

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОСТРОЙ»**

656031, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт. Строителей, 31-76, тел: 8 (983)-552 42-43
электронный адрес: geo_stroy@bk.ru, ИНН 2222037213

Шифр № 08-25

ПРОЕКТ

по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах
кадастрового квартала 22:63:030219 по адресу: улица Декоративная, 59а в городе
Барнауле, в отношении земельных участков по адресам:
ул. Вязовая, 49, ул. Апельсиновая, 50

ЗАКАЗЧИК: Зиновьев А.В., Патрин В.В.

Директор
ООО «Геострой»



А.Н. Лобанов

Барнаул
2025

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

№п/п	Содержание	Номера листов
	Наименование	
	<i>1.ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</i>	
1.1	Пояснительная записка	3
1.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
1.3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	5
1.4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	5
1.5	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	5
1.6	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	6
	2. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (графические материалы)	
2.1	Чертеж межевания территории	ДПТ, лист1
	<i>II. Материалы по обоснованию</i>	
	1.Текстовая часть	
1.1	Общие данные материалов по обоснованию проекта	9
	<i>2.Чертеж по обоснованию проекта (графические материалы)</i>	
2.1	Чертеж межевания территории	ДПТ, лист1
2.2	Ситуационный план	ДПТ, лист 2
	<i>3. ПРИЛОЖЕНИЕ</i>	
3.1	Постановление администрации города от 14.07.2025г № 1025	

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030219 по адресу: улица Декоративная, 59а в городе Барнауле, в отношении земельных участков по адресам: ул. Вязовая, 49, ул. Апельсиновая, 50 (далее Проект) разработан на основании Постановления администрации города Барнаула № 1025 от 14.07.2025г по заявлению Зиновьева А.В., Патрина В.В.

Проектные работы выполняются в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 22:63:030219:2138, 22:63:030219:2139 (далее земельные участки), с целью изменения местоположения красных линий, проходящих по части территории земельных участков. Территория ограниченная красными линиями является земельными участками общего пользования. Земельные участки общего пользования — это территории, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц. Земельные участки общего пользования заняты площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации согласно п. 12 ст. 85 ЗК РФ и положения ФЗ № 178 от 21.12.2001). Согласно п. 1 ст. 262 ГК РФ и п. 12 ст. 1 ГрК РФ недопустимо предоставление в аренду земельного участка, относящегося к территории общего пользования. Такое предоставление исключит возможность реализации права неограниченного круга лиц на беспрепятственное пользование территорией.

Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами. Проект планировки территории не разрабатывался.

В соответствии с действующим законодательством, проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Проект разработан в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
- Постановление администрации Алтайского края от 29 декабря 2022 года N 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

- Решение Барнаульской городской Думы от 22 марта 2019 года N 282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края»;

- Решение Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года N 344 «Об утверждении -Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края»;

- Решение Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года N 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края»;

- Постановление Администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494 "Об утверждении проекта планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края"

- Топографическая съёмка М 1:500.

В соответствии с п. 2 ст 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания осуществляется для изменения красных линий исключительно для изменения границ территории общего пользования, установленных проектом планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края.

В границах проектной территории общего пользования размещена фактически автомобильная дорога, инженерные коммуникации.

В Генеральном плане городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Генплан), утвержденном решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344, обозначены категории улиц и дорог, от которых зависят параметры проектируемой (реконструируемой) улично-дорожной сети.

Параметры улиц и дорог в населенных пунктах установлены регламентирующими документами, а также принимаемыми на основании них Нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Нормативы), утвержденными решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282. Так, ширина в красных линиях для магистральных улиц принимается 40-80 метров, для улиц местного значения – 15-25 метров.

Проектными работами по изменению красных линий не нарушены положения Генплана и Нормативов, так как ширина территории земель общего пользования, расположенная вдоль западной границы земельных участков (22:63:030219:2138, 22:63:030219:2139) составляет более 20 метров.

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Раздел не разрабатывался.

1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Раздел не разрабатывался

1.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Раздел не разрабатывался.

1.5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Раздел не разрабатывался.

1.6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом для территориальных зон. Целью проекта является изменение красной линии. На проектируемых участках выполнено изменение красной линии с целью изменении территории общего пользования для возможности дальнейшего развития проекта благоустройства территории и размещения объектов капитального строительства земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:030219:2138, 22:63:030219:2139.

Таблица 1

Перечень координат характерных точек красной линии (существующей)

№ точки	X	Y
9	599684,66	2373859,50
17	599615,09	237 851,64

Таблица 2

Перечень координат характерных точек красной линии (устанавливаемая)

№ точки	X	Y
1	599684,66	2373859,50
2	599684,74	2373858,56
3	599654,92	2373855,19
4	599615,17	2373850,70
5	599615,09	2373851,64

2. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (графические материалы)

На чертежах межевания территории отображены:

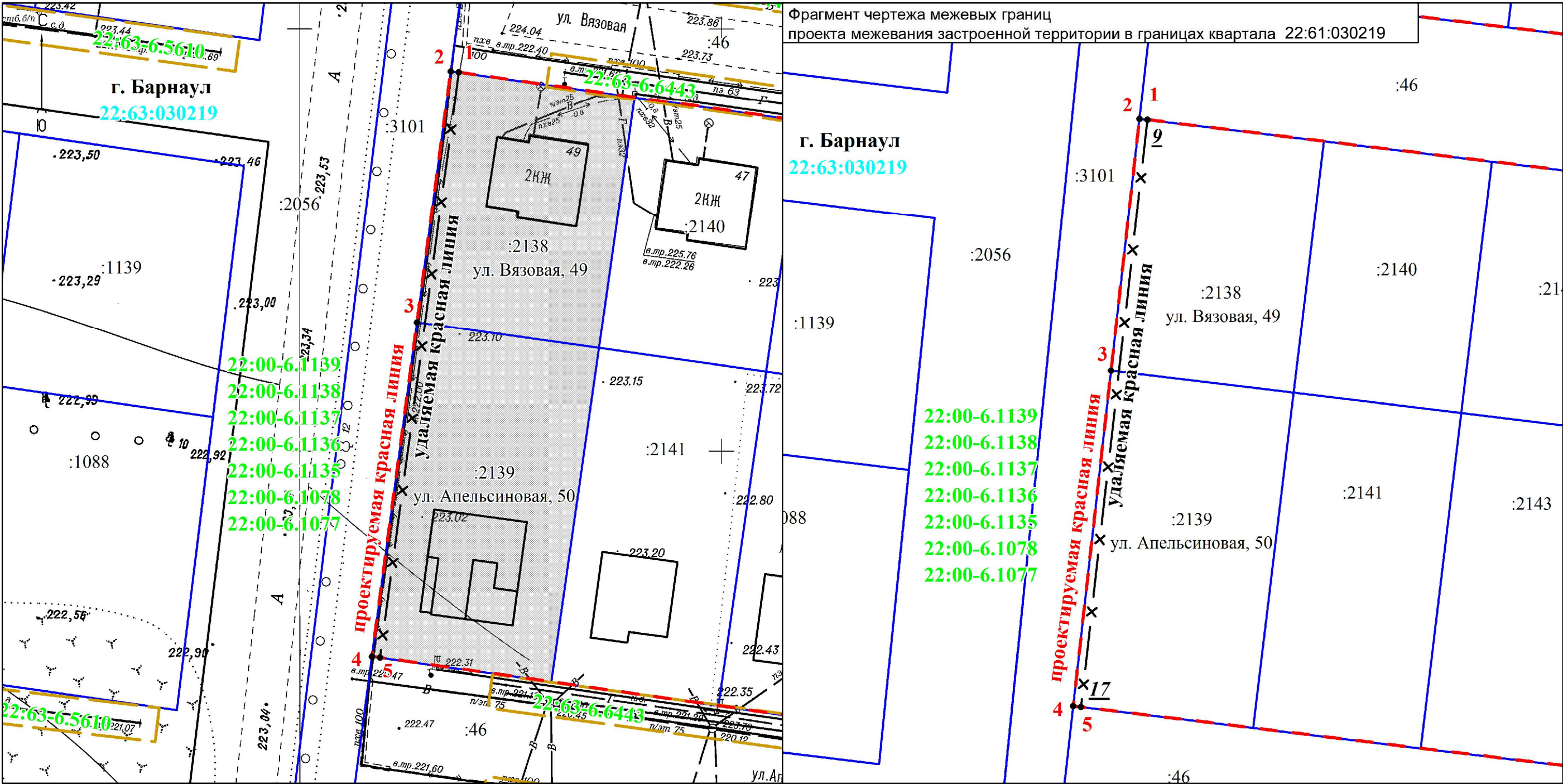
- Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, и красные линии, изменяемые проектом межевания территории (приложение, чертеж ДПТ,1- основная часть).

Чертежи, с обозначением линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; границы публичных сервитутов - проектом не разрабатывались.

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

2.1 ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- обозначение границы красной линии;
- 22:61:030219 номер кадастрового квартала;
- :2139 кадастровый номер земельного участка;
- 22:00-6.1077 границы зоны с особыми условиями использования территории по ЕГРН;
- учетный номер зоны с особыми условиями использования территории;
- объект капитального строительства по ЕГРН;
- обозначение удаляемой границы красной линии;
- 1 характерная точка границы красной линии.

Каталог координат проектируемой красной линии		
№	X	Y
1	599684,66	2373859,50
2	599684,74	2373858,56
3	599654,92	2373855,19
4	599615,17	2373850,70
5	599615,09	2373851,64

						08-25			
						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030219 по адресу: улица Декоративная, 59а в городе Барнауле, в отношении земельных участков по адресам: ул. Вязовая, 49, ул. Апельсиновая, 50			
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата	Основная часть	стадия	лист	листов
Директор			Лобанов А.Н.		20.08		ДПТ	1	1
Гл. спец			Черняга Е.М.		20.08				
Выполнил			Штраух А.А.		20.08				
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:500	000 "Геострой" г. Барнаул 2025г.		

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОСТРОЙ»**

656031, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Строителей, 31-76,
тел : 8 (983)552 42-4 Электронный адрес: geo_stroy@bk.ru. ИНН 2222037213

Шифр № 08-25

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ

по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах
кадастрового квартала 22:63:030219 по адресу: улица Декоративная, 59а в городе
Барнауле, в отношении земельных участков по адресам:
ул. Вязовая, 49, ул. Апельсиновая, 50

ЗАКАЗЧИК: Зиновьев А.В., Патрин В.В.

Директор
ООО «Геострой»



А.Н. Лобанов

Барнаул
2025

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

II. Материалы по обоснованию.

1.1 Общие данные материалов по обоснованию проекта межевания.

Заказчик: А.В. Зиновьев

Подрядчик: ООО «Геострой»

Наименование объекта: Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030219 по адресу: улица Декоративная, 59а в городе Барнауле, в отношении земельных участков по адресам: ул. Вязовая, 49, ул. Апельсиновая, 50

Цель проекта: Изменение красных линий с целью изменения территории общего пользования в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:030219:2138, 22:63:030219:2139 на основании постановления администрации города Барнаул за № 1025 от 14.07.2025г.

Нормативно-технические документы для проектирования:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
- Постановление администрации Алтайского края от 29 декабря 2022 года N 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;
- Решение Барнаульской городской Думы от 22 марта 2019 года N 282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края»;
- Решение Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года N 344 «Об утверждении
- Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края»;
- Решение Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года N 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края»;
- Постановление Администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494 "Об утверждении проекта планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края"
- Топографическая съёмка М 1:500.

Описание проектируемой территории: Проектируемая территория расположена в южной части кадастрового квартала 22:61:054001, в черте границ населенного пункта городского округа – город Барнаул. Представлена территорией общего пользования, с размещением автомобильной дороги, инженерных коммуникаций.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края проектируемая территория полностью расположена в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс), в границах зон с особыми условиями использования территории: учетные номера зон: 22:00-6.1139 (Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка), 22:00-6.1138 (Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка), 22:00-6.1137 (Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка), 22:00-6.1136 (Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), 22:00-6.1135 (Приаэродромная терри-

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

тория аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), 22:00-6.1078 (Зона санитарной охраны третьего пояса действующего водозабора подземных вод ООО Тепличный комбинат "Толмачевский" (скважина № БР-9), 22:00-6.1077 (Зона санитарной охраны третьего пояса действующего водозабора подземных вод ООО Тепличный комбинат "Толмачевский" (скважина № 1-434).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

2.1 ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

