

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

ПОЯСНИТЕЛЬНА ЗАПИСКА

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

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
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

ПОЯСНИТЕЛЬНА ЗАПИСКА

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

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
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
- ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ;
- РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ;
- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, содержащий сведения согласно п.6 ст.43
Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 2) изменяемые красные линии;
- 3) красные линии;
- 4) границы образуемых земельных участков.

Каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий

Таблица 1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м (МСК-22)	
	X	Y
н1	607569,186	2375938,82
н2	607536,911	2375934,363
н3	607535,641	2375926,488
н4	607261,718	2375887,262
н5	607261,319	2375891,972

Формирование земельного участка

Образование земельного участка :ЗУ1 ориентировочной площадью 2220 кв.м путем перераспределения земельного участка по адресу: г.Барнаул, п.Казенная Заимка, ул.Арбатская,15, площадью 1980 кв.м с землями, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам, площадью 240 кв.м, в соответствии с пп.3 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 2

№ ЗУ	Адрес, Кадастровый номер		Площадь по сведениям ЕГРН, кв.м	Вид разрешённого использования	Способ образования	Проектная площадь образуемого земельного участка, кв.м
:ЗУ1	п.Казенная Заимка, Арбатская,15 22:61:011235:38		1980	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Образование путем перераспределения земельного участка находящегося в частной собственности с землями, которые находятся в государственной или муниципальной собственности	2220
	Неразграни- ченная территория	:ЧЗУ/1	240			

Таблица образуемых земельных участков содержит перечень земельных участков и сведения об их площади, способе образования и виде разрешенного использования.

Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка

Таблица 3

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м (МСК-22)	
	X	Y
1	607507,74	2375922,49
2	607507,12	2375930,06
3	607506,62	2375936,16
4	607502,94	2375981,01
5	607479,25	2375984,89
6	607480,12	2375989,18
7	607471,64	2375988,49
8	607467,18	2375988,7
9	607460,28	2375990,45
10	607458,05	2375982,73
11	607467,95	2375983,55
12	607474,3	2375932,08
13	607474,72	2375929,24
14	607475,29	2375925,4
15	607476,34	2375918
1	607507,74	2375922,49

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 указана ориентировочно. Уточнение площади земельного участка выполняется при дальнейшем проведении кадастровых работ.

**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 с п.12 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).

Настоящим проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд настоящим проектом межевания не предусмотрено.

**Сведения о граница территории, в отношении которой
утвержден проект межевания**

Проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержден постановлением администрации города Барнаула от 15.01.2018 №57. Границы части территории, утвержденного проекта планировки и межевания, определены красными линиями квартала, ограниченного улицей Кольцова, улицей Арбатской, улицей Дуброва в границы утвержденного проекта планировки и межевания.

**Перечень координат характерных точек границ, утвержденного проекта
межевания**

Таблица 4

Номер точки	X	Y
1	607343,65	2376313,23
2	607334,59	2376318,75
3	607318,36	2376328,63
4	607289,89	2376340,47
5	607261,96	2376346,67
6	607240,9	2376354,52
7	607228,7	2376360,6
8	607216,22	2376365,32
9	607198,65	2376327,38
10	607200,93	2376312,52
11	607219,69	2376190,35
12	607261,04	2375892,02
13	607283,09	2375894,2
14	607309,03	2375906,23
15	607338,83	2375909,54
16	607369,57	2375909,29
17	607381,64	2375910,99
18	607444,79	2375920,94
19	607503,71	2375929,56
20	607532,53	2375933,71
21	607569,19	2375938,82
22	607594,47	2376014,62
23	607457,87	2376059,09
24	607433,42	2375981,59
25	607420,79	2375982,95
26	607473,6	2376151,07
27	607537,94	2376131,13
28	607727,86	2376069,88
29	607900,22	2376015,18
30	607921,52	2376054,48
31	607861,32	2376076,25
32	607870,51	2376098,3
33	607853,77	2376105,95
34	607859,5	2376118,89
35	607833,08	2376130,01

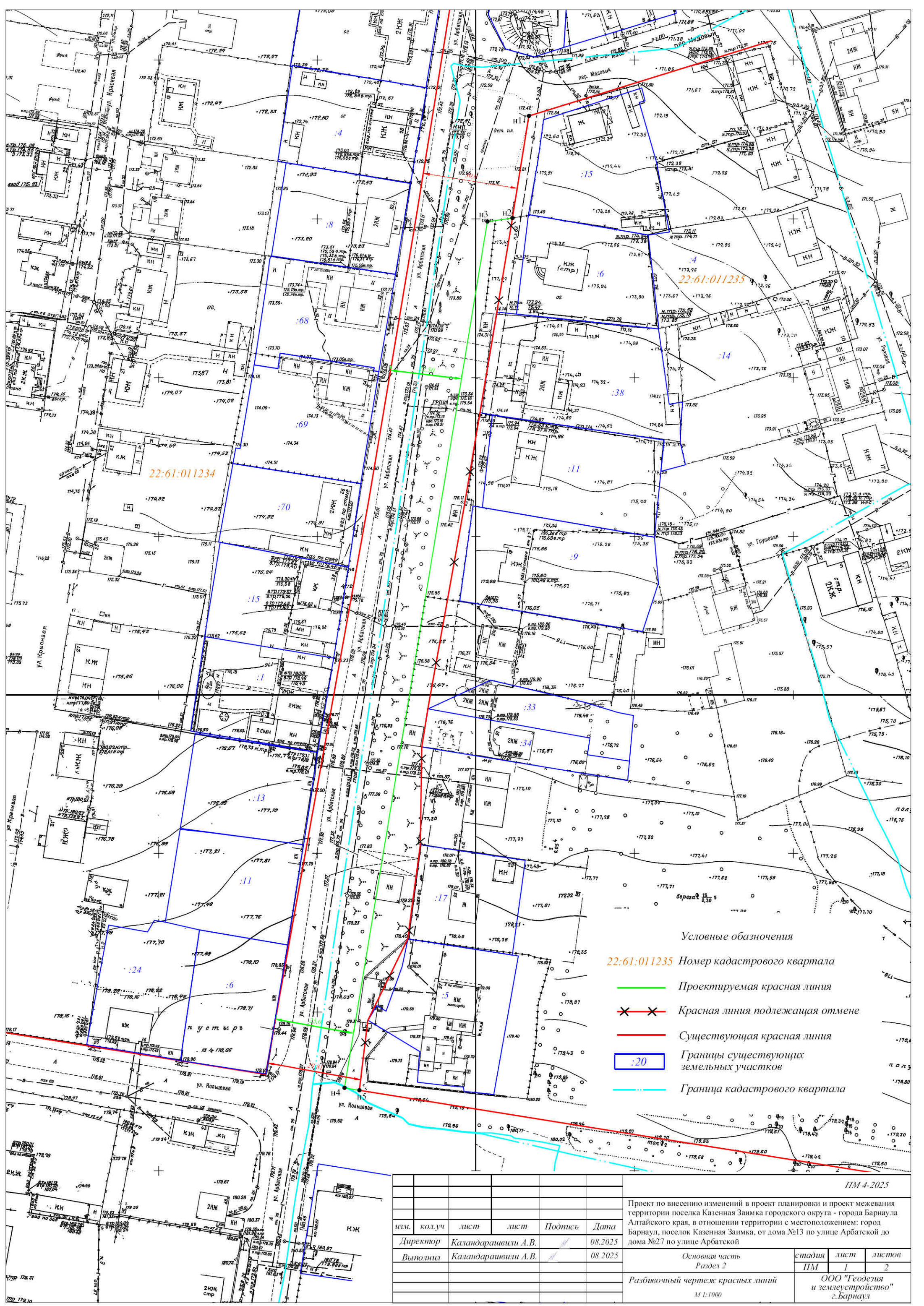
36	607812,24	2376141,74
37	607776,4	2376162,92
38	607763,27	2376167,28
39	607747,76	2376171,06
40	607734,94	2376171,95
41	607721,6	2376170,17
42	607709,87	2376174,65
43	607678,18	2376187,39
44	607637,21	2376211,23
45	607621,58	2376211,71
46	607605,25	2376217,31
47	607592,75	2376224,08
48	607573,31	2376234,05
49	607560,16	2376237,37
50	607548,59	2376242,76
51	607500,75	2376247,8
52	607491,58	2376251,81
53	607478,55	2376262,99
54	607453,08	2376277,7
55	607430,86	2376287,49
56	607406,61	2376296,21
57	607391,43	2376295,69
58	607369,67	2376303,68

Рекомендации по установлению публичных сервитутов

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Публичные сервитуты, установленные действующим земельным законодательством на образуемом участке, отсутствуют, установление не требуется.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения

22:61:011235 Номер кадастрового квартала

Проектируемая красная линия

Красная линия подлежащая отмене

Существующая красная линия

Границы существующих земельных участков

Граница кадастрового квартала

изм.	кол.уч	лист	лист	Подпись	Дата
Директор	Каландарашвили А.В.				08.2025
Выполнил	Каландарашвили А.В.				08.2025

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					
Основная часть			этадия	лист	листов
Раздел 2			ПМ	1	2
Разбивочный чертеж красных линий			ООО "Геодезия и землеустройство" г.Барнаул		
М 1:1000					

