



KADASTR22
КАДАСТРОВЫЕ И ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ БТИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАДАСТР22»
656054, Алтайский край, г. Барнаул, ул. А.Петрова, 219а, оф.253, т. 553-123
e-mail: kadastr.n@mail.ru, www.kadastr22.ru, ИНН 2222852480 КПП 222201001

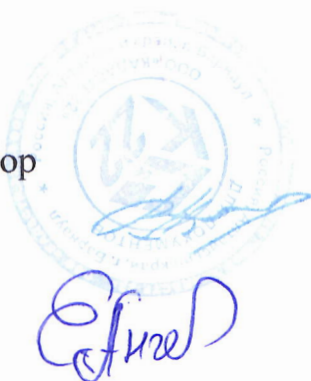
ЗАКАЗЧИК: Манукян А.М

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края,
в отношении земельного участка по адресу:
Алтайский край, город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 2-я, участок №59*

ШИФР: ПМ-565/24-П-2024

Исполнительный директор
ООО «КАДАСТР22»



Надольский В.В.

Выполнил

Ангелюк Е.В.

Барнаул 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
3	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
3.1	• Основная часть проекта межевания Раздел 1. Текстовая часть
3.2	• Основная часть проекта межевания Раздел 2. Графическая часть
3.3	• Материалы по обоснованию проекта межевания. Раздел 1. Текстовая часть
3.4	• Материалы по обоснованию проекта межевания. Раздел 2. Графическая часть
4	ЗАКЛЮЧЕНИЕ
5	РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ
6	ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
7	ПРИЛОЖЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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: Российская Федерация, 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 г. №312.

Согласно ч.4 ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №126-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 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 дея-

						ШИФР: ПМ-565/24-П-2024	Лист
							3
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

тельности, 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: Алтайский край, город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 2-я, участок №59 выполнен по обращению Манукяна А.М. в соответствии с Постановлением Администрации города Барнаула от 18.07.2024 г. №1197, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

- Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями:
- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190 – ФЗ;
 - Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136 – ФЗ;
 - Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
 - Решение Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края».
 - Постановление Правительства Алтайского края от 29.12.2022 г. № 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».

— Постановлением Администрации города Барнаула от 18.07.2024 г. №1197 «О подготовке проекта по внесению изменений 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 2-я, участок №59».

Работы по изготовлению Проекта проведены за счет средств правообладателя земельного участка по адресу: город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 2-я, участок №59.

						ШИФР: ПМ-565/24-П-2024	Лист
							4
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В соответствии с 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 линейных 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 №126-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.

На основании вышеизложенного 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 №126-ФЗ **Целью** внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края *является определение местоположения границ образуемого земельного участка по адресу: город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 2-я, участок №59*, предназначенный для ведения садоводства, образуемый путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:61:011279:2 с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, земельный участок в пределах кадастрового квартала 22:61:011279, с сохранением его в измененных границах.

Границы иных участков и показатели, определенные ранее разработанным проектом межевания, остаются неизменным.

						ШИФР: ПМ-565/24-П-2024	Лист
							5
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

*поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского
края, в отношении земельного участка по адресу:
Алтайский край, город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 2-я, участок №59*

						ШИФР: ПМ-565/24-П-2024	Лист
							6
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

Проектом по внесению изменений 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 2-я, участок №59 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.

						ШИФР: ПМ-565/24-П-2024	Лист
							7
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского
края, в отношении земельного участка по адресу:
Алтайский край, город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 2-я, участок №59*

						ШИФР: ПМ-565/24-П-2024	Лист
							8
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Основная часть проекта по внесению изменений
в проект межевания территории. Раздел 1. Текстовая часть
Общие положения.**

Территория, на которую разрабатывается проект по внесению изменений, находится в Ленинском районе города Барнаула в СНТ «Дизель», в границах кадастрового квартала 22:61:011279 в южной его части.

Рассматриваемая территория расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 22:61:011279:2 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, земельный участок в пределах кадастрового квартала 22:61:011279, категория земель - Земли населённых пунктов, вид разрешенного использования - Для коллективного садоводства, площадью согласно сведениям ЕГРН 247669 кв.м. Земельный участок с кадастровым номером 22:61:011279:2 принадлежит на праве бессрочного пользования СНТ «Дизель» на основании свидетельства от 10.07.1998 г. №312.

Земельный участок с кадастровым номером 22:61:011279:2 расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края. 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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденными Решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г., рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне «СХ-2 - Зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ».

Категория земель – земли населенных пунктов.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта по внесению изменений 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 2-я, участок

						ШИФР: ПМ-565/24-П-2024	Лист
							9
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№59 осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости;
- топографический план масштаба 1:500, выданный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде по состоянию на 11.04.2024 г.;
- Проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула от 15 января 2018 г. №57.

Согласно ч.4 ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №126-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).

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ образуемого земельного участка по адресу: город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 2-я, участок №59.

Проектное предложение

Согласно проекту межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденному Постановлением Администрации города Барнаула от 15 января 2018 г. №57, образуемый зе-

						ШИФР: ПМ-565/24-П-2024	Лист
							10
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

мельный участок расположен в границах земельного участка :ЗУ284, площадью 147841 кв.м.

Образуемый проектом земельный участок :2:ЗУ1 отведен гражданину в соответствии с проектом организации и застройки СНТ «Дизель», границы земельного участка определены согласно фактическому использования, по существующему ограждению, с учетом границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Ведомость образуемого земельного участка

Таблица 1

Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория	Определяемый ВРИ, код	Способ образования	Площадь, м2
:2:ЗУ1	Алтайский край, город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 2-я, участок №59	земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	Раздел с сохранением исходного земельного участка в измененных границах (пп1 п.6 ст. 11.4 ЗК РФ)	816

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка указан согласно Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденными Решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с земель общего через земли садоводства СНТ «Дизель», кадастровый номер земельного участка 22:61:011279:2.

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Таблица 2

№ п/п	Координаты, м	
	X	Y
н1	605391,96	2376289,42
н2	605391,10	2376289,92
н3	605391,98	2376292,77
н4	605395,19	2376297,87
н5	605396,08	2376300,07
н6	605397,44	2376305,79

н7	605397,94	2376306,83
н8	605397,69	2376308,54
н9	605395,53	2376310,68
н10	605393,10	2376312,81
н11	605379,43	2376326,45
н12	605375,98	2376329,31
н13	605371,28	2376332,03
н14	605367,60	2376332,69
н15	605373,08	2376292,10
н16	605376,55	2376291,60
н17	605385,07	2376288,11
н18	605387,76	2376287,83
н19	605389,48	2376287,57
н20	605391,42	2376288,54
н1	605391,96	2376289,42

Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания

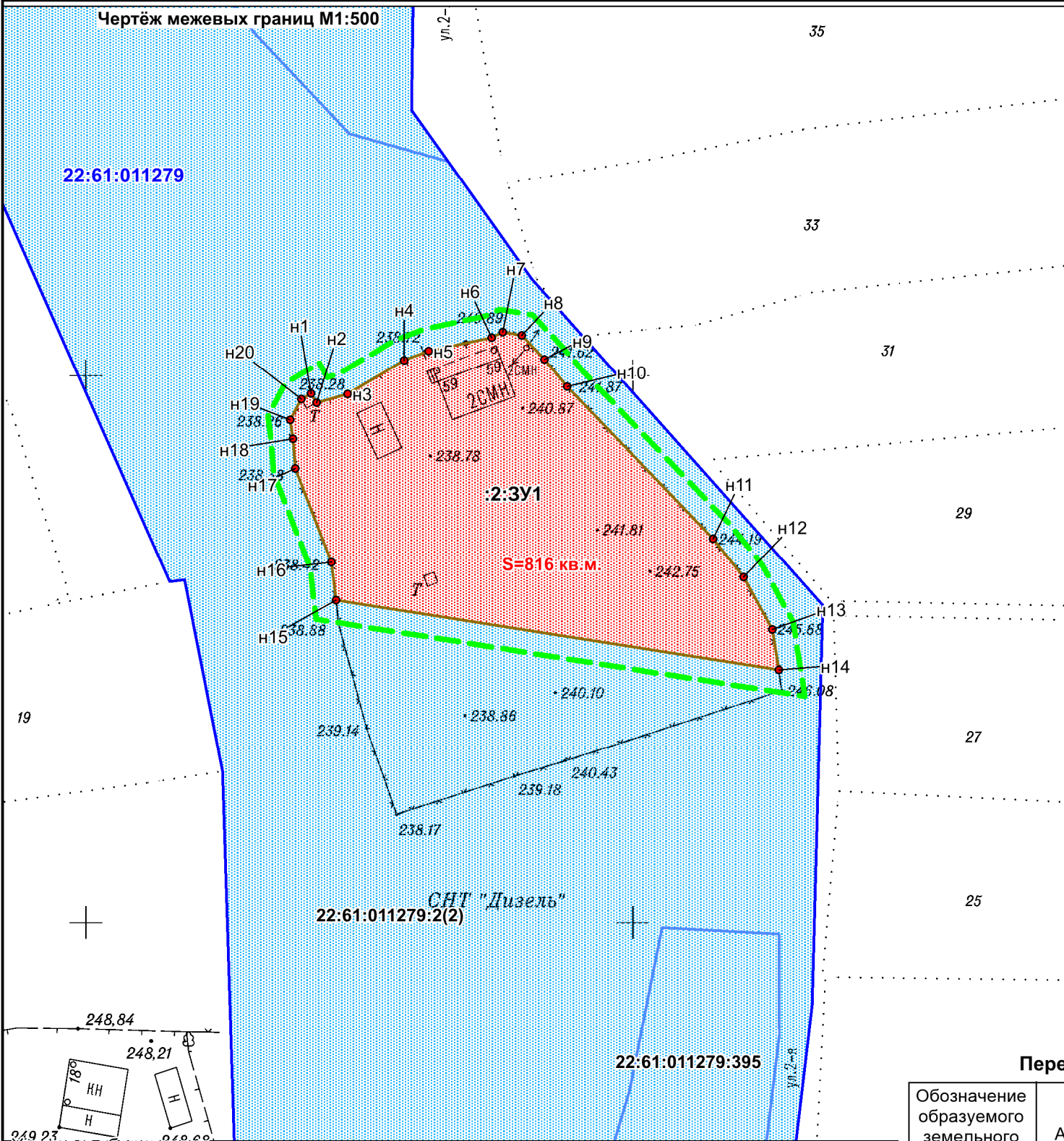
Границы территории, в отношении которой утвержден проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула от 15 января 2018 г. №57, совпадают с границами поселка Казенная Заимка, которая утверждена генеральным планом городского округа – города Барнаула Алтайского края. Сведения о координатах характерных точек этих границ в вышеуказанном проекте отсутствуют.

Сведения о характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания (внесение изменений) совпадают с границами образуемого земельного участка, указаны в Таблице 2.

						ШИФР: ПМ-565/24-П-2024	Лист
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

**Основная часть проекта по внесению изменений
в проект межевания территории
Раздел 2. Графическая часть**

						ШИФР: ПМ-565/24-П-2024	Лист
							13
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



- Условные обозначения:
- Границы существующих земельных участков
 - Земельный участок, образуемый в результате раздела;
 - границы кадастрового деления;
 - красные линии;
 - граница территории разработки проекта межевания
- 22:61:042101 - номер кадастрового квартала;
- 1.Н1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
 - 9 - характерная точка границы, прекратившей свое существование;
 - :25 - кадастровый номер земельного участка;
 - :2:3У1 - обозначение образуемого земельного участка;
 - S=1236 кв.м. - площадь

Общие данные

1. Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края в отношении земельного участка по адресу: Алтайский край, город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 2-я, участок №59 выполнен по обращению Манукяна А.М.
- Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями:
- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190 – ФЗ;
 - Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136 – ФЗ;
 - Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
 - Решение Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края».
 - Постановление Правительства Алтайского края от 29.12.2022 г. № 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».
2. Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:
- сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости;
 - топографический план масштаба 1:500, выданный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;
 - схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.
 - Проект планировки и проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула от 15 января 2018 г. №57.

3. Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ образуемого земельного участка по адресу: город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 2-я, участок №59.

Каталог координат земельного участка

N_тчк	X_м	Y_м
н1	605 391,96	2 376 289,42
н2	605 391,10	2 376 289,92
н3	605 391,98	2 376 292,77
н4	605 395,19	2 376 297,87
н5	605 396,08	2 376 300,07
н6	605 397,44	2 376 305,79
н7	605 397,94	2 376 306,83
н8	605 397,69	2 376 308,54
н9	605 395,53	2 376 310,68
н10	605 393,10	2 376 312,81
н11	605 379,43	2 376 326,45
н12	605 375,98	2 376 329,31
н13	605 371,28	2 376 332,03
н14	605 367,60	2 376 332,69
н15	605 373,08	2 376 292,10
н16	605 376,55	2 376 291,60
н17	605 385,07	2 376 288,11
н18	605 387,76	2 376 287,83
н19	605 389,48	2 376 287,57
н20	605 391,42	2 376 288,54
н1	605 391,96	2 376 289,42

Система координат:
МСК-22, зона 2

Перечень земельных участков, образуемых и изменяемых при межевании

Обозначение образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория	Определяемый ВРИ, код	Способ образования	Площадь, кв.м.
:2:3У1	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, СНТ «Дизель», улица 2-я, участок №59	земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	Раздел с сохранением исходного земельного участка в измененных границах (пп1 п.6 ст. 11.4 ЗК РФ)	816

						ШИФР: ПМ-565/24-П-2024			
						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: Алтайский край, город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 2-я, участок №59			
Изм.	кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть Раздел 2	стадия	лист	листов
Исп. директор	Надольский В.В.						П	1	1
Выполнил	Ангелюк Е.В.								
						Общие данные. Чертёж межевых границ М1:500 Каталог координат земельного участка		ООО "Кадастр22", г. Барнаул	

**Материалы по обоснованию проекта по внесению изменений
в проект межевания территории. Раздел 1. Текстовая часть
Общие положения.**

Образуемый земельный участок расположен в границах категории земель населённых пунктов в зоне садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений.

Способ образования земельного участка соответствует одному из способов, предусмотренных ч. 1 ст. 11.2 ст. Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №126-ФЗ, а именно образование земельного участка путем раздела.

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

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;

- земельный участок не расположен в границах территории объекта археологического наследия;

- Земельный участок полностью расположен в Приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) (реестровый номер границы 22:00-6.1135), в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка)(реестровый номер границы 22:00-6.1136), в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер границы 22:00-6.1137), в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер границы 22:00-6.1138), в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер границы 22:00-6.1139), а также частично в зоне санитарной охраны третьего пояса действующего водозабора СНТ «Дизель» для добычи питьевых подземных вод одиночными скважинами на участке Дизель Барнаульского месторождения на южной окраине п. Казенная Заимка г. Барнаула Алтайского края (скв. № БР-187 (рабочая), № БР-393 (рабочая) (реестровой номер границы 22:61-6.2040).

						ШИФР: ПМ-565/24-П-2024	Лист
							15
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже – лист 1.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 г. №2328 утвержден перечень отдельных сведений об объектах археологического наследия, который не подлежит опубликованию. В связи с этим каталог координат и границы объекта археологического наследия не указываем, чтобы не нарушать нормативные правовые акты. Данный объект расположен с южной стороны на расстоянии 0,5 метра от границ образуемого участка, таким образом объект археологического наследия не находится в границах образуемого участка. Также прикладываем Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края от 15.04.2025 г. № 47/П/379, в котором указано, что на испрашиваемом земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического).

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ образуемого земельного участка по адресу: город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 2-я, участок №59.

Проект межевания территории включают в себя чертежи, на которых **отображаются:**

1. красные линии;
2. границы существующих земельных участков;
3. границы зон с особыми условиями использования территорий;
4. местоположение существующих объектов капитального строительства;

**Расчет нормативных размеров
образуемого (изменяемого) земельного участка**

В соответствии с п. 9 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190 – ФЗ *градостроительный регламент* – это устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что

						ШИФР: ПМ-565/24-П-2024	Лист
							16
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 с п. 1 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190 градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденными Решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г., образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне «СХ-2 - Зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ».

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны СХ-2 подпункту 2.1 пункта 2 статьи 69 Решения Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, «для ведения садоводства» составляют от 0,01 га до 0,15 га.

При определении границ образуемого земельного участка был осуществлен выезд на местность и проведена контрольная (геодезическая) съемка местности. В результате данных работ границы образуемого участка определены по существующему на местности фактическому капитальному забору.

						ШИФР: ПМ-565/24-П-2024	Лист
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		17

Площадь земельного участка составляет 816 кв.м.

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны СХ-2 подпункту 2.1 пункта 2 статьи 69 Решения Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков , в том числе их площадь, для видов разрешенного использования:

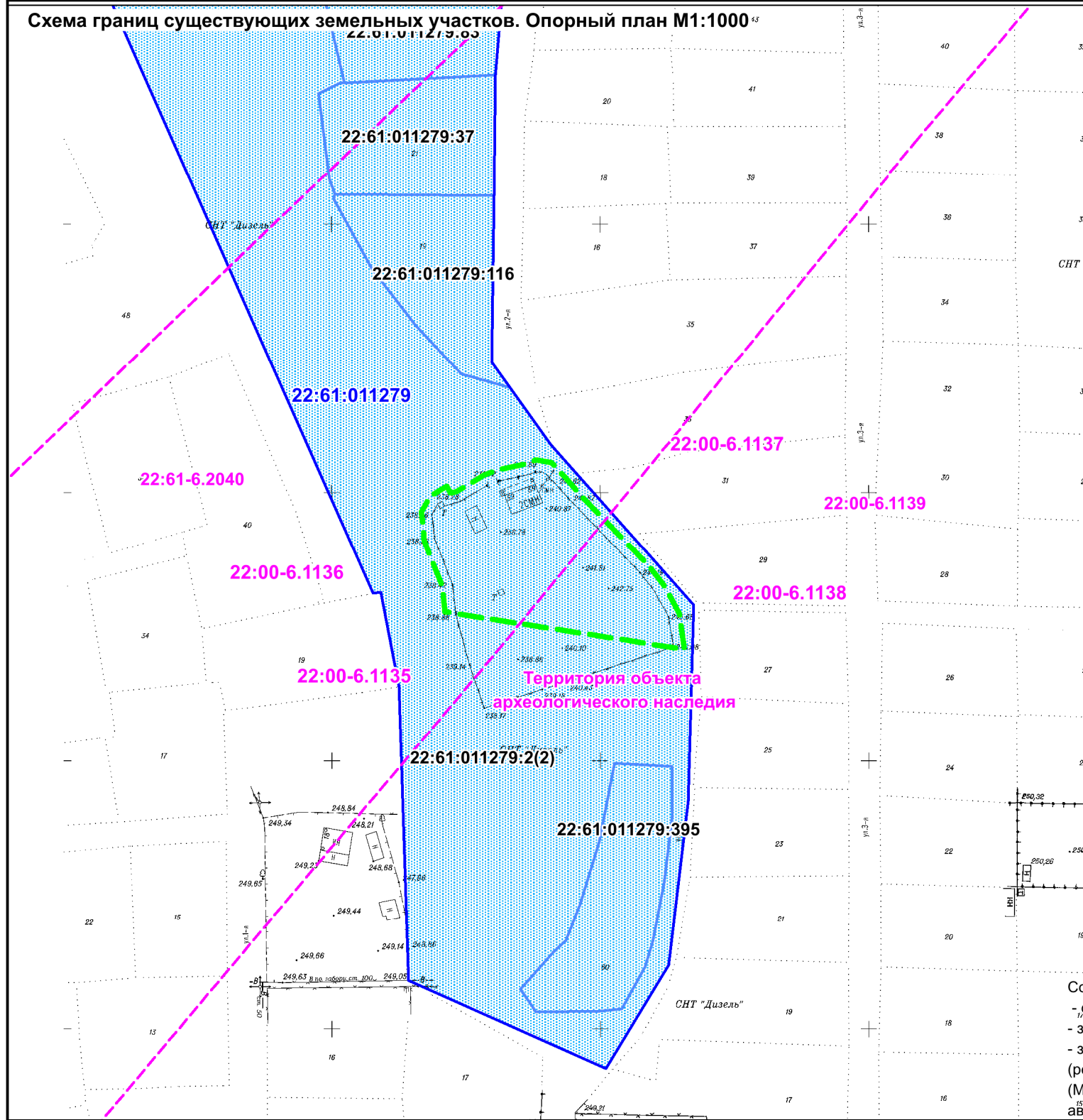
- 1) ведение огородничества, ведение садоводства - от 0,01 га до 0,10 га, с учетом рационального использования земель - до 0,15 га;
- 2) размещение гаражей для собственных нужд: - от 0,0015 га до 0,004 га;
- 3) иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

Исходя из норм действующего законодательства РФ, образуемый земельный участок соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны СХ-2 - Зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ, установленной Правилами.

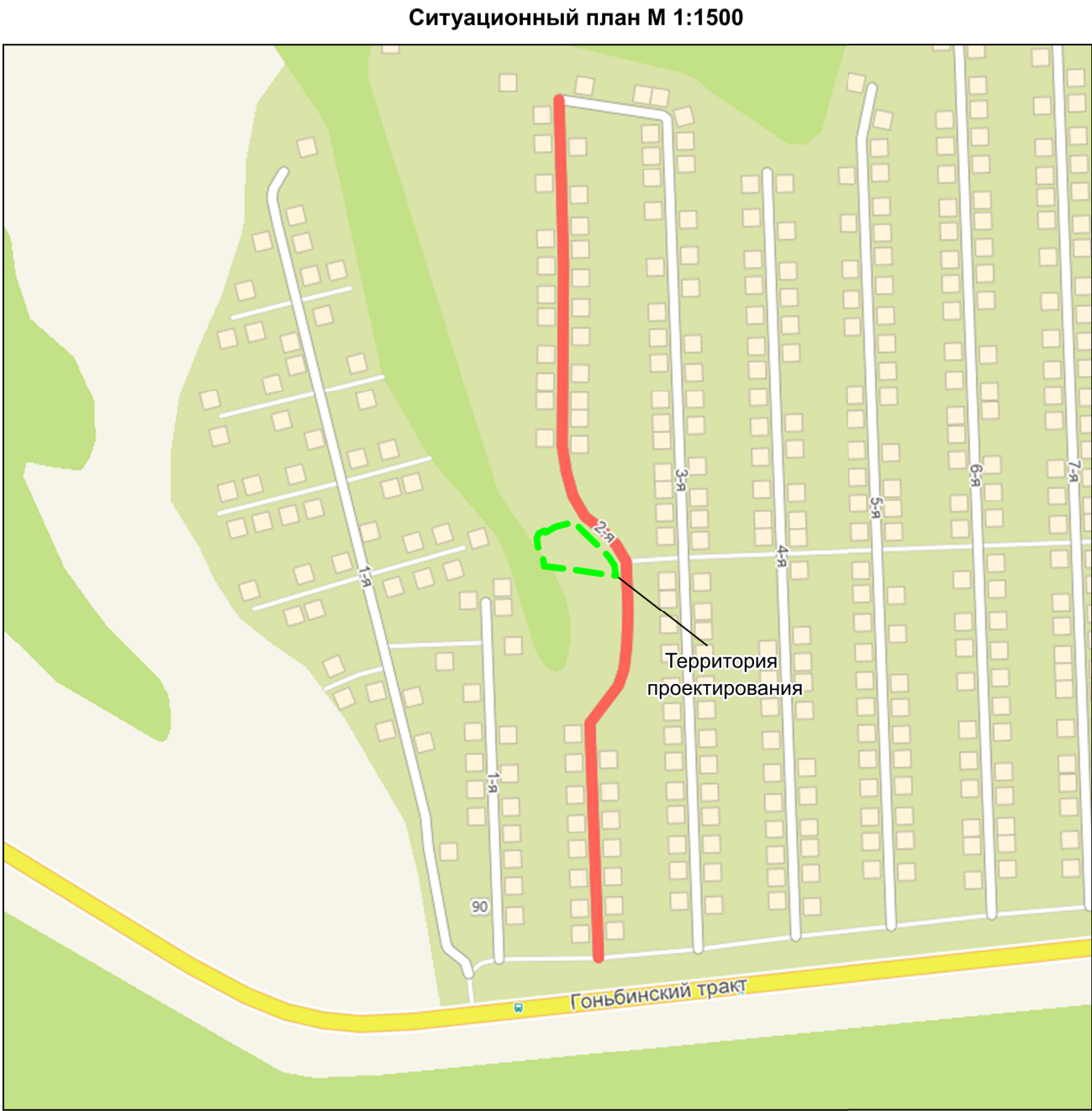
						ШИФР: ПМ-565/24-П-2024	Лист
							18
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Материалы по обоснованию проекта по внесению изменений
в проект межевания территории
Раздел 2. Графическая часть**

						ШИФР: ПМ-565/24-П-2024	Лист
							19
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



- Условные обозначения:
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
 - Границы существующих земельных участков
 - красные линии;
 - границы кадастрового деления;
 - граница зоны с особыми условиями использования территории;
- 22:61-6.756 - номер зоны зоны с особыми условиями использования территории;
- 22:61:042101 - номер кадастрового квартала;
- 22:61:011279:116 - кадастровый номер земельного участка;



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

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- земельный участок не расположен в границах территории объекта археологического наследия;
- земельный участок полностью расположен в Приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) (реестровый номер границы 22:00-6.1135), в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка)(реестровый номер границы 22:00-6.1136), в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер границы 22:00-6.1137), в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер границы 22:00-6.1138), в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер границы 22:00-6.1139), а также частично в зоне санитарной охраны третьего пояса действующего водозабора СНТ «Дизель» для добычи питьевых подземных вод одиночными скважинами на участке Дизель Барнаульского месторождения на южной окраине п. Казенная Заимка г. Барнаула Алтайского края (скв. № БР-187 (рабочая), № БР-393 (рабочая) (реестровой номер границы 22:61-6.2040).

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже - лист 1.

						ШИФР: ПМ-565/24-П-2024			
						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: Алтайский край, город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 2-я, участок №59			
Изм.	кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию Раздел 2	стадия	лист	листов
Исп. директор	Надольский В.В.						П	1	1
Выполнил	Ангелюк Е.В.					Опорный план М 1:1000 Ситуационный план М 1:1500	ООО "Кадастр22", г. Барнаул		

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате разработки проекта межевания образован земельный участок площадью 816 кв.м. (условный номер :2:ЗУ1) по адресу: Алтайский край, город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 2-я, участок №59 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:61:011279:2 с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, земельный участок в пределах кадастрового квартала 22:61:011279, с сохранением его в измененных границах.

УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА В ОТНОШЕНИИ РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ НЕ ТРЕБУЕТСЯ

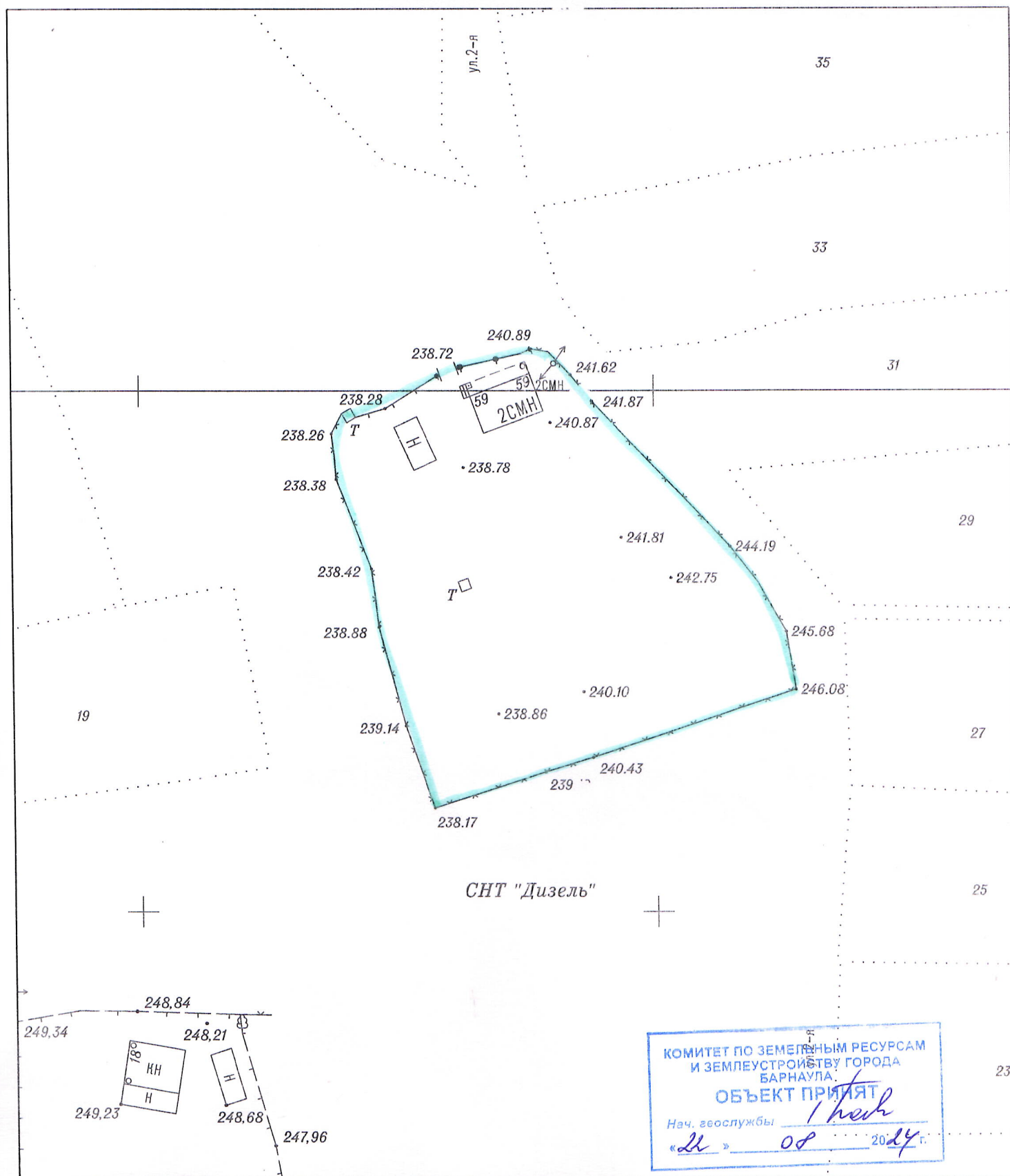
ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

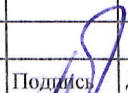
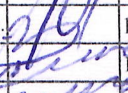
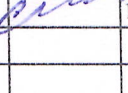
- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ
- 3) Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные Решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г.
- 4) Постановление Правительства Алтайского края от 29.12.2022 г. № 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».
- 5) Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

						ШИФР: ПМ-565/24-П-2024	Лист
							21
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЯ

						ШИФР: ПМ-565/24-П-2024	Лист
							22
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



						Объект 565/24	Контрольная съемка земельного участка				
						г. Барнаул, СНТ "Дизель", 2-я улица, участок 59					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Манукян А. М.			Стация	Лист	Листов
Исп. директор		Надольский В.В.			19.08.24				РП	1	1
Исп. пол.		Мишин М.Г.			19.08.24						
Исп. кам.		Мишин М.Г.			19.08.24	Топографический план масштаб 1:500, сечение рельефа 0,5 м планшет: 1326, 1426			ООО "Кадастр22" г. Барнаул		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 18.07.2024

№ 1194

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 2-я, участок №59

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 Манукяна А.М. от 17.06.2024 №1750, 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 11.03.2024 №400), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 2-я, участок №59 (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

Садоводческое некоммерческое
товарищество «Дизель»
СНТ «Дизель»
ОГРН – 1022201388648
ИНН/КПП 2223025450/222301001
656063, Алтайский край г. Барнаул
Гоньбинский тракт, 5
Тел. 8-903-958-5644

СПРАВКА

г. Барнаул

«18» мая 20 24 г.

Дана Мамураев Айберду Мамураевичу

в том, что он (она) имеет садовый участок в СНТ «Дизель»

№ 59, улица 2 в размере 10,5 соток,

согласно решения общего собрания

Задолженности по оплате членских взносов нет.

Председатель СНТ «Дизель»



В.В. Суволов



**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ АЛТАЙСКОГО КРАЯ
(Алтайхоранкультура)**

ул. Кирова, д. 25а, г. Барнаул, 656038, телефон: (3852) 50-62-96, e-mail: ukn22@alregn.ru

15.04.2025 № 47/П/379

Манукян А.М.

На № 5404237351 от 09.04.2025

albert.fum@gmail.com

**Заключение
о наличии объектов культурного наследия на земельном участке**

На основании заявления от 09.04.2025 № 5404237351 о выдаче заключения о наличии объектов культурного наследия на подлежащем хозяйственному освоению земельном участке площадью 816 кв. м, расположенном по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, СНТ «Дизель», улица 2-я, участок № 59, образуемом путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:61:011279:2 площадью 240548 кв. м (Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, земельный участок в пределах кадастрового квартала 22:61:011279) сообщаем::

1. Информация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия:

На испрашиваемом земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического).

2. Информация о расположении/частичном расположении/ либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры РФ:

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ защитных зон, вне границ территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий выявленных объектов культурного наследия, вне границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры РФ.

2.1. Описание режимов использования земельного участка (ограничения, обременения):

Режимы использования земельных участков (ограничения, обременения), связанные с объектами культурного наследия, отсутствуют.

3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведенных историко-культурных исследованиях:

Информация о проведенных историко-культурных исследованиях отсутствует.

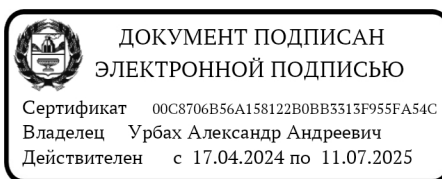
4. Информация о необходимости/либо отсутствии необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ», на испрашиваемом земельном участке отсутствуют.

Дополнительная информация:

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня его обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанном объекте в региональный орган охраны объектов культурного наследия.


Начальник управления



А.А. Урбах

Начальник управления

Урбах Александр Андреевич
21.04.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: c8706b56a158122b0bb3313f955fa54c

Владелец: Урбах Александр Андреевич, УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Действителен с 17.4.2024 по 11.7.2025