

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала
22:61:021052, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, село
Власиха, улица Юбилейная, 55г**

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	6. Приложение	

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021052, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, село Власиха, улица Юбилейная, 55г (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.

Работы по изготовлению «Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021052, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, село Власиха, улица Юбилейная, 55г» проведены по заказу Денисовой Натальи Владимировны 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 юго-западной части г. Барнаула в границах кадастрового квартала 22:61:021052. 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 22:61:021052:64, 22:61:021052:66, 22:61:021052:487, 22:61:021052:492;

- перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:61:021052:64, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Юбилейная, дом 55 г 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, с. Власиха, ул. Юбилейная, дом 55 г с кадастровым номером 22:61:021052:64, площадью 1000 кв.м. и разрешенным использованием: индивидуальные жилые дома, 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 22:61:021052:517 (жилой дом), сведения о котором внесены в ЕГРН.

Необходимость изменения существующей красной линии возникла из-за того, что она пересекает строения и фактические границы земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:021052:64, 22:61:021052:66, 22:61:021052:487, 22:61:021052:492, тем самым создает препятствие для эксплуатации данных земельных участков. Фактические границы земельного участка с кадастровым номером 22:61:021052:64, а также строение

(гараж), красная линия пересекает с северной и северо-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. Ширина улиц и дорог в сельских населенных пунктах в красных линиях принимается, м: для основных улиц – 7м.

Таким образом, после изменения красной линии, будет возможно перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:61:021052:64 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Доступ к земельным участкам будет осуществлен с земель общего пользования.

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 рационального использования территории. Территория, подлежащая перераспределению, прилегает к северной и северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 22:61:021052:64, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Юбилейная, дом 55.

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 22:61:021052:64. К тому же на прилегающей территории нет возможности сформировать самостоятельный земельный участок, так как его площади будет

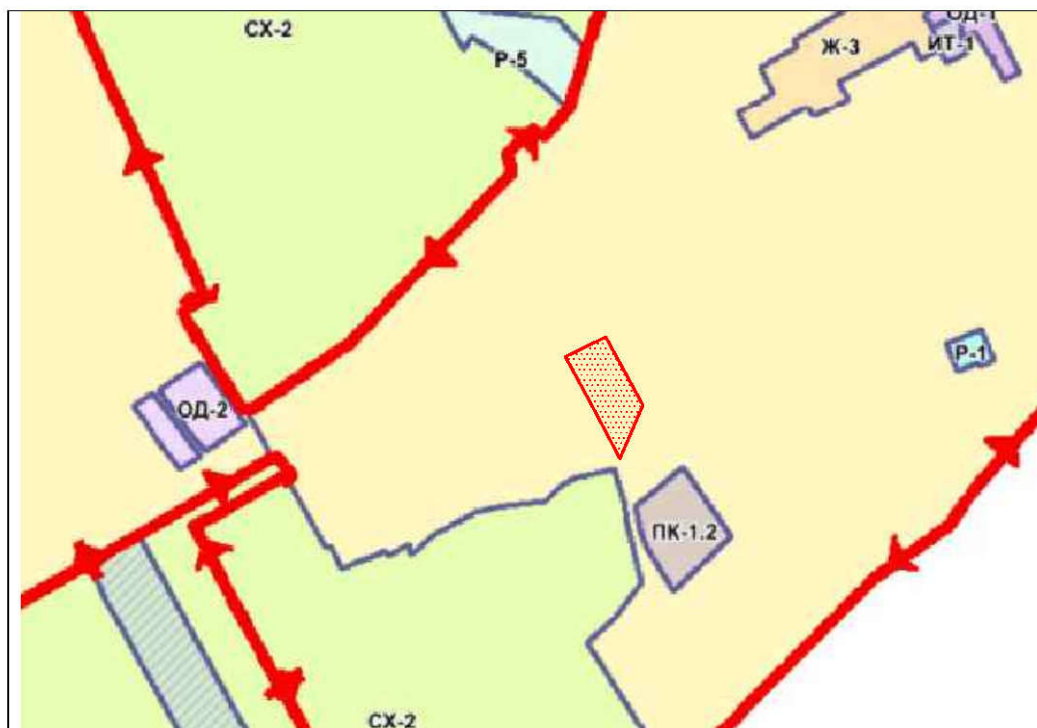
недостаточно для ведения строительства в соответствии с градостроительным регламентом, что приводит к невозможности размещения объекта капитального строительства на земельном участке. Кроме того, территория (земли) государственная собственность на которые не разграничена, частично попадает в охранную 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.

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 1317 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Юбилейная, дом 55. Образуемый земельный участок с северной, восточной и южной стороны ограничен – землями, государственная собственность на которые не разграничена, с западной стороны – земельными участками с кадастровыми номерами 22:61:021052:66, 22:61:021052:67.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
н1	594269,79	2372840,22
н2	594281,28	2372864,51
н3	594247,23	2372881,80
н4	594214,68	2372869,72
1	594223,45	2372865,43
2	594245,23	2372853,54
3	594267,01	2372841,65

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ красных линий

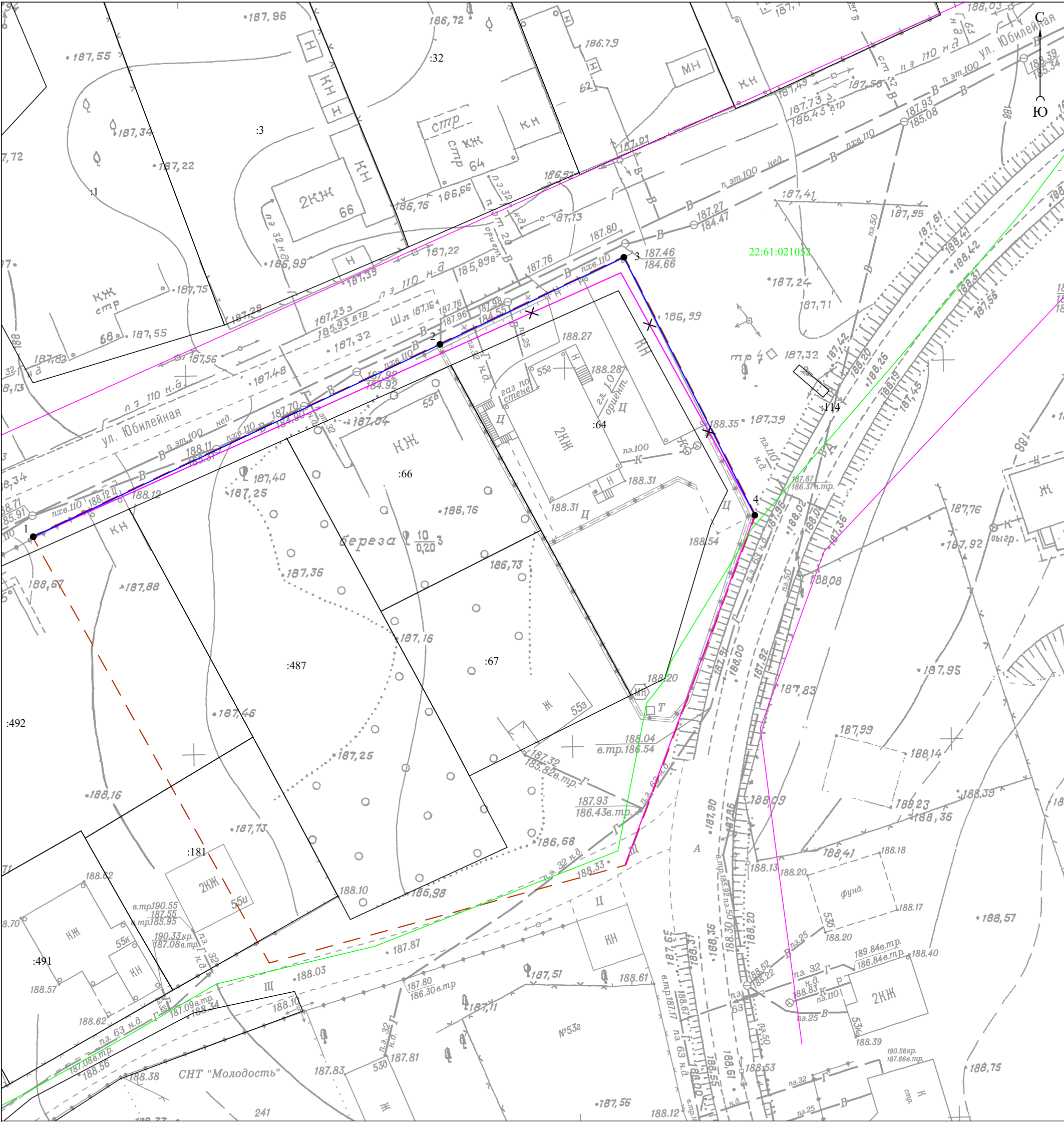
Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
1	594244,38	2372786,52
2	594269,79	2372840,22
3	594281,28	2372864,51
4	594247,23	2372881,80

Таблица 3

Граница территории, в отношении которой разработан проект межевания

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
	594244,42	2372786,38
	594281,42	2372864,56
	594247,24	2372881,91
	594201,03	2372864,76
	594188,09	2372817,67

3. План красных линий

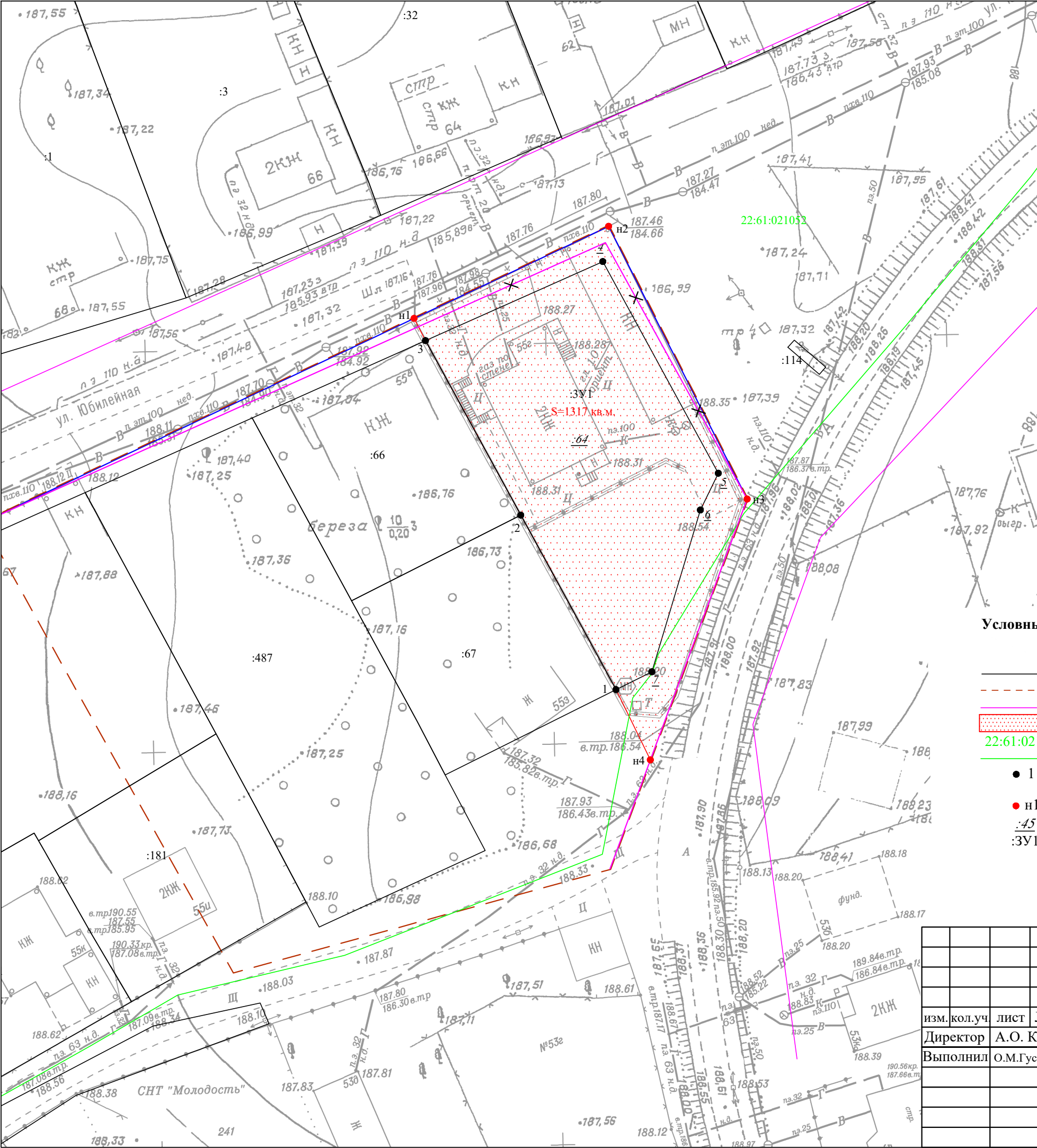


Условные обозначения:

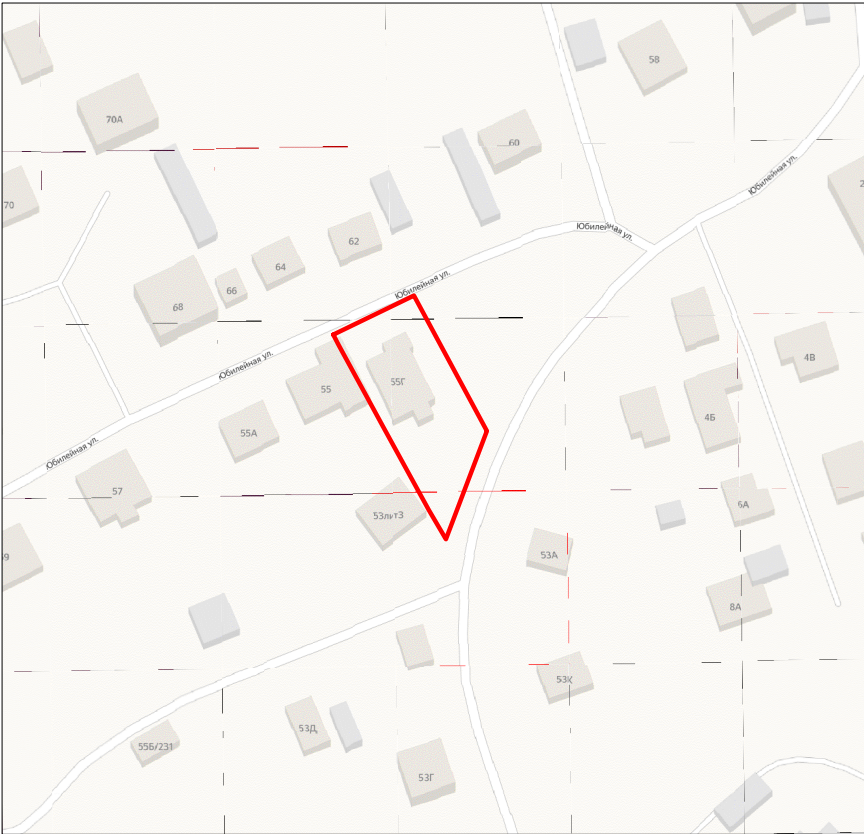
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- проектируемые красные линии;
- существующие красные линии, подлежащие отмене;
- существующие красные линии;
- - - граница территории разработки проекта межевания;
- граница кадастрового деления;
- 22:61:021052 номер кадастрового квартала;
- 1 существующая поворотная точка границы красных линий;
- n1 новая поворотная точка границы красных линий;
- :45 кадастровый номер земельного участка.

						Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021052, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, село Власиха, улица Юбилейная, 55г		
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата			
						План красных линий М 1:500.		
						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		
						стадия лист листов		
						ПМ 1 3		

4. Чертеж межевания территории



Ситуационный план



Условные обозначения:

- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
- - - граница территории разработки проекта межевания;
- красные линии;
- границы образуемого земельного участка;
- 22:61:021052 номер кадастрового квартала;
- граница кадастрового квартала;
- 1 существующая характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- n1 новая характерная точка границы земельного участка;
- :45 номер земельного участка в кадастровом квартале;
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка.

						Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021052, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, село Власиха, улица Юбилейная, 55г			
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор	А.О. Карьков				10.01.2025г.				
Выполнил	О.М.Гусева				10.01.2025г.	Чертеж межевания земельного участка М 1:500. Ситуационный план	стадия	лист	листов
							ПМ	2	3
							ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

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, реестровые номера 22:00-6.933, 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936 (Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ);

2) Охранная зона КТП 20-26-12, КТП 20-26-13, КТП 20-26-14, КТП 20-26-15, КТП 20-26-17, КТП 20-26-19, КТП 20-26-20, КТП 20-26-22, КТП 20-26-25, КТП 20-26-27, КТП 20-26-28, КТП 20-26-29, КТП 20-26-33, КТП 56-0-15, КТП 56-0-21, КТП 56-0-22, КТП 56-0-4 (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. N 160);

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

4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021052, в отношении земельного участка по адресу:
город Барнаул, село Власиха, улица Юбилейная, 55г

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 19.12.2024

№ 2229

О подготовке проекта межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021052, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, село Власиха, улица Юбилейная, 55г

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 Карькова А.О. от 11.11.2024 №3443, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021052, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, село Власиха, улица Юбилейная, 55г (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 № 22.19

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 22:61:021052, в отношении земельного участка

по адресу: город Барнаул, село Власиха, улица Юбилейная, 55г

(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	Денисова Наталья Владимировна
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Денисовой Натальи Владимировны
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, село Власиха, улица Юбилейная, 55г с кадастровым номером 22:61:021052:64.

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 1600 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