

ООО «ГИЗ»
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Геодезия и Землеустройство»
656019, Алтайский край, г.Барнаул,
пр-кт Ленина, 195, 2 этаж, оф.208, тел. 8(3852) 77-72-96

ПОЯСНИТЕЛЬНА ЗАПИСКА

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:
г.Барнаул, с.Гоньба, ул.Береговая,7а

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Раздел 1 Текстовая часть
Раздел 2 Графическая часть

Шифр ПМ-2-2025

Барнаул 2025

ООО «ГИЗ»
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Геодезия и Землеустройство»
656019, Алтайский край, г.Барнаул,
пр-кт Ленина, 195, 2 этаж, оф.208, тел. 8(3852) 77-72-96

ПОЯСНИТЕЛЬНА ЗАПИСКА

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:
г.Барнаул, с.Гоньба, ул.Береговая,7а

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Раздел 1 Текстовая часть
Раздел 2 Графическая часть

Шифр ПМ-2-2025

Директор ООО «ГИЗ»



А.В. Каландарашвили

Барнаул 2025

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ;
- РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, содержащий сведения согласно п.6 ст.43
Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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: г.Барнаул, с.Гоньба, ул.Береговая,7а выполнен по обращению Кучеровского С.А., на основании постановления администрации г.Барнаула от 31.03.2025 №430 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, с.Гоньба, ул.Береговая,7а».

Изменения вносятся только в проект межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края в отношении части территории расположенной западнее и восточнее от земельного участка с кадастровым номером 22:61:011030:266 по адресу: г.Барнаул, с.Гоньба, ул.Береговая,7а. Остальные положения, установленные проектом планировки и проектом межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края, остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденными решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (в ред. от 07.06.2024 №342), земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
- Решение Барнаульской городской думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края»;
- Постановления Правительства Алтайского края от 29.12.2022 №537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- заявление Кучеровского С.А.;
- проект планировки и проект межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 03.05.2018 №798;
- сведения ЕГРН актуальные на август 2022 года;
- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на март 2025 года;
- сведения ГИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

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

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

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

Земельный участок по адресу: г.Барнаул, с.Гоньба, ул.Береговая,7а, принадлежит на праве собственности Кучеровскому С.А.

Территория образуемого земельного участка по адресу: г.Барнаул, с.Гоньба, ул.Береговая,7а входит в границы территории, в отношении которой постановлением администрации города Барнаула от 03.05.2018 №798 утвержден проект планировки и проект межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края.

Образование земельного участка в границах территории, для которой утвержден проект планировки и проект межевания территории, осуществляется путем внесения изменений в данный проект межевания.

Границы образуемого земельного участка 22:61:011031:3У44, предусмотренного проектом планировки и проектом межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденным постановлением администрации города Барнаула от 03.05.2018 №798, не соответствуют границам земельных участков поставленных на кадастровый учет. Согласно сведениям ЕГРН на данной территории сформированы и поставлены на кадастровый учет два земельных участка:

- Земельный участок с кадастровым номером 22:61:011030:265, адрес: г.Барнаул, с.Гоньба, ул.Береговая, 7, площадью 1080 кв.м;

- Земельный участок с кадастровым номером 22:61:011030:266, адрес: г.Барнаул, с.Гоньба, ул.Береговая, 7а, площадью 720 кв.м.

Целью подготовки проекта межевания является перераспределение границ земельного участка по ул.Береговая,7а с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности и не предоставленными гражданам и юридическим лицам, в целях рационального использования земельного участка.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии;
- 3) границы образуемых земельных участков.

ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Образование земельного участка :ЗУ1 ориентировочной площадью 1171 кв.м путем перераспределения земельного участка по адресу: г.Барнаул, с.Гоньба, ул.Береговая,7а, площадью 720 кв.м с землями, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам, площадью 451 кв.м, в соответствии с пп.3 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 1

№ ЗУ	Адрес, Кадастровый номер		Площадь по сведениям ЕГРН, кв.м	Вид разрешённого использования	Способ образования	Проектная площадь образуемого земельного участка, кв.м
:ЗУ1	с.Гоньба ул.Береговая,7а 22:61:011030:266		720	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Образование путем перераспределения земельного участка находящегося в частной собственности с землями, которые находятся в государственной или муниципальной собственности	1171
	Неразграни- ченная территория	:ЧЗУ/1	17			
		:ЧЗУ/2	434			

Таблица образуемых земельных участков содержит перечень земельных участков и сведения об их площади, способе образования и виде разрешенного использования.

Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м (МСК-22)	
	Х	У
1	608776,87	2374327,54
2	608764,33	2374334,33
3	608748,61	2374308,83
4	608731,27	2374280,68
5	608732,87	2374279,48
6	608726,4	2374266,76
7	608727,72	2374266,13
8	608727,09	2374264,95
9	608742,31	2374258,38
10	608742,58	2374259,03

11	608750,11	2374277,23
12	608756,62	2374304,39
13	608761,48	2374301,7
1	608776,87	2374327,54

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 указана ориентировочно. Уточнение площади земельного участка выполняется при дальнейшем проведении кадастровых работ.

Границы территории, в отношении которой разработан данный проект межевания, совпадают с границами образуемого земельного участка.

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.

Проект планировки и проект межевания территории села Гоньба городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержден постановлением администрации города Барнаула от 03.05.2018 №798. Границы части территории, утвержденных проектов планировки и межевания, определены красными линиями квартала, ограниченного улицей Приобская, улицей Барнаульская, улицей Калашникова и улицей Береговая, входящего в границы утвержденных проектов планировки и межевания, действующими на момент разработки проекта межевания.

Перечень координат характерных точек границ, утвержденного проекта межевания.

Таблица 3

Номер точки	X	Y
1	608887,43	2374347,84
2	608872,67	2374355,78
3	608862,47	2374362,49
4	608851,91	2374368,36
5	608831,58	2374379,7
6	608815,11	2374389,18
7	608792,3	2374401,84
8	608771,82	2374413,99
9	608739,46	2374432,3
10	608694,09	2374457,97
11	608681,66	2374438,97
12	608666	2374414,75
13	608638,31	2374370,99
14	608609,21	2374324,54
15	608612,24	2374320,75
16	608642,2	2374305,58
17	608644,09	2374304,23
18	608643,87	2374303,73
19	608670,31	2374290,57
20	608689,8	2374280,88
21	608698,6	2374277,25
22	608759,42	2374251
23	608793,93	2374234,58

24	608802,64	2374234,52
25	608819,02	2374227,78
26	608841,45	2374212,45
27	608841,86	2374213,25
28	608863,24	2374198,17
29	608888,84	2374180,03
30	608908,5	2374168,29
31	608965,19	2374129,99
32	608976,82	2374146,86
33	608968,73	2374153,35
34	608976,45	2374164,24
35	608922,55	2374265,82
36	608892,26	2374345,26

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Публичные сервитуты, установленные действующим земельным законодательством на образуемом участке, отсутствуют, установление не требуется.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

