

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

**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, СНТ «Дизель», улица 22-я, участок № 281*

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2024

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.

Проект межевания территории.

I. Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»;

раздел 2 «Проект межевания территории. Чертежи межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:800

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»;

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПМ-2	1:200000
2	Схема современного использования территории	ПМ-3	1:1000
3	Схема зон с особыми условиями использования территории	ПМ-4	1:1000

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, СНТ «Дизель», улица 22-я, участок № 281

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Номера листов
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	8
3	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	10
4	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	11
5	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	19
6	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	21
7	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	25
8	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	29
9	Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 20.08.2024 № 1376 «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, СНТ «Дизель», улица 22-я, участок № 281»	-

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с ч. 1 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 22:61:011279:2 с местоположением Алтайский край, г. Барнаул, земельный участок в пределах кадастрового квартала 22:61:011279 расположен в границах территории, в отношении которой Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края от 15.01.2018 № 57 утвержден проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края.

Земельный участок с кадастровым номером 22:61:011279:2 принадлежит на праве постоянного бессрочного пользования СНТ «Дизель» на основании Свидетельства от 10.07.1998 № 312.

Согласно ч. 4 ст. 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ раздел земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории.

В соответствии с ч. 9 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

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, СНТ «Дизель», улица 22-я, участок № 281 (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 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)», дата введения 15.04.2020;
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. Нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 № 282 (далее – Нормативы г. Барнаула);
8. Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденного Решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 № 344 (далее - Генплан);
9. Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447 (далее – Правила);
10. иных действующих государственных регламентов, норм, правил, стандартов.

Работы по изготовлению Проекта проведены по заказу правообладателя земельного участка по адресу: город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 22-я, участок № 281 за счет его средств самостоятельно на основании Постановления Администрации города Барнаула Алтайского края от 20.08.2024 № 1376.

Согласно ч. 5 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линей-

ных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

В соответствии с ч. 8 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ в случае, если образование земельного участка приводит к нарушению установленных настоящей статьей требований, выявленному в том числе при выполнении кадастровых работ, заинтересованное лицо до осуществления государственного кадастрового учета такого земельного участка вправе обратиться в орган, утвердивший документы, в соответствии с которыми осуществляется образование такого земельного участка, с заявлением о внесении в указанные документы изменений в целях устранения этого нарушения. Рассмотрение данного заявления осуществляется в порядке, предусмотренном для утверждения указанных документов.

Согласно п. 1 ч. 2 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, ч. 4 ст. 11.4, ч. 8 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ разработка Проекта проводится с целью определения местоположения границ земельных участков по адресу: город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 22-я, участки № 281, № 282, предназначенных для ведения гражданином садоводства для собственных нужд, образуемых путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:61:011279:2, расположенного Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, земельный участок в пределах кадастрового квартала 22:61:011279, с сохранением его в измененных границах.

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).

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. базовая спутниковая фотокарта с сайта публичной кадастровой карты разрешением 1200 пикс на км (космические снимки (Яндекс));

4. сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории, выписок из ЕГРН об объекте недвижимости;

5. Проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края от 15.01.2018 № 57;

6. Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 20.08.2024 № 1376 «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, СНТ «Дизель», улица 22-я, участок № 281».

В соответствии с ч. 8 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом.

Согласно ч. 1 ст. 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Т.к. разработка Проекта осуществляется в границах земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, не требующих получения разрешения на строительство (ч. 17 ст. 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ) и разработку проектной документации (ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ), материалы и результаты инженерных изысканий в Проекте отсутствуют.

Кроме того, разработка Проекта осуществляется с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков и последующего проведения процедур государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

*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, СНТ «Дизель», улица 22-я, участок № 281*

**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 ТЕРРИТОРИИ***

*поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края,
в отношении земельного участка по адресу:
город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 22-я, участок № 281*

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ 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 территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Фрагмент проекта планировки территории*



* Проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края от 15.01.2018 № 57

Проектом по внесению изменений не предусмотрено выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

*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, СНТ «Дизель», улица 22-я, участок № 281*

**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 ТЕРРИТОРИИ***

*поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края,
в отношении земельного участка по адресу:
город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 22-я, участок № 281*

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

В соответствии с Выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 29.07.2024 № КУВИ-001/2024-193093284 земельный участок с кадастровым номером 22:61:011279:2, расположенный по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, земельный участок в пределах кадастрового квартала 22:61:011279, внесен в ЕГРН 10.07.1998 г. категории земель: земли населенных пунктов с видом разрешенного использования: для коллективного садоводства площадью 248306 +/- 77 кв. м. Земельный участок с кадастровым номером 22:61:011279:2 принадлежит на праве постоянного бессрочного пользования СНТ «Дизель» на основании свидетельства от 10.07.1998 № 312.

Земельный участок с кадастровым номером 22:61:011279:2 расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект планировки и проект межевания в границах населенного пункта поселок Казенная Заимка городского округа - города Барнаула Алтайского края. В ЕГРН сведения о границах населенного пункта поселок Казенная Заимка городского округа - города Барнаула Алтайского края отсутствуют. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН отсутствуют.

Согласно ч. 4 ст. 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ раздел земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства или огородничества для собственных нужд либо относящихся к имуществу общего пользования. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

В соответствии с утвержденным проектом межевания территории образуется земельный участок (условный номер :ЗУ102) площадью 2351 кв. м, границы которого совпадают с фактическими границами земельных участков по адресу: город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 22-я, участки № 281, № 282. Площадь образуемого земельного участка (условный номер :ЗУ102) не соответствует предельным максимальным размерам земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты.

Согласно ч. 8 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ в случае, если образование земельного участка приводит к нарушению установленных настоящей статьей требований, выявленному в том числе при выполнении кадастровых работ, заинтересованное лицо до осуществления государственного кадастрового учета такого земельного участка вправе обратиться в орган, утвердивший документы, в соответствии с которыми осуществляется образование такого земельного участка, с заявлением о внесении в указанные документы изменений в целях устранения этого нарушения. Рассмотрение данного заявления осуществляется в порядке, предусмотренном для утверждения указанных документов.

Проектом по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края предлагается образование земельных участков по адресу: город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 22-я, участки № 281, № 282, предназначенных для ведения гражданином садоводства для собственных нужд, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:61:011279:2, расположенного в границах территории, определенной в проекте планировки и проекта межевания территории, утвержденной Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447, расположенного в границах кадастрового квартала 22:61:011279, с сохранением его в измененных границах.

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*
:2:ЗУ1	Алтайский край, город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 22-я, участок № 281	1500	Раздел земельного участка с сохранением его в измененных границах	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (код 13.2)
:2:ЗУ2	Алтайский край, город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 22-я, участок № 282	1108	Раздел земельного участка с сохранением его в измененных границах	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (код 13.2)

* 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

Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер земельного участка	:2:3У1	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	606 158,23	2 376 590,95
н1	606 139,18	2 376 609,65
н2	606 097,11	2 376 571,58
2	606 116,70	2 376 553,44
1	606 158,23	2 376 590,95
Условный номер земельного участка	:2:3У2	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	606 139,18	2 376 609,65
3	606 124,34	2 376 624,80
4	606 103,08	2 376 603,08
н3	606 084,29	2 376 583,44
н2	606 097,11	2 376 571,58
н1	606 139,18	2 376 609,65

В соответствии с п. 9 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ *градостроительный регламент* – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, *предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства*, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Согласно ч. 2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

В соответствии с п. 8 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ *правила землепользования и застройки* - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СХ-2).

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(территориальные зоны)



В соответствии с ч. 3 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно ч. 4 ст. 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ при разделе земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, могут быть образованы один или несколько земель-

ных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства или огородничества для собственных нужд либо относящихся к имуществу общего пользования.

С учетом писем Росреестра от 01.12.2020 № 13-00433/20, от 15.02.2021 № 14-02039/21@ сведения о виде разрешенного использования исходного (исходных) земельного(ых) участка(ов) в соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса указывается в случае, если участок образуется из исходного земельного участка (исходных земельных участков) и утверждение Схемы или проекта межевания территории не требуется. Сведения о виде разрешенного использования образуемых земельных участков указываются в межевом плане на основании проекта межевания территории, если такой вид разрешенного использования определяется, устанавливается или изменяется проектом межевания территории.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков - *ведение садоводства, код 13.2* - относится к основному виду разрешенного использования, установленному ч. 1.1 ст. 69 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 *ведение садоводства, код 13.2*: осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, 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), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.

Согласно ч. 2.1 ст. 69 Правил предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для видов разрешенного использования:

- 1) ведение огородничества, ведение садоводства - от 0,01 га до 0,10 га, с учетом рационального использования земель - до 0,15 га;
- 2) иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

Площади образуемых земельных участков :2:ЗУ1 – 1500 кв. м, :2:ЗУ2 – 1108 кв. м соответствуют предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам, установленным Правилами.

В соответствии с ч. 2.2 ст. 69 Правил предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

Согласно ч. 2.3 ст. 69 Правил предельная высота зданий, строений и сооружений для всех видов разрешенного использования не подлежит установлению.

В определении жилого дома указано предельное количество надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412, п. 39 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ). Кроме того, п. 7.3 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)» установлено, что высота жилых помещений принимается от пола до потолка не менее 2,2 м. Высоту хозяйственных помещений, в том числе расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба - не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов).

В соответствии с ч. 2.4 ст. 69 Правил максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования *ведение садоводства, код 13.2* составляет 30 %.

Согласно ч. 2.5 ст. 69 Правил максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения для видов разрешенного использования не устанавливается Правилами.

В соответствии с ч. 2.6 ст. 69 Правил максимальная мощность котельных для всех видов разрешенного использования - 50 Гкал/час.

Согласно ч. 2.7 ст. 69 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 56 Правил.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края с учетом

ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующих в зонах с особыми условиями использования территории (ч. 8 ст. 56 Правил).

В соответствии с главой 6 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» на садовом земельном участке могут вводиться садовый дом или жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе - теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж (гараж-стоянка) для автомобилей.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового земельного участка не нормируются. Противопожарные расстояния между садовыми или жилыми домами, расположенными на соседних участках, следует принимать по таблице 1 СП 4.13130.2013.

Расстояние от садового или жилого дома должно устанавливаться в проекте планировки территории с учетом местных условий: до красной линии улиц - не менее 5 м; до красной линии проездов - не менее 3 м. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, приведенные в таблице 1 СП 4.13130.2013.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:

- от садового (или жилого) дома - 3 м;
- отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м;
- других хозяйственных построек - 1 м;
- стволов высокорослых деревьев - 3 м, среднерослых - 2 м;
- кустарника - 1 м.

Согласно Таблице 2 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям» минимальные противопожарные расстояния между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности составляют 6-8 м.

В соответствии с ч. 2.8 ст. 69 Правил суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25% общей площади земельного участка.

Согласно ч. 2.9 ст. 69 Правил минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для всех видов разрешенного использования не устанавливается

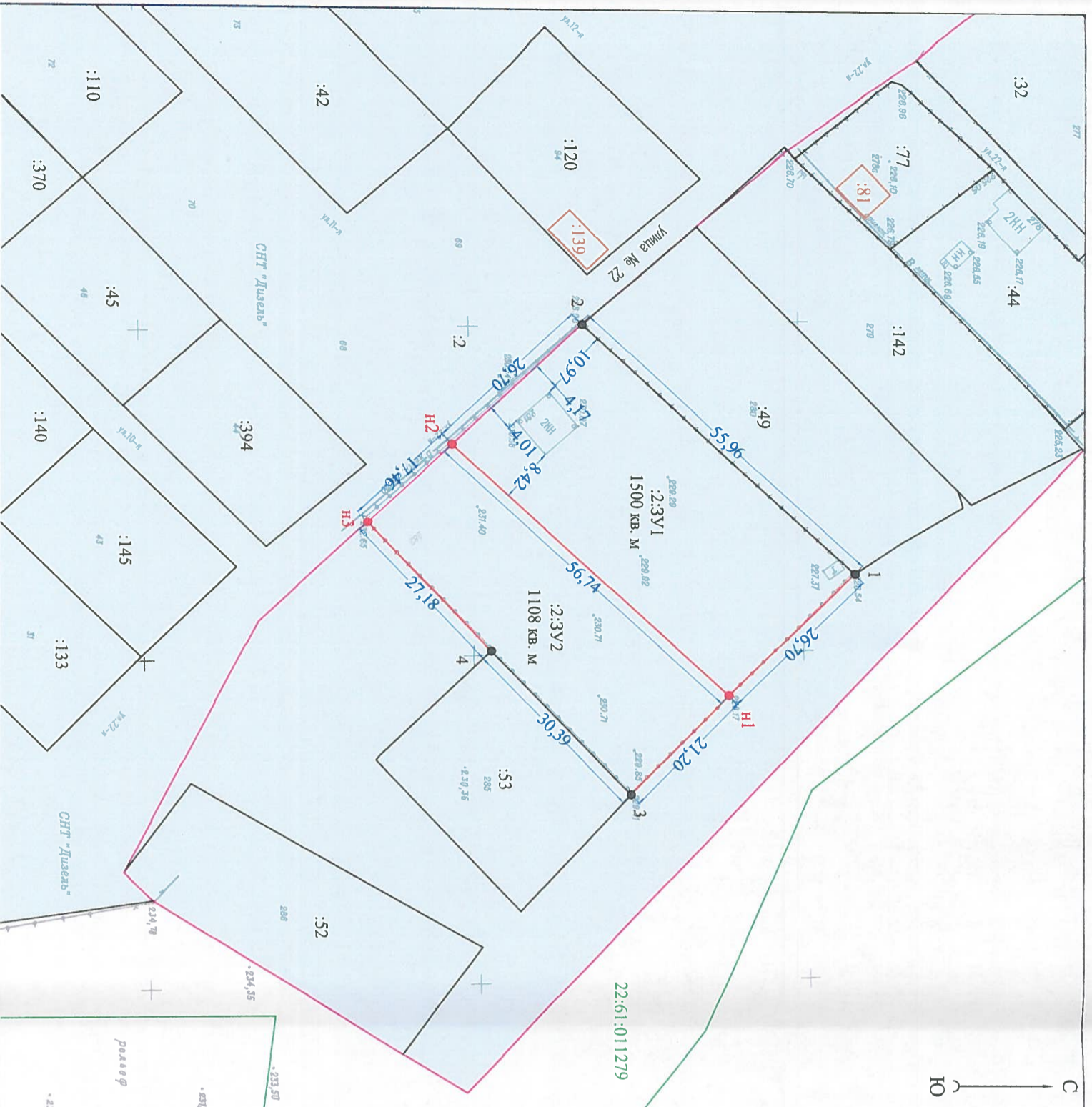
Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Места для хранения индивидуального автотранспорта предусмотрены в границах образуемых земельных участков. По согласованию с правлением товарищества навес для автомобиля или гараж (гараж-стоянка) может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда (п. 6.6 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения»).

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, образуемые земельные участки соответствуют градостроительному регламенту территориальной зоны садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СХ-2), установленному Правилами.

*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, СНТ «Дизель», улица 22-я, участок № 281*

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
 ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



С
Ю



Фрагмент проекта межевания территории*

Условные обозначения:

 застроенные, границы земельных участков не установленных в ЕГРН;
 красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

*Проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Займка городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края от 15.01.2018 № 57

Условные обозначения:

- территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (территория СНТ "Дизель");
- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ;
- существующая часть контура объекта капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- границы кадастрового деления;
- номер кадастрового квартала;
- красные линии;
- 1 характеристика точки границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч. 13 ст. 22 Федерального закона Российской Федерации "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- 2 характеристика точки границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характеристика точки);
- 2:3У1 номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- 2:3У2 обозначение образуемого земельного участка

ИМ. ПОЛУЧ.	Лист	№ док.	подпись	дата					
Директор	А.О. Нарьяков			26.08.24					
Выполнила	Ю.М. Хмелева			26.08.24					
					Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Займка городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, СНТ "Дизель", улица 22-я, участок № 281				
					Проект межевания территории				
					Основная часть				
					Чертеж межевания территории				
					М 1:800				
					ООО "Архстройинвест"				
					г. Барнаул				
			стадия	лист	листов				
			ПМ	1	4				

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Образуемые земельные участки расположены в границах категории земель населенных пунктов в юго-восточной части поселка Казенная Заимка городского округа - города Барнаула Алтайского края в зоне садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан.

Фрагмент карты функциональных зон Генплана



Способ образования земельных участков соответствует одному из способов, предусмотренных ч. 1 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ: образование земельного участка путем раздела.

Образуемые земельные участки расположены в следующих зонах с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Приаэродромная территория аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 установлена Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Российской Федерации от 4 декабря 2018 № 1005-П.

Образуемые земельные участки расположены в

- третьей подзоне (реестровый номер 22:00-6.934), 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 22:00-6.935), 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 22:00-6.936), в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- шестой подзоне (реестровый номер 22:00-6.933), 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).

В границах образуемых земельных участков объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(объекты культурного наследия)



Ч. 4 ст. 36 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно при-

остановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 6 апреля 2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

В границах образуемых земельных участков санитарно-защитные зоны не установлены.

Фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил
(санитарно-защитные зоны)



Образуемые земельные участки расположен за пределами зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс). Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяет СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
(III пояс))

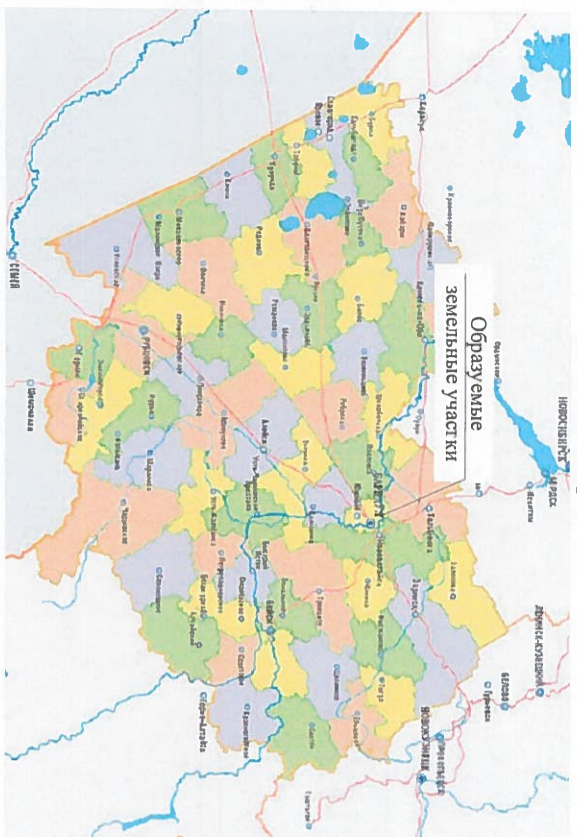


Образуемые земельные участки расположены за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае, границы которого установлены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 07.03.2018 № 155.

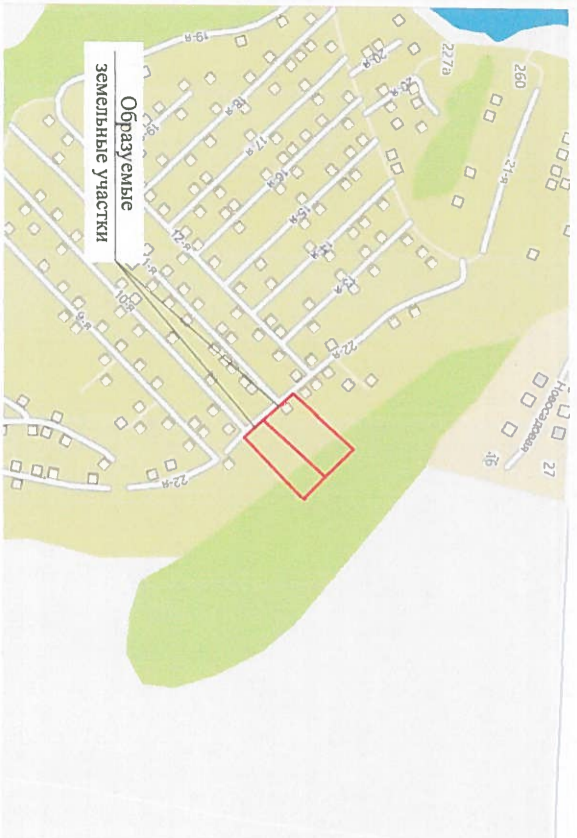
Образуемые земельные участки расположены за пределами границ особо охраняемых природных территорий.

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Ситуационный план
Алтайский край

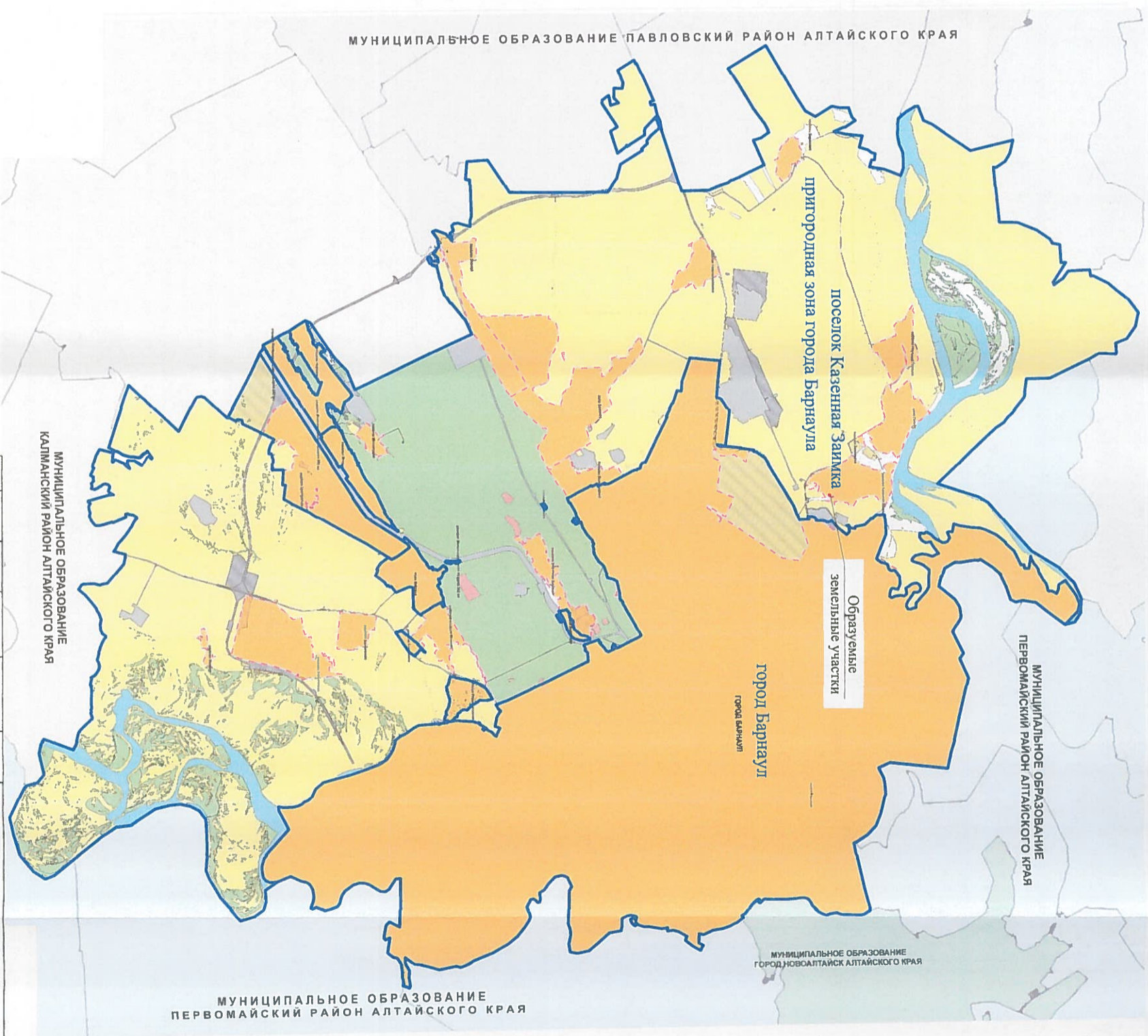


Ситуационный план
ЗЛПС

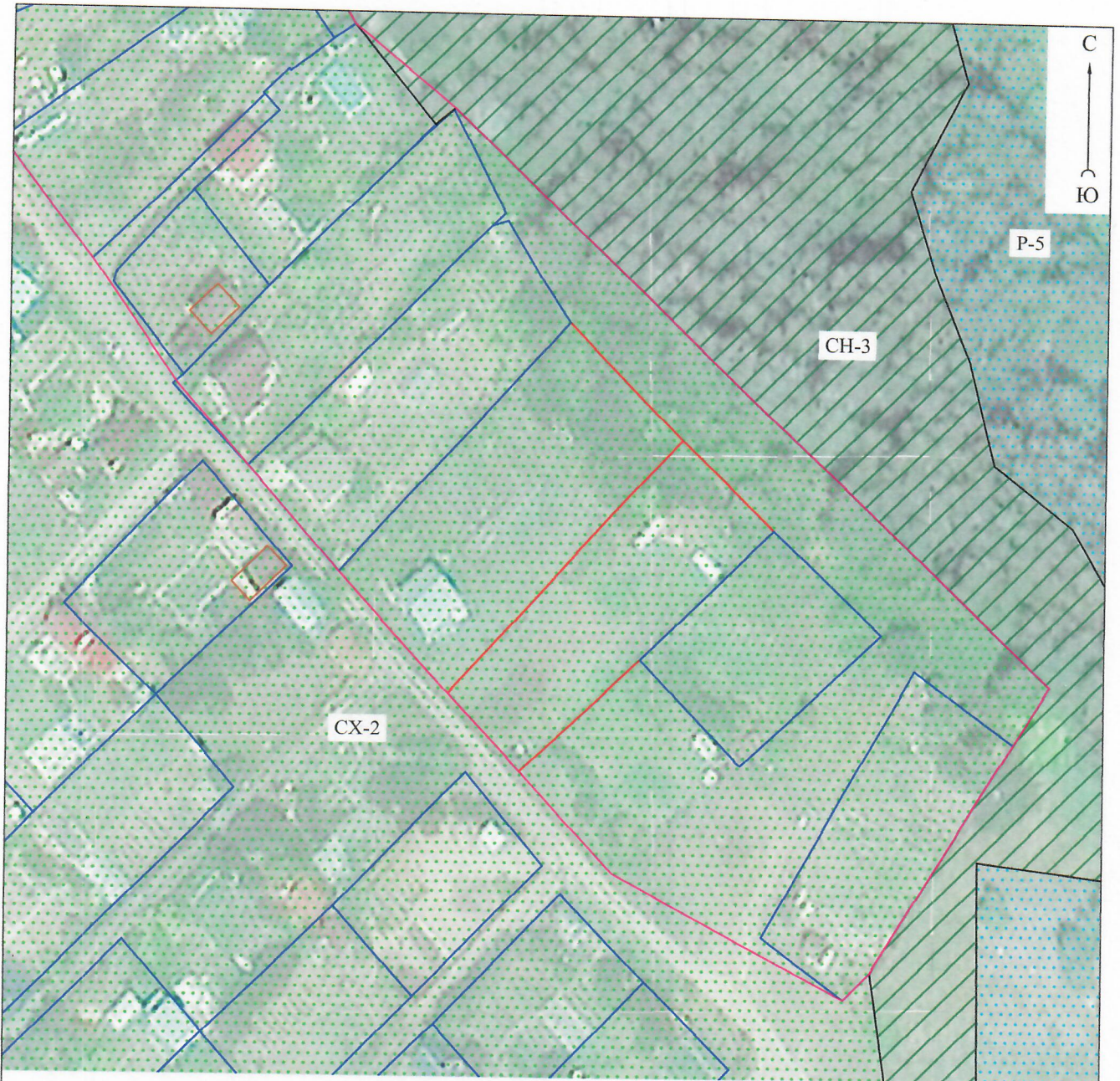


Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка;
- границы муниципальных образований, населенных пунктов согласно сведениям ЕГРН



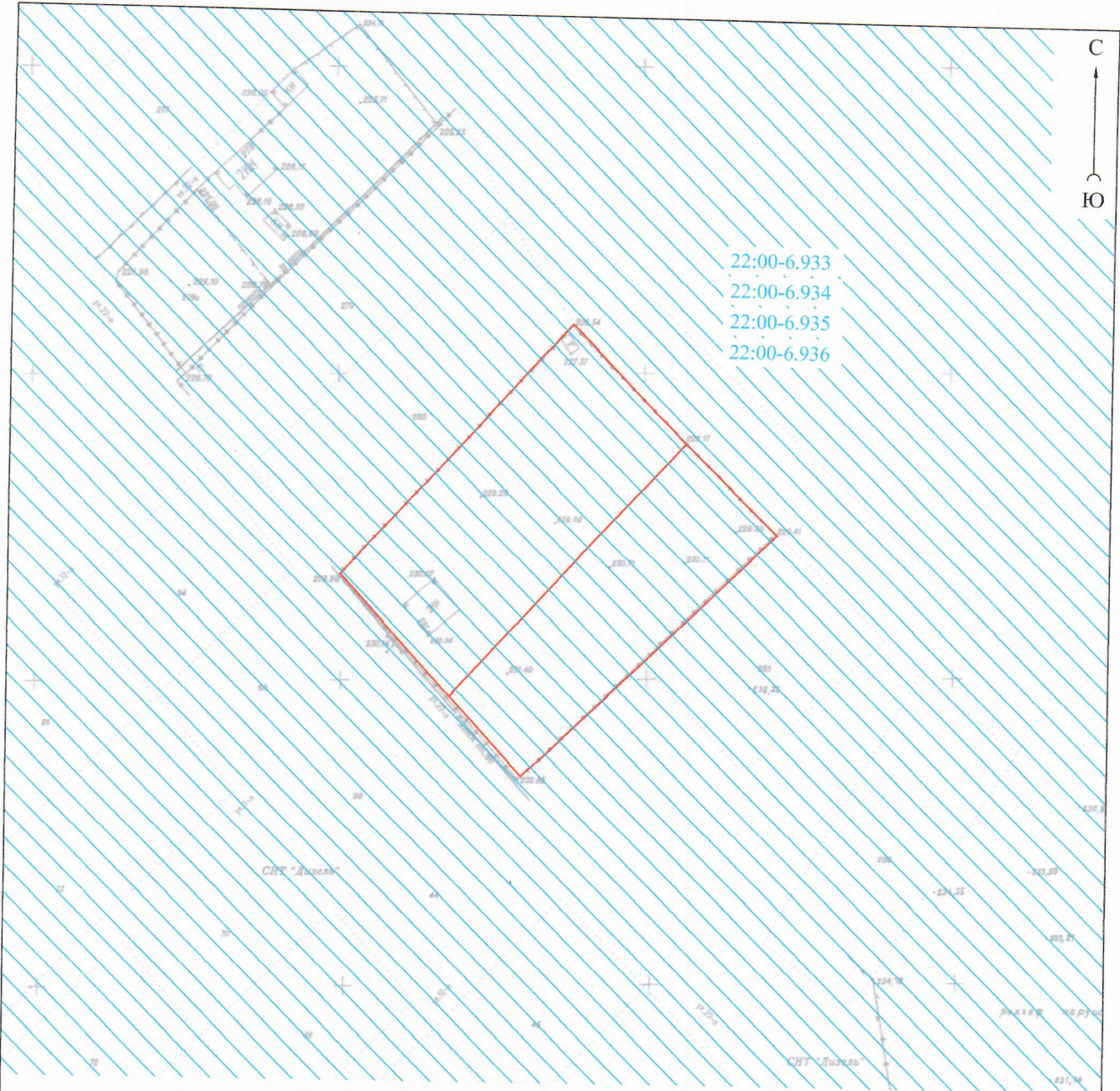
Изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселения Казенная Займка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, СНТ "Дизель", улица 22-я, участок № 281	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Директор	А.Д. Нарыков				26.08.24					
Выполнила	Ю.М. Хмелева				26.08.24					
Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:200000							ООО "Агростройинвест" г. Барнаул			



Условные обозначения:

- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
 - границы образуемого земельного участка;
 - контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
 - красные линии;
- территориальные зоны:
- CX-2 зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (CX-2);
 - CH-3 зона озелененных территорий специального назначения (CH-3);
 - P-5 зона открытых пространств (P-5)

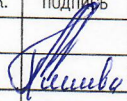
						Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, СНТ "Дизель", улица 22-я, участок № 281			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
							ПМ	3	4
Директор		А.О. Нарьков			26.08.24	Схема современного использования территории М 1:1000		ООО "Агростройинвест" г. Барнаул	
Выполнила		Ю.М. Хмелева			26.08.24				



22:00-6.933
 22:00-6.934
 22:00-6.935
 22:00-6.936

Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка;
- реестровый номер соответствующей зоны с особыми условиями использования территории;
- приаэродромная территория

						Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Займка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, СНТ "Дизель", улица 22-я, участок № 281			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Директор		А.О. Карьков			26.08.24		ПМ	4	4
Выполнила		Ю.М. Хмелева			26.08.24	Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		ООО "Агростройинвест" г. Барнаул	

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате разработки проекта межевания территории образованы два земельных участка площадью 1500 кв. м (условный номер :2:ЗУ1 по адресу: Алтайский край, город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 22-я, участок № 281), 1108 кв. м (условный номер :2:ЗУ2 по адресу: Алтайский край, город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 22-я, участок № 282) путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:61:011279:2, расположенного в Алтайском крае, г. Барнаул, земельный участок в пределах кадастрового квартала 22:61:011279, с сохранением его в измененных границах.

Установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием земельных участков Проектом не предусмотрены.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 02.08.2024

№ 1376

О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Займка городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 22-я, участок №281

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 30.07.2024 №2247, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Займка городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденный постановлением администрации города от 15.01.2018 №57 (в редакции постановления от 11.03.2024 №400), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 22-я, участок №281 (далее - проект).

2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.А.):

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

2.2. 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.

3. Срок действия постановления - два года со дня его принятия.

4. 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.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города.

Глава города



В.Г. Франк