

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

*ПРОЕКТ 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
ОКТЯБРЯ, 27А*

39.25.93-ПМ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Утверждено постановлением
Администрации города Барнаула
от _____ № _____

*Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу:
город Барнаул, село Гоньба, улица Октября, 27а*

39.25.93-ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

<i>Номер раздела</i>	<i>Наименование</i>	<i>Обозначение</i>
<i>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</i>		
<i>Основная часть проекта межевания территории</i>		<i>39.25.93-ПМ</i>
<i>1</i>	<i>Проект межевания территории. Текстовая часть</i>	
<i>2</i>	<i>Проект межевания территории. Графическая часть</i>	
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>		
<i>3</i>	<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка</i>	
<i>4</i>	<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.</i>	

Оглавление

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	3
Оглавление.....	4
РАЗДЕЛ 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	5
1 Общие положения.....	5
2 Проектные решения. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	6
3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	7
4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	7
5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	8
6 Перечень использованных нормативно – правовых актов.....	8
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	9

РАЗДЕЛ 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

1 Общие положения.

Настоящий проект 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 Октября, 27а подготовлен на основании постановления Администрации г. Барнаула от 30.10.2025 № 1735.

Заказчик работ Акционерное общество "Барнаульский хлебокомбинат №4», собственник зданий по адресу: Алтайский край, городской округ город Барнаул, с. Гоньба, улица Октября, 27а.

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;*
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.*

Настоящим проектом межевания изменения вносятся только в проект межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края в отношении земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, Ленинский район, село Гоньба, улица Октября, 27а, остальные положения, установленные

проектом планировки и проектом межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края остаются без изменений.

Целью внесения изменений в проект межевания является определение местоположения границ образуемого земельного участка.

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

Сведения об образуемом земельном участке приведены в Таблице 1.

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

Таблица 1 Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория	Разрешенное использование	Способ образования	Площадь, м ²
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, Ленинский район, село Гоньба, улица Октября, 27а	Земли населенных пунктов	Магазины (4.4)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1814

Таблица 2 Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Обозначение образуемого земельного участка: ЗУ1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	608638,95	2373818,16
2	608628,20	2373822,78
3	608632,06	2373832,33
4	608626,20	2373834,86
5	608626,91	2373836,53
6	608611,44	2373840,54
7	608603,44	2373841,01
8	608595,68	2373841,48
9	608594,24	2373817,33
10	608605,36	2373816,61
11	608602,16	2373784,07
12	608631,14	2373781,86
13	608633,04	2373805,92
14	608636,25	2373812,59
15	608634,49	2373812,63
16	608634,51	2373813,63
17	608636,73	2373813,58
1	608638,95	2373818,16

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

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

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

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

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

Согласно чертежу планировки территории проекта планировки территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный Постановлением администрации г. Барнаула от 03.05.2018 №798 образуемый земельный участок расположен в границах общественно-деловой территории, территории делового, общественного и коммерческого назначения.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка принят в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне ОД-1 – многофункциональной общественно – деловой зоне правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского

края, утверждены решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, приказом Росреестра от 10 ноября 2020г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 23 июня 2022 года).

Вид разрешённого использования образуемого земельного участка указан в Таблице 1.

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

Границы территории, в отношении которой утвержден проект планировки и проект межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края, разработанный ООО «Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План», совпадают с границами села Гоньба, которая утверждена генеральным планом городского округа – города Барнаула Алтайского края. Сведения о координатах характерных точек этих границ в вышеуказанном проекте отсутствуют.

Границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания, совпадают с границами образуемого земельного участка (указаны в Таблице 2).

6 Перечень использованных нормативно – правовых актов.

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

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

Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344;

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

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ**

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

Примечание:

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

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

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

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

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

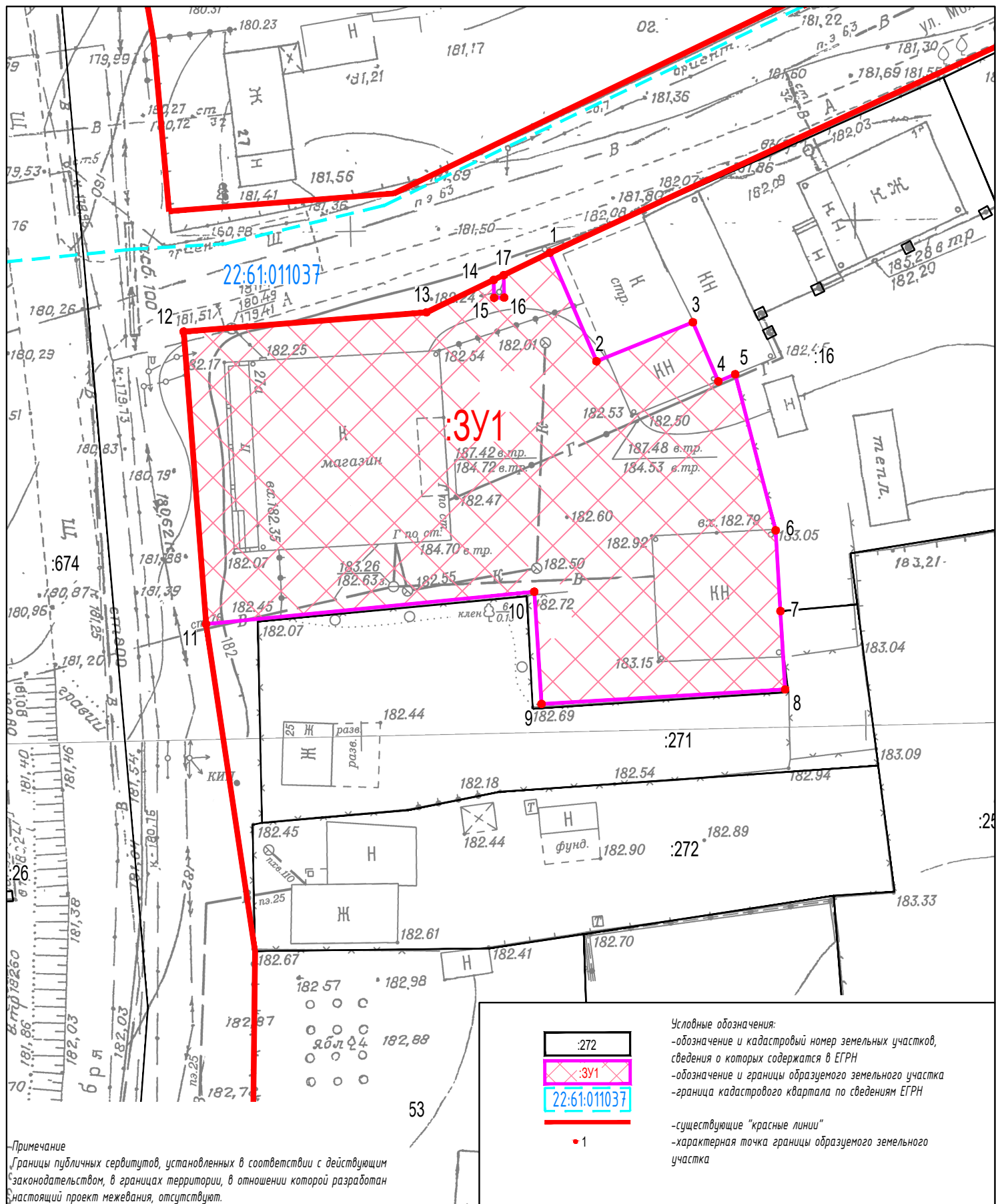
5) границы публичных сервитутов.

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

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

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

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



Примечание
 Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с действующим законодательством, в границах территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания, отсутствуют.

:272
:3У1
22:61:011037
• 1

Условные обозначения:
 -обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 -обозначение и границы образуемого земельного участка
 -граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
 -существующие "красные линии"
 -характерная точка границы образуемого земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Кириченко М.Н.			02.2026

Проект 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 Октября, 27а

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
	дпт	1	1
Чертеж межевания территории Масштаб 1:500	ИП КИРИЧЕНКО М.Н.		

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Проект 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 Октября, 27а

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

39.25.93-ПМ

*Индивидуальный
предприниматель*



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
<i>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</i>		
<i>Основная часть проекта межевания территории</i>		<i>39.25.93-ПМ</i>
<i>1</i>	<i>Проект межевания территории. Текстовая часть</i>	
<i>2</i>	<i>Проект межевания территории. Графическая часть</i>	
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>		
<i>3</i>	<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка</i>	
<i>4</i>	<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</i>	

Оглавление

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	13
Оглавление.....	14
РАЗДЕЛ 3.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	15
1 Общие положения.....	15
2 Положение территории в планировочной структуре города.....	16
3 Зоны с особыми условиями использования территории.....	16
4 Обоснование принятых проектных решений.....	17
5 Перечень использованных нормативно – правовых актов.....	18
РАЗДЕЛ 4.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	19
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	22
Приложение 1. Постановление Администрации г. Барнаула от 30.10.2025 № 1735.....	23
Приложение 2. Выписки из ЕГРН.....	24

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

1 Общие положения.

Настоящий проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, село Гоньба, улица Октября, 27а подготовлен на основании постановления Администрации г. Барнаула от 30.10.2025 № 1735.

Заказчик работ Акционерное общество “Барнаульский хлебокомбинат №4», собственник зданий по адресу: Алтайский край, городской округ город Барнаул, с. Гоньба, улица Октября, 27а

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

– топооснова масштаба 1:500, предоставлена Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула,

– сведения филиала публично-правовой компании “Роскадастр” по Алтайскому краю,

– сведения, предоставленные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию г.Барнаула,

– проект планировки и проект межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный Постановлением администрации г. Барнаула от 03.05.2018 №798.

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

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

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

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или)

изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Целью внесения изменений в проект межевания является определение местоположения границ образуемого земельного участка.

2 Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается настоящий проект, находится в Ленинском районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:61:011037, в северо-западной его части.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждёнными решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, рассматриваемая территория расположена в многофункциональной общественно – деловой зоне (ОД-1).

3 Зоны с особыми условиями использования территории.

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

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- объекты культурного наследия отсутствуют;
- границы лесов и лесные земли отсутствуют.

Территория проектирования полностью расположена в границах: третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) реестровый номер 22:00-6.1136, четвертой (реестровый номер 22:00-6.1137), пятой (реестровый номер 22:00-6.1138), шестой (реестровый номер 22:00-6.1139) подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка), приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), реестровый номер 22:00-6.1135, третьем поясе зоны санитарной охраны водозабора подземных вод (скв. № Б-86/68 (рабочая) ООО "Барнаульский водоканал" на участке 3-Ганьдинский для

питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения села Гоньба города Барнаула Алтайского края (реестровый номер 22:61-6.2110)

и частично в охранной зоне КТП 23-11-17, КТП 23-11-3, КТП 23-11-1, КТП 23-7-1, КТП 23-4-1, КТП 23-2-6, КТП 23-2-4, КТП 23-2-3, КТП 23-2-2, КТП 23-2-1 с отходящими воздушными линиями электропередачи 0,4 кВ филиала ПАО "МРСК Сибири" - "Алтайэнерго" в границах г.Барнаула (реестровый номер 22:61-6.13), зоне с особыми условиями использования территории (охранной зоне) объекта "Газовые сети" (реестровый номер 22:61-6.715).

4 Обоснование принятых проектных решений.

Настоящим проектом вносятся изменения в «Проект планировки и проект межевания территории села Гоньба городского округа - города Барнаула Алтайского края», утвержденный Постановлением администрации г. Барнаула от 03.05.2018 №798 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, село Гоньба, улица Октября, 27а. Иные показатели, определенные ранее утвержденным проектом, остаются неизменными.

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ земельных участков, учтенных в ЕГРН, границ многофункциональной общественно - деловой зоны (ОД-1) и существующих «красных линий».

В границах образуемого земельного участка расположено здание магазина с кадастровым номером 22:61:011037:48 и здание склада с кадастровым номером 22:61:011037:48, принадлежащие на праве собственности АО "Барнаульский хлебокомбинат №4».

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

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны ОД-1 правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования «Магазины (4.4)» - не подлежат установлению.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 составляет 1814 кв.м., вид разрешенного использования «Магазины (4.4)», что соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны ОД-1.

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

5 Перечень использованных нормативно – правовых актов.

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

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

Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344;

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

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

ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

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

Примечание:

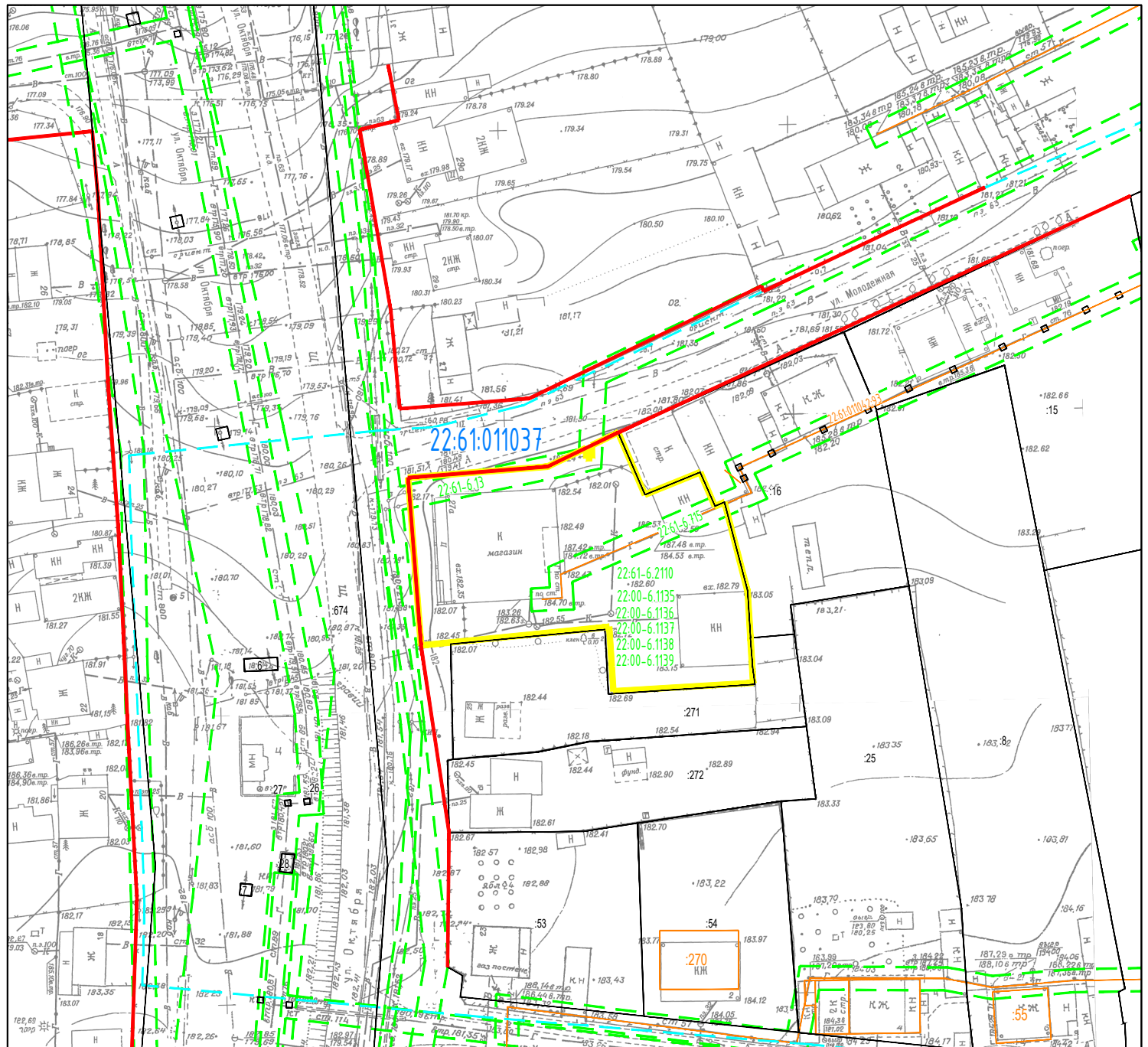
В соответствии с п.7 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

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

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

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

Остальная информация отображена на чертеже, представленном в составе данного Раздела



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

Территория проектирования полностью расположена в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул, в границах четвертой, пятой, шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка), в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), третьем поясе зоны санитарной охраны водозабора подземных вод (скв. № Б-86/68 (рабочая) ООО "Барнаульский водоканал" на участке 3-Ганьдинский для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения села Гоньба города Барнаула Алтайского края

- Условные обозначения:**
- :271 - обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - :271 - границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект
 - 22-61-011037 - граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
 - :29 - существующие объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН
 - 22-00-6.1137 - границы и реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории
 - существующие "красные линии"

Проект 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 Октября, 27а

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.		Кириченко М.Н.			02.2026

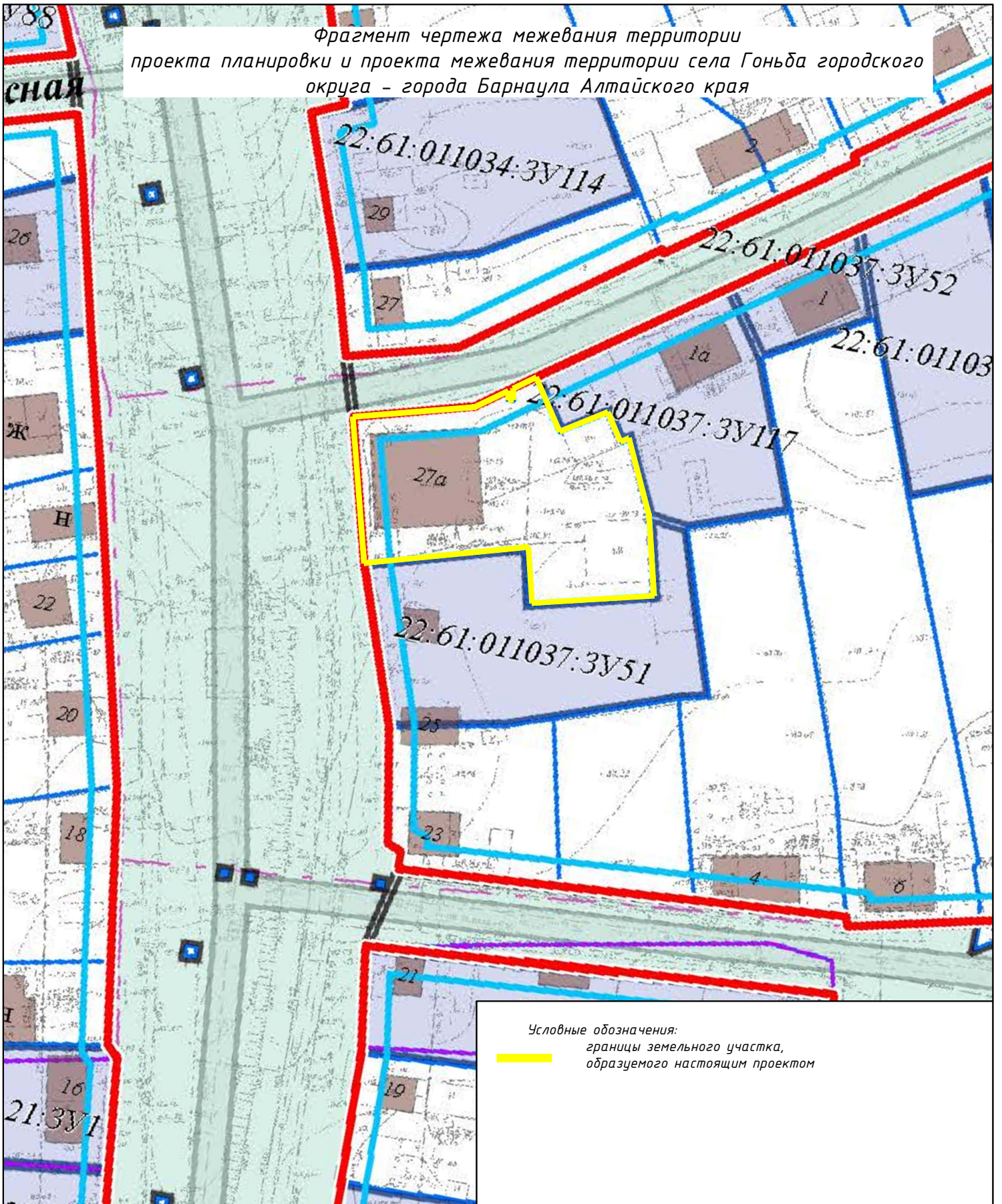
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ


Стадия	Лист	Листов
дпт	1	2

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории
 Масштаб 1:1000

ИП КИРИЧЕНКО М.Н.

Фрагмент чертежа межевания территории
 проекта планировки и проекта межевания территории села Гоньба городского
 округа – города Барнаула Алтайского края



Условные обозначения:
 границы земельного участка,
 образуемого настоящим проектом

<p>Проект 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 Октября, 27а</p>						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	дпт	2	2
Разраб.		Кириченко М.Н.			02.2026			
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ						ИП КИРИЧЕНКО М.Н.		
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1000								

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1. Постановление Администрации г. Барнаула от 30.10.2025 № 1735.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 30.10.2025

№ 1735

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 Октября, 27а

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 письмо акционерного общества «Барнаульский хлебокомбинат №4» от 14.10.2025 №2723, 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 21.07.2025 №1086), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, село Гоньба,

улица Октября, 27а (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 осуществлять 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, свода 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.



В.Г. Франк

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города
от 30.10.2025 № 1735

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта


город Барнаул, село Гоньба, улица Октября, 27а

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для 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	Акционерное общество «Барнаульский хлебокомбинат №4»; ОГРН: 1022201510429; дата внесения в ЕГРЮЛ: 25.10.1992; Алтайский край, город Барнаул, улица Петра Сухова, 61; holding@altzakroma.ru
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства акционерного общества «Барнаульский хлебокомбинат №4»
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.	Поселение, 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 межевания 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	В границах территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости земельные участки отсутствуют;

1	2	3
	территории	ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 1816 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемого земельного участка

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144661224		Кадастровый номер:	
		22:61:011037:48	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Барнаульский хлебокомбинат № 4", ИНН: 2224003379, ОГРН: 1022201510429
	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 22-77/63-5/1999-256.1 08.04.1999 00:00:00
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:		
5.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		03.09.2014 15:57:27
	номер государственной регистрации:		22-22-01/017/2014-788
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 23.06.2014 на 15 лет
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Розница-1", ИНН: 2225067449, ОГРН: 1052202267083
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды недвижимости, выдан 23.06.2014 Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимости от 23.06.2014г., выдан 15.08.2014 Дополнительное соглашение к Договору аренды недвижимости от "23" июня 2014 г., выдан 01.01.2017, дата государственной регистрации: 14.11.2017, номер государственной регистрации: 22:61:011037:48-22/001/2017-1
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC81A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144661224		Кадастровый номер:	
		22:61:011037:48	
			Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения от 23.06.2014 г., выдан 22.04.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимости № 6 и от 23.06.2014 г., выдан 01.05.2024, дата государственной регистрации: 29.05.2024, номер государственной регистрации: 22:61:011037:48-22/111/2024-4
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		данные отсутствуют
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении 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
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC81A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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

На основании запроса от 24.07.2025, поступившего на рассмотрение 24.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Знамя вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144661225			
Кадастровый номер:		22:61:011037:47	
Номер кадастрового квартала:		22:61:011037	
Дата присвоения кадастрового номера:		26.06.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер 22:77:63:0000:378:035:Б:+++/++	
Местоположение:		Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, с. Гоньба, ул. Октября, д. 27а	
Площадь, м ² :		130	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Склад	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1, в том числе подземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		1975	
Кадастровая стоимость, руб.:		791218,65	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		нежилое	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уточненные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА АЛТАЙСКОГО КРАЯ	



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Знамя вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144661225			
Кадастровый номер:		22:61:011037:47	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Барнаульский хлебокомбинат № 4", ИНН: 2224003379, ОГРН: 1022201510429
	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 22-77/63-5/1999-257.1 08.04.1999 00:00:00
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 возражении 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	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



полное наименование должности

инициалы, фамилия