

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ***

***в отношении земельного участка  
с кадастровым номером 22:63:040249:139  
по адресу: город Барнаул, Павловский тракт, 28а***

Генеральный директор  
ООО «Агростройинвест»

А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2024

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### 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 образуемого земельного участка	ПМ-1	1:500
2	Чертеж красных линий	ПМ-2	1:500

#### 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-3	1:200000
2	Схема современного использования территории	ПМ-4	1:1000
3	Схема зон с особыми условиями использования территории	ПМ-5	1:1000

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Номера листов
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	7
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	23
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	26
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	30
6	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	34
7	Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 30.08.2024 № 1476 «О подготовке проекта межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:040249:139 по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 28а»	-

## ВВЕДЕНИЕ

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 межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:040249:139 по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 28а (далее - Проект), выполнен в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», дата введения 01.07.2017;
5. свода правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям», дата введения 24.06.2013;
6. Инструкции «О порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», утвержденной Постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30 (РДС 30-201-98), дата введения 01.07.1998 (далее – Инструкция);
7. Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее – Нормативы Алтайского края);
8. 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);

9. Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденного Решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 № 344 (далее - Генплан);

10. Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447 (далее – Правила);

11. иных действующих государственных регламентов, норм, правил, стандартов.

Работы по изготовлению Проекта проведены по заказу собственника земельного участка с кадастровым номером 22:63:040249:139 по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 28а ОАО «Алтайский трансформаторный завод» за счет его средств самостоятельно на основании Постановления Администрации города Барнаула Алтайского края от 30.08.2024 № 1476.

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 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. 2 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ разработка Проекта проводится с целью

1. определения местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:040249:139 по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 28а, находящегося в частной собственности, для устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию земель (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) с увеличением площади земельного участка, который находится в частной собственности, не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

2. установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, подготовка Проекта межевания территории осуществляется в виде отдельного документа.

Графическая часть Проекта, сведения о координатах характерных точек границ образуемого земельного участка, границ территории, в отношении которой разработан Проект межева-

ния, 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 (Google));
4. сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории, выписок из ЕГРН об объекте недвижимости;
5. Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 30.08.2024 № 1476 «О подготовке проекта межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:040249:139 по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 28а».

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.

Разработка Проекта осуществляется в границах застроенной территории для определения местоположения границ образуемого земельного участка и последующего проведения процедур государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав.

## 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

В соответствии с Выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 13.09.2024 № КУВИ-001/2024-230085350 земельный участок с кадастровым номером 22:63:040249:139, расположенный по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 28а, внесен в ЕГРН 17.03.2016 г. категории земель: земли населенных пунктов с видом разрешенного использования: под здание служебного гаража с бытовыми помещениями, под производственную базу, склады площадью 2293 +/- 17 кв. м. В пределах земельного участка расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 22:63:030114:2297 (здание диспетчерской со складом), 22:63:040249:142 (здание служебного гаража с бытовыми помещениями, столярная, склад), 22:63:040249:465 (сеть теплоснабжения), 22:63:040249:464 (сеть электроснабжения), 22:63:040249:466 (сеть водоснабжения), объекты недвижимости с кадастровыми номерами 22:63:030114:2298, 22:63:040249:39, 22:63:040249:40 находятся в статусе «погашено».

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:040249:139 образован в 2016 году из земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:040249:130 (дата присвоения кадастрового номера 28.05.2014), 22:63:040249:17 (дата присвоения кадастрового номера 04.05.2006), 22:63:040249:19 (дата присвоения кадастрового номера 10.10.2008).

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:040249:139 принадлежит на праве собственности ОАО «Алтайский трансформаторный завод» (номер, дата государственной регистрации права: 22:63:040249:139-22/001/2019-2 от 27.02.2019).

### ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно п. 3 ч. 3 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной, если необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков *в соответствие с утвержденным проектом межевания территории* для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в

частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

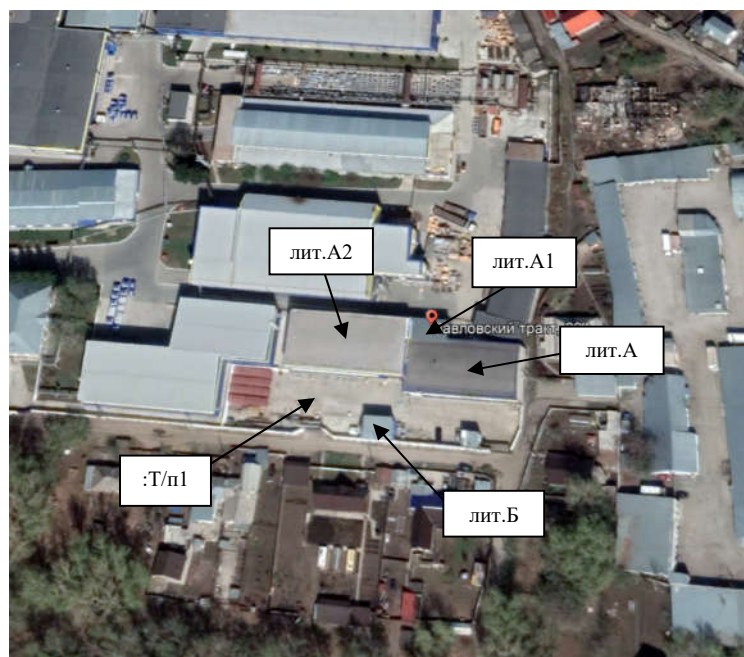
Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, условиями перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, являются:

1. земли, участвующие в перераспределении с исходными земельными участками, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута;
2. исключение недостатков, препятствующих рациональному использованию земель (вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица);
3. увеличение площади образуемого земельного участка не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

(1) Земли (:Т/п1), участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:040249:139, представляют собой фигуру, ограниченную земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:040249:141, 22:63:040249:139 (границы, сведения о которых внесены в ЕГРН, соответственно в точках 11-12-13, 13-21-20-19-18-17-10) и территорией общего пользования (красные линии в точках 10-н4-11).

Земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:040249:139, свободны от застройки, имеют твердое цементобетонное покрытие.

Снимок Google Earth Pro по состоянию на май 2022 года





В сведениях ЕГРН в отношении земель, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:040249:139, информация о процедуре государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав отсутствует.

(2) Согласно ч. 6 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

При этом понятия вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица Земельным Кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ не раскрываются. С учетом сложившейся практики:

*вклинивание* - расположение отдельных частей земельного участка вглубь другого земельного участка, создающее неудобства в организации пользования обоими земельными участками;

*вкрапливание* - расположение внутри границ земельного участка, принадлежащего одному собственнику, другого земельного участка, принадлежащего другому собственнику;

*изломанность границ* - контуры земельного участка, имеющие сложную конфигурацию, острые или многочисленные углы;

*чересполосица* - земельные участки, разделённые землями других землепользователей.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 18 июня 2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» *планирование и организация рационального использования земель и их охраны* проводятся в целях совершенствования распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель и их охраны в Российской Федерации, субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях.

Согласно п. 9 ч. 9 ст. 39.29 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков в случае, если образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 настоящего Кодекса, за исключением случаев перераспределения земельных участков в соответствии с подпунктами 1 и 4 пункта 1 статьи 39.28 настоящего Кодекса.

Земли (:Т/п1), участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:040249:139, расположены перед фасадом здания с кадастровым номером 22:63:040249:142, таким образом, что доступ (на Чертеже - вх. 1) в здание (лит. А2 – склад) осуществляется посредством указанных земель, обеспечивая использование данного объекта в соответствии с его разрешенным использованием. *Склад* — это здание или сооружение, предназначенное для приёма, размещения и хранения различных видов товаров с целью дальнейшей отправки товаров конечному потребителю.

В соответствии с п. 4 ч. 7.5 Методических рекомендаций по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, утвержденных Росземкадастром 17.02.2003 года, в зависимости от целевого назначения и разрешенного использования земельный участок в обязательном порядке обеспечивается доступом - в виде прохода (шириной не менее 1 метра) или проезда (шириной не менее 3,5 метра). *Земельный участок, на котором имеются капитальные строения или право на их возведение, обеспечивается проездом.* Доступ к участку обеспечивается как за счет земель общего пользования, так и за счет территории иных земельных участков путем установления частного сервитута.

Таким образом, при образовании самостоятельного земельного участка площадью 1001 кв. м за счет земель (:Т/п1), участвующих в перераспределении, доступ (проход, проезд) в здание (лит. А2 – склад) с кадастровым номером 22:63:040249:142 (на Чертеже - вх. 1) будет отсутствовать, что повлечет за собой необходимость установления сервитута для прохода и проезда через образуемый земельный участок.

Согласно п. 7 Обзора судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 26.04.2017, сервитут может быть установлен только в случае отсутствия у собственника земельного участка (объекта недвижимости) иной возможности реализовать свое право пользования принадлежащим ему участком (объектом).

Часть земель (:Т/п1), участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:040249:139 (в точках 20-19-18-17), расположены вглубь данного участка и создают неудобства в организации эксплуатации здания с кадастровым номером 22:63:040249:142 (лит. А2 – склад, вх. 2) в соответствии с его разрешенным использованием.

Минимальные противопожарные расстояния между производственными зданиями (при степени огнестойкости I-II, а также при степени огнестойкости III-IV класса С0) составляют 9-12 м (Таблица 3 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты»).

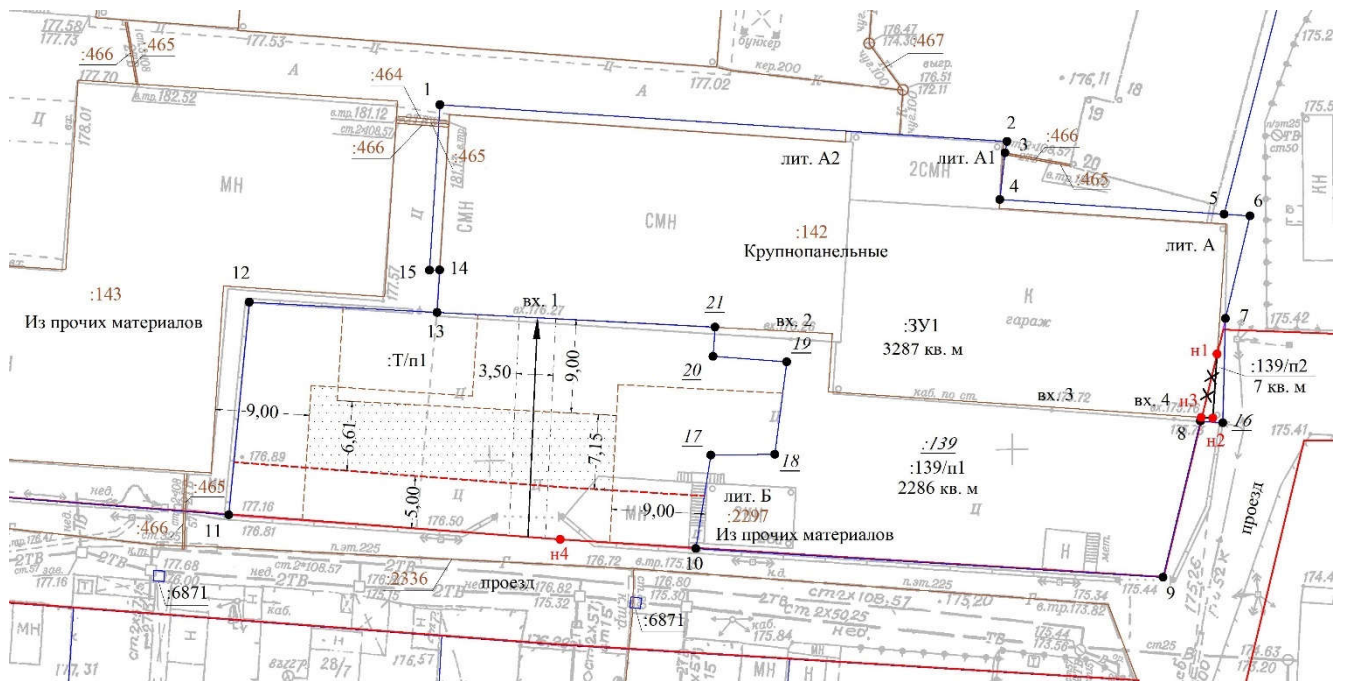
В соответствии с п. 8.6 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограни-

чение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;
- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;
- 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров.

Высота здания с кадастровым номером 22:63:040249:142 составляет 8,16 м (лит. А, А1, А2), здания с кадастровым номером 22:63:030114:2297 (лит. Б) – 3,16 м (Выписка из Технического паспорта, составленного по состоянию на 15.10.2014).

Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 5 м.



При соблюдении указанных отступов возможная зона размещения объекта капитального строительства расположена в центральной части территории, имеет узкую конфигурацию Г-образной формы, размеры которой не позволяют разместить объект капитального строительства, имеющий экономическую целесообразность. Кроме того, возможная зона размещения объекта капитального строительства разделена проездом шириной 3,5 м, необходимым для обеспечения доступа к зданию с кадастровым номером 22:63:040249:142 и его эксплуатации в соответствии с разрешенным использованием (лит. А2 – склад).

Таким образом, сформировать самостоятельный земельный участок за счет земель (:Т/п1), участвующих в перераспределении, невозможно без нарушения требований, предусмотренных ч. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ,

согласно которой образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Для устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию земель (вклинивание), обеспечения доступа (проезд от красных линий) к зданию с кадастровым номером 22:63:040249:142 (лит. А2, вх. 1) и улучшения организации территории, Проектом предлагается образовать земельный участок площадью 3287 кв. м путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:040249:139, находящегося в частной собственности. Образуемый земельный участок имеет сложную конфигурацию, однако при этом противоположные границы участка расположены параллельно друг другу, а сложная конфигурация состоит из четырехугольников с оптимальным соотношением сторон.

**Границы территории, в отношении которой разработан Проект, совпадают с границами образуемого земельного участка, перечень координат характерных точек границ которого приведен в Таблице 2.**

Таблица 1

Сведения об образовании земельного участка путем перераспределения

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь, кв. м	Обозначение	Площадь, кв. м
1	22:63:040249:139	2286	:139/п1	2286
2	22:63:040249	1001	:Т/п1	1001
Площадь :ЗУ1=:139/п1 + :Т/п1 = 2286 кв. м + 1001 кв. м = 3287 кв. м				

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка	:ЗУ1
Способы образования	Перераспределение земель и земельного участка
Местоположение земельного участка	город Барнаул, тракт Павловский, 28а
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования согласно Правилам	Производственная деятельность, код 6.0; склад, код 6.9; служебные гаражи, код 4.9

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	600 587,88	2 383 820,28
2	600 584,39	2 383 874,49
3	600 583,30	2 383 874,30
4	600 578,86	2 383 873,81
5	600 577,46	2 383 895,25
6	600 577,29	2 383 897,73
7	600 567,55	2 383 895,38
н1	600 564,04	2 383 894,59
н2	600 557,93	2 383 894,17
н3	600 558,00	2 383 893,08
8	600 557,65	2 383 893,00
9	600 542,74	2 383 889,41
10	600 545,50	2 383 844,75
н4	600 546,35	2 383 831,78
11	600 548,71	2 383 800,09
12	600 569,08	2 383 802,06
13	600 568,12	2 383 820,00
14	600 572,15	2 383 820,25
15	600 572,13	2 383 819,29
1	600 587,88	2 383 820,28

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка приведены в соответствии с системой координат МСК-22, зона 2, используемой для ведения ЕГРН (п. 1 ч. 3 ст. 41.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Согласно ч. 2 ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ в отношении земельного участка в соответствии с федеральным законом могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования.

Земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством в сфере государственного кадастрового учета объектов недвижимости, в том числе Законом № 218-ФЗ, Порядком ведения ЕГРН, Требованиями не установлено ограничение в отношении количества видов разрешенного использования земельного участка, сведения о которых могут быть внесены в ЕГРН, при соблюдении установленных законодательством требований градостроительных регламентов, технических регламентов, санитарных норм и правил и т.д. (письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «О виде (видах) разрешенного использования земельных участков» от 18 февраля 2021 № 13-00103/21).

(3) В соответствии с п. 9 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ градостроительный регламент – в т.ч. устанавливаемые *предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.*

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 со 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.

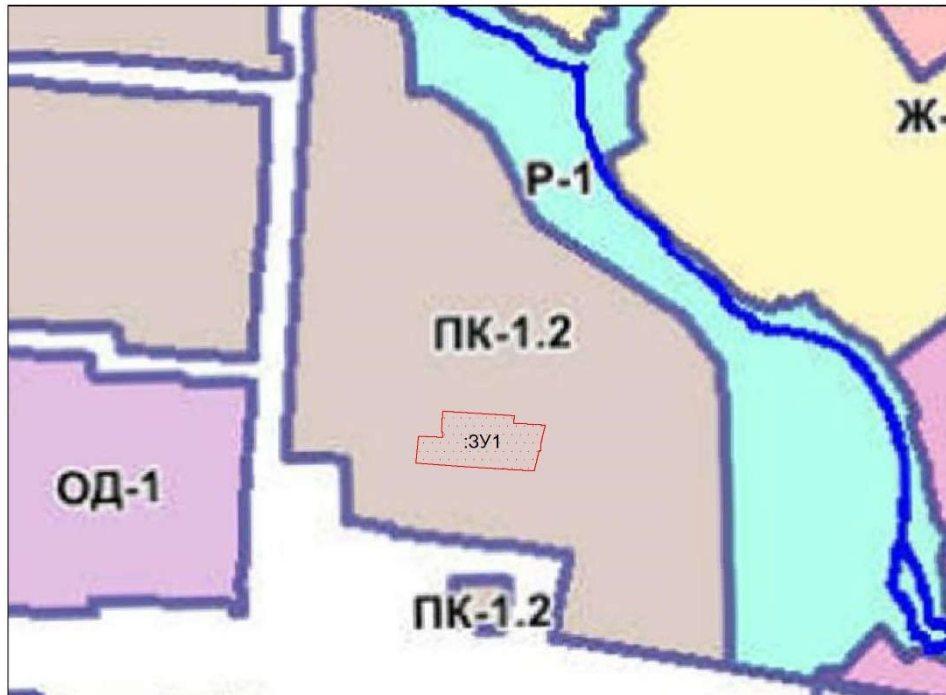
Согласно ч. 1 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, *границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны* и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

В соответствии с ч. 7 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне ПК-1 - производственная зона, подзона ПК-1.2.

Таким образом, подготовка Проекта осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одной территориальной зоны - производственная зона ПК-1, подзона ПК-1.2.

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.

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.

Согласно Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 13.09.2024 № КУВИ-001/2024-230085350 исходный земельный участок с кадастровым номером 22:63:040249:139, расположенный по адресу город Барнаул, тракт Павловский, 28а, относится к категории земель: земли населенных пунктов и виду разрешенного использования: *под здание служебного гаража с бытовыми помещениями, под производственную базу, склады.*

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка относятся к основным видам разрешенного использования, установленным ч. 1.1. ст. 75 Правил - *производственная деятельность, код 6.0; склад, код 6.9; служебные гаражи, код 4.9*. Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412, установлено описание видов разрешенного использования земельного участка:

*производственная деятельность (код 6.0)*: размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом;

*склады (код 6.9)*: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

*служебные гаражи (код 4.9)*: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

В соответствии с ч. 2.1. ст. 75 Правил применительно к территориальным подзонам ПК-1.1, ПК-1.2, ПК-1.3 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

Согласно ч. 4 ст. 56 Правил *в качестве минимальной площади земельных участков* устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края и иными требованиями, установленными действующим законодательством к размерам земельных участков.

Таблицей Г.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство» установлено, что размер земельного участка общетоварного одноэтажного склада непродовольственных товаров площадью 217 кв. м для городов составляет 740 кв. м.

Таким образом, минимальная площадь земельного участка, которая соответствует минимальному нормативному размеру земельного участка склада составляет 2411 кв. м = 707 кв. м \*



740 кв. м / 217 кв. м, где 707 кв. м – площадь склада лит. А2 здания с кадастровым номером 22:63:040249:142, расположенного по адресу город Барнаул, тракт Павловский, 28а (Выписка из Технического паспорта, составленного по состоянию на 15.10.2014).

Таблицей И.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство» установлено, что размер земельного участка гаража грузовых автомобилей вместимостью объекта 100 автомобилей составляет 2 га.

Таким образом, минимальная площадь земельного участка, которая соответствует минимальному нормативному размеру земельного участка гаража грузовых автомобилей вместимостью 5 автомобилей составляет  $1000 \text{ кв. м} = 5 \text{ автомобилей} * 20000 \text{ кв. м} / 100 \text{ автомобилей}$ , где 5 автомобилей – вместимость гаража лит. А здания с кадастровым номером 22:63:040249:142, расположенного по адресу город Барнаул, тракт Павловский, 28а. В технической документации информация о вместимости гаража отсутствует, указана из расчета параметра места для парковки при продольном размещении  $3,5 \text{ м} * 25 \text{ м}$ .

Действующим законодательством Российской Федерации, нормативные размеры земельных участков, на которых расположены производственные объекты (столярная), не установлены.

Минимальная площадь земельного участка, которая соответствует нормативному размеру земельного участка склада площадью 707 кв. м и гаража грузовых автомобилей вместимостью 5 автомобилей, составляет  $3411 \text{ кв. м} = 2411 \text{ кв. м} + 1000 \text{ кв. м}$ , что больше на 124 кв. м относительно площади образуемого земельного участка.

В соответствии с ч. 1.1 ст. 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, *не более чем на десять процентов*.

Согласно ч. 4 ст. 56 Правил **в качестве максимальной площади земельных участков** устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или ее части, ограниченной красными линиями.

Площадь образуемого земельного участка 3287 кв. м не превышает площадь части территориальной зоны ПК-1, подзона ПК-1.2, ограниченной красными линиями.

В соответствии с ч. 2.2. ст. 75 Правил максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения для видов разрешенного использования не устанавливается Правилами.

Согласно ч. 2.3. ст. 75 Правил предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края. Однако, Нормативами предельное количество надземных этажей не установлено.

Необходимо отметить, что образуемый земельный участок расположен в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Российской Федерации от 2 мая 2023 года № 272-П установлена приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка). Абсолютная высота в секторе 4.2 составляет 405,3 м.

В соответствии с ч. 2.4, ч. 2.5 ст. 75 Правил в границах земельного участка для видов разрешенного использования *производственная деятельность, код 6.0; склад, код 6.9; служебные гаражи, код 4.9:*

минимальный процент застройки – 20 %;

максимальный процент застройки – 50 %.

Согласно ч. 3 ст. 55 Правил при использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены различные предельные параметры, используются наибольшие минимальные и наименьшие максимальные параметры, установленные градостроительными регламентами.

В соответствии с п. 11 ч. 1 ст. 2 Правил *процент застройки в границах земельного участка* - отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, к общей площади земельного участка.

Площадь образуемого земельного участка - 3287 кв. м.

Площадь застройки в границах земельного участка 1520,6 кв. м (Выписка из Технического паспорта, составленного по состоянию на 15.10.2014).

Процент застройки в границах земельного участка составляет  $46 \% = 1520,6 \text{ кв. м} / 3287 \text{ кв. м} * 100 \%$ , что соответствует проценту застройки установленному ст. 75 Правил.

Согласно ч. 2.6 ст. 75 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, определяются в соответствии с назначением объекта и соблюдением положений статьи 56 Правил.

В соответствии с ч. 8 ст. 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.

Нормативами минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не установлены.

В соответствии с ч. 2.7 ст. 75 Правил предельный класс опасности объектов применительно к территориальной подзоне ПК-1.2 - III класс (санитарно-защитная зона не более 300 м).

Согласно ч. 2.8 ст. 75 Правил суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 40% общей площади земельного участка.

В соответствии с ч. 2.9 ст. 75 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\*».

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, образуемый земельный участок соответствует градостроительному регламенту производственной территориальной зоны, установленному Правилами.

### КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Установленные красные линии в точках 1-2 пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:040249:139 (дата присвоения кадастрового номера 17.03.2016) и здание склада с кадастровым номером 22:63:040249:142 (год завершения строительства лит. А – 1996), расположенного в его границах.

Красные линии определены проектом планировки улично-дорожной сети городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденным Постановлением Администрации города от 06.09.2019 № 1494.

Согласно п. 3.6 Инструкции красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Однако, красные линии в районе земельного участка по адресу город Барнаул, тракт Павловский, 28а определены после завершения строительства здания с кадастровым номером 22:63:040249:142 и установления границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:040249:139.

В соответствии со Схемой организации транспорта улично-дорожной сети красные линии в районе здания с кадастровым номером 22:63:040249:142 (лит. А) являются улицей и дорогой местного значения, а проезд до границ земельных участков по адресу: город Барнаул, Павловский тракт, 30, проезд Рыбозаводской, 27 обозначен как озелененные территории улично-дорожной сети.

Фрагмент Схемы организации транспорта улично-дорожной сети



Согласно п. 4.3, п. 4.6 Инструкции в отдельных случаях красные линии могут устанавливаться до разработки градостроительной документации, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий. Корректировка красных линий может осуществляться по решению органов местного самоуправления, утвердивших их, в связи с изменением градостроительной ситуации в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки, изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог поселения.

В соответствии с ч. 1 ст. 11.7 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ при перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

Таким образом, в целях устранения пересечения красных линий со зданием с кадастровым номером 22:63:040249:142, строительство которого завершено в 1996 году, Проектом предлагается изменение красных линий и образование нового земельного участка (часть исходного земельного участка :139/п2 площадью 7 кв. м в точках 7-16-8-н3-н2-н1-7 включается в территории общего пользования).

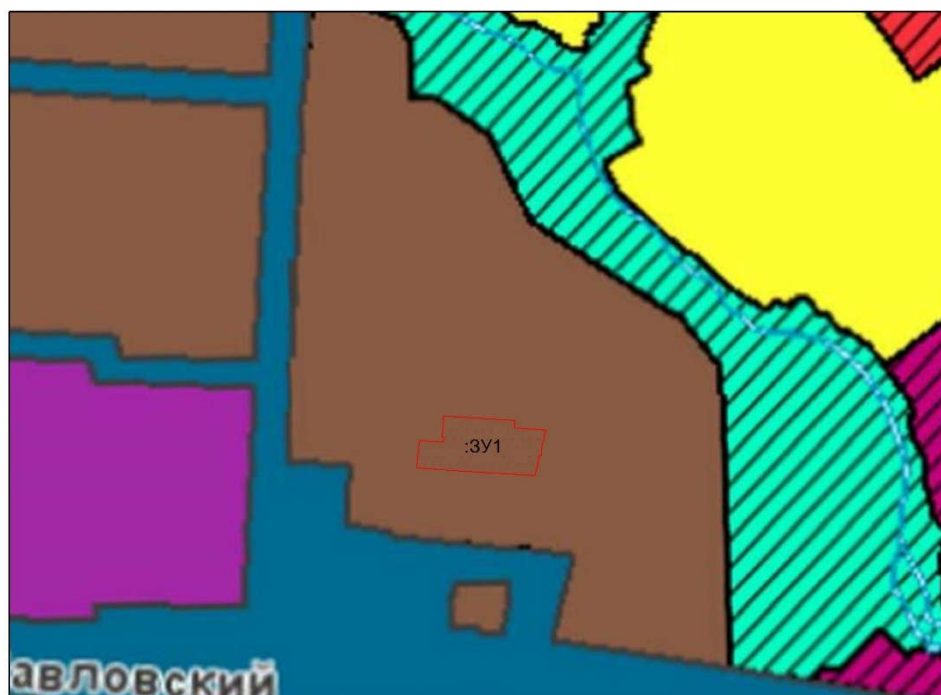
Таблица 3

Каталог координат красных линий

Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	600542,78	2383889,47
н1	600558,00	2383893,08
н2	600557,93	2383894,17
н3	600564,04	2383894,59
2	600566,49	2383895,18

Согласно Карте функциональных зон Генплана образуемый земельный участок расположен в производственной зоне.

Фрагмент карты функциональных зон Генплана



Согласно Таблице 11.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство» улицы и дороги в производственных зонах - транспортные и пешеходные связи внутри промышленных, коммунально-складских зон и районов, обеспечение доступа к зданиям и земельным участкам этих зон.

В таблице 4 представлены параметры улиц и дорог в соответствии с требованиями таблицы 1 Нормативов города Барнаула.

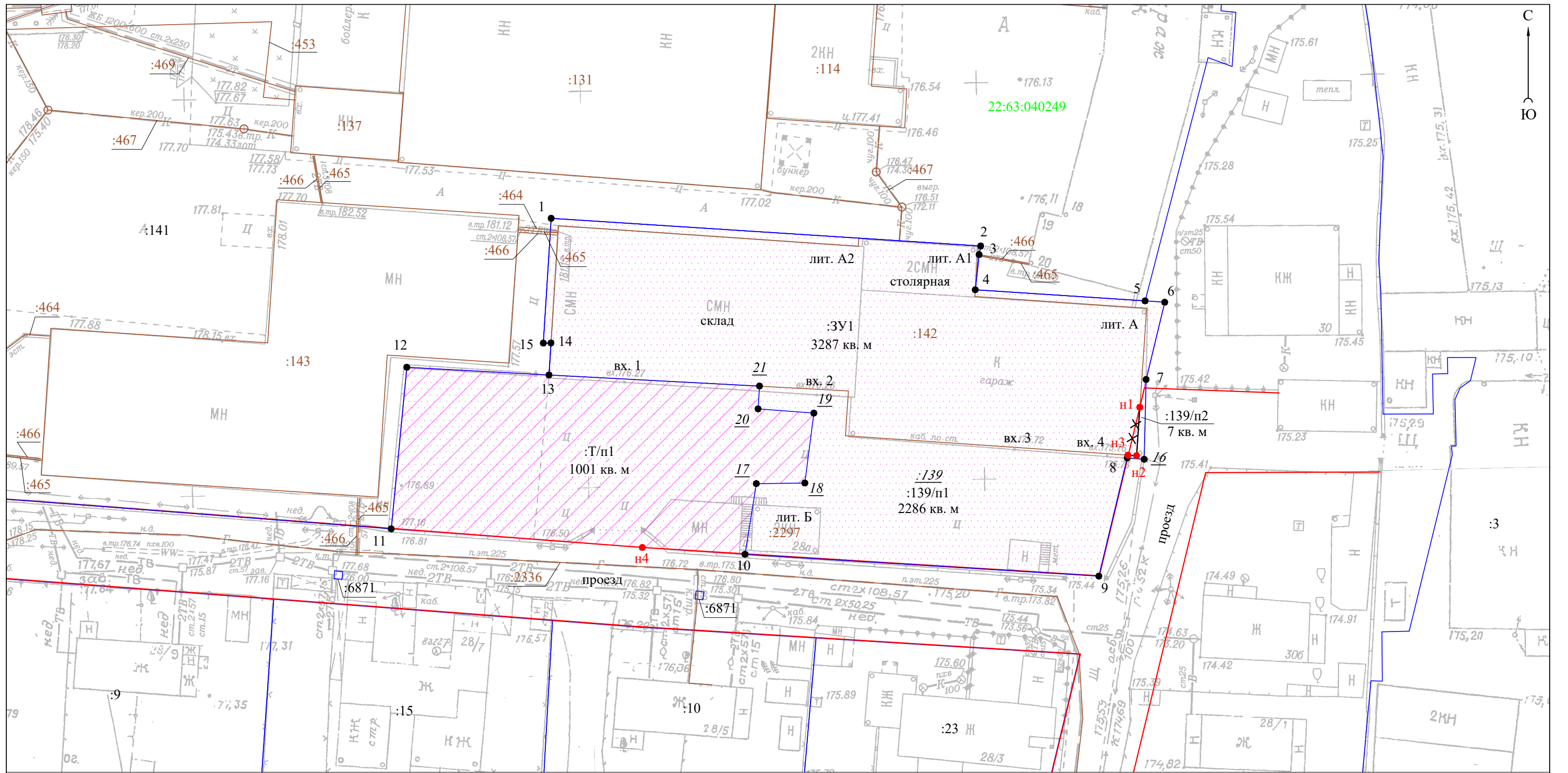
Таблица 4

Параметры улиц и дорог

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
улицы и дороги в производственных зонах	30	3,00	2	50	80	1,50

Таким образом, проезд до границ земельных участков по адресу: город Барнаул, Павловский тракт, 30, проезд Рыбозаводской, 27 шириной 8,98 м соответствует указанным параметрам (3,00 м ширина полосы движения \* 2 полосы движения + 1,5 м ширина пешеходной части тротуара = 7,5 м).

2.       ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
          ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



**Условные обозначения:**

- 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;
- 22:63:040249 номер кадастрового квартала;
- утвержденные красные линии;
- x x красные линии, подлежащие отмене;
- устанавливаемые красные линии;
- 1 характеристическая точка 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;
- 17 прекращающая существование характеристическая точка границы земельного участка;
- n1 характеристическая точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характеристическая точка);
- :141 номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- :139 обозначение исходного земельного участка;
- :139/п1 обозначение частей исходного земельного участка;
- :ЗУ1 обозначение образуемого земельного участка;
- :Т/п1 земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
						Проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:040249:139 по адресу: город Барнаул, Павловский тракт, 28а			
Директор		А.О. Карьнов			10.10.24	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
Выполнила		Ю.М. Хмелева			10.10.24		ПМ	1	5
						Чертеж образуемого земельного участка М 1:500	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		





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

Образуемый земельный участок расположен в западной части г. Барнаула Алтайского края в производственной функциональной зоне.

Способ образования земельного участка 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 перераспределения.

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

1. *Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства:*

- охранный зона «Линия воздушная от РП БЭМЗ 11 ТП 50 лин 3х пров. А50 ж/б 6,0кВ, ул. Новороссийская», реестровый номер 22:63-6.4253.

Постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 утверждены Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, согласно которым в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

2. *Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов:*

- санитарно-защитная зона предприятия ОАО «Алтайский трансформаторный завод», реестровый номер 22:63-6.4283.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 утверждены Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, согласно которым в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

- а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

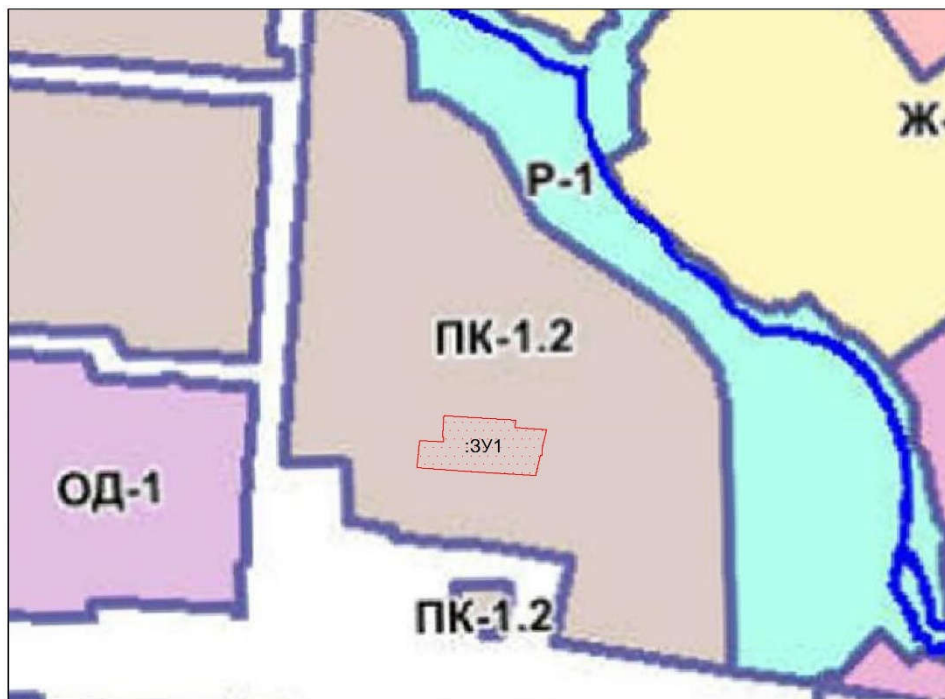
б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Образуемый земельный участок расположен на *приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка)*, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Российской Федерации от 2 мая 2023 года № 272-П:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей *приаэродромной территории*;
- четвертая подзона, 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;
- пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- шестая подзона, 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 образуемого земельного участка объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

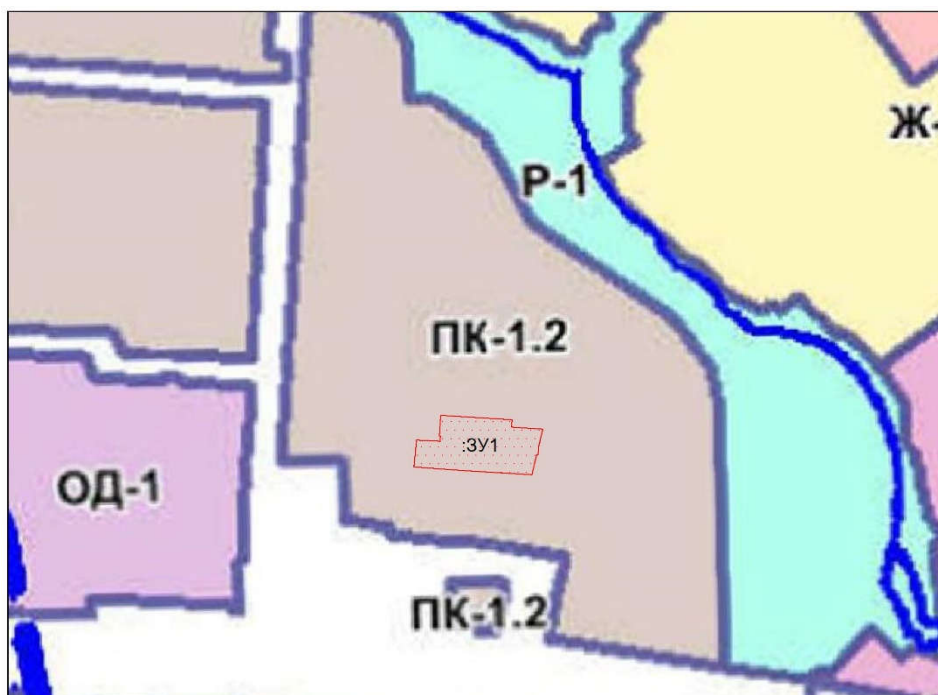
Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил  
(объекты культурного наследия)



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 приостановить 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».

Образуемый земельный участок расположен за пределами зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс).

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



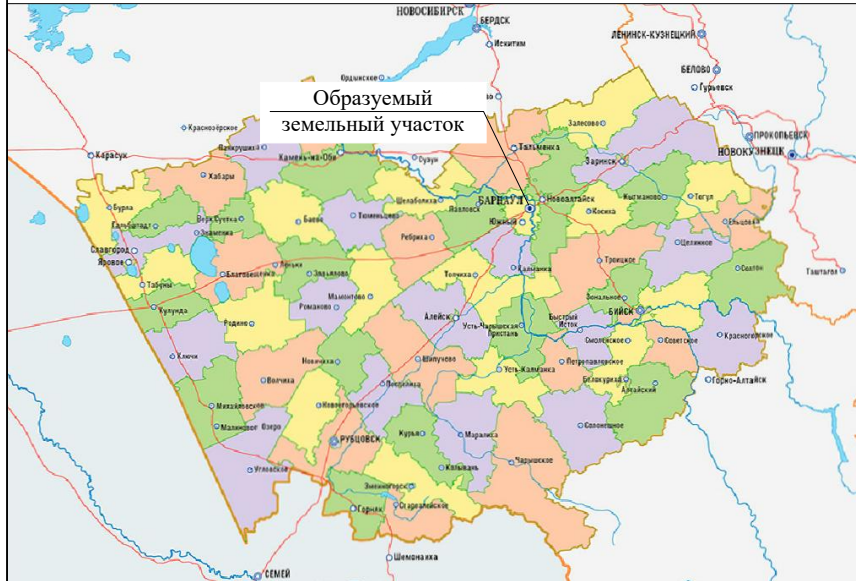
Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяет СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Образуемый земельный участок расположен за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае, границы которого установлены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 07.03.2018 № 155.

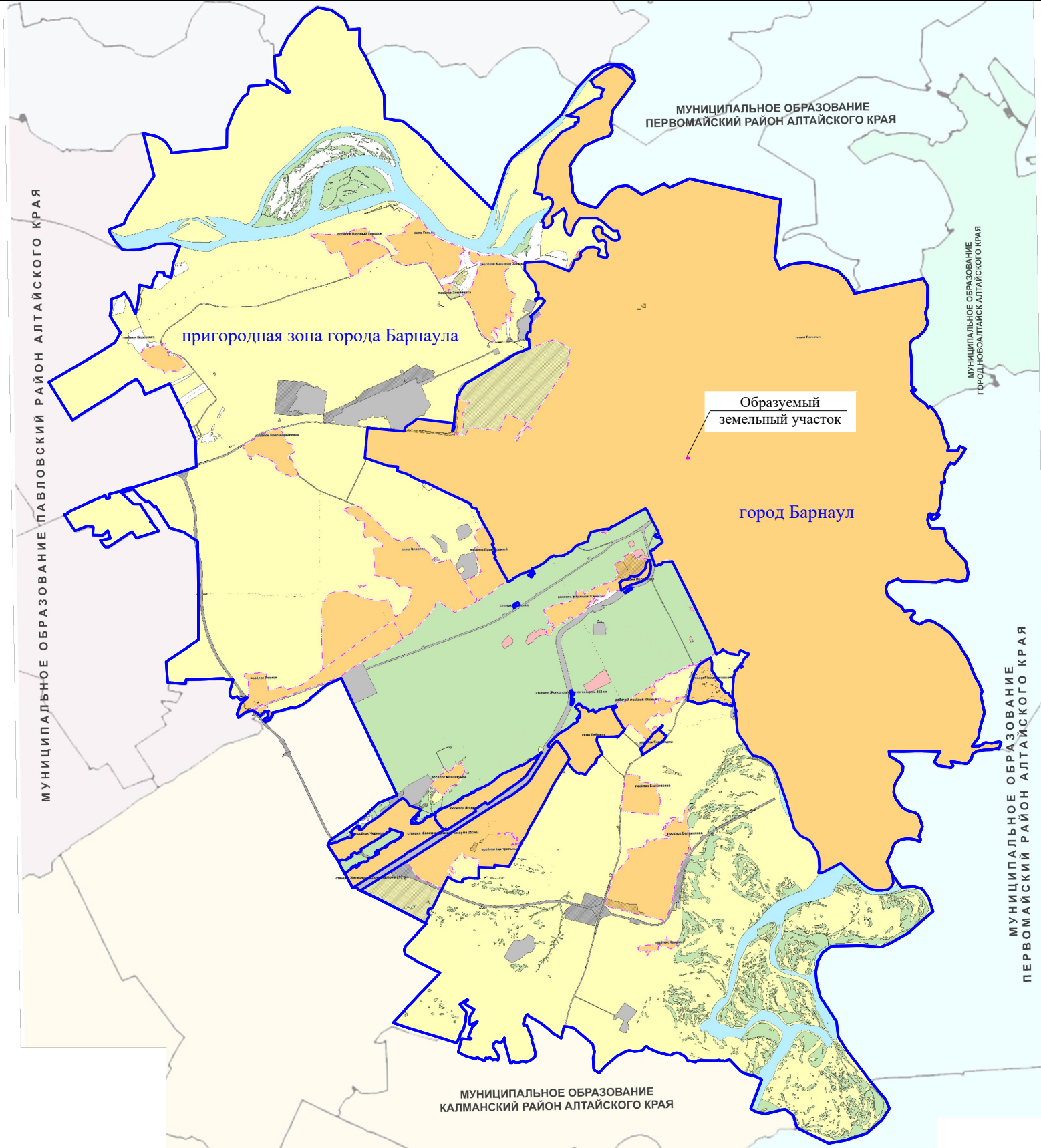
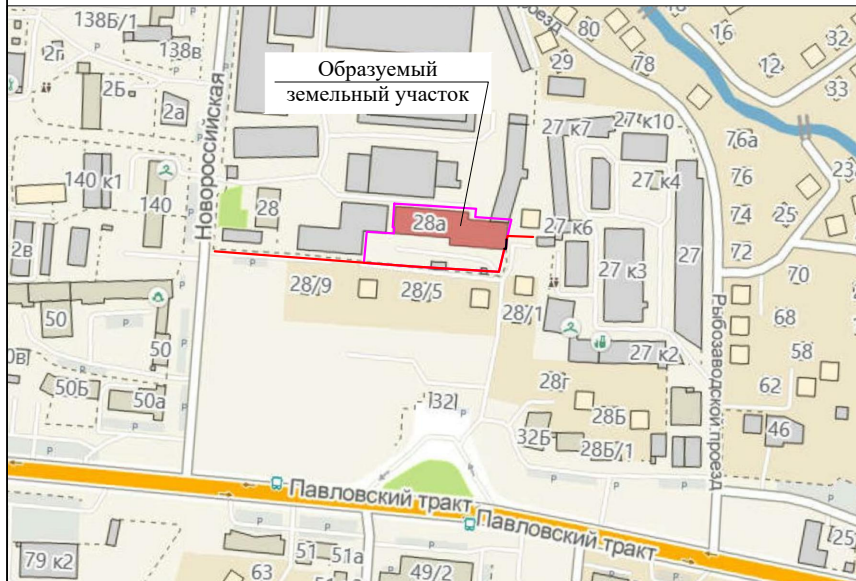
Образуемый земельный участок расположен за пределами границ особо охраняемых природных территорий.

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

**Ситуационный план  
Алтайский край**



**Ситуационный план  
2ГИС**



**Условные обозначения:**

- границы образуемого земельного участка;
- границы муниципальных образований, населенных пунктов согласно сведениям ЕГРН;
- утвержденные красные линии;
- устанавливаемые красные линии

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Директор		А.О. Карьков			10.10.24
Выполнила		Ю.М. Хмелева			10.10.24

Проект межевания территории в отношении земельного участка  
с кадастровым номером 22:63:040249:139  
по адресу: город Барнаул, Павловский тракт, 28а

Проект межевания территории  
Материалы по обоснованию

стадия	лист	листов
ПМ	3	5

Схема расположения  
элементов планировочной структуры  
М 1:200000

ООО "Агростройинвест"  
г. Барнаул

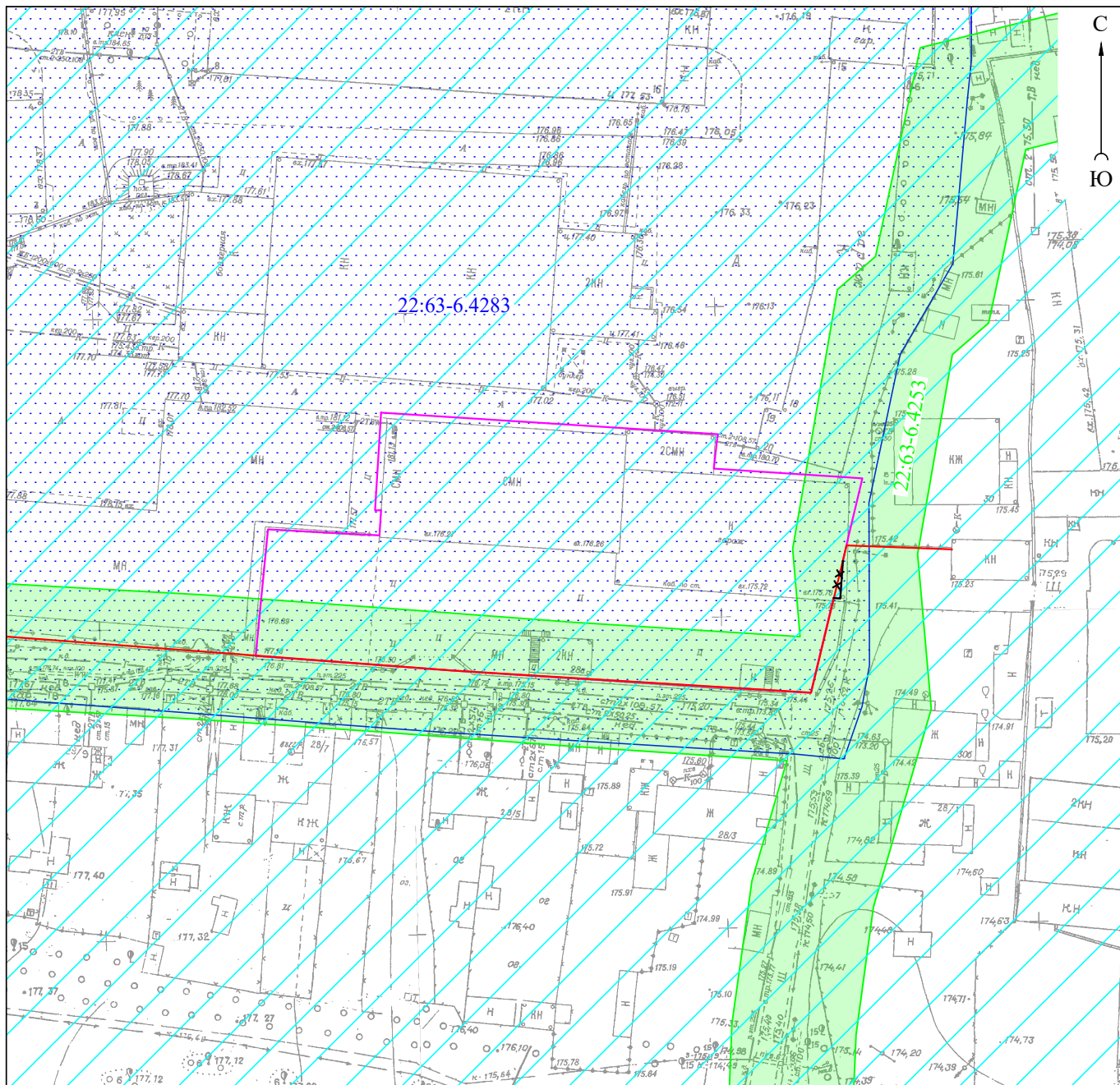


**Условные обозначения:**

- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемого земельного участка;
- контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- утвержденные красные линии;
- × × красные линии, подлежащие отмене;
- устанавливаемые красные линии;
- территориальные зоны:
- ПК-1.2 производственная зона - ПК-1 (подзона ПК-1.2)

Проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:040249:139 по адресу: город Барнаул, Павловский тракт, 28а								
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию		
						стадия	лист	листов
						ПМ	4	5
Схема современного использования территории М 1:1000						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		





**Условные обозначения:**

- границы образуемого земельного участка;
- утвержденные красные линии;
- X X красные линии, подлежащие отмене;
- устанавливаемые красные линии;
- реестровый номер соответствующей зоны с особыми условиями использования территории;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- приаэродромная территория

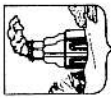
						Проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:040249:139 по адресу: город Барнаул, Павловский тракт, 28а			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
							ПМ	5	5
						Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, в результате разработки Проекта межевания территории

определено местоположение границ земельного участка площадью 3287 кв. м образуемого путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:040249:139 по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 28а, находящегося в частной собственности, для устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию земель (вклинивание), обеспечения доступа (проезд от красных линий) к зданию с кадастровым номером 22:63:040249:142 (лит. А2, вх. 1) и улучшения организации территории с увеличением площади земельного участка, который находится в частной собственности, не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

в целях устранения пересечения красных линий с границами образуемого земельного участка и здания склада с кадастровым номером 22:63:040249:142 (год завершения строительства лит. А – 1996) внесены изменения в границы красных линий с учетом параметров улиц и дорог в производственных зонах.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 30.08.2024

№ 1446

О подготовке проекта межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:040249:139 по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 28а

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 Барнаул Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев письмо открытого акционерного общества «Алтайский трансформаторный завод» от 13.08.2024 №2378, администрация города Барнаул постановляет:

1. Подготовить проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:040249:139 по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 28а (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.Барнаул» и размещении на официальном Интернет-сайте города Барнаул 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