

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

***части кадастровых кварталов 22:61:011102, 22:61:011103,
в отношении земельного участка по адресу:
город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2***

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»

А.О. Карьков

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

*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
части кадастровых кварталов 22:61:011102, 22:61:011103, в отношении земельного участка
по адресу: город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2*

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	18
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	21
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	25
6	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	29
7	Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 19.12.2024 № 2232 «О подготовке проекта межевания застроенной территории части кадастровых кварталов 22:61:011102, 22:61:011103, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2»	-

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 застроенной территории части кадастровых кварталов 22:61:011102, 22:61:011103, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2 (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 22:61:011102:1 по адресу: город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2 за счет его средств самостоятельно на основании Постановления Администрации города Барнаула Алтайского края от 19.12.2024 № 2232.

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. 3 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 22:61:011102:1 по адресу: город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2, находящегося в собственности гражданина и предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, 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 связи с образованием земельного участка.

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, красных линий, границ территории, в отношении которой разработан

Проект межевания, приведенные 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 разрешением 1200 пикс на км (космические снимки (Google)), карта России (Росреестр);
4. сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории, выписок из ЕГРН об объекте недвижимости;
5. Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 19.12.2024 № 2232 «О подготовке проекта межевания застроенной территории части кадастровых кварталов 22:61:011102, 22:61:011103, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2».

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 09.01.2025 № КУВИ-001/2025-3124430 земельный участок с кадастровым номером 22:61:011102:1, расположенный по адресу: город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2, внесен в ЕГРН 02.04.2005 г. категории земель: земли населенных пунктов с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства площадью 1500 кв. м.

Земельный участок с кадастровым номером 22:61:011102:1 принадлежит на праве собственности физическому лицу (номер, дата государственной регистрации права: 22-77/63-23,1999-180,3 от 16.06.1999).

ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно п. 3 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 земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, 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 и (или) земельных участков, 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. исходные земельные участки находятся в собственности граждан и предназначены для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства;

3. увеличение площади образуемого земельного участка не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

(1) В сведениях ЕГРН в отношении земель, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:61:011102:1, информация о процедуре государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав отсутствует. Земли :Т/п1, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:61:011102:1, частично (полоса шириной 2,60 м) расположены в границах территории общего пользования (красные линии – улица Заречная) и не подлежат приватизации.

Улица Заречная представляет собой дорогу с грунтовым покрытием, шириной в установленных красных линиях 5,56 м. Ширина установленных красных линий улицы Заречная между земельными участками ул. Тракторная, 11 и ул. Заречная, 2 составляет 13,05-14,38 м, что влечет за собой пересечение фактических границ указанных участков, закрепленных на местности объектами искусственного происхождения (заборы, ограждения, строения).

Снимок Google Earth Pro по состоянию на 15.10.2003



Проектом предлагается изменение красных линий в связи с образованием земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:61:011102:1 по адресу: город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2, находящегося в собственности гражданина.

Земли :Т/п1, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:61:011102:1, представляют собой фигуру, ограниченную границами зе-

мельного участка с кадастровым номером 22:61:011102:1 (границы, сведения о которых внесены в ЕГРН, в точках 3-2), землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (в точках 2-н1, н2-3), устанавливаемыми красными линиями (в точках н1-н2). Площадь перераспределяемых земель :Т/п1 составляет 150 кв. м.

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	22:61:011102:1	1500	:1/п1	1500
2	22:61:011102	150	:Т/п1	150
:ЗУ1 = :1/п1 + :Т/п1 = 1500 кв. м + 150 кв. м = 1650 кв. м				

Таблица 2

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

Обозначение земельного участка	:ЗУ1	
Способ образования	Перераспределение земель и земельного участка	
Местоположение земельного участка	Алтайский край, г. Барнаул, п. Землянуха, ул. Заречная, 2	
Площадь земельного участка	1650 кв. м	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования земельного участка	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	607 387,73	2 374 496,51
2	607 310,85	2 374 471,68
н1	607 309,15	2 374 468,97
н2	607 349,90	2 374 443,38
3	607 351,62	2 374 445,80
1	607 387,73	2 374 496,51

(2) В соответствии с Выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 09.01.2025 № КУВИ-001/2025-3124430 земельный участок с кадастровым номером 22:61:011102:1 предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, принадлежит физическому лицу на праве собственности.

(3) Согласно п. 9 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ *градостроительный регламент* – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных

участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, *предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков* и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

В соответствии с 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.

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

В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Согласно 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.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - *для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)*, код 2.2 - относится к основному виду разрешенного использования, установленному ч. 1.1 ст. 58 Правил.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(территориальные зоны)



Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412, установлено описание вида разрешенного использования земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

Согласно ч. 2.1 ст. 61 Правил предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для вида разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) в селах, станциях, поселках - от 0,04 га до 0,35 га.

Площадь образуемого земельного участка составляет 1650 кв. м, что не превышает установленных предельных максимальных размеров земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Площадь земель :Т/п1, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:61:011102:1, составляет 150 кв. м, что меньше минимального

размера земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), установленного Правилами.

В соответствии с 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.

Согласно 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.

Конфигурация исходного земельного участка с кадастровым номером 22:61:011102:1 треугольной формы, что обусловлено его расположением на пересечении улицы Заречная в поселке Землянуха и дорогой, соединяющей поселки Казенная Заимка, Землянуха и село Гоньба.

Земли :Т/п1, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:61:011102:1, площадью 150 кв. м представляют собой узкую полосу шириной 3,20 м расположенную перед фасадом исходного участка. Таким образом, невозможно сформировать самостоятельный земельный участок из земель, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:61:011102:1, без нарушения

требований, предусмотренных статьей 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (п. 9 ч. 9 ст. 39.29 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ).

Для улучшения организации территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами путем перераспределения неиспользуемых земель, разработан Проект, предусматривающий образование земельного участка в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:61:011102:1 по адресу: город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2, находящегося в частной собственности.

В соответствии с п. 2 ч. 2.3 ст. 61 Правил предельная высота зданий, строений и сооружений для вида разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства - 20 метров.

Согласно п. 2 ч. 2.4 ст. 61 Правил минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 0 %.

В соответствии с п. 1 ч. 2.5 ст. 61 Правил максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 40 %.

Согласно ч. 2.9 ст. 61 Правил минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования определяется в соответствии с назначением объекта и соблюдением положений статьи 56 Правил.

В соответствии с п. 7.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расстояние от границ участка должно быть не менее:

до стены жилого дома – 3 м;

до хозяйственных построек – 1 м.

Согласно п. 4.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям» противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, садовыми домами (далее - домами), между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного

хозяйства, а также приусадебного или садового земельного участка не нормируются (не устанавливаются).

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

Согласно ч. 1.1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 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.

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии (улица Заречная между земельными участками ул. Тракторная, 11 и ул. Заречная, 2), установленные в составе проекта планировки улично-дорожной сети городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденного Постановлением Администрации города от 06.09.2019 № 1494, проходят от улицы Тракторная до дороги, соединяющей поселки Казенная Заимка, Землянуха и село Гоньба, шириной 13,05-14,38 м.

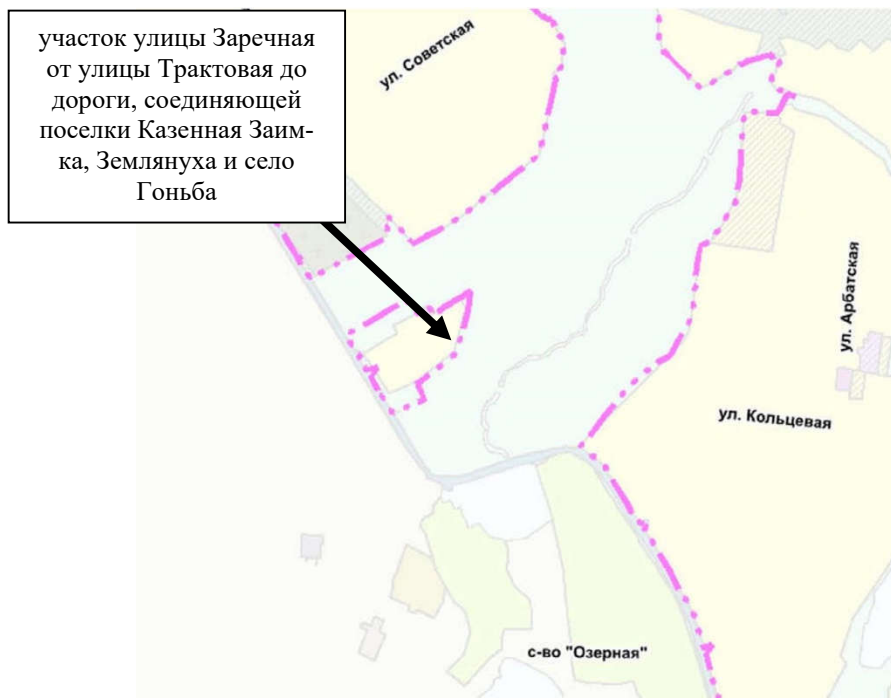
В соответствии со Схемой организации транспорта улично-дорожной сети красные линии от улицы Тракторная до дороги, соединяющей поселки Казенная Заимка, Землянуха и село Гоньба являются улицей и дорогой местного значения.

Фрагмент Схемы организации транспорта улично-дорожной сети



Улица Заречная имеет грунтовое покрытие. Генпланом мероприятия по развитию и размещению улично-дорожной сети вдоль земельного участка с кадастровым номером 22:61:011102:1 от улицы Тракторная до дороги, соединяющей поселки Казенная Заимка, Землянуха и село Гоньба не предусмотрены.

Фрагмент Генплана (Карта планируемого размещения объектов местного значения, относящихся к области объектов транспортной инфраструктуры)



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.

В соответствии с 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.

Таким образом, Проектом предлагается изменение красных линий в связи с образованием земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:61:011102:1 по адресу: город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2, находящегося в собственности гражданина.

Согласно Схеме организации транспорта улично-дорожной сети участок улицы Заречная от улицы Тракторная до дороги, соединяющей поселки Казенная Заимка, Землянуха и село Гоньба, включает в себя проезжую часть, пешеходную часть тротуара, устроенную с двух сторон, а также озелененные территории, устроенные с одной стороны (вдоль земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2).

В таблице 3 представлены параметры улиц и дорог в соответствии с требованиями таблицы 2 Нормативов города Барнаула.

Таблица 3

Улицы и дороги в сельских населенных пунктах

Категория дорог и улиц	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
поселковая дорога	связь сельского поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,50	2	-
основная улица в жилой застройке	связь внутри жилых территорий с главной улицей по направлениям с интенсивным движением	40	3,00	2	1,0-1,50

Ширина устанавливаемых красных линий участка улицы Заречная от улицы Тракторная до дороги, соединяющей поселки Казенная Заимка, Землянуха и село Гоньба, составляет 10,46-14,35 м, что соответствует параметрам улиц и дорог в сельских населенных пунктах, в соответствии с требованиями таблицы 2 Нормативов города Барнаула.

Таблица 4

Каталог координат устанавливаемых красных линий

Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	607267,75	2374454,43
н1	607288,83	2374481,77
н2	607309,15	2374468,97
н3	607349,90	2374443,38
н4	607360,02	2374440,14
2	607418,74	2374403,59

Таблица 5

Каталог координат красных линий, подлежащих отмене

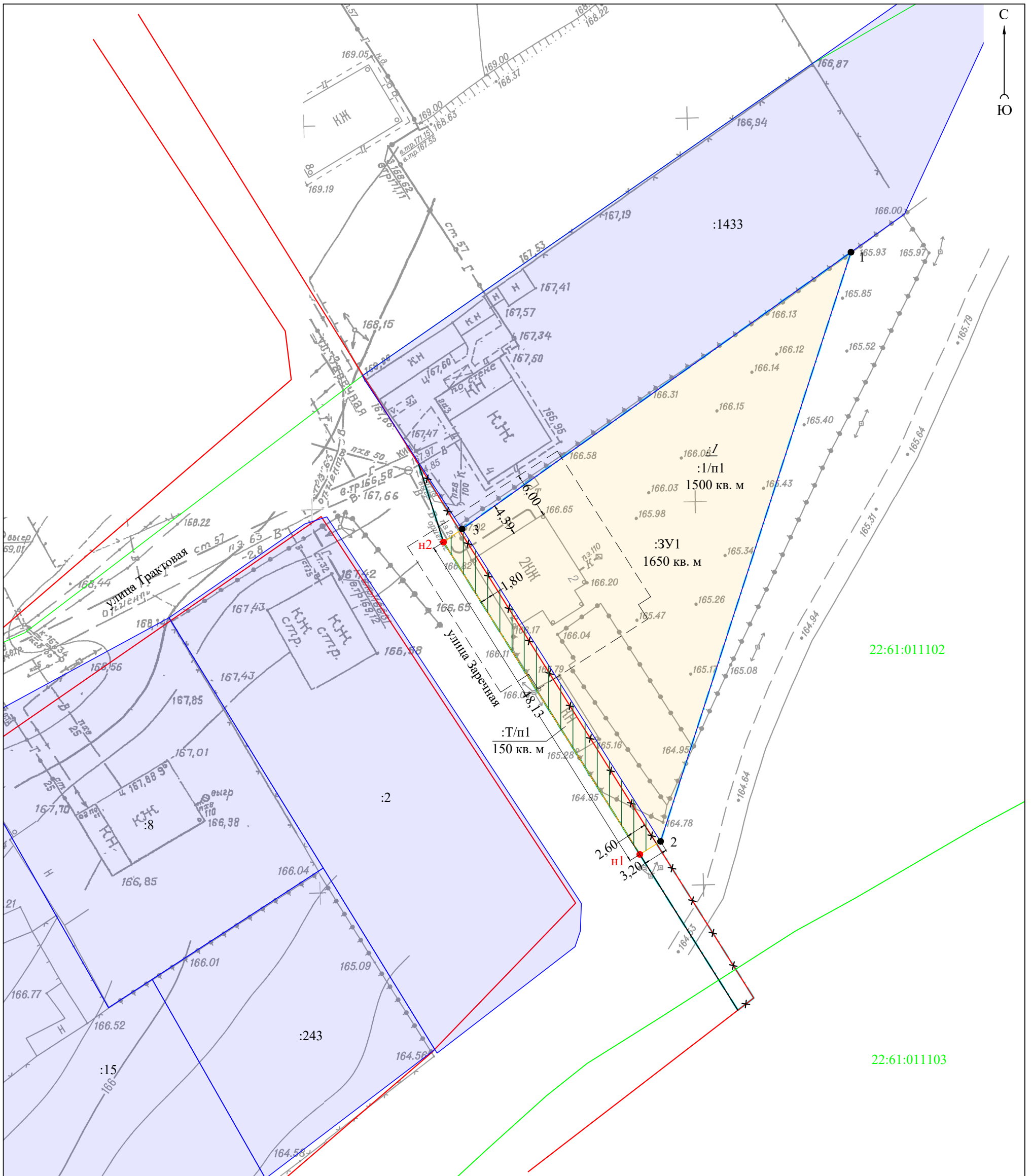
Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
3	607351,41	2374445,50
4	607310,89	2374470,95
5	607290,43	2374483,84

Таблица 6

Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания
 застроенной территории

Координаты, м	
X	Y
607360,02	2374440,14
607351,42	2374445,49
607387,73	2374496,51
607310,85	2374471,68
607310,53	2374471,18
607290,43	2374483,84
607288,83	2374481,77
607309,15	2374468,97
607349,90	2374443,38

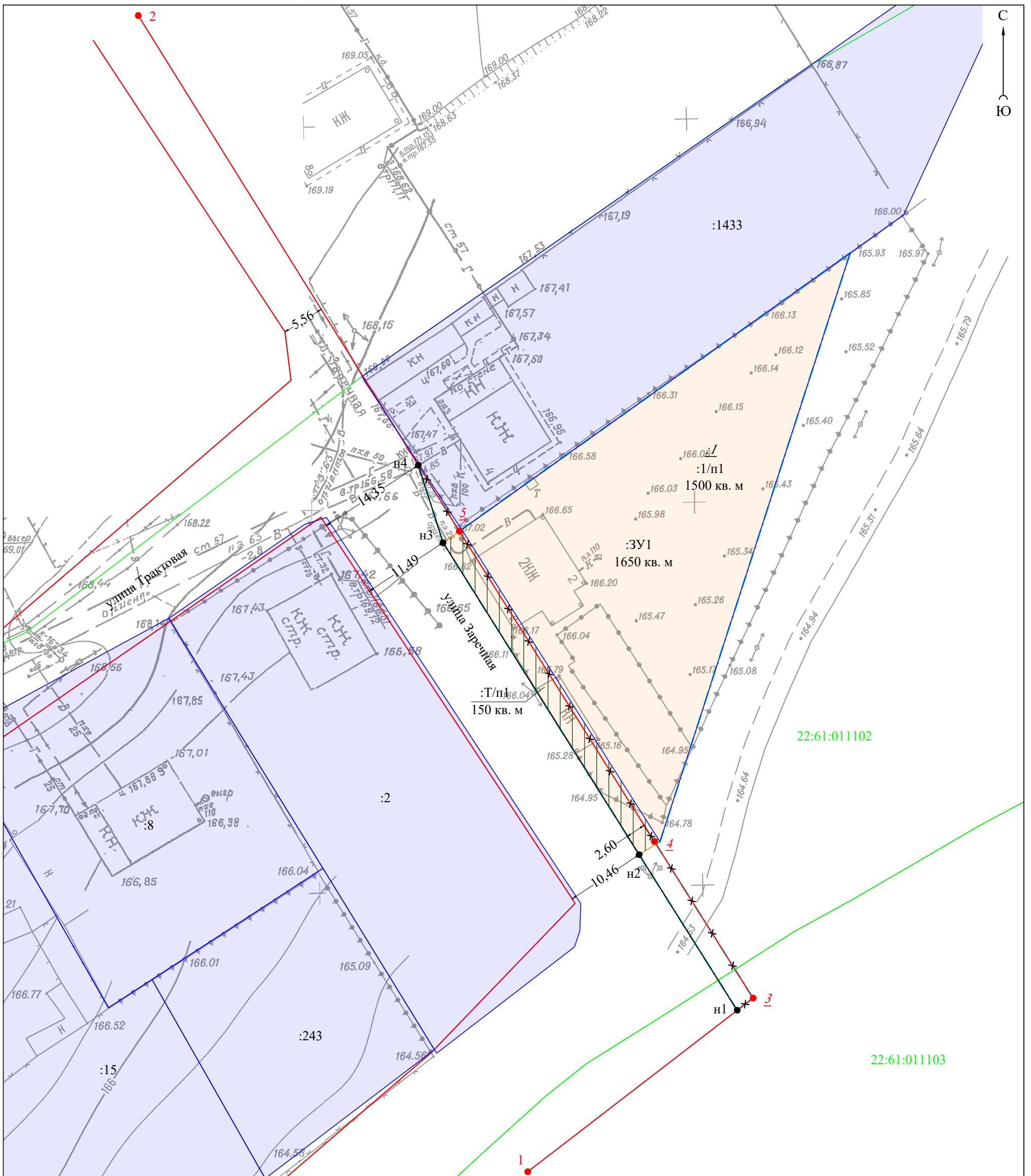
**2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

	границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории;	:3У1	обозначение образуемого земельного участка;
	часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;		земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком
	часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ;		
	существующая часть контура объекта капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;		
	1 характерная 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;		
	н1 характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка);		
	границы кадастрового деления;		
	22:61:011102 номер кадастрового квартала;		
	утвержденные красные линии;		
	красные линии, подлежащие отмене;		
	устанавливаемые красные линии;		
:1433	номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;		
:/	обозначение исходного земельного участка;		
:1/п1	обозначение частей исходного земельного участка;		

Проект межевания застроенной территории части кадастровых кварталов 22:61:011102, 22:61:011103, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2						стадия	лист	листов	
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Основная часть	ПМ	1	5
						Чертеж образуемого земельного участка М 1500	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		



Условные обозначения:

	границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории;	:3У1	обозначение образуемого земельного участка;
	часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;		земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком
	часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ;		
	существующая часть контура объекта капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;		
	границы кадастрового деления;		
22:61:011102	номер кадастрового квартала;		
	утвержденные красные линии;		
	красные линии, подлежащие отмене;		
	устанавливаемые красные линии;		
	существующая характерная точка красных линий;		
	прекращающая существование характерная точка красных линий;		
	новая характерная точка красных линий;		
:1433	номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;		
:1	обозначение исходного земельного участка;		
:1/п1	обозначение частей исходного земельного участка;		

Проект межевания застроенной территории части кадастровых кварталов 22:61:011102, 22:61:011103, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2						стадия	лист	листов	
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Основная часть	ПМ	2	5
						Чертеж красных линий М 1500	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Образуемый земельный участок расположен в северной части пригородной зоны г. Барнаула Алтайского края в поселке Землянуха в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

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.

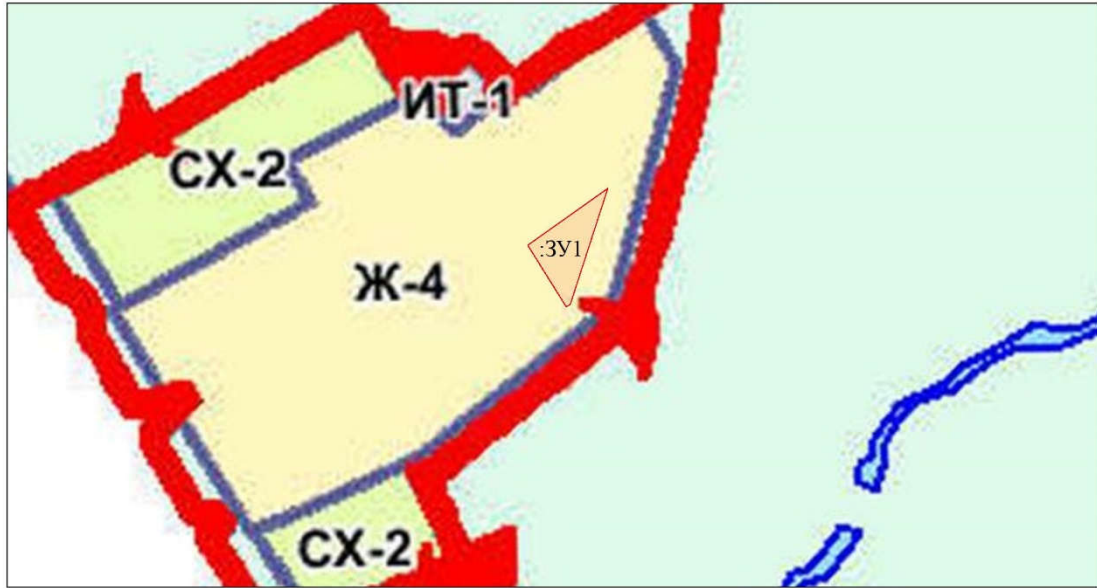
Образуемый земельный участок расположен за пределами зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН.

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.

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 границами 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».

В границах образуемого земельного участка санитарно-защитные зоны не установлены.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(санитарно-защитные зоны)

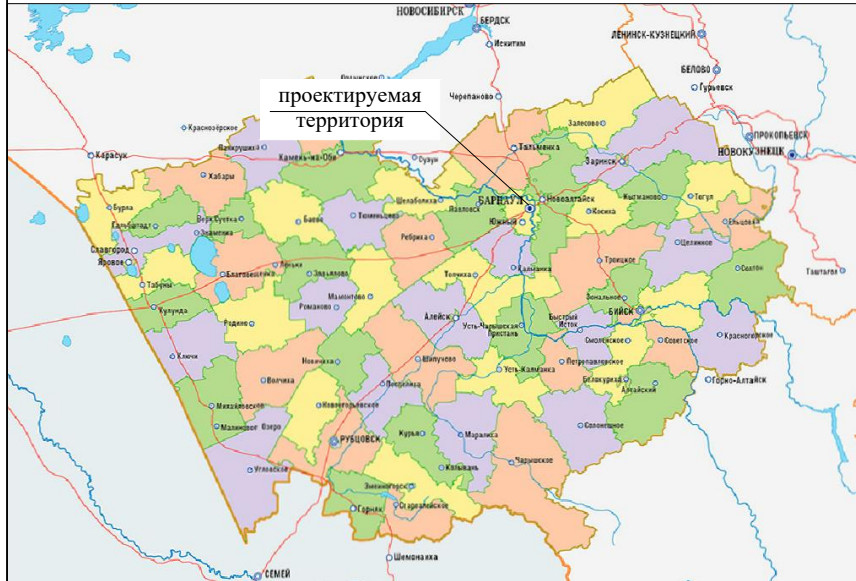


Образуемый земельный участок расположен за пределами лесничества «Городские леса города Барнаула» в Алтайском крае, границы которого установлены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 19 мая 2020 № 477 «О создании лесничества на землях населенных пунктов города Барнаула Алтайского края, занятых городскими лесами, и установлении его границ».

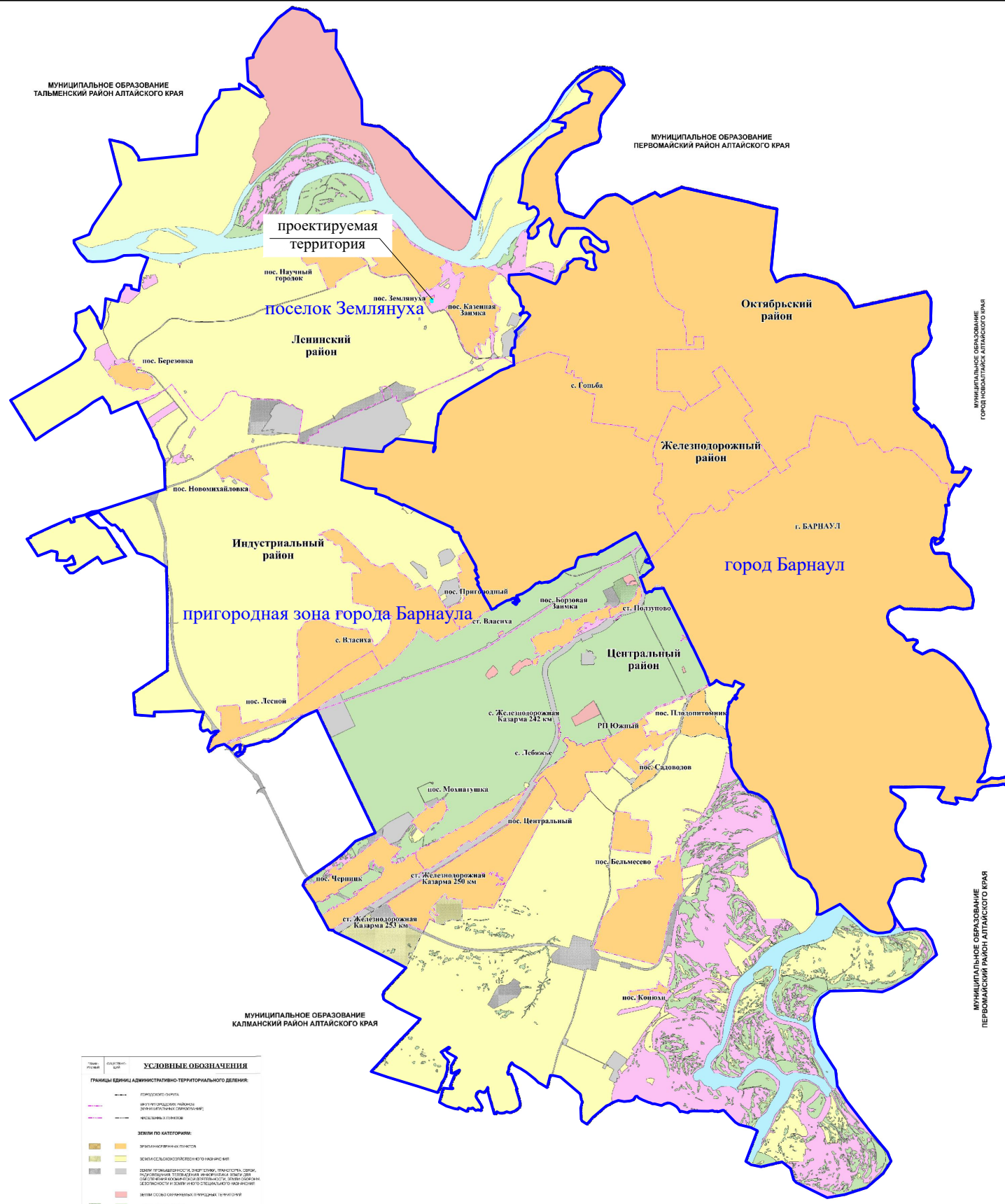
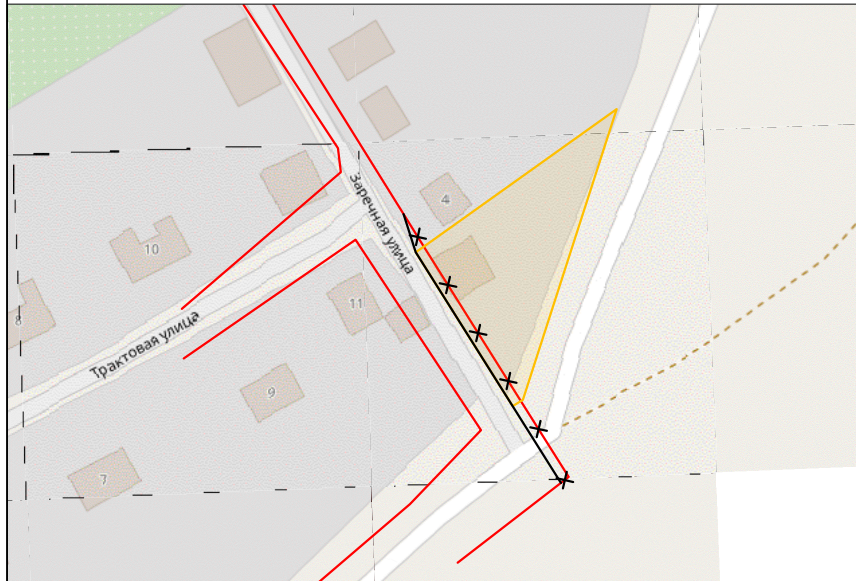
Образуемый земельный участок расположен за пределами границ особо охраняемых природных территорий.

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

**Ситуационный план
Алтайский край**



**Ситуационный план
Карта России (Росреестр)**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ:

- граница района
- граница городского округа
- граница городского поселения
- граница сельского поселения

ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ:

- земли населенных пунктов
- земли сельскохозяйственного назначения
- земли для размещения объектов складского назначения
- земли для размещения объектов складского назначения, расположенных в границах населенных пунктов
- земли для размещения объектов складского назначения, расположенных вне границ населенных пунктов
- земли для размещения объектов складского назначения, расположенных в границах населенных пунктов, в границах зон с особыми условиями использования территорий

Условные обозначения:

- - - - - границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории;
- - - - - границы муниципальных образований, населенных пунктов согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемого земельного участка;
- - - - - утвержденные красные линии;
- x - x - красные линии, подлежащие отмене;
- - - - - устанавливаемые красные линии;

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Директор			А.О. Карьков		09.01.25
Выполнила			Ю.М. Хмелева		09.01.25

Проект межевания застроенной территории части кадастровых кварталов 22:61:011102, 22:61:011103, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию

стадия	лист	листов
ПМ	3	5

Схема расположения
элементов планировочной структуры
М 1:200000

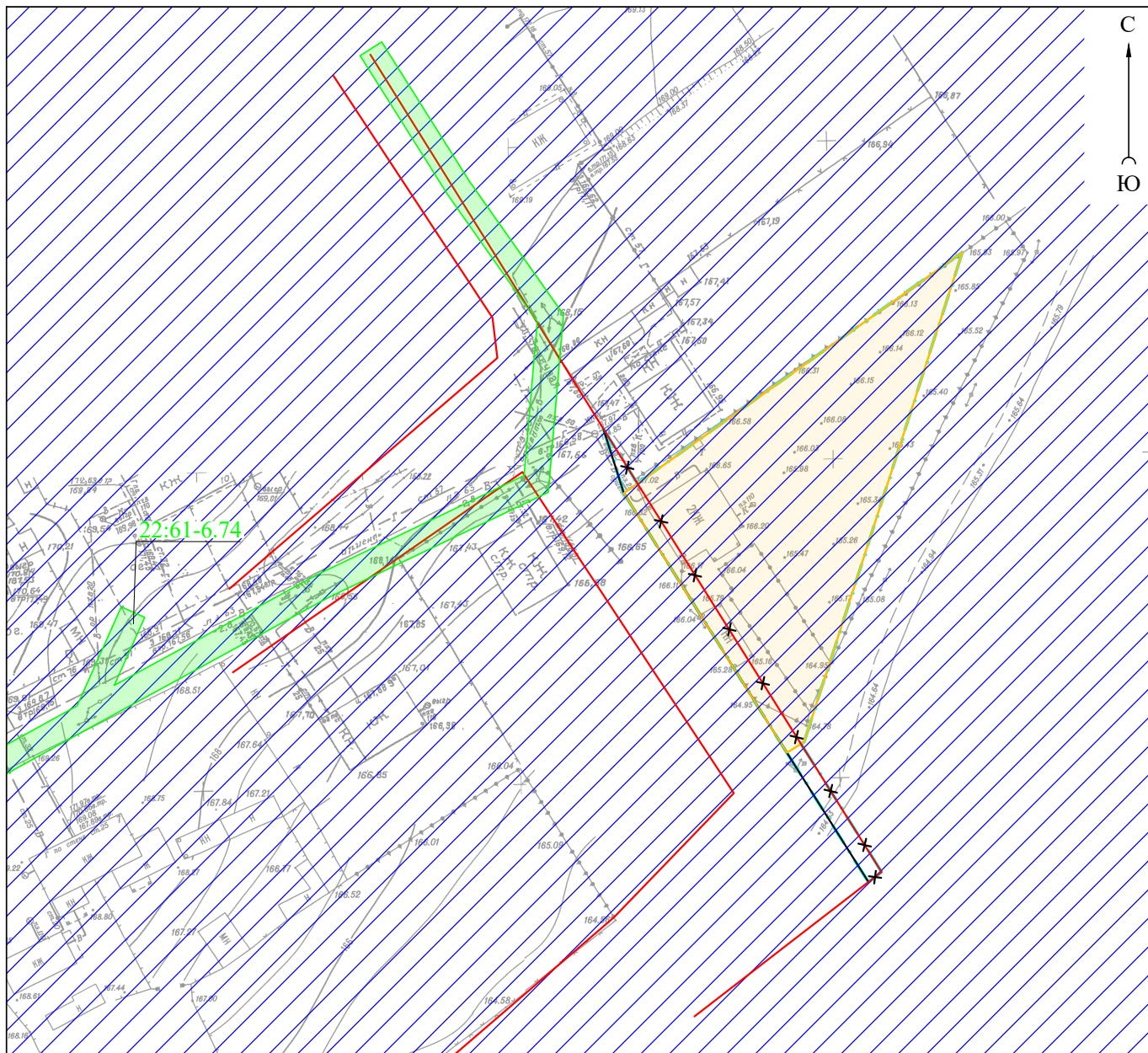
ООО "Агростройинвест"
г. Барнаул



Условные обозначения:

- · - · - · границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории;
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемого земельного участка;
- контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- границы кадастрового деления;
- 22:61:011102 номер кадастрового квартала;
- утвержденные красные линии;
- × — × — красные линии, подлежащие отмене;
- устанавливаемые красные линии;
- территориальные зоны:
- Ж-4 зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4);
- P-5 зона открытых пространств (P-5)

							Проект межевания застроенной территории части кадастровых кварталов 22:61:011102, 22:61:011103, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2				
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию			стадия	лист	листов
						Схема современного использования территории М 1:1000			ПМ	4	5
Директор		А.О. Карьков			09.01.25				ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		
Выполнила		Ю.М. Хмелева			09.01.25						



Условные обозначения:

- · - · - · границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории;
- границы образуемого земельного участка;
- утвержденные красные линии;
- x — красные линии, подлежащие отмене;
- устанавливаемые красные линии;
- 22:61-6.74 реестровый номер соответствующей зоны с особыми условиями использования территории;
- охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- приаэродромная территория

						Проект межевания застроенной территории части кадастровых кварталов 22:61:011102, 22:61:011103, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2			
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 1650 кв. м образуемого путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:61:011102:1 по адресу: город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2, находящегося в собственности гражданина и предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, 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 внесены изменения в границы красных линий с учетом исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных территорий.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 19.12.2024

№ 2232

О подготовке проекта межевания застроенной территории части кадастровых кварталов 22:61:011102, 22:61:011103, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев заявление Бушина А.Ю. от 11.11.2024 №3444, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект межевания застроенной территории части кадастровых кварталов 22:61:011102, 22:61:011103, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2 (далее – проект межевания).

2. Утвердить задание на разработку проекта межевания (приложение).

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

3.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления

принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания;

3.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта межевания на соответствие требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (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.

4. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.

5. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

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

Глава города



В.Г. Франк

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города
от 19.12.2024 № 2232

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления

застроенная территория части кадастровых кварталов 22:61:011102, 22:61:011103, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Бушин Александр Юрьевич
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Бушина Александра Юрьевича
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение объектов капитального строительства документацией по планировке территории не предусматривается
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Городской округ – город Барнаул Алтайского края
6.	Состав документации по планировке территории	Состав: – основная часть проекта межевания территории; – материалы по обоснованию проекта межевания территории
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка	Земельный участок по адресу: город Барнаул, поселок Землянуха, улица Заречная, 2 с кадастровым номером 22:61:011102:1.

1	2	3
	документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 2500 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Цель: – установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства; – определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков