

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: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Дуброва,34б

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

Шифр ПМ-5-2025

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: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Дуброва, 34б

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

Шифр ПМ-5-2025

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 26.08.2025 №1273 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Дуброва, 34б»;
- 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: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Дуброва, 34б выполнен по обращению Климовой Ирины Юрьевны, на основании постановления администрации г.Барнаула от 26.08.2025 №1273 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Дуброва, 34б».

Изменения вносятся только в проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края в отношении части территории расположенной севернее и восточнее от земельного участка с кадастровым номером 22:61:011226:260 по адресу: г.Барнаул, п.Казенная Заимка, ул.Дуброва, 34б. 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 26.09.2025 №583), 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 Климовой И.Ю.;
- 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 март 2025 года;
- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на август 2025 года;

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

В соответствии со ст.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.Дуброва, 34б, принадлежит на праве собственности Климовой И.Ю.

Территория образуемого земельного участка по адресу: г.Барнаул, п.Казенная Заимка, ул.Дуброва, 34б 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.

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.Дуброва, 34б 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.54 «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 0,0895 га, что соответствует предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков, предусмотренным ст.54 Правил.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северной стороны ограничен существующим земельным участком с кадастровым номером 22:61:011226:9;
- с северо-восточной стороны существующим земельным участком с кадастровым номером 22:61:011226:10;
- с восточной стороны существующим земельным участком с кадастровым номером 22:61:011226:1;
- с юго-восточной стороны существующим земельным участком с кадастровым номером 22:61:011226:256;
- 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 22:61:011226:9, 22:61:011226:10, 22:61:011226:1. Сформировать самостоятельный земельный участок из данной территории не представляется возможным, так как к одной части территории отсутствует доступ с территории общего пользования, площади другой части территории не достаточно для образования самостоятельного земельного участка.

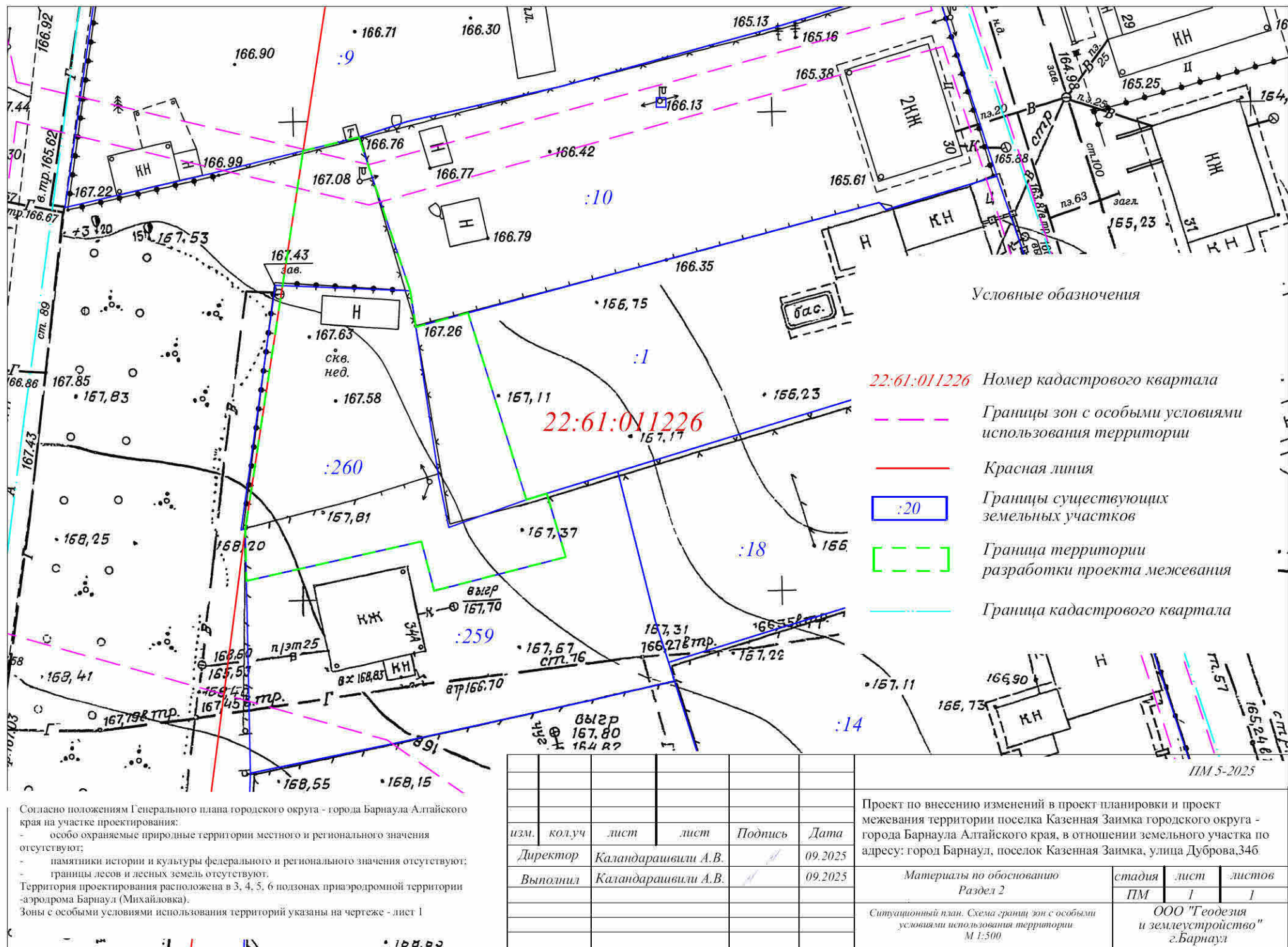
Исходя из положений пункта 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране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

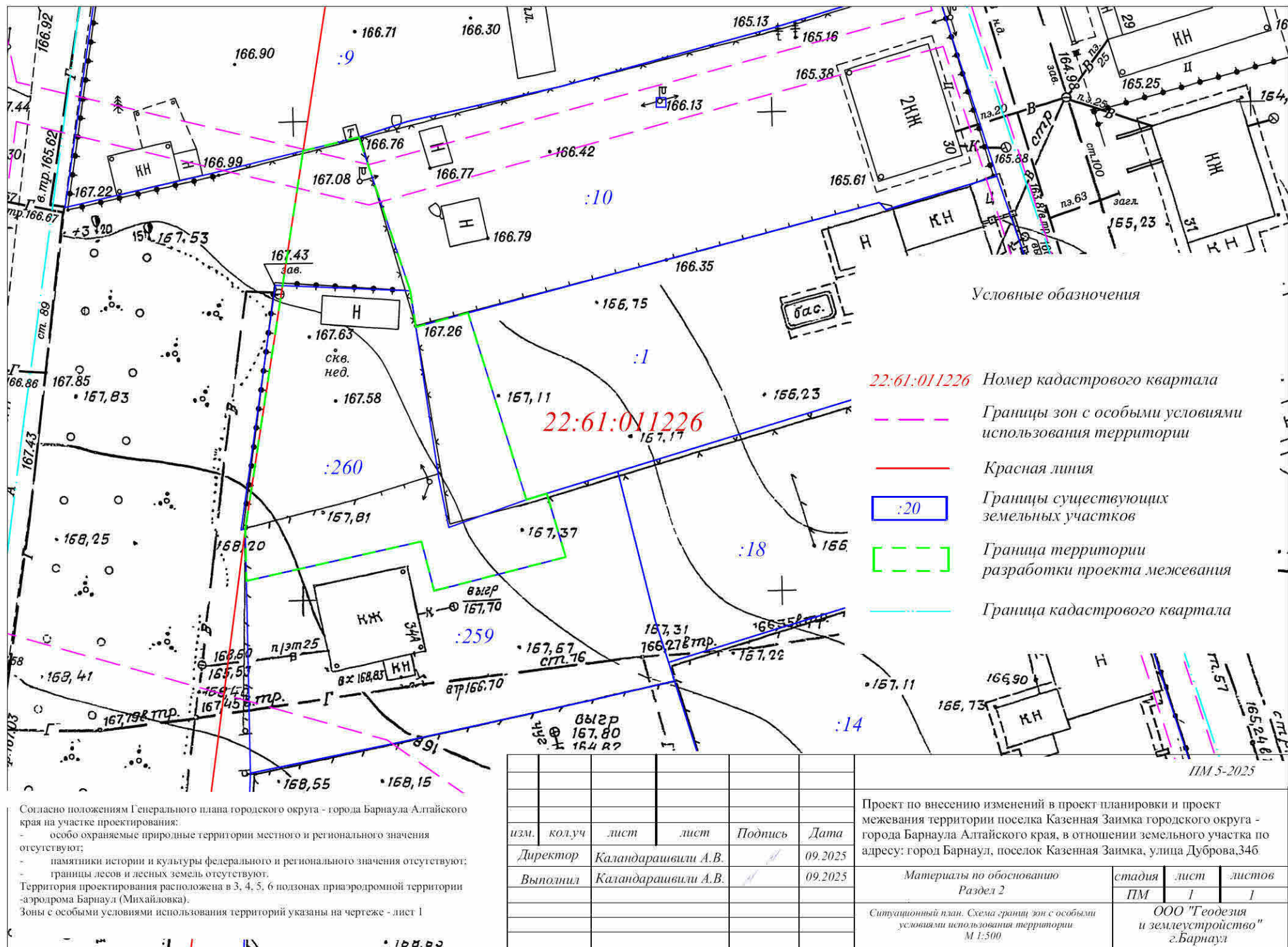
Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков находящихся в частной собственности и земель, не разграниченной государственной собственностью способствует рациональному использования земель за счет формирования и вовлечения в оборот дополнительных, не застроенных и неиспользуемых 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

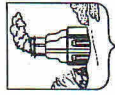
- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- 3) СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 4) Правила землепользования и застройки городского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

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ





ПРИЛОЖЕНИЯ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 21.03.2025

№ 430

О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, село Гоньба, улица Береговая, 7а

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 Кучеровского С.А. от 12.03.2025 №614, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный постановлением администрации города от 03.05.2018 №798 (в редакции постановления от 17.10.2024 №1785), в отношении земельного участка

по адресу: город Барнаул, село Гоньба, улица Береговая, 7а (далее – проект).

2. Утвердить задание на разработку проекта (приложение).

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

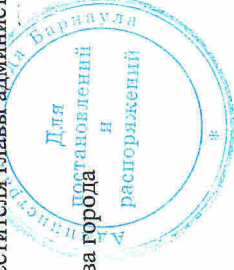
3.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта;

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 в технических регламентах, 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 31.03.2025 № 430

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта




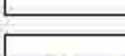






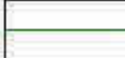




город Барнаул, село Гоньба, улица Береговая, 7а
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ 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	Кучеровский С.А.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Кучеровского 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), расположенных в границах территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельный участок по адресу: город Барнаул, село Гоньба, улица Береговая, 7а; площадь ориентировочная территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 1500 кв. м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	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 установленные 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 |

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю
полное наименование органа регистрации прав


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:

Раздел 1 Лист 1


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.08.2024г.			
Кадастровый номер:	22:61:011226:260		
Номер кадастрового квартала:	22:61:011226		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.04.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Займка, ул. Дуброва, 346		
Площадь, м2:	600 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	246234		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	22:61:000000:794		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Климова Ирина Юрьевна		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B376ACD8C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
				инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.08.2024г.			
Кадастровый номер:		22:61:011226:260	

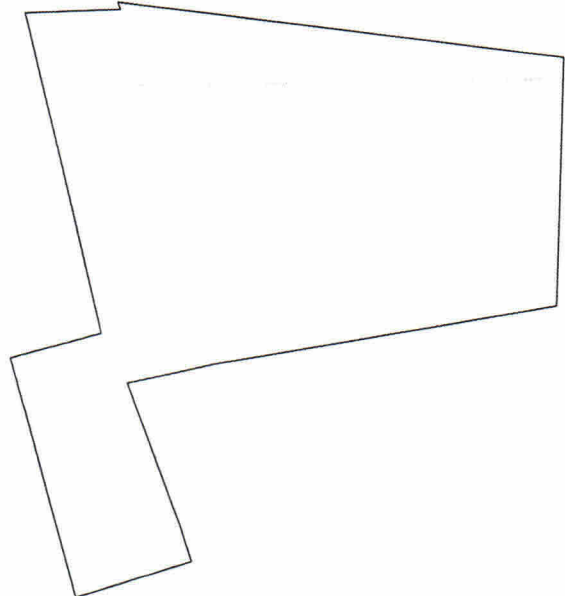
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Климова Ирина Юрьевна, 08.06.1981, гор. Барнаул, Российская Федерация, СНИЛС 074-856-811 06 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 01 05 №752955, выдан 28.06.2006, Отделом внутренних дел Ленинского района города Барнаула Алтайского края 656047, край, Алтайский, г. Барнаул, п. Казенная Замка, ул. Дуброва, д. 50
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 22:61:011226:260-22/136/2024-5 05.08.2024 11:08:07
3	Документы-основания	3.1	Договор дарения земельного участка, № 6/н, выдан 02.08.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		инициалы, фамилия	
					
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 00BB056B7401C3B8D2B3576AC8DC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

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 № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.08.2024г.			
Кадастровый номер:		22:61:011226:260	
План (чертеж, схема) земельного участка			



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

Полное наименование должности	
Документ подписан	
Электронной подписью	
Инициалы, фамилия	

Сертификат: 00B8056B7401C838D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024