

**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 22:63:040301, в
отношении земельных участков по улице Телефонной (от улицы Восточной
до улицы Юрина) в городе Барнауле**

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»

А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2025

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории:

I. Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»;

раздел 2 «Проект межевания территории. План красных линий»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	План красных линий	ПМ-1	1:1000

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	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-2	1:700

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
3	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	6
4	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ	9
5	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	11
7	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	13
8	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	15

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории в части кадастрового квартала 22:63:040301 в отношении земельных участков по улице Телефонной (от улицы Восточной до улицы Юрина) в городе Барнауле» - 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;

Работы по изготовлению «Проект межевания застроенной территории в части кадастрового квартала 22:63:040301 в отношении земельных участков по улице Телефонной (от улицы Восточной до улицы Юрина) в городе Барнауле» проведены по заказу Прокофьевой Н. Ф.

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 государственный кадастр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;

3. Схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проектируемая территория располагается в северной части г. Барнаула в границах кадастрового квартала 22:63:010525. На данной территории располагаются индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 проектируемая территория располагается в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

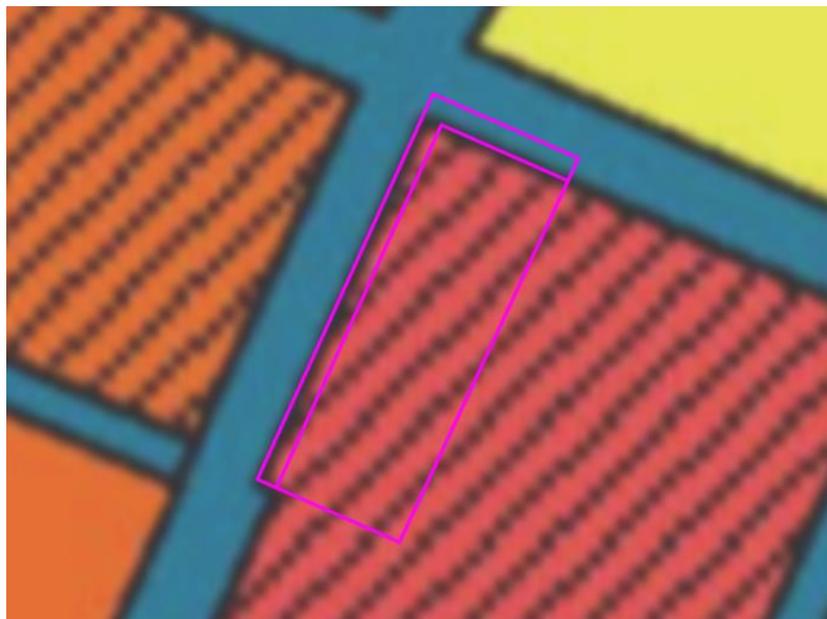
Фрагмент карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края



Целью подготовки проекта межевания является отмена существующих красных линий по улице Телефонной (от улицы Восточной до улицы Юрина) вдоль западной границы кадастрового квартала 22:63:040301 в г. Барнауле и по улице Юрина вдоль северной границы данного квартала.

Фрагмент Карты функциональных зон городского округа
Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края



Согласно Генеральному плану городского округа – города Барнаула Алтайского края красная линия, расположенная внутри жилого квартала и дублирующая еще одну существующую красную линию, проходящую по границе ул. Телефонной, находится в жилой зоне застройки многоэтажными жилыми домами. Она сечет границы земельных участков по улице Телефонной и не несет за собой никакой функции, поэтому подлежит отмене.

В северной части квартала красная линия, проходящая по улице Юрина, расположена в зоне транспортной инфраструктуры. Согласно схеме улично-дорожной сети города Барнаула улица Юрина является магистральной улицей общегородского значения, ширина которой должна быть 40-80 м (Решение Барнаульской городской Думы от 22 марта 2019 года N 282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края»). На данный момент ширина данного участка улицы меньше вышеуказанного показателя, поэтому проходящая здесь красная линия также подлежит отмене.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ красных линий

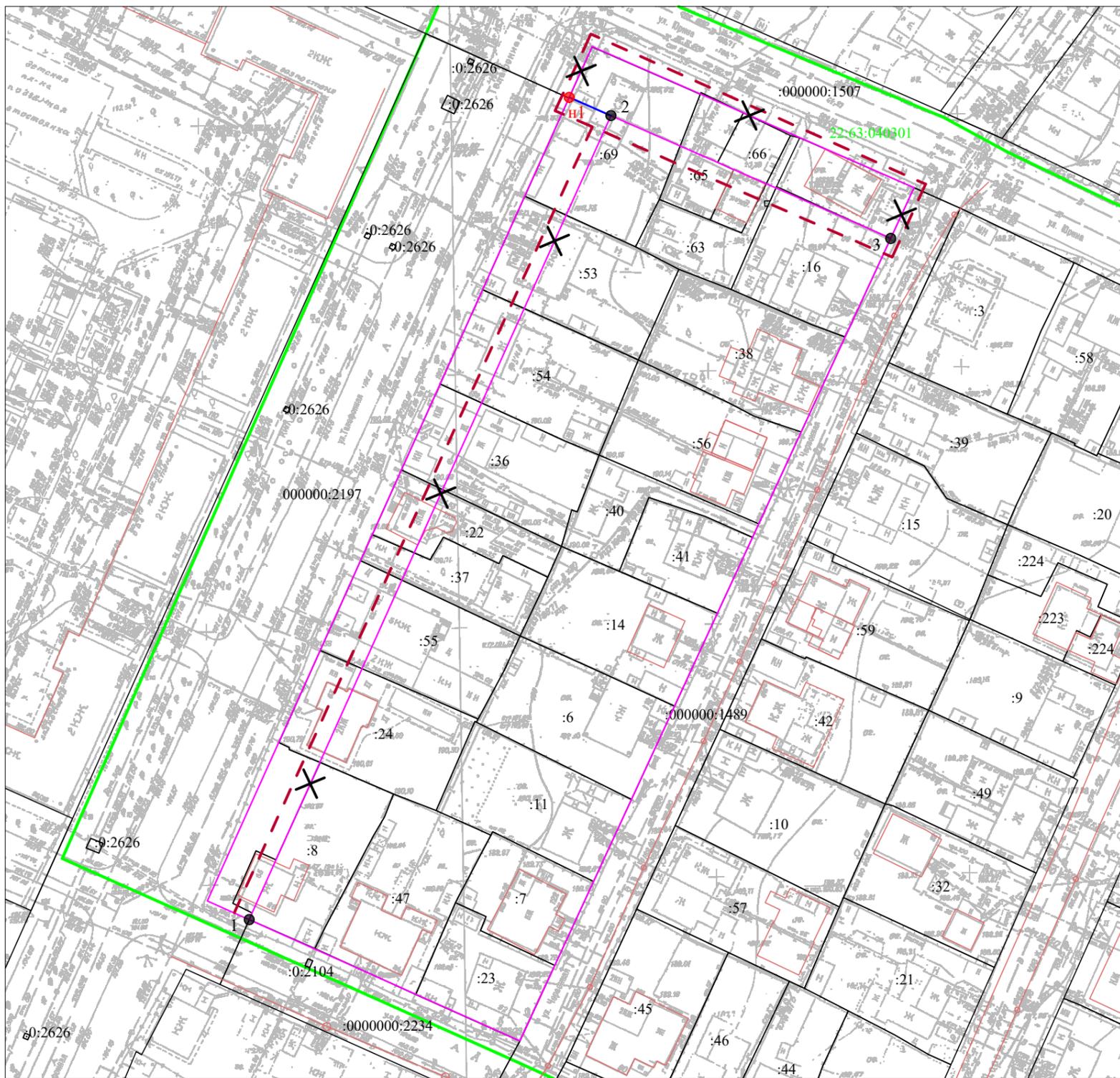
Обозначение поворотных точек границ красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	602362,03	2384493,84
2	602520,89	2384565,35
3	602496,65	2384620,64
n1	602524,50	2384557,12

Таблица 2

Сведения о границах территории разработки проекта межевания

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
	602534,53	2384561,63
	602506,64	2384625,25
	602496,65	2384620,64
	602524,50	2384557,12
	602520,89	2384565,35
	602362,03	2384493,84

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ



Ситуационный план



Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- проектируемые красные линии;
- существующие красные линии, подлежащие отмене;
- существующие красные линии;
- граница кадастрового деления;
- 22:63:040301 номер кадастрового квартала;
- - - граница территории разработки проекта межевания;
- 1 существующая поворотная точка границы красных линий;
- n1 новая поворотная точка границы красных линий;
- :46 кадастровый номер земельного участка.

						Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:040301 в отношении земельных участков по улице Телефонной (от улицы Восточной до улицы Юрина) в городе Барнауле			
изм.	получ.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
							ПМ	1	2
						План красных линий М 1:1000	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

В границах проектируемой территории установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которой внесены в ЕГРН:

1. *Приаэродромная территория аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226* установлена Приказом Федерального агентства воздушного транспорта «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка)» от 02.05.2023г. № 272-П.

- *третья подзона* (реестровый номер 22:00-6.1136), 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* (реестровый номер 22:00-6.1137), 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* (реестровый номер 22:00-6.1138), в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- *шестая подзона* (реестровый номер 22:00-6.1139), 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).

2. *Охранная зона "Линия воздушная ЛИН 108 Лин.3-х пров.А50 6,0 кВ"*, реестровый номер 22:63-6.2413 (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждены постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160);

3. *Охранная зона "Линия воздушная ТП 365 Лин. 2-х пр. А-35 дер. 0,4кВ"*, реестровый номер 22:63-6.2753 (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в

- границах таких зон, утверждены постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160) ;
4. *Охранная зона "Линия воздушная ТП 331 Лин. 4-х пров. А-50 ж/б "*, реестровый номер 22:63-6.3233 (Правила 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. N 160);
 5. *Охранная зона линии наружного освещения от ТП-603 ул. Восточная, ул. Северо-Западная, ул. Телефонная, ул. Юрина, расположенной по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Восточная, ул. Северо-Западная, ул. Телефонная, ул. Юрина*, реестровый номер 22:63-6.5002 (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждены постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160);
 6. *Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта «Сооружение - Газопровод давлением 0,6 МПа и ГРП в г. Барнауле 1-й пусковой комплекс (2-я очередь)»*, реестровый номер 22:63-6.4534 (Ограничения установлены Постановлением Правительства РФ «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» № 878 от 20.11.2000 г.);
 7. *Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления"*, реестровый номер 22:63-6.373 (Ограничения использования земель установлены в соответствии с Постановлением № 878 от 20.11.2000 г. "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей").

Проектируемая территория находится в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источников питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения, используемых для производственной деятельности ОАО «Алтайгеомаш», установленной в соответствии с распоряжением Управления природных ресурсов и охраны окружающей среды Алтайского края от 18.12.2012 N 84-в.

В проектных границах объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

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



Условные обозначения:

- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- контур объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- - - граница территории разработки проекта межевания;
- :39 кадастровый номер земельного участка;
- 22:00-6.1136 реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории;
- третья, четвертая, пятая, шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка);
- зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта «Сооружение - Газопровод давлением 0,6 МПа и ГРП в г. Барнаул 1-й пусковой комплекс (2-я очередь)»;
- охранная зона "Линия воздушная ТП 365 Лин. 4-х пр. А50 ж/б 0,4кВ";

- охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления";
- охранная зона "Линия воздушная ЛИН 108 Лин.3-х пров.А50 6,0 кВ";
- охранная зона "Линия воздушная ТП 331 Лин. 4-х пров. А-50 ж/б ";
- охранная зона линии наружного освещения от ТП-603.

Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:040301, в отношении земельных участков по улице Телефонной (от улицы Восточной до улицы Юрина) в городе Барнауле					
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата
				Директор А. О. Карьнов	01.04.25
				Выполнила А. В. Рыжова	01.04.25
Проект межевания территории Основная часть					
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:700					
		стадия	лист	листов	
		ПМ	2	2	
ООО "Агростройинвест" г. Барнаул					

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки «Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:040301, в отношении земельных участков по улице Телефонной (от улицы Восточной до улицы Юрина) в городе Барнауле» отменена существующая красная линия по улице Телефонной вдоль границы кадастрового квартала 22:63:040301 (от точки 1 до точки 2), а также отменены красные линии по улице Юрина вдоль северной границы вышеуказанного кадастрового квартала (от точки н1 до точки 3), и замкнута красная линия от точки 2 до точки н1.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24.02.2025

№ 229

О подготовке проекта межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:040301, в отношении земельных участков по улице Телефонной (от улицы Восточной до улицы Юрина) в городе Барнауле

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 Прокофьевой Н.Ф. от 16.01.2025 №71, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:040301, в отношении земельных участков по улице Телефонной (от улицы Восточной до улицы Юрина) в городе Барнауле (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 24.02.2025 № 229

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

территория в отношении земельных участков по улице Телефонной (от улицы Восточной до улицы Юрина) в городе Барнауле

(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 застроенной территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Прокофьева Нина Фридриховна
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Прокофьевой Нины Фридриховны
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	Земельные участки отсутствуют

1	2	3
	документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	
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