

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656011, край Алтайский,
г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 3А, офис 301
тел: 8(3852) 777628

ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
*поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в
отношении территории в границах кадастровых кварталов 22:61:011235,
22:61:011237, 22:61:011242*

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»

А.О. Карьков

СОСТАВ ПРОЕКТА

В соответствии с ч. 21 ст. 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Проект планировки территории.

I. Основная часть проекта планировки территории:

раздел 1 «Проект планировки территории. Чертежи планировки территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж планировки территории	ПП-1	1:500

раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории»

II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП-2	1:200000
2	Схема современного использования территории	ПП-3	1:1000
3	Схема зон с особыми условиями использования территории	ПП-4	1:1000

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»;

Проект межевания территории.

III. Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. План красных линий»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:500

раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»:

IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-2	1:1000

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка».

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Номера листов
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	6
3	1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	7
4	2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
5	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	15
6	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	19
7	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	22
8	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	23
9	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	25
10	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	29
11	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНА ЗАПИСКА	31
12	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	33
13	Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края «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 в границах кадастровых кварталов 22:61:011235, 22:61:011237, 22:61:011242» от 21.11.2025 № 1854	-

ВВЕДЕНИЕ

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении территории в границах кадастровых кварталов 22:61:011235, 22:61:011237, 22:61:011242 (далее - Проект), выполнен в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», дата введения 01.07.2017;
5. Свода правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям», дата введения 24.06.2013;
6. Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее – Нормативы Алтайского края);
7. Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденного Решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 № 344 (в редакции решения от 25.12.2024 №436) (далее - Генплан);
8. Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447 (с изменениями и дополнениями от: 4 декабря 2020 г., 28 мая 2021 г., 28 апреля, 30 августа 2022 г., 07 июня 2024 г., 26 сентября 2025 г.) (далее – Правила);
9. Иных действующих государственных регламентов, норм, правил, стандартов.

Работы по изготовлению «Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города

Барнаула Алтайского края, в отношении территории в границах кадастровых кварталов 22:61:011235, 22:61:011237, 22:61:011242» проведены по заказу Карькова А.О.

Графическая часть Проекта, сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков, границ территории, в отношении которой разработан Проект межевания, приведены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН): МСК-22, зона 2 (п. 1 ч. 3 ст. 41.1, п. 5 ч. 5 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Внесение изменений в Проект планировки территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный Постановлением администрации города Барнаула от 15.01.2018 № 57, проводится с целью установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, выделение (исключение) элементов планировочной структуры.

Внесение изменений в Проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный Постановлением администрации города Барнаула от 15.01.2018 № 57, проводится с целью определения местоположения образуемого земельного участка.

Исходные данные для оформления Проекта:

1. Схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула;
2. Картографическая основа в виде топографических планов местности масштаба 1:500, предоставленная Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;
3. Сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории, выписок из ЕГРН об объекте недвижимости;

Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края «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 в границах кадастровых кварталов 22:61:011235, 22:61:011237, 22:61:011242» от 21.11.2025 № 1854.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский, г. Барнаул,
ул. Северо-Западная, 3а, офис 301
тел: 8(3852)777628

***ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края,
в отношении территории в границах кадастровых кварталов 22:61:011235,
22:61:011237, 22:61:011242***

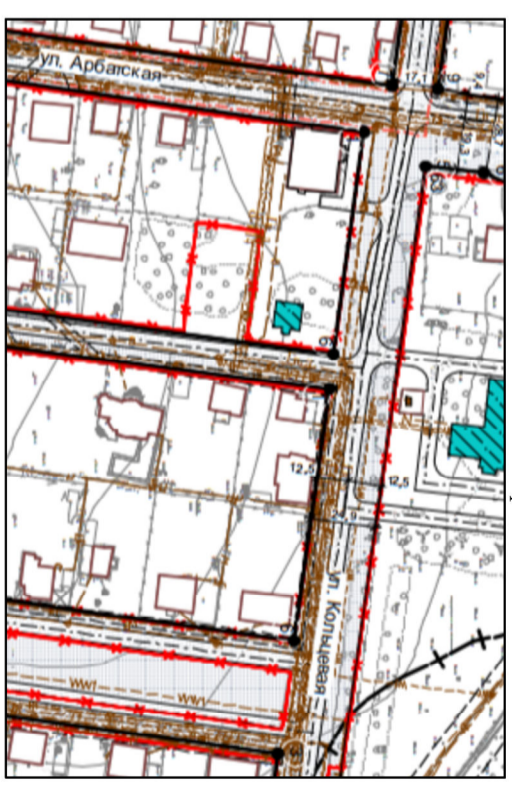
1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения:

- граница земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
- граница объектов капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемого земельного участка;
- границы разработки проекта;
- границы кадастрового деления;
- красные линии;
- 1 номер кадастрового квартала;
- 22:61:021108 точка границы области допустимого размещения объекта капитального строительства (жилого дома);
- :19 область допустимого размещения объекта капитального строительства (жилого дома);
- :88 кадастровый номер участка в кадастровом квартале;
- :ЗУ1 обозначение образуемого земельного участка;
- планируемый к размещению объект капитального строительства (жилой дом).

Фрагмент утвержденного проекта планировки поселка Казенная Займика городского округа - города Барнаула с отображением зон размещения объектов капитального строительства



Высечение изменений в проект планировки поселка Казенная Займика городского округа - города Барнаула с отображением зон размещения объектов капитального строительства

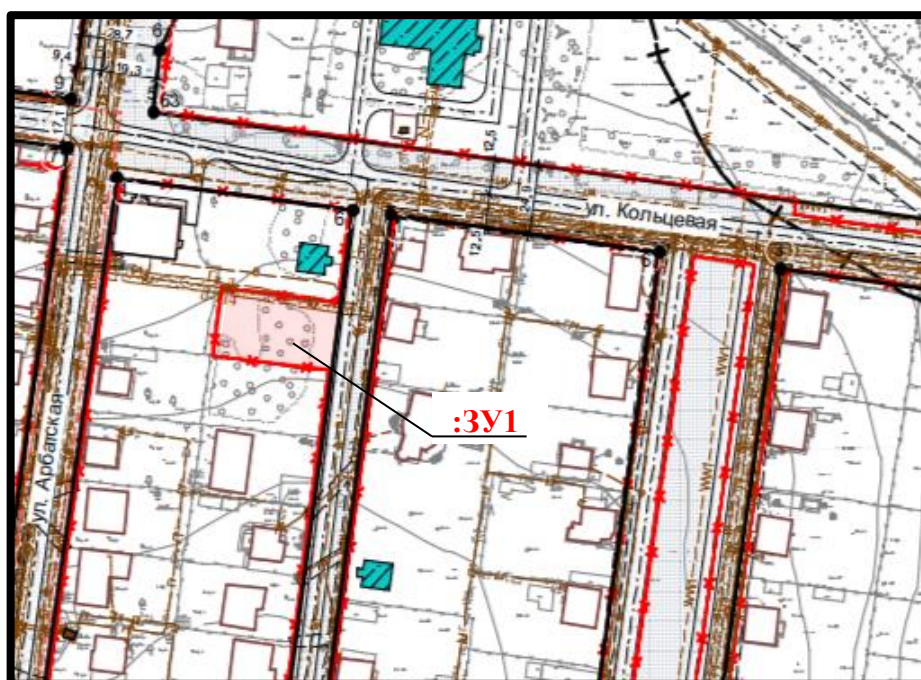


ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Займика городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении территории в границах кадастровых кварталов 22:61:01235, 22:61:01231, 22:61:01242
Директор	А.О. Нарклов			12.02.26	
Выполнила	А.В. Рыжова			12.02.26	Проект планировки территории Основная часть
Чертеж планировки М 1500					000 "Агросройинвест" г. Барнаул

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с ч. 1 ст. 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Фрагмент проекта планировки территории
поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края



На проектируемой территории предлагается образование земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства из земель, государственная собственность на которые не разграничена, а также размещение на участке индивидуального жилого дома.

Целью разработки проекта по внесению изменений в проект планировки территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края является выделение (исключение) элементов планировочной структуры и установление границ зон размещения объектов капитального строительства.

Фрагмент Генплана. Карта функциональных зон.



В соответствии с Генпланом проектируемая территория расположена в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Согласно ч. 2 ст. 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ в состав жилых зон могут включаться зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами, зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами, зоны жилой застройки иных видов.

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства расположена в центральной части образуемого земельного участка в кадастровом квартале 22:61:011242. Основной подъезд и подход к зданию на участке с условным номером :ЗУ1 планируется с улицы Арбатская. Квартал (элемент планировочной структуры), в котором расположен земельный участок, ограничен красными линиями, утвержденными Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края № 798 от 03.05.2018, в составе проекта планировки территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края.

Проектом предлагается установить зону планируемого размещения объекта капитального строительства следующим образом:

На земельном участке с условным номером :ЗУ1: с отступом 5 м от красных линий в точках н1-н2; с отступом от границ земельного участка 3 м в точках н2-1, 1-2, 2-н1 – с учетом минимального противопожарного разрыва.

Линия регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка (п. 3.18 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»).

Согласно п. 12.33 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» в полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.).

В соответствии с п. 4.13. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям» противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, садовыми домами (далее - домами), между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, а также приусадебного или садового земельного участка не нормируются (не устанавливаются).

Таблица 1

Характеристика зоны планируемого размещения индивидуального жилого дома

Объект капитального строительства на земельном участке с условным номером :ЗУ1		
Площадь объекта капитального строительства		<u>120 кв.м.</u>
Координаты границ области допустимого размещения объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома)		
Обозначение характерных точек границ зоны	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	607176,10	2375916,06
2	607194,52	2375918,60
3	607190,27	2375953,58
4	607171,83	2375951,14
1	607176,10	2375916,06

В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Вид разрешенного использования земельного участка «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», код 2.2 относится к основным видам разрешенного использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) (п. 1.1 статья 54 Правил).

Согласно п. 1.1.1 статьи 54 Правил разрешенный вид «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» применим как основной вид разрешенного использования только в границах сельских населенных пунктов – село, станция, поселок, рабочий поселок.

Фрагмент Правил Карта градостроительного зонирования (территориальные зоны)



Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» к виду разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) относится:

– размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназна-

ченного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции;

- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
- содержание сельскохозяйственных животных.

В соответствии с ч. 2.1 ст. 54 Правил предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) в селах, станциях, поселках установлены от 0,04 га до 0,35 га (за исключением случаев, установленных законодательством).

В соответствии с ч. 2.3 ст. 54 Правил предельное количество надземных этажей для вида разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства - 20 метров.

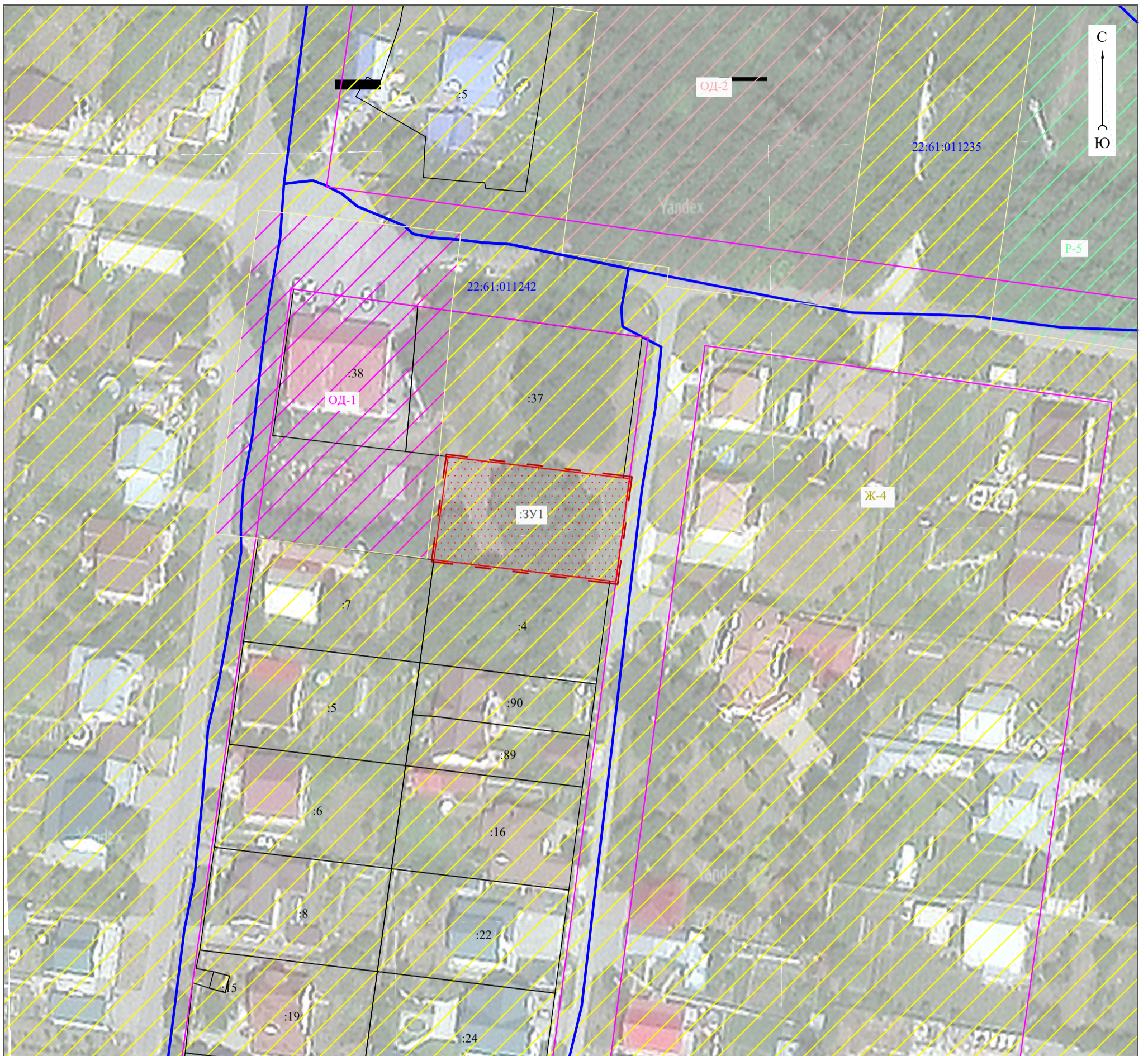
В соответствии с ч. 2.4 ст. 54 Правил минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), оборудованные площадки для занятий спортом, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории, размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 0%.

В соответствии с ч. 2.5 ст. 54 Правил максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), малоэтажная многоквартирная жилая застройка, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами - 40%.

В соответствии с ч. 2.9 ст. 54 Правил минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования определяется в соответствии с назначением объекта и соблюдением положений статьи 49 Правил. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующих в зонах с особыми условиями использования территории (ч. 9 ст. 4 Правил). Со-

гласно ч. 2.10 ст. 54 Правил Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

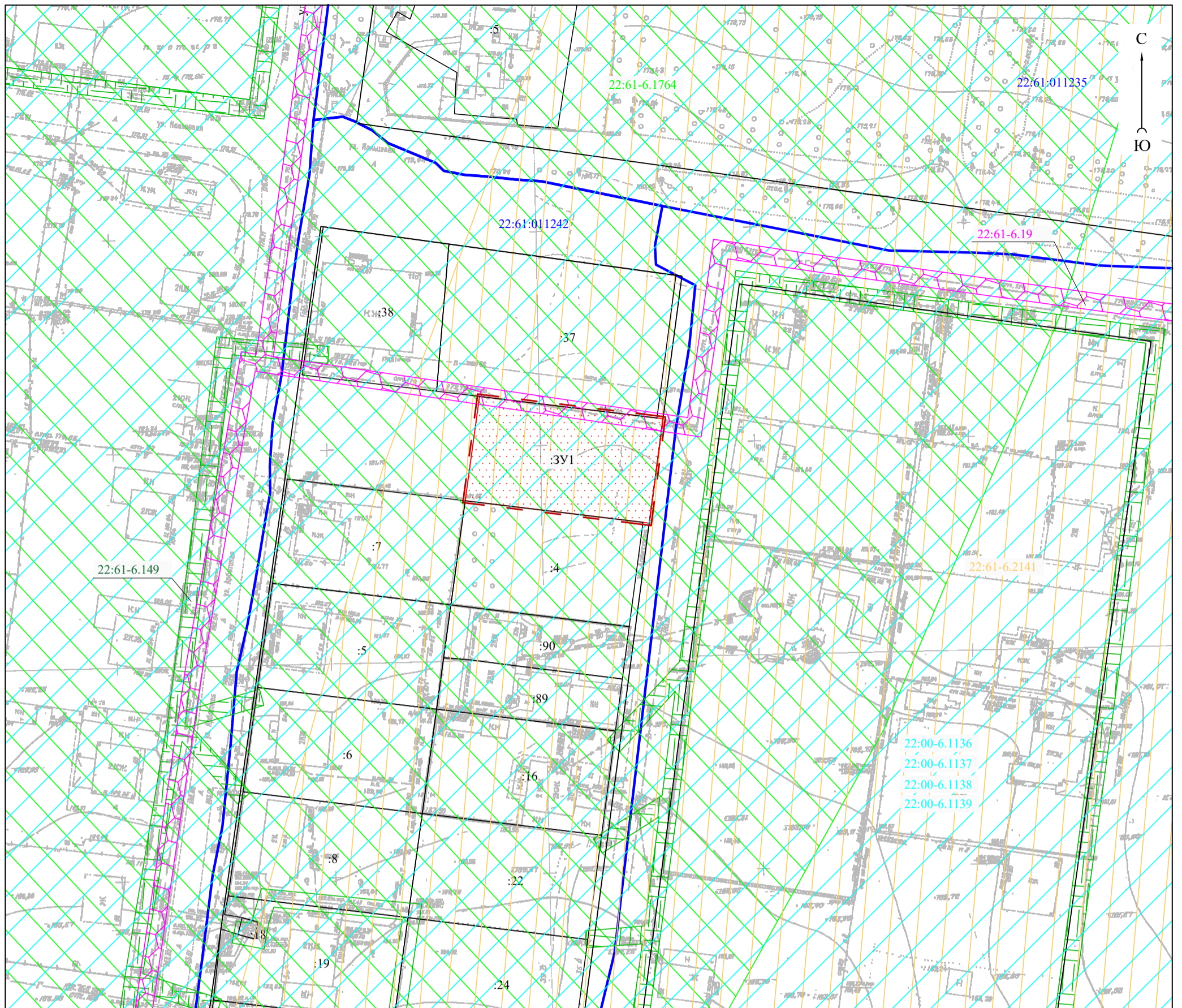
**3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**





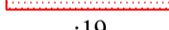






Условные обозначения:

- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемого земельного участка;
- красные линии;
- территориальные зоны:
- Ж-4 зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4);
- ОД-1 многофункциональная общественно - деловая зона (ОД-1);
- ОД-2 зона специализированной общественной застройки в области социального и культурно-бытового обслуживания (ОД-2);
- Р-5 зона открытых пространств (Р-5).

						Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении территории в границах кадастровых кварталов 22:61:011235, 22:61:011237, 22:61:011242			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
							ПП	3	4
						Схема современного использования территории М 1:1000	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		



Условные обозначения:

-  границы существующих земельных участков;
-  границы образуемого земельного участка;
-  :19 номер земельного участка в кадастровом квартале;
-  22:00-6.715 реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории;
-  третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (номера зон 22:00-6.1136, 22:00-6.1137, 22:00-6.1138, 22:00-6.1139);
-  третий пояс зоны санитарной охраны действующего водозабора подземных вод (скв. №445) ООО "Барнаулский водоканал" на участке Казеннозаимковский-2 (22:61-6.1764);
-  третий пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод (скв. № 69/63) ООО "Барнаулский водоканал" на участке 7 (22:61-6.2141);
-  сооружение-газопровод высокого давления п.Казенная Заимка (1 очередь) (22.61.2.206);
-  охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)(22:61-6.149).

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении территории в границах кадастровых кварталов 22:61:011235, 22:61:011237, 22:61:011242			
						Проект планировки территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
							ПП	4	4
						Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Образуемый земельный участок расположен в северо-западной части городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах п. Казенная Заимка на землях, отнесенных к категории земель: земли населенных пунктов. Город Барнаул – административный центр Алтайского края. Он расположен в лесостепной зоне Западно-Сибирской равнины на северо-востоке Приобского плато в верхнем течении реки Оби на ее левом берегу в месте впадения реки Барнаулки.

Согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» территория города Барнаула относится к I строительно-климатической зоне, подрайон IV.

Климат в городе Барнауле континентальный. Для этой территории характерна морозная, умеренно-суровая и снежная зима, но тёплое, комфортное и умеренно влажное лето.

Самый холодный месяц года — январь (средняя температура $-16,2$ °C), самый тёплый — июль ($+19,9$ °C).

Относительная влажность в холодный период года варьируется в пределах 73—76 %, а в тёплый период составляет около 62 %. Среднегодовое количество осадков составляет 433 мм.

В розе ветров Барнаула наблюдается преобладание юго-западных, западных и южных ветров. Среднегодовая скорость ветра 3,6 м/с.

Рельеф территории Барнаула определяют Приобское плато, на котором расположен город, и долины рек Оби и Барнаулки. Поверхность неровная, слабоволнистая, осложнена эрозионными и суффозионнопросадочными формами микрорельефа - западинами, ложбинами, оврагами.

Согласно Приложению А Общее сейсмическое районирование территории Российской Федерации (ОСР-2015-В) СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» сейсмичность района работ – 7 баллов.

Согласно ч. 1 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» подготовка схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не требуется. Проект планировки территории не предусматривает размещение автомобильных дорог

общего пользования, проездов, выделение элементов улично-дорожной сети, схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети не разрабатывалась.

Проектируемая территория расположена на *приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка)*, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Российской Федерации от 2 мая 2023 года № 272-П с реестровым номером 22:00-6.1135:

- третьей подзоне (реестровый номер 22:00-6.1136), в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей *приаэродромной территории*;
- четвертой подзоне (реестровый номер 22:00-6.1137), в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;
- пятой подзоне (реестровый номер 22:00-6.1138), в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- шестой подзоне (реестровый номер 22:00-6.1139), в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (ч. 3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 № 60-ФЗ).

Проектируемая территория расположена в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: ЗОУИТ Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод (скв. № 69/63) ООО "Барнаульский водоканал" на участке 7 - Казеннозаимковский для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения посёлка Казенная Заимка города Барнаула Алтайского края (реестровый номер 22:61-6.2141).

Образуемый земельный участок :ЗУ1 расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: ЗОУИТ Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод (скв. № 69/63) ООО "Барнаульский водоканал" на участке 7 - Казеннозаимковский для питьевого и хозяйственно-бытового

водоснабжения посёлка Казенная Заимка города Барнаула Алтайского края (реестровый номер 22:61-6.2141). Режим использования территории в границах третьего пояса ЗСО источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения установить согласно пункту 3.2.2. СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002.

Проектируемая территория расположена за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае, границы которого установлены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 07.03.2018 № 155.

Образуемый земельный участок расположен за пределами границ особо охраняемых природных территорий.

В границах разработки проекта санитарно-защитные зоны не установлены.

Проектируемая территория расположена за пределами особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значений; редкие и исчезающие объекты животного мира, занесенные в Красную книгу Алтайского края и Красную книгу Российской Федерации, отсутствуют; редкие и исчезающие объекты растительного мира, занесенные в Красную книгу Алтайского края и Красную книгу Российской Федерации, отсутствуют.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский, г. Барнаул,
ул. Северо-Западная, 3а, офис 301
тел: 8(3852)777628

***ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
«Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город», Алтайский
край», в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Ползунова, 54***

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проектируемая территория располагается в северо-западной части городского округа – города Барнаула, в п. Казенная Заимка в границах кадастрового квартала 22:61:011242.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с местоположением: поселок Казенная Заимка городского округа - города Барнаула, в отношении территории в границах кадастрового квартала 22:61:011242, для предоставления его бесплатно в собственность категории граждан, указанной в Законе «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков» от 9 ноября 2015 года N 98-ЗС.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Требования к образуемым и измененным земельным участкам установлены ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Согласно ч. 1 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ 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 Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края проектируемая территория расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Фрагмент Карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края



Фрагмент утвержденного чертежа межевания п. Казенная Заимка г. Барнаула



Согласно утвержденному Проекту планировки и межевания поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края на территории земельного участка :ЗУ1 (образованного настоящим проектом) находится земельный участок для размещения скверов, садов, бульваров, набережных. Данное проектное решение утратило актуальность. Проектом по внесению изменений в проект межевания поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края назначение образуемого земельного участка приводится в соответствие с Генпланом и Правилами землепользования и застройки города Барнаула.

В соответствии с ч. 2.1 ст. 54 Правил в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) в селах, станциях, поселках - от 0,04 га до 0,35 га (за исключением случаев, установленных законодательством). Однако согласно пункту 1 статьи 1 Закона Алтайского края «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков» от 9 ноября 2015 года N 98-ЗС (принят Постановлением Алтайского краевого Законодательного Собрания от 02.11.2015 №307), предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых бесплатно в собственность граждан, для ведения личного подсобного хозяйства составляют 0,1-0,2 га.

Таблица 1

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

Условный номер земельного участка	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка*
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1	Алтайский край, город Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Кольцевая, 11б (прилегающий)	1064	Образование из земель, собственности на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)

* Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан согласно Правилам землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденным Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447

Таблица 2

Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер земельного участка	:ЗУ1	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	607173,49	2375912,67
2	607197,85	2375916,03
3	607192,81	2375957,50
н1	607192,64	2375958,93
н2	607168,24	2375955,70
4	607168,43	2375954,26
1	607173,49	2375912,67

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

В соответствии с п. 8 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, в котором в т.ч. устанавливаются градостроительные регламенты.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок, площадь которого составляет 1064 кв.м. образуемый земельный участок :ЗУ1 с западной и восточной стороны ограничены землями, собственность на которые не разграничена, с северной – земельным участком с кадастровым номером 22:61:011242:37, с южной – земельным участком с кадастровым номером 22:61:011242:4.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – *Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный уча-сток), код 2.2* - относится к основному виду разрешенного использования, установленному ч. 1.2 ст. 54 Правил.

Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412, установлено описание вида разрешенного использования земельного участка *для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2*: Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

**3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Разработка Проекта по внесению изменений в проект межевания поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении территории в границах кадастровых кварталов 22:61:011235, 22:61:011237, 22:61:011242, осуществляется с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка с последующим проведением процедуры государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Образуемый земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории, сведения о которой внесены в ЕГРН:

1. *Приаэродромная территория аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226* установлена Приказом Федерального агентства воздушного транспорта «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка)» от 02.05.2023г. № 272-П.

- третьей подзоне (реестровый номер 22:00-6.1136), в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;
- четвертой подзоне (реестровый номер 22:00-6.1137), в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;
- пятой подзоне (реестровый номер 22:00-6.1138), в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- шестой подзоне (реестровый номер 22:00-6.1139), в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (ч. 3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 № 60-ФЗ).

2. *Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод (скв. № 69/63) ООО "Барнаульский водоканал" на участке 7 - Казеннозаимковский для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения посёлка Казенная Заимка города Барнаула Алтайского края*, реестровый номер 22:61-6.2141 (Режим использования территории в

границах третьего пояса ЗСО источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения установлены согласно пункту 3.2.2. СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002);

3. Третий пояс зоны санитарной охраны действующего водозабора подземных вод (скв. №445) ООО "Барнаульский водоканал" на участке Казеннозаимковский-2 для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения посёлка Казенная Заимка города Барнаула Алтайского края (п.Казенная Заимка, пер.Медовый, д. 8д), реестровый номер 22:61-6.1764 (Режим использования территории в границах третьего пояса ЗСО источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения установлены согласно пункту 3.2.2. СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002);

4. Охранная зона "Сооружение-газопровод высокого давления п.Казенная Заимка (1 очередь)", реестровый номер 22:61-6.19 (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000г. №878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей").

В границах проектируемой территории санитарно-защитные зоны не установлены.

Проектируемая территория расположена за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае, границы которого установлены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 07.03.2018 № 155.

Проектируемая территория расположена за пределами границ особо охраняемых природных территорий.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, в результате разработки Проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении территории в границах кадастровых кварталов 22:61:011235, 22:61:011237, 22:61:011242:

- 1) образован земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства;
- 2) установлена граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (индивидуальный жилой дом);

Строительство индивидуального жилого дома предусмотрено в границах образуемого земельного участка после прохождения процедуры государственного кадастрового учета и регистрации права.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24.11.2025

№ 1854

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 в границах кадастровых кварталов 22:61:011235, 22:61:011237, 22:61:011242

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 Карькова А.О. от 24.10.2025 №2816, 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 03.09.2025 №1303), в отношении территории в границах кадастровых

кварталов 22:61:011235, 22:61:011237, 22:61:011242 (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 21.11.2025 № 1854

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта

город Барнаул, поселок Казенная Заимка, территория в границах
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для
кадастровых кварталов 22:61:011235, 22:61:011237, 22:61:011242
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 составе проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Карьков А.О.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Карькова А.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	Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания, задание на разработку документации по планировке территории
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	Образуемые земельные участки ориентировочной площадью 500-2000 кв.м

1	2	3
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемых земельных участков; выделение элементов планировочной структуры; установление границ зон размещения объекта капитального строительства