

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

ПРОЕКТ

по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:042108, ограниченного улицей Мусоргского, улицей Зоотехнической и улицей Чуйской в г. Барнауле (рабочий поселок Южный), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Мусоргского, 15е

Генеральный директор
ООО «Агρόстройинвест»

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. Чертежи межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	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	2	3	4
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	2	1:1000

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	5
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	10
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	11
6	ПРИЛОЖЕНИЕ	13

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:042108, ограниченного улицей Мусоргского, улицей Зоотехнической и улицей Чуйской в г. Барнауле (рабочий поселок Южный), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Мусоргского, 15е» - 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».

Работы по изготовлению «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:042108, ограниченного улицей Мусоргского, улицей Зоотехнической и улицей Чуйской в г. Барнауле (рабочий поселок Южный), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Мусоргского, 15е» проведены по заказу ГСК№25А за счет собственных средств.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:042108, ограниченного улицей Мусоргского, улицей Зоотехнической и улицей Чуйской в г. Барнауле (рабочий поселок Южный), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Мусоргского, 15е» 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. картографическая основа в виде топографических планов местности масштаба 1:500, предоставленная Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;
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.

Согласно 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.

В соответствии с 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 «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:042108, ограниченного улицей Мусоргского, улицей Зоотехнической и улицей Чуйской в г. Барнауле (рабочий поселок Южный), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Мусоргского, 15е» осуществляется в границах застроенной территории для определения местоположения границ земельного участка и последующего проведения процедуры государственного кадастрового учета.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проектируемая территория располагается в южной части г. Барнаула, в кадастровом квартале 22:61:042108. На данной территории располагаются здания ГСК №25А по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, рп Южный, ул. Мусоргского, 15е с кадастровыми номерами 22:61:042108:217, 22:61:042108:220, 22:61:042108:219, 22:61:042108:216, 22:61:042108:221.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, для эксплуатации зданий ГСК №25А.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок :ЗУ1 площадью 6592 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, рп Южный, ул. Мусоргского, 15е согласно фактически сложившихся границ.

Образуемый земельный участок :ЗУ1 с северной стороны ограничен земельными участками с кадастровыми номерами 22:61:042108:1195 и землями, государственная собственность на которые не разграничена, с южной стороны –земельными участками с кадастровыми номерами 22:61:042108:92, 22:61:042108:72 с западной стороны - землями, государственная собственность на которые не разграничена, с восточной стороны – землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с улицы Мусоргского.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 6592 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	590628,36	2382232,12
2	590614,41	2382242,59
н1	590617,21	2382265,40
н2	590609,66	2382274,73
5	590610,33	2382279,06
6	590642,13	2382323,91
7	590638,93	2382326,17
8	590632,61	2382332,01
9	590633,28	2382332,76
10	590633,50	2382332,78
11	590635,96	2382336,56
12	590636,92	2382336,01
н3	590662,55	2382377,23
н4	590680,89	2382365,95
н5	590675,11	2382356,44
16	590680,51	2382353,16
17	590686,72	2382349,36
18	590689,76	2382354,32
19	590689,53	2382354,43
20	590683,54	2382358,10
н6	590689,12	2382367,10
н7	590685,45	2382369,18
н8	590694,08	2382381,61
н9	590703,57	2382376,05

н10	590702,22	2382373,64
н11	590709,95	2382368,87
н12	590715,46	2382365,46
28	590673,65	2382302,83
н13	590681,59	2382371,56
н14	590696,84	2382397,57
н15	590688,86	2382401,92
н16	590685,98	2382396,88
н17	590677,95	2382402,01
н18	590665,19	2382381,48

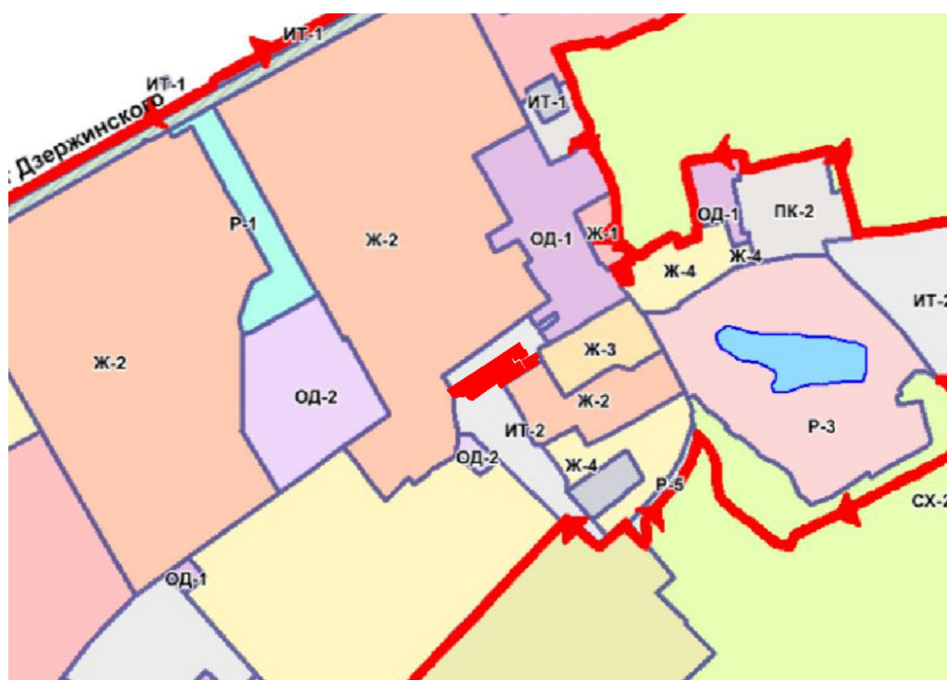
Граница разработки данного проекта совпадает с границами образуемого земельного участка.

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 образуемый земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, рп Южный, ул. Мусоргского, 15е располагается в территориальной зоне размещения объектов автомобильного и воздушного транспорта. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ИТ-2) и относятся к основному виду разрешенного использования – хранение автотранспорта (код (числовое обозначение) 2.7.1).

Фрагмент Карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края



2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

В границах образуемого земельного участка установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1. Охранная зона распределительного газопровода для газоснабжения жилых домов по ул. Мусоргского, Зоотехническая г. Барнаула (реестровый номер 22:61-6.425);
2. III-пояса зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

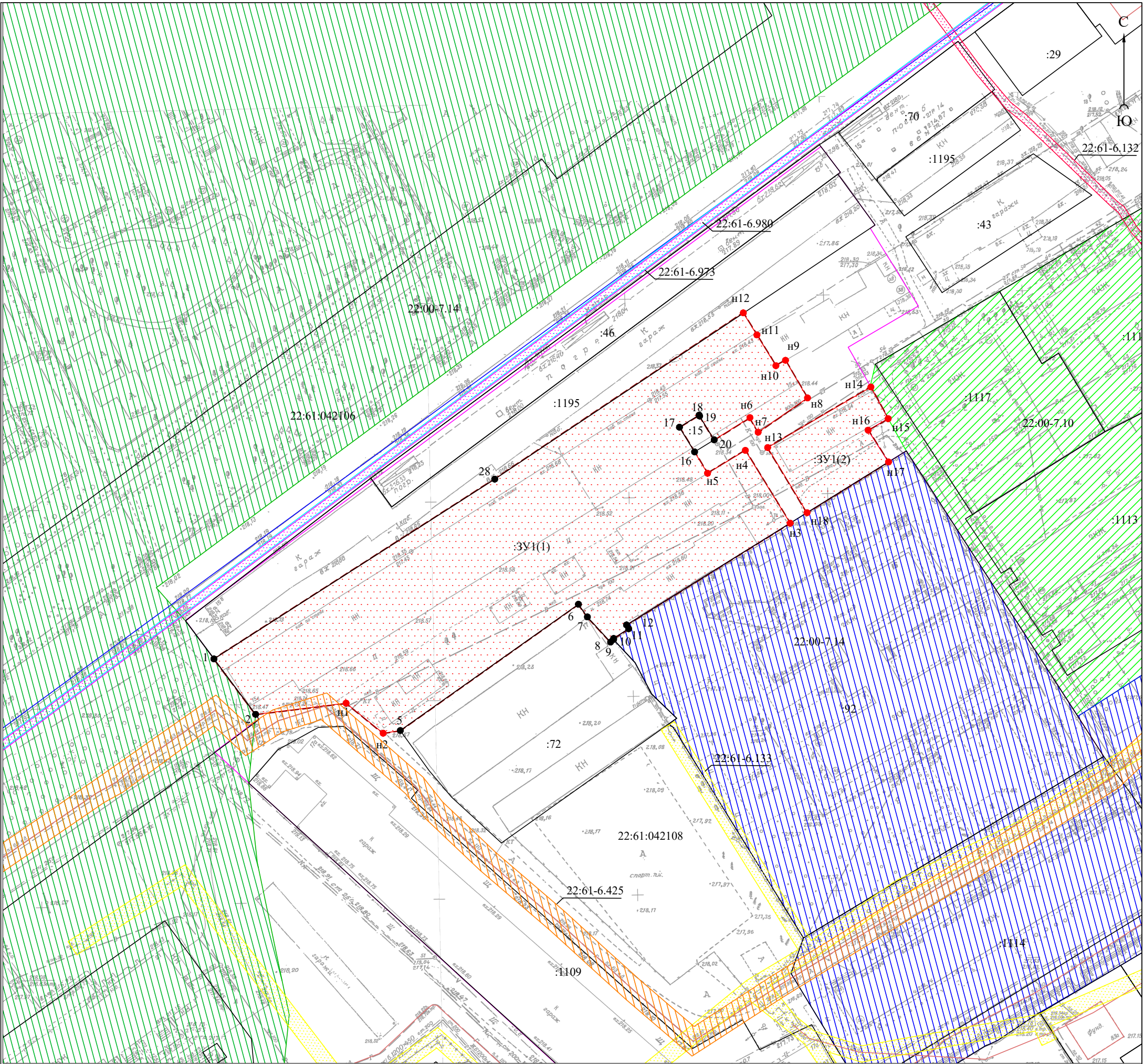
В границах образуемого земельного участка объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

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. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения:

- Границы существующих земельных участков;
- Границы образуемого земельного участка;
- :9

Номер земельного участка в кадастровом квартале;
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 6 кВ от яч. № 12-1 ПС 35 кВ "Юбилейная" до ТП ООО "СМК" ВЕРТИКАЛЬ
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 6 кВ от яч. № 12-22 ПС 35 кВ "Юбилейная" до ТП ООО "СМК" ВЕРТИКАЛЬ
- Охранная зона КТП 12-11-1, 12-11-3, 12-11-7, 12-43-2, 12-43-3, от ТП-433 БСК с отходящими воздушными линиями электропередачи 0,4 кВ филиала ПАО МРСК Сибири - Алтайэнерго в границах муниципального образования г.Барнаул Алтайского края
- Охранная зона распределительного газопровода для газоснабжения жилых домов по ул. Мусоргского, Зоотехническая г. Барнаула
- Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2) муниципального образования муниципальный округ город Барнаул Алтайского края
- Территориальная зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) города Барнаула
- Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2) муниципального образования муниципальный округ город Барнаул Алтайского края
- Границ охранной зоны кабельной линии ТП 476 яч.0 - ТП 526 яч.0
- 22:63-6.411

Граница территории разработки проекта межевания;
- Реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории.

						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:042108, ограниченного улицей Мусоргского, улицей Зоотехнической и улицей Чуйской в г. Барнауле (рабочий поселок Южный), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Мусоргского, 15е				
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата					
Директор	А.О. Карьков				09.04.2025г					
Выполнил	О.М.Гусева				09.04.2025г			стадия	лист	листов
								ПМ	2	2
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000		ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:042108, ограниченного улицей Мусоргского, улицей Зоотехнической и улицей Чуйской в г. Барнауле (рабочий поселок Южный), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Мусоргского, 15е

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11.03.2025

№ 331

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:042108, ограниченного улицей Мусоргского, улицей Зоотехнической и улицей Чуйской в г.Барнауле (рабочий поселок Южный), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Мусоргского, 15е

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 письмо гаражно-строительного кооператива №25-А от 25.02.2025 №464, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений

в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:042108, ограниченного улицей Мусоргского, улицей Зоотехнической и улицей Чуйской в г.Барнауле (рабочий поселок Южный), утвержденный постановлением администрации города от 08.02.2012 №460 (в редакции постановления от 13.01.2023 №36), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Мусоргского, 15е (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 11.03.2025 № 33-1

ЗАДАНИЕ на разработку проекта

город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Мусоргского, 15е
(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	Гаражно-строительный кооператив №25-А; ОГРН: 1062225027347; Алтайский край, город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Мусоргского, 15е; asi-geo@bk.ru
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства гаражно-строительного кооператива №25-А
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	Земельный участок по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Мусоргского, 15е; ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке

1	2	3
	территории	территории, составляет 6592 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемого земельного участка