

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656011, край Алтайский,
г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 3А, офис 301
тел: 8(3852) 777628

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050825, в
отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Купинская, 1**

Генеральный директор
ООО «Агρόстройинвест»

А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2025

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории.

- I. Основная часть проекта межевания территории:
раздел 1 «Текстовая часть проекта межевания территории»;
раздел 2 «Чертеж межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	План красных линий	1	1:500
2	Чертеж межевания территории	2	1:500

- II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
раздел 3 «Пояснительная записка»

- раздел 4 «Чертеж по обоснованию проекта межевания территории»

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
3	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	3	1:500

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
3	1. Текстовая часть проекта межевания территории	5
4	2. План красных линий	10
5	3. Чертеж межевания территории	12
6	II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	14
7	4. Пояснительная записка	14
8	5. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	15
9	ПРИЛОЖЕНИЕ	

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050825, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Купинская, 1 (Далее Проект) - выполнена 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. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
4. Решения Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года №344 «Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края»;
5. Решения Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».
6. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ (РДС 30-201-98), утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 г. №18-30.

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.

В данном случае получение разрешения на строительство (ч. 17 ст. 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ) и разработка проектной документации (ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ) не требуются, соответственно материалы и результаты инженерных изысканий в Проекте отсутствуют.

Кроме того, разработка Проекта осуществляется с целью изменения красной линии и определения местоположения границ образуемого земельного участка с последующим проведением процедур государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Работы по изготовлению Проекта проведены по заказу собственника земельного участка с кадастровым номером 22:63:050825:8, расположенного Алтайский край, г. Барнаул, улица Купинская, 1, за счет собственных средств.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Для оформления графической части документации по межеванию территории использованы:

1. картографические материалы:
 - копии топографического плана масштаба 1:500, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде.
2. сведения, внесенные в единый государственный реестр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Текстовая часть проекта межевания территории

Проектируемая территория располагается в южной части г. Барнаула в границах кадастрового квартала 22:63:050825. На данной территории располагаются индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.

Целью подготовки проекта межевания является:

- изменение красной линии в районе северной границы земельного участка, располагающегося по улице Купинская, 1 с кадастровым номером 22:63:050825:8;
- перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:63:050825:8, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Купинская, 1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена 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.

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Купинская, 1 с кадастровым номером 22:63:050825:8, площадью 854 кв.м. и разрешенным использованием: Для эксплуатации жилого дома принадлежит на праве собственности физическому лицу. На земельном участке размещен объект капитального строительства с кадастровым номером 22:63:050825:139 (жилой дом).

Необходимость изменения существующей красной линии возникла из-за того, что она пересекает фактические границы земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Купинская, 1, тем самым попадая на хозяйственные постройки (гараж), расположенный на данном земельном участке. Вышеуказанное пересечение создает препятствие для эксплуатации данного земельного участка.

Согласно Таблице 2 «Нормативов градостроительного проектирования городского округа- города Барнаула Алтайского края ГН01.401.000ГН2» от 22 марта 2019 г. N 282 Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. В соответствии со Схемой организации транспорта улично-дорожной сети красные линии в районе земельного участка с кадастровым номером 22:63:050825:8 являются улицей и дорогой местного значения.

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

Таблица 1

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 в жилой застройке	40	3,00	2 - 3 <*>	90	70	1,5

Таким образом минимальная ширина улицы после переноса красной линии составит 11 м (3,00 м ширина полосы движения * 2-3 полосы движения + 1,5 м ширина пешеходной части тротуара = 10,5 м)., что не противоречит нормативам градостроительного проектирования городского округа- города Барнаул Алтайского края.

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
	593 906,64	2 386 637,17
	593 902,36	2 386 640,46

Таким образом, после изменения красной линии, будет возможно перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:63:050825:8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Доступ к земельному участку будет осуществлен с земель общего пользования.

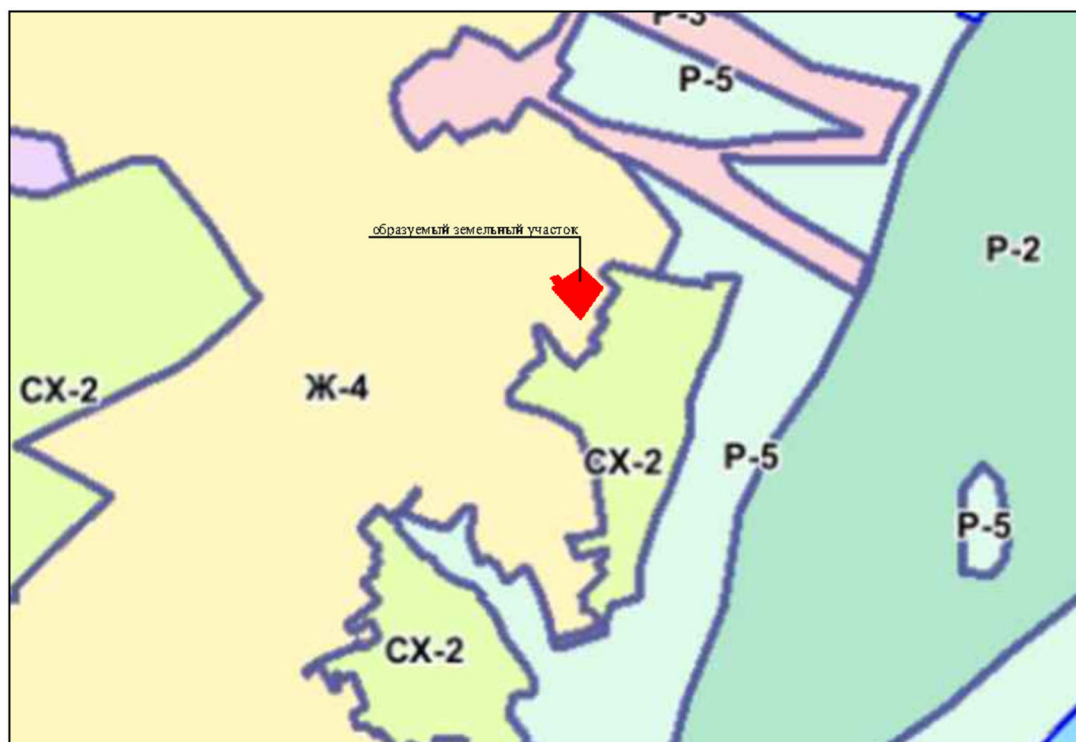
Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, условиями перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, является:

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.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаул Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 образуемый земельный участок ЗУ1 располагается в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) и относится к основному виду

разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.



Согласно п. 2.1 ст. 63 Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы №447 от 25.12.2019 г. (далее – Правила) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта город Барнаул составляют от 0,01 га до 0,15 га. В пределах образуемого земельного участка расположен объект недвижимости, назначение которого соответствует виду разрешенного использования земельного участка.

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.

Настоящий Проект подготовлен в соответствии с пп.3 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ для приведения границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:050825:8 в соответствии с фактическим

использованием в целях рационального использования территории. Территория, подлежащая перераспределению, прилегает к северной границе земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Купинская, 1. Сформировать самостоятельный земельный участок из земель, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком невозможно 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).

В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 896 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Купинская, 1 путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 22:63:050825:8, находящегося в частной собственности, с землями, государственная собственность на которые не разграничена, с увеличением площади земельного участка, который находится в частной собственности, не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. Границы территории, в отношении которой разработан данный Проект совпадают с границами земельного участка, перечень координат характерных точек границ которого приведен в Таблице 3

Таблица 3

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка ЗУ1

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
1	593904,18	2386630,63
н1	593906,64	2386637,17
н2	593902,36	2386640,46
2	593912,49	2386655,49
3	593896,38	2386672,67
4	593870,91	2386654,81
5	593896,25	2386631,61
6	593898,19	2386635,08
7	593898,53	2386634,78

2. План красных линий

3. Чертеж межевания территории



II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

3. Пояснительная записка

В границах образуемых земельных участков установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН:

1) Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта «Линия воздушная ТП 214 Лин. 4-х пров. а50 (дер.с прист. ж/б) 0,4кВ». (В соответствии с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160).

2) Образуемый земельный участок расположен в пределах зоны санитарной охраны речного водозабора. (II и III пояс)

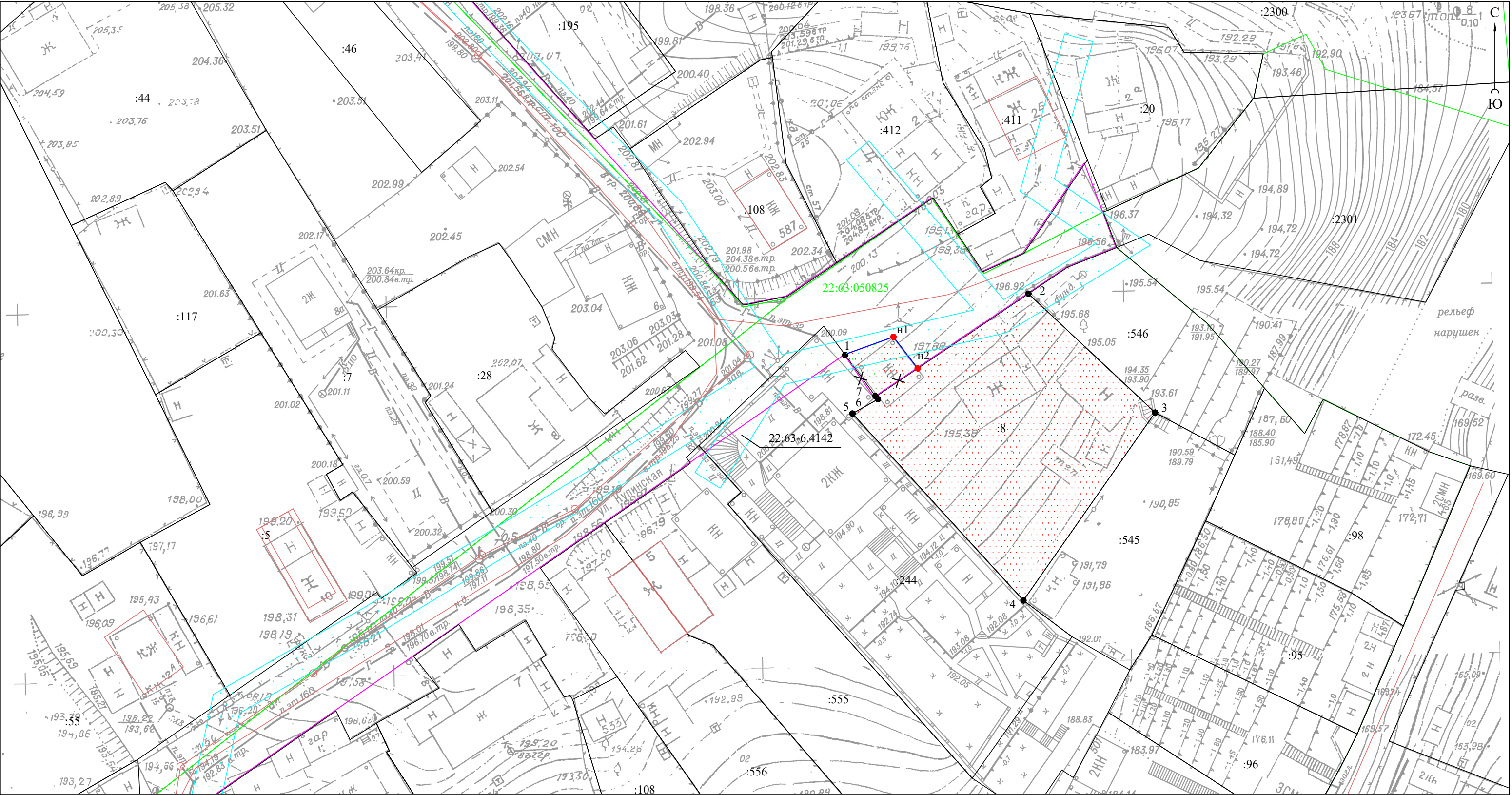
В границах образуемого земельного участка объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

Образуемый земельный участок расположен за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае.

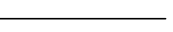
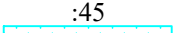
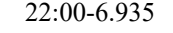
В границах образуемого земельного участка санитарно-защитные зоны не установлены.

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

4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения:

-  границы образуемого земельного участка;
-  границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
-  контур объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
-  :45 номер земельного участка, объекта капитального строительства в кадастровом квартале;
-  Охранная зона инженерных коммуникаций с реестровым номером 22:63-6.4142;
-  22:00-6.935 реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории;

						Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050825, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Купинская, 1			
изм. кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата					
Директор	А.О. Карьков			10.02.2025г.					
Выполнил	О.М. Гусева			10.02.2025г.		Чертеж по обоснованию проекта межевания М 1:500			
						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул			
						стадия	лист	листов	
						ПМ	3	3	

Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050825, в отношении земельного участка по адресу:
город Барнаул, улица Купинская, 1

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.01.2025

№ 49

О подготовке проекта межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050825, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Купинская, 1

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 Тятюхиной Л.А. от 13.12.2024 №5249, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050825, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Купинская, 1 (далее – проект межевания).

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

3. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Тасюк Р.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 28.01.2025 № 49

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 кадастрового квартала 22:63:050825, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Купинская, 1

(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	Тятюхина Лариса Анатольевна
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Тятюхиной Ларисы Анатольевны
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 документации по планировке	Земельный участок по адресу: город Барнаул, ул.Купинская, 1 с кадастровым номером 22:63:050825:8. Ориентировочная площадь территории, в отношении

1	2	3
	территории, а также об ориентировочной площади такой территории	которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 1000 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; – определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков