродрома Барнаул (Михайловка), в третьем поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже - лист 1

						ПМ 4-2025		
						Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении территории с местоположением: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, от дома №13 по улице Арбатской до дома №27 по улице Арбатской		
изм.	кол.уч	лист	лист	Подпись	Дата			
Директор		Каландарашвили А.В.			08.2025			
Выполнил		Каландарашвили А.В.			08.2025	Материалы по обоснованию Раздел 2		этадия
								лист
						ПМ		1
								листов
						Ситуационный план. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		ООО "Геодезия и землеустройство" г.Барнаул



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 19.06.2025

№ 968

О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении территории с местоположением: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, от дома №13 по улице Арбатской до дома №27 по улице Арбатской

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 Котеневой С.А. от 22.05.2025 №1316, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный постановлением администрации города от 15.01.2018 №57 (в редакции

постановления от 16.04.2025 №527), в отношении территории с местоположением: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, от дома №13 по улице Арбатской до дома №27 по улице Арбатской (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

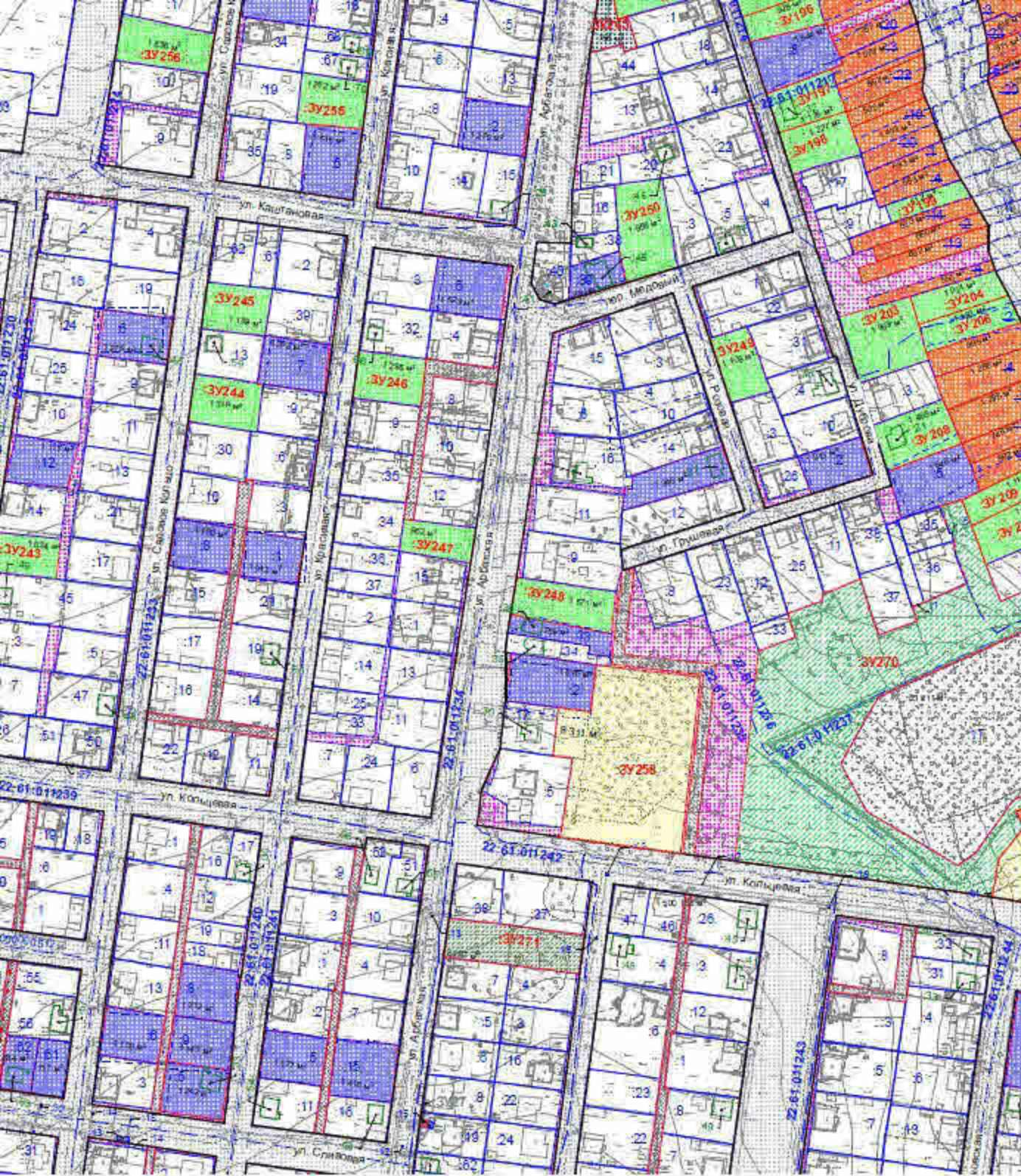
Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города
от 19.06.2015 № 868

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта

город Барнаул, поселок Казенная Заимка, от дома №13 по улице Арбатской
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для
до дома №27 по улице Арбатской
размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)










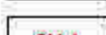
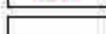

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Котенева С.А.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Котеневой С.А.
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	Территория по улице Арбатской от дома №13 до дома №27 в поселке Казенная Заимка; ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 5000 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных

1	2	3
		территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства; определение местоположения границ образуемого земельного участка



Условные графические обозначения:

Границы

-  - граница населенного пункта
-  - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
-  - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - граница кадастрового квартала
-  - номер кадастрового квартала
-  - границы земельных участков на кадастровом плане территории (установленные в соответствии с федеральным законодательством, включенные в ГКН и неизменяемые проектом межевания)
-  - кадастровый номер земельного участка
-  - границы исходных земельных участков, участвующих в перераспределении
-  - границы объекта капитального строительства, учтенный в ГКН
-  - кадастровый номер объекта капитального строительства, учтенного в ГКН
-  - условный номер образуемого земельного участка
-  - границы образуемых земельных участков
-  - условный номер образуемого земельного участка для размещения дачных объектов
-  - условный номер изменяемого земельного участка с учетом зон с особыми условиями использования территорий
-  - условный номер образуемого земельного участка для размещения хозяйственного проезда

Образуемые земельные участки:

-  - для размещения индивидуальных жилых домов
-  - для размещения индивидуальных жилых домов (расселяемое население)
-  - исправление кадастровой ошибки
-  - изменение границ земельных участков с учетом зон с особыми условиями использования территорий
-  - застроенные, границы земельных участков не установленных в ЕГРН
-  - для предоставления в аренду в целях не связанных со строительством (организации дополнительного благоустройства, в т.ч. открытых автостоянок и озеленения)
-  - для размещения объектов капитального строительства в общественно - деловой зоне
-  - для размещения объекта инженерной инфраструктуры
-  - для размещения дачных объектов
-  - для объектов, размещение которых допускается в санитарно-защитной зоне
-  - для размещения скверов, садов, бульваров, набережных
-  - для размещения хозяйственного проезда
-  - территории общего пользования

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
02.12.2019	
Кадастровый номер:	22:61:011235:38
Номер кадастрового квартала:	22:61:011235
Дата присвоения кадастрового номера:	30.09.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Арбатская, 15
Площадь:	1980 +/- 16 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	611899.20
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	22:61:011235:37
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 22:61:011235:16.
Получатель выписки:	Котенёва Светлана Алексеевна
Ведущий специалист - эксперт	А. М. Грибанова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
02.12.2019		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		22:61:011235:38	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Котенёва Светлана Алексеевна, 18.07.1960 год рождения. Место рождения: гор. Барнаул. Гражданство: Россия. СНИЛС: 032-022-173 76. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 01 05 № 799052 код подразделения 222-070, дата выдачи: 17.11.2005 г. Орган, выдавший документ: Отдел внутренних дел Ленинского района города Барнаула Алтайского края.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 22:61:011235:38-22/001/2019-1, 02.12.2019 г.
3. Документы-основания:	3.1. Решение исполнительного комитета Научногородокского поселкового Совета народных депутатов Ленинского района г. Барнаула №14 от 20.04.1990 г.; Соглашение о перераспределении земель и земельного участка №74 от 18.11.2019 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт	А.М.Грибанова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

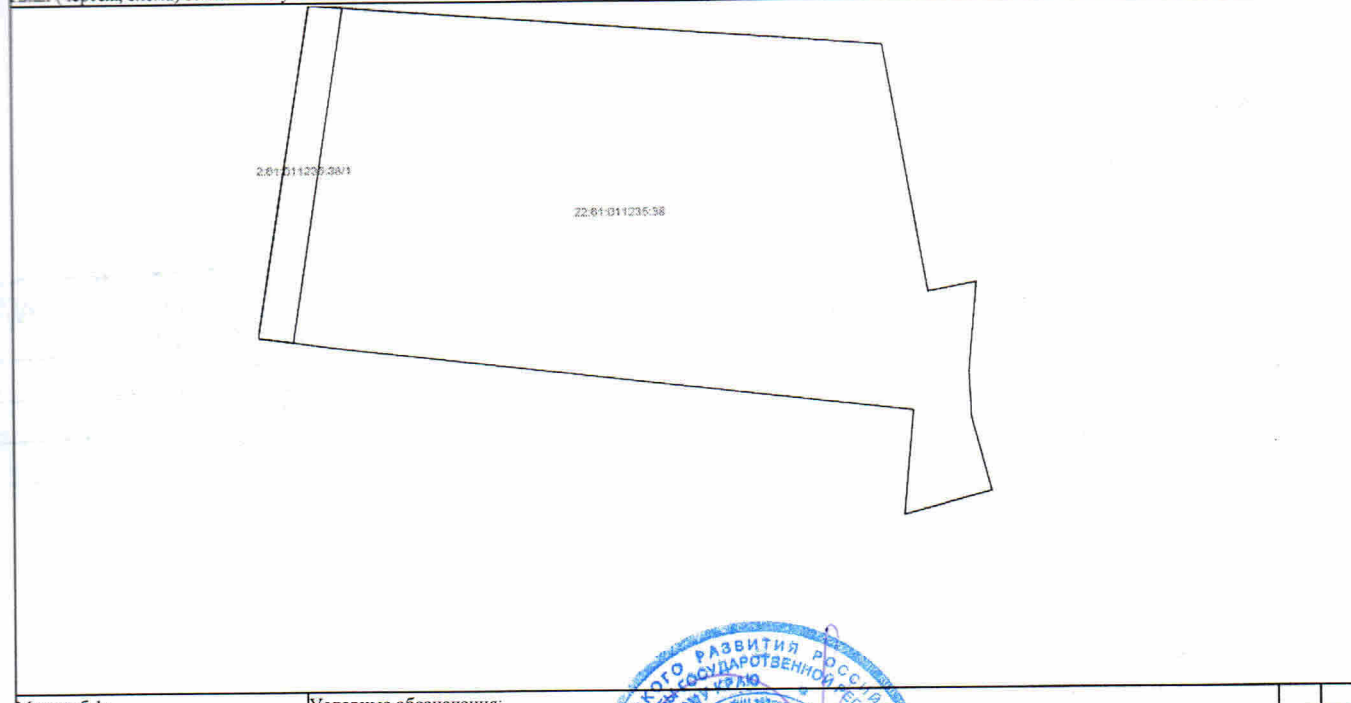


М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____
02.12.2019			
Кадастровый номер:		22:61:011235:38	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Ведущий специалист - эксперт

(полное наименование должности)

(подпись)

А.М.Грибанова

(инициалы, фамилия)



