

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**по внесению изменений в проект планировки и проект межевания
территории для строительства линейного объекта местного значения:
«Газоснабжение ст. Ползуново Центрального района г. Барнаула Алтайского
края» в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, станция
Ползуново, улица им. Н. Ивлева, 76**

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

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта местного значения: «Газоснабжение ст. Ползуново Центрального района г. Барнаула Алтайского края» в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, станция Ползуново, улица им. Н. Ивлева, 76

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	6
3	II. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
4	1. Текстовая часть проекта межевания территории	6
5	2. План красных линий	12
6	3. Чертеж межевания территории	14
7	III. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	16
8	4. Пояснительная записка	16
9	5. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	17
10	6. Приложение	

ВВЕДЕНИЕ

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта местного значения : «Газоснабжение ст. Ползуново Центрального района г. Барнаула Алтайского края» в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, станция Ползуново, улица им. Н. Ивлева, 76 (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.

Т.к. разработка Проекта осуществляется в границах земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, не требующего получения разрешения на строительство (ч. 17 ст. 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ) и разработку проектной

документации (ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ), материалы и результаты инженерных изысканий в Проекте отсутствуют.

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

Работы по изготовлению «Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта местного значения: «Газоснабжение ст. Ползуново Центрального района г. Барнаула Алтайского края» в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, станция Ползуново, улица им. Н. Ивлева, 76» проведены по заказу физического лица 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. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с ч. 1 ст. 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Настоящим Проектом внесение изменений в проект планировки территории ст. Ползуново Центрального района г. Барнаула Алтайского края не предусмотрено.

II ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Текстовая часть проекта межевания территории

Проектируемая территория располагается в юго-западной части г. Барнаула в границах кадастрового квартала 22:61:030309. На данной территории располагаются индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.

Целью подготовки проекта межевания является:

- изменение красной линии в районе земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:030309:97, 22:61:030309:98, 22:61:030309:96, 22:61:030309:95 .

- перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:61:030309:97, расположенного по адресу: город Барнаул, станция Ползуново, улица им. Н. Ивлева, 76 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: город Барнаул, станция Ползуново, улица им. Н. Ивлева, 76 с кадастровым номером 22:61:021052:64, площадью 500 кв.м. и разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства, расположен в юго-западной части г. Барнаула Алтайского края принадлежит на праве собственности физическому лицу. На земельном участке размещен объект капитального строительства с кадастровым номером 22:61:030309:127 (жилой дом), сведения о котором внесены в ЕГРН.

Необходимость изменения существующей красной линии возникла из-за того, что она пересекает хозяйственные постройки, а также фактические границы земельного участка с кадастровым номером 22:61:030309:97, тем самым создает препятствие для эксплуатации данного участка. Фактические границы земельного участка с кадастровым номером 22:61:030309:97 красная линия пересекает с западной, северной и восточной стороны, что создает неудобства в его использовании.

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 22:61:030309:97 являются улицей и дорогой местного значения.

В таблице 1 представлены параметры улиц и дорог в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края

Таблица 1

Улицы и дороги в сельских населенных пунктах

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
основная	связь внутри жилых территорий с главной улицей по направлениям с интенсивным движением	40	3,0	2	1,0-1,5
проезд	связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75 - 3,0	1	0 - 1,0

Таким образом минимальная ширина улицы после переноса красной линии с северной и восточной части участка с категорией основная улица составит 12,8 м. и 13,15

и соответственно; с западной с категорией проезд - 5,85 м что не противоречит нормативам градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	596242.61	2382289.23
2	596263.45	2382280.50
3	596276.65	2382309.53

Таким образом, после изменения красной линии, будет возможно перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:61:030309:97 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Доступ к земельному участку будет осуществлен с земель общего пользования (ул. им. Ивлева).

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.

Для улучшения организации территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами путем перераспределения неиспользуемых земель, в целях исключения их дальнейшего захламления и зарастания разработан Проект, предусматривающий образование земельного участка в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:61:030309:97. К тому же, на прилегающей территории нет возможности сформировать самостоятельный земельный участок, так как зона застройки в границах земельного участка представляет собой преимущественно протяженный узкий участок, неправильной формы, его площади будет недостаточно для ведения строительства в соответствии с градостроительным регламентом, что приводит к невозможности размещения объекта капитального строительства на земельном участке. Кроме того,

территория (земли) государственная собственность на которые не разграничена, частично попадает в охранную зону инженерных коммуникаций (сеть электроснабжения).

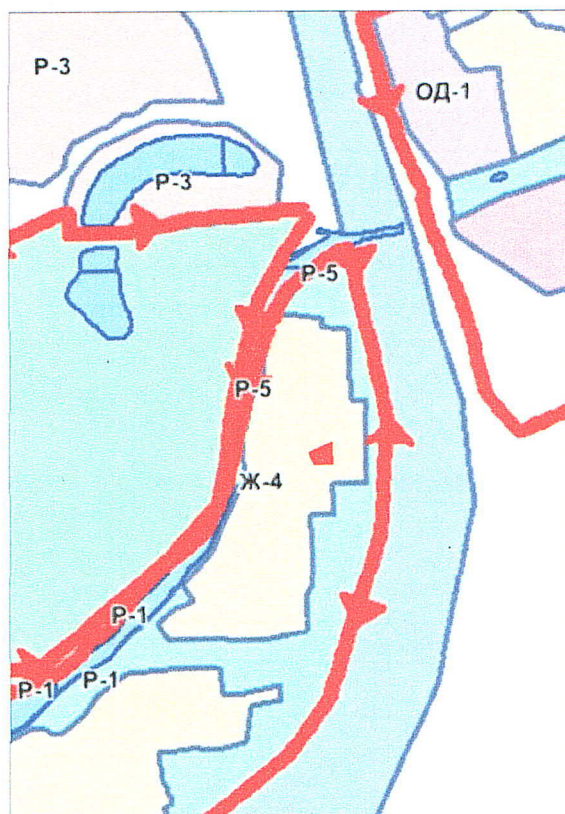
Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, условиями перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, является:

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.

Земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:61:021052:64, свободны от застройки.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула 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 – Индивидуальное жилищное строительство. 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, а также для ведения личного подсобного хозяйства в селах, станциях, поселках составляют от 0,04 га до 0,35 га.

Фрагмент карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула
Алтайского края



В результате подготовки Проекта образован:

1. земельный участок (:ЗУ1) площадью 639 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ст. Ползуново, ул. им. Н. Ивлева, 76. Образуемый земельный участок с западной, северной и восточной стороны ограничен – землями, государственная собственность на которые не разграничена, с южной стороны – земельным участком с кадастровым номером 22:61:030309:98.

Таблица 3

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
н1	596263.45	2382280.50
н2	596276.65	2382309.53
н3	596246.86	2382310.59
3	596246.84	2382310.02
4	596246.20	2382289.11
н4	596246.11	2382287.77

Таблица 4

Граница территории, в отношении которой разработан проект межевания

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
	596263.45	2382280.50
	596276.65	2382309.53
	596175.38	2382313.13
	596174.56	2382292.16
	596242.61	2382289.23
	596263.45	2382280.50

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта местного значения: «Газоснабжение ст. Ползуново Центрального района г. Барнаула Алтайского края» в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, станция Ползуново, улица им. Н. Ивлева, 76

3. План красных линий

4.Чертеж межевания территории

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

3. Пояснительная записка

В границах образуемого земельного участка установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН:

1) Третья, четвертая, пятая, шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, (Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ);

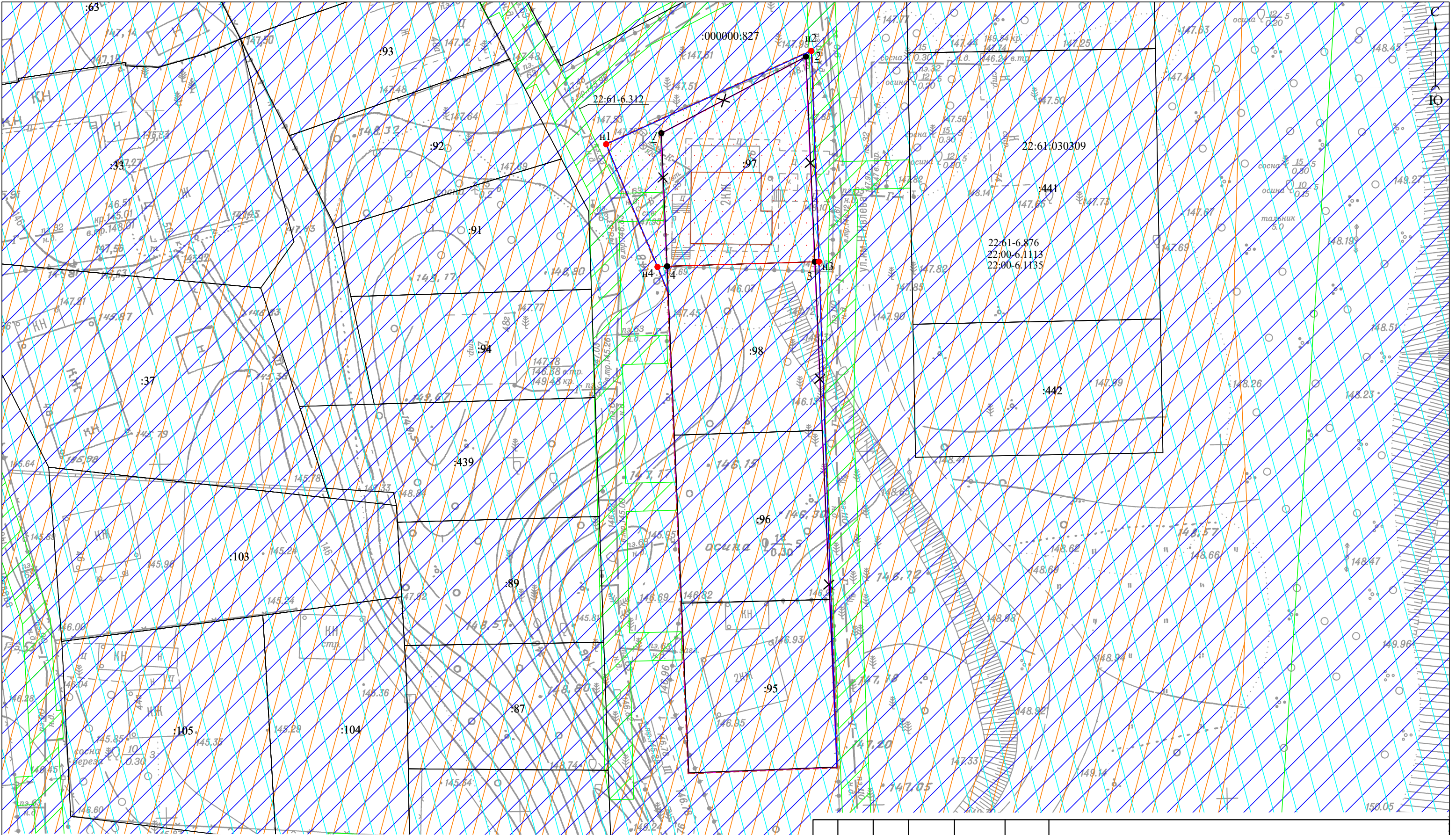
2) Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта "Газоснабжение ст. Ползуново Центрального района г. Барнаула Алтайского края" (Ограничения установлены Постановлением Правительства РФ «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» № 878 от 20.11.2000 г.)

3) Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) (В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»)

4) Водоохранная зона р. Барнаулка (В соответствии со статьей 65 частью 15 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г.)

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

4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка;
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- граница территории разработки проекта межевания;
- номер земельного участка, объекта капитального строительства в кадастровом квартале;
- третья, четвертая, пятая, шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226;
- охранная зона инженерных коммуникаций с реестровым номером 22:61-6.312;
- приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) с реестровым номером 22:00-6.1135;
- водоохранная зона с реестровым номером 22:00-6.1113;
- реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории.

						Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта местного значения : «Газоснабжение ст. Ползуново Центрального района г. Барнаула Алтайского края» в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, станция Ползуново, улица им. Н. Ивлева, 76		
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 территории М 1:500		
						стадия	лист	листов
						ПМ	3	3
						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта местного значения: «Газоснабжение ст. Ползуново Центрального района г. Барнаула Алтайского края» в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, станция Ползуново, улица им. Н. Ивлева, 76

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 03.02.2025

№ 106

О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта местного значения: «Газоснабжение ст.Ползуново Центрального района г.Барнаула Алтайского края», в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, станция Ползуново, улица им. Н. Ивлева, 76

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 обращение Манаховой А.Ю. от 28.12.2024 №5408, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта местного значения: «Газоснабжение ст.Ползуново Центрального района г.Барнаула Алтайского края», утвержденный постановлением администрации города от 22.09.2017 №1959 (в редакции постановления

от 09.08.2019 №1278), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, станция Ползуново, улица им. Н. Ивлева, 76 (далее – проект).

2. Утвердить задание на разработку проекта (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;

3.2. 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.

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 03.08.2005 № 106

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта

Город Барнаул, станция Ползуново, улица им. Н. Ивлева, 76

(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	Манахова А.Ю.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Манаховой А.Ю.
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 не предусмотрено
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Алтайский край, городской округ – город Барнаул
6.	Состав документации по планировке территории	Основная часть; материалы по обоснованию
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельный участок по адресу: город Барнаул, станция Ползуново, улица им. Н. Ивлева, 76, площадь составляет 500 кв.м; земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ориентировочная площадь составляет 106 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных

1	2	3
		территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства; определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков