

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский, г. Барнаул,
ул. Северо-Западная, 3а, офис 301
тел: 8(3852)777628

***ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ***

***кадастровых кварталов 22:63:020213, 22:63:020221 в отношении
территории, прилегающей к южной границе земельного участка с
кадастровым номером 22:63:000000:100***

Генеральный директор
ООО «Агρόстройинвест»

А.О. Карьков

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории.

I. Основная часть проекта планировки территории:

раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж красных линий	ПП-1	1:1100
2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	ПП-2	1:1100

раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов».

II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПП-3	1:10000
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	ПП-4	1:2700
3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	ПП-5	1:4000
4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема конструктивных и планировочных решений	ПП-6	1:1100
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ПП-7	1:2700

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».

Проект межевания территории:

III. Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:2700

раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть».

IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-2	1:2700

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка».

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	5
2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	8
3	1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9
4	2. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	12
5	2.1. Характеристика линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения	12
6	2.2. Зона планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения	14
7	2.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	16
8	2.4. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия, по охране окружающей среды	18
9	2.5. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	21
10	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	24
11	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	30
12	4.1. Характеристика территории в границах проекта планировки	30
13	4.2. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения	31
14	4.3. Пересечение границ зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, с объектами капитального строительства, водными объектами	32
15	4.4. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории	33
16	Приложение 1. Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 17.07.2025 № 1058 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 22:63:020213, 22:63:020221 в отношении территории, прилегающей к южной границе земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:100»	37
17	Приложение 2. Сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, в виде кадастровых планов территории, выписок об объекте недвижимости в электронном виде в формате zip-архива на CD-диске	-
18	Приложение 3. Задание на проведение инженерных изысканий в электронном виде в формате pdf на CD-диске	-
19	Приложение 4. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий шифр 25/176-ИГДИ от 13.08.2025 в электронном виде в формате pdf на CD-диске	-
20	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	39
21	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	40
22	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	42

1	2	3
23	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	50
24	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	52
25	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	54

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случае, если планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов).

С учетом положений Постановления Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 № 1300, от 12 ноября 2020 № 1816 линейный объект с кадастровым номером 22:63:000000:1126 (сооружение главный ход железнодорожного пути литер I IV) не относится к линейным сооружениям, при осуществлении реконструкции которого не требуется разрешения на строительство.

Документация по планировке территории – Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 22:63:020213, 22:63:020221 в отношении территории, прилегающей к южной границе земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:100 - 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. Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Постановления Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
5. Свода 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», дата введения 01.07.2017;
6. Свода правил СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка»;

7. Приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 6 августа 2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»;

8. Приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 23 июня 2022 № 250 «Об утверждении Правил технической эксплуатации железных дорог Российской Федерации»;

9. Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее - Нормативы);

10. Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденного Решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 № 344 (далее - Генплан);

11. Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447 (далее – Правила);

12. иных действующих государственных регламентов, норм, правил, стандартов.

Работы по изготовлению Проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 22:63:020213, 22:63:020221 в отношении территории, прилегающей к южной границе земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:100, проведены по заказу акционерного общества «Сибпромжелдортранс», ИНН: 5406015374, за счет его средств самостоятельно на основании Постановления Администрации города Барнаула от 17.07.2025 № 1058.

Разработка документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, проводится с целью:

установления, изменения, отмены красных линий в связи с реконструкцией линейного объекта с кадастровым номером 22:63:000000:1126;

установления границ зоны планируемого размещения линейного объекта с кадастровым номером 22:63:000000:1126, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения;

определения местоположения границ образуемого земельного участка путем перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:100, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой.

Исходные данные для оформления документации по планировке территории:

1. картографические материалы в виде копии топографического плана масштаба 1:500, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;

2. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула;
3. базовая спутниковая фотокарта с сайта публичной кадастровой карты разрешением 1200 пикс на км (космические снимки (Яндекс));
4. базовая псевдовекторная карта с сайта публичной кадастровой карты разрешением 1200 пикс на км (карта России (Росреестр));
5. сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН), в виде кадастровых планов территории, выписок из ЕГРН об объекте недвижимости;
6. Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 17.07.2025 № 1058 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 22:63:020213, 22:63:020221 в отношении территории, прилегающей к южной границе земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:100»;
7. материалы и результаты инженерных изысканий.

Графическая часть Проекта, перечень координат характерных точек приведены в соответствии с системой координат, используемой для ведения ЕГРН: МСК-22, зона 2 (п. 1 ч. 3 ст. 41.1, п. 5 ч. 5 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, п. 4 Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564).

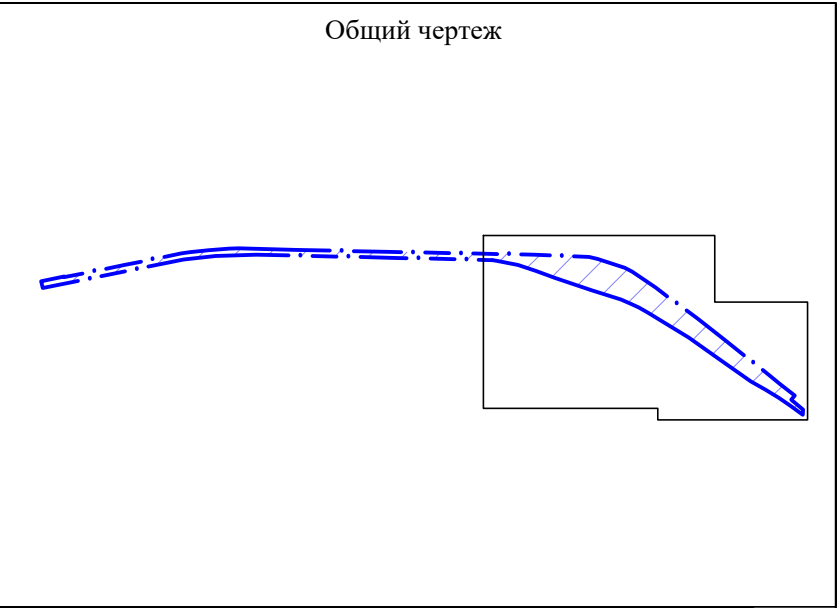
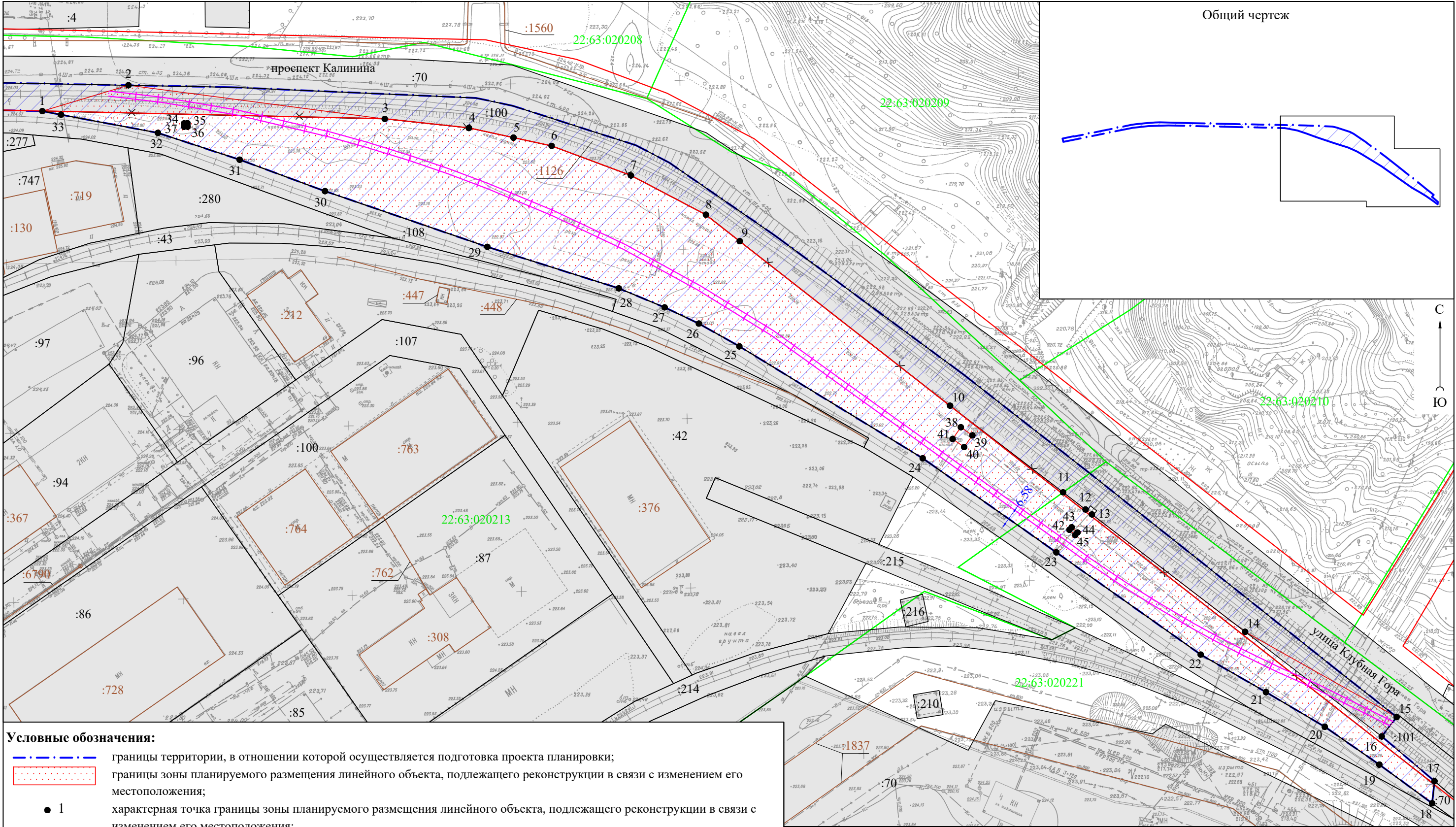
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский, г. Барнаул,
ул. Северо-Западная, 3а, офис 301
тел: 8(3852)777628

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ

***кадастровых кварталов 22:63:020213, 22:63:020221 в отношении
территории, прилегающей к южной границе земельного участка с
кадастровым номером 22:63:000000:100***

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- границы зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения;
- 1 характерная точка границы зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения;
- существующие красные линии;
- × × отменяемые красные линии;
- устанавливаемые красные линии;
- /// границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры (территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта);
- линейный объект, подлежащий реконструкции в связи с изменением его местоположения;
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- границы объектов капитального строительства сведениям ЕГРН;
- :280 номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- границы кадастрового деления;
- 22:63:020213 номер кадастрового квартала

						Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 22:63:020213, 22:63:020221 в отношении территории, прилегающей к южной границе земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:100			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект планировки территории Основная часть	стадия	лист	листов
Директор		А.О. Карьков			07.10.25		ПП	2	7
Выполнила		Ю.М. Хмелева			07.10.25	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения М 1:100	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

2. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

2.1. Характеристика линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения

Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

В соответствии с Выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 08.10.2025 № КУВИ-001/2025-188022769 сооружение с кадастровым номером 22:63:000000:1126 внесено в ЕГРН 21.08.2013 протяженностью 26999 м, год ввода в эксплуатацию по завершении строительства – 1975, наименование - сооружение главный ход железнодорожного пути литер I IV. Принадлежит на праве собственности АО «Сибпромжелдортранс», ИНН: 5406015374, (номер, дата государственной регистрации права: 22-01/63-66/2004-200 от 07.05.2004), передан в аренду ООО "Алтайпромжелдортранс", ИНН: 5405097374, сроком с 20.02.2025 по 01.09.2027 (номер, дата государственной регистрации права: 22:63:000000:1126-22/111/2025-1 от 21.02.2025).

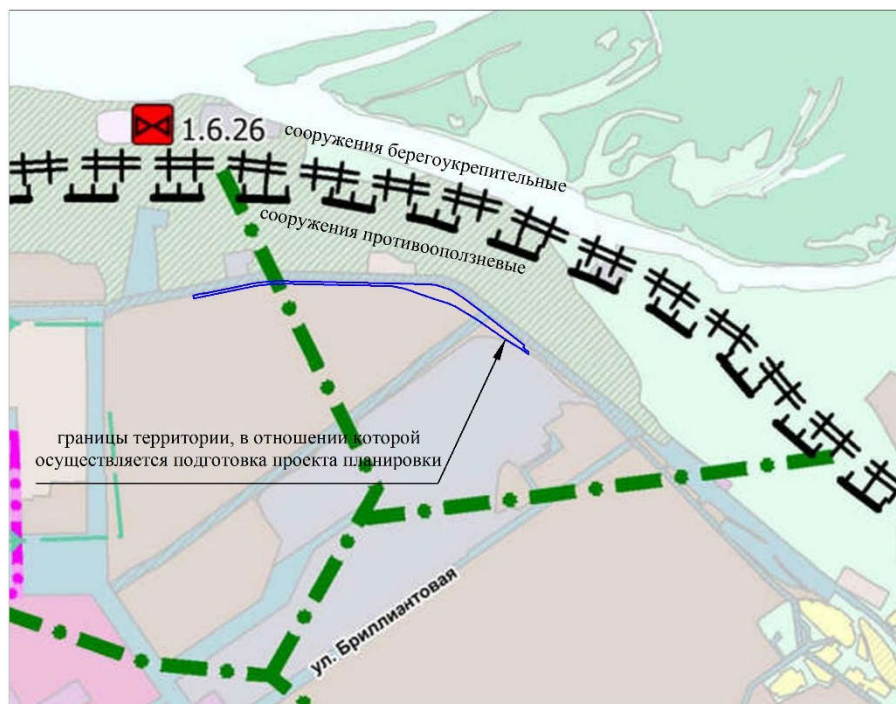
В целях повышения безопасности движения предусмотрена реконструкция в связи с изменением местоположения линейного сооружения с кадастровым номером 22:63:000000:1126 вблизи оползневой зоны вдоль крутого левого берега реки Обь.

Снимок Google Earth Pro по состоянию на 17.05.2025



Фрагмент Генплана

(Карта инженерной защиты территории от опасных природных процессов)



Основные характеристики линейного объекта с кадастровым номером 22:63:000000:1126

Наименование: сооружение главный ход железнодорожного пути литер I IV

Категория: II-п

Протяженность: 26999 м

Протяженность части линейного сооружения, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения: ориентировочно 450 м (уточнить на этапе разработки проектной документации)

Пропускная способность: 10 пар в сутки

Грузонапряженность: 1,5 млн. т/год

Интенсивность: 5 пар в сутки

Подготовка проекта планировки территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, осуществляется по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов (п. 2 Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564).

Зона планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, представляет собой территорию, необходимую для выполнения комплекса строительных работ и организационно-технических мероприятий, расположенную между земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:000000:100, 22:63:000000:108, предназначенными для эксплуатации железнодорожных путей, 22:63:000000:70, предназначенным для эксплуатации трубопровода гидрозолаудаления энергетического промышленно-технологического комплекса Барнаульской ТЭЦ-2. Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, составляет 9047 кв. м, в т.ч. в границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:100 – 598 кв. м.

Местоположение зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, обусловлено сложившейся существующей застройкой и стесненными условиями размещения объекта.

2.2. Зона планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения

Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.

Зона планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, располагается на пересечении проспекта Калинина / улицы Клубная Гора в городе Барнауле Алтайского края. Линейное сооружение с кадастровым номером 22:63:000000:1126 расположено в границах красных линий. В результате реконструкции в связи с изменением местоположения линейное сооружение с кадастровым номером 22:63:000000:1126 пересекает установленные красные линии, что обусловлено стесненными условиями размещения объекта. Проектом предлагается установление, изменение, отмена красных линий в связи с реконструкцией линейного объекта.

На Чертеже красных линий отображены характерные точки устанавливаемых красных линий, координаты которых приведены в Таблице, которая является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий, в соответствии с системой координат МСК-22, зона 2, используемой для ведения ЕГРН.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Проектом не предусмотрено установление зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов не разрабатывался.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

На Чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отображены характерные точки границы, координаты которых приведены в Таблице 1 в соответствии с системой координат МСК-22, зона 2, используемой для ведения ЕГРН.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	606 394,36	2 385 861,72
2	606 402,01	2 385 887,14
3	606 392,07	2 385 962,85
4	606 389,38	2 385 987,71
5	606 386,53	2 386 000,88
6	606 384,10	2 386 012,15
7	606 375,36	2 386 035,57
8	606 363,77	2 386 057,73
9	606 355,96	2 386 067,71
10	606 307,36	2 386 129,87
11	606 281,78	2 386 163,26
12	606 276,71	2 386 169,87
13	606 275,24	2 386 171,77
14	606 240,58	2 386 217,02
15	606 215,42	2 386 261,79
16	606 209,67	2 386 257,39
17	606 196,47	2 386 272,97
18	606 189,92	2 386 272,29
19	606 201,36	2 386 256,68
20	606 212,51	2 386 240,57
21	606 222,75	2 386 223,17
22	606 233,85	2 386 203,89
23	606 264,04	2 386 161,27
24	606 291,83	2 386 121,76
25	606 324,88	2 386 067,60
26	606 331,62	2 386 055,66

1	2	3
27	606 336,41	2 386 045,55
28	606 342,01	2 386 032,00
29	606 354,28	2 385 993,15
30	606 370,74	2 385 945,21
31	606 380,01	2 385 919,99
32	606 387,93	2 385 895,87
33	606 393,32	2 385 867,23
1	606 394,36	2 385 861,72
34	606 390,75	2 385 903,59
35	606 390,77	2 385 904,59
36	606 389,77	2 385 904,61
37	606 389,75	2 385 903,61
34	606 390,75	2 385 903,59
38	606 300,99	2 386 133,05
39	606 298,60	2 386 136,46
40	606 295,13	2 386 134,03
41	606 297,52	2 386 130,62
38	606 300,99	2 386 133,05
42	606 270,70	2 386 165,11
43	606 271,45	2 386 165,78
44	606 269,92	2 386 167,51
45	606 269,17	2 386 166,85
42	606 270,70	2 386 165,11

2.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, не предусмотрено.

В соответствии со ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ *правила землепользования и застройки* - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок

применения такого документа и порядок внесения в него изменений. *Градостроительный регламент* - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и *предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ действия градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

Негативного воздействия на объекты капитального строительства, существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории, а также планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке на прилегающей территории, в связи с размещением линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, не ожидается.

Реконструкция линейного объекта с кадастровым номером 22:63:000000:1126 предполагается в пределах устанавливаемых красных линий на пересечении проспекта Калинина / улицы Клубная Гора в городе Барнауле Алтайского края на безопасном расстоянии от зданий и сооружений в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного

участка», Приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 23 июня 2022 № 250 «Об утверждении Правил технической эксплуатации железных дорог Российской Федерации».

Согласно п. 17 Приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 23 июня 2022 № 250 «Об утверждении Правил технической эксплуатации железных дорог Российской Федерации» расстояние между осями смежных железнодорожных путей на станциях железнодорожных путей необщего пользования на прямых участках железнодорожных путей должно быть не менее 4100 мм.

По трассе расположен разрушенный, заросший объект, сведения о котором отсутствуют в ЕГРН, подлежащий сносу, а также недействующие коммуникации.

2.4. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия, по охране окружающей среды

Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

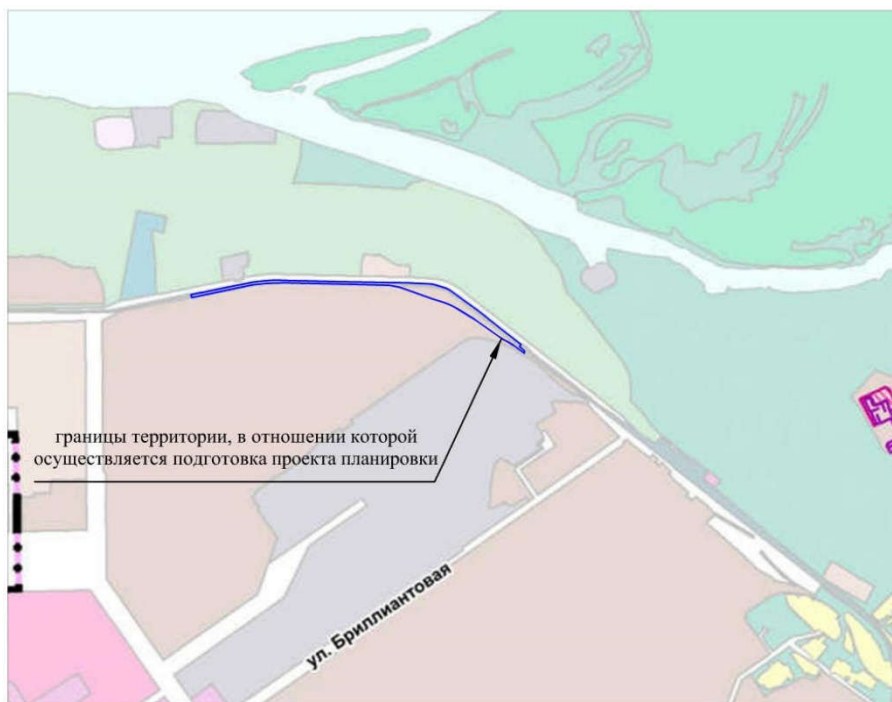
Статьей 36 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусмотрены меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ.

Ч. 4 ст. 36 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного

документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 6 апреля 2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта, объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

Фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил
(объекты культурного наследия)



Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

Мероприятия по охране окружающей среды выполняются в соответствии с законами Российской Федерации о недрах, земле, об охране животного мира, атмосферного воздуха, памятников истории и культуры, законом о защите окружающей природной среды.

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта, расположены за пределами особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значений.

Редкие и исчезающие *объекты животного мира*, занесенные в Красную книгу Алтайского края и Красную книгу Российской Федерации, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта, отсутствуют.

Редкие и исчезающие *объекты растительного мира*, занесенные в Красную книгу Алтайского края и Красную книгу Российской Федерации, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта, отсутствуют.

Отсутствие охраняемых объектов животного и растительного мира на участке планируемых строительных работ объясняется выраженной антропогенной нагрузкой, характерной для населенных пунктов, и несоответствием экологических условий территории города с особенностями экологии данных растений и животных.

В состав проектной документации для реконструкции линейного объекта в обязательном порядке включается раздел 6 «Мероприятия по охране окружающей среды» (Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»), предусматривающий следующие мероприятия по охране окружающей среды на период производства строительномонтажных работ:

- по рациональному использованию земель;
- по охране атмосферного воздуха от загрязнения;
- по охране поверхностных и подземных вод от загрязнения;
- по защите растительного и животного мира;
- по защите от шумового воздействия;
- охрана окружающей среды при временном размещении отходов.

В соответствии с п. 3 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» на территориях городских и сельских поселений в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами должны быть обустроены контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов (далее - ТКО) или системы подземного накопления ТКО с автоматическими подъемниками для подъема контейнеров (далее - контейнерные площадки) и (или) специальные площадки для накопления крупногабаритных отходов (далее - специальные площадки).

Образующиеся хозяйственно - бытовые (коммунальные) отходы планируется утилизировать путем вывоза на полигон ТКО. Город Барнаул относится к Барнаульской зоне деятельности регионального оператора по обращению с ТКО. Согласно разделу 9 «Схема потоков отходов от источников их образования до объектов обработки, утилизации, обезвреживания отходов и объектов размещения отходов, включенных в государственный реестр объектов размещения отходов (далее – ГРОРО)» территориальной схемы обращения с отходами Алтайского края, утвержденной приказом Министерства природных ресурсов и экологии

Алтайского края от 20.09.2021 № 1193, Барнаульская зона имеет четыре объекта захоронения ТКО, включенных в ГРОРО:

1) Россия, Алтайский край, г. Барнаул, СНТ «Дизель» 0,51 км, площадью 328679,7 кв. м, вместимостью 13200000 т (использован на 94 %), регистрационный № в ГРОРО: 22-00020-3-00552-070715, 53.390319, 83.628397, эксплуатирующая компания - АО «ЭКО-Комплекс», ИНН 2223592509, вид деятельности: размещение отходов № лицензии (22)-3043-СТР/П, дата выдачи: 26.06.2017;

2) Россия, Алтайский край, Первомайский район, с. Зудилово 3,8 км, площадью 62500 кв. м, вместимостью 135000 т (использован на 83 %), регистрационный № в ГРОРО: 22-00018-3-00870-311214, 53.360223, 83.942297, эксплуатирующая компания – ООО «Коммунальное хозяйство», ИНН 2208014165, вид деятельности: размещение отходов № лицензии 022-00199, дата выдачи: 20.01.2016;

3) Россия, Алтайский край, Троицкий район, с. Троицкое, 3,1 км северо-восточнее, площадью 45208 кв. м, вместимостью 50000 т (использован на 14 %), регистрационный № в ГРОРО: 22-00021-3-00552-070715, 53.014914, 84.702797, эксплуатирующая компания – МУП ЖКУ Троицкого района, ИНН 2281007161, вид деятельности: размещение отходов № лицензии (22)-2166-СТР/П, дата выдачи: 16.10.2017;

4) Россия, Алтайский край, Павловский район, с. Павловск, 1 км северо-восточнее, площадью 66130 кв. м, вместимостью 162000 т (использован на 18 %), регистрационный № в ГРОРО: 22-00023-3-00552-070715, 53.346607, 82.979637.

В соответствии с ч. 4 ст. 24.7 Федерального закона Российской Федерации от 24 июня 1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» собственники твердых коммунальных отходов обязаны заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором, в зоне деятельности которого образуются твердые коммунальные отходы и находятся места их накопления. Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Алтайского края в Барнаульской зоне является ООО «ЭКОСОЮЗ».

2.5. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Территория города Барнаула Алтайского края подвержена риску возникновения различных видов чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Риски чрезвычайных ситуаций природного характера.

Климатические особенности территории. На территории города Барнаула Алтайского края вероятны очень сильный снег (ноябрь - февраль), гололёдно-изморозевое отложение (ноябрь - февраль), метель (ноябрь - март), сильный мороз (ноябрь - март), ливневые дожди (июнь-август), крупный град (июнь-середина июля), очень сильный ветер (круглогодично). В результате чего возможны повреждения высоковольтных опор и линий электропередач, объектов энергетики и ЖКХ, нарушения в работе транспорта, а местами прекращению движения транспорта, затруднения работы предприятий топливно-энергетического комплекса. Сильные дожди могут вызвать подтопление зданий, размывание дорог, разрушение линий связи и электропередачи.

Чрезвычайные ситуации, связанные с *проявлением геологических процессов*. На территории городского округа отмечается несколько участков, подверженных оползневым процессам, что предопределено существующими инженерно-геологическими условиями и характерными особенностями местоположения города. Из инженерно-геологических процессов и явлений имеют место просадочность, землетрясения.

Природные пожары. Вокруг города находится лесной фонд, который относится к первой категории природной пожарной опасности. Анализ пожарной обстановки показывает, что наиболее вероятной причиной возникновения лесных пожаров является нарушение населением мер пожарной безопасности при обращении с огнем в местах труда и отдыха. Наиболее пожароопасным периодом являются конец апреля – май, когда по многолетним наблюдениям длительное время сохраняется ветреная и сухая погода, способствующая быстрому высыханию лесных горючих материалов и распространению возникших очагов пожаров на значительные площади. Второй пик их возникновения приходится на осень (сентябрь – октябрь), когда высохший травяной покров становится особенно быстро воспламеняющимся. При раннем разрушении снежного покрова, возможно, начало пожароопасного периода в первой половине апреля.

Биологические факторы риска и массовые заболевания: биологические опасности создают микроорганизмы и продукты их жизнедеятельности; некоторые растения и животные (ядовитые, переносчики инфекционных заболеваний, вызывающие ожоги и аллергии). На территории города существуют риски возникновения природных очагов эпидемий, эпизоотий и эпифитотий таких как: лептоспироз, птичий грипп, клещевой энцефалит.

Риски чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

На территории города Барнаула Алтайского края имеются потенциально опасные объекты: промышленные предприятия, кладбища, АЗС, АГЗС, гаражи, стоянки автотранс-

портные и другие взрывоопасные объекты, объекты коммунального хозяйства (системы централизованного теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи), которые относятся к V классу опасности. Вокруг данных объектов устанавливаются специальные территории с особым режимом использования – санитарно-защитная зона. В границах указанных зон действует особый режим использования территории.

На территории города возможны автомобильные аварии и катастрофы, особенно, в осенне-зимний период с появлением гололеда. Основным мероприятием, снижающим риск возникновения ЧС на дорогах, является поддержание дорог и дорожных сооружений в надлежащем состоянии.

Необходим общий комплекс мероприятий, которые целесообразно выполнить заблаговременно по снижению риска возникновения химических, биологических аварий и уменьшения их масштабов при стихийных бедствиях и реальной угрозе терактов. Для обеспечения безопасности населения необходимо обеспечить комплекс мероприятий по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

В целях исключения чрезвычайных ситуаций техногенного характера в зоне планируемого размещения линейного объекта с кадастровым номером 22:63:000000:1126, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией. При строительстве должно быть обеспечено соблюдение технических решений, предусмотренных проектной документацией, требований эксплуатационной документации изготовителей технических и технологических устройств, технологии строительства.

В соответствии с Правилами отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 августа 2016 года № 804, отнесению к категориям по гражданской обороне подлежат:

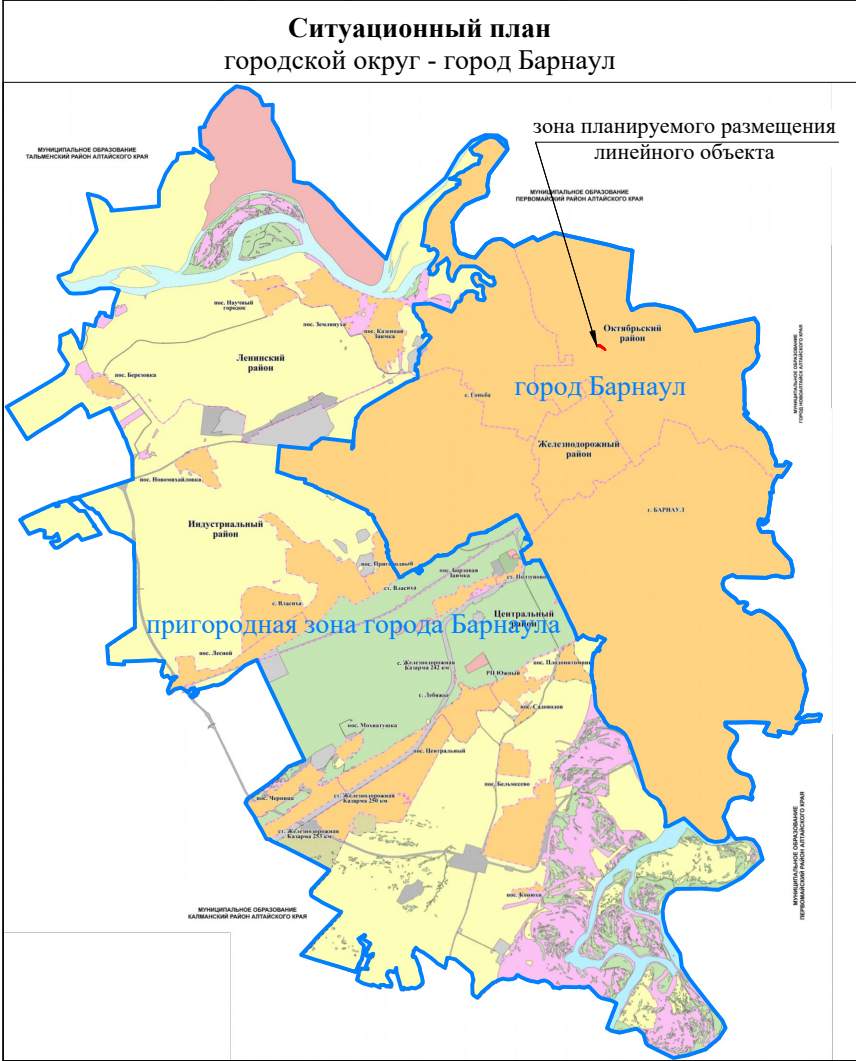
организации, имеющие важное оборонное и экономическое значение;

организации, имеющие мобилизационные задания (заказы);

организации, представляющие высокую степень потенциальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций в военное и мирное время организации, имеющие уникальные в историко-культурном отношении объекты.

Проектируемый объект является некатегоризованным по гражданской обороне.

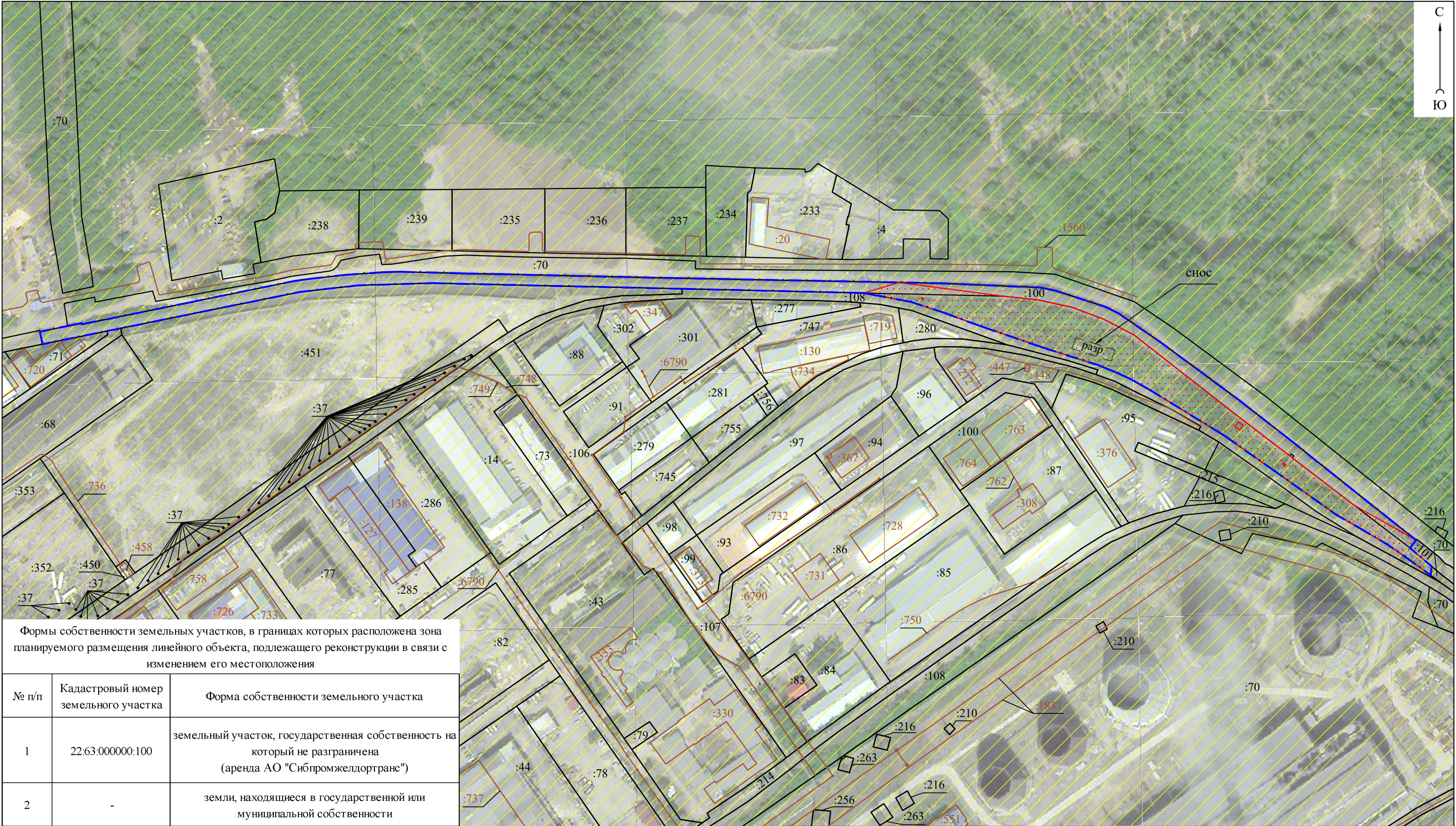
**3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



Условные обозначения:

- границы муниципальных образований, населенных пунктов согласно сведениям ЕГРН;
- . - . - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- /// границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры (территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта);
- границы зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 22:63:020213, 22:63:020221 в отношении территории, прилегающей к южной границе земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:100			
Директор	А.О. Карьков				07.10.25	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Выполнила	Ю.М. Хмелева				07.10.25		ПП	3	7
						Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:100000		ООО "Агростройинвест" г. Барнаул	



Формы собственности земельных участков, в границах которых расположена зона планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Форма собственности земельного участка
1	22:63:000000:100	земельный участок, государственная собственность на который не разграничена (аренда АО "Сибпромжелдортранс")
2	-	земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности

Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- границы зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения;
- /// земли населенных пунктов;
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- границы объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- :100 номер объекта недвижимости в кадастровом квартале

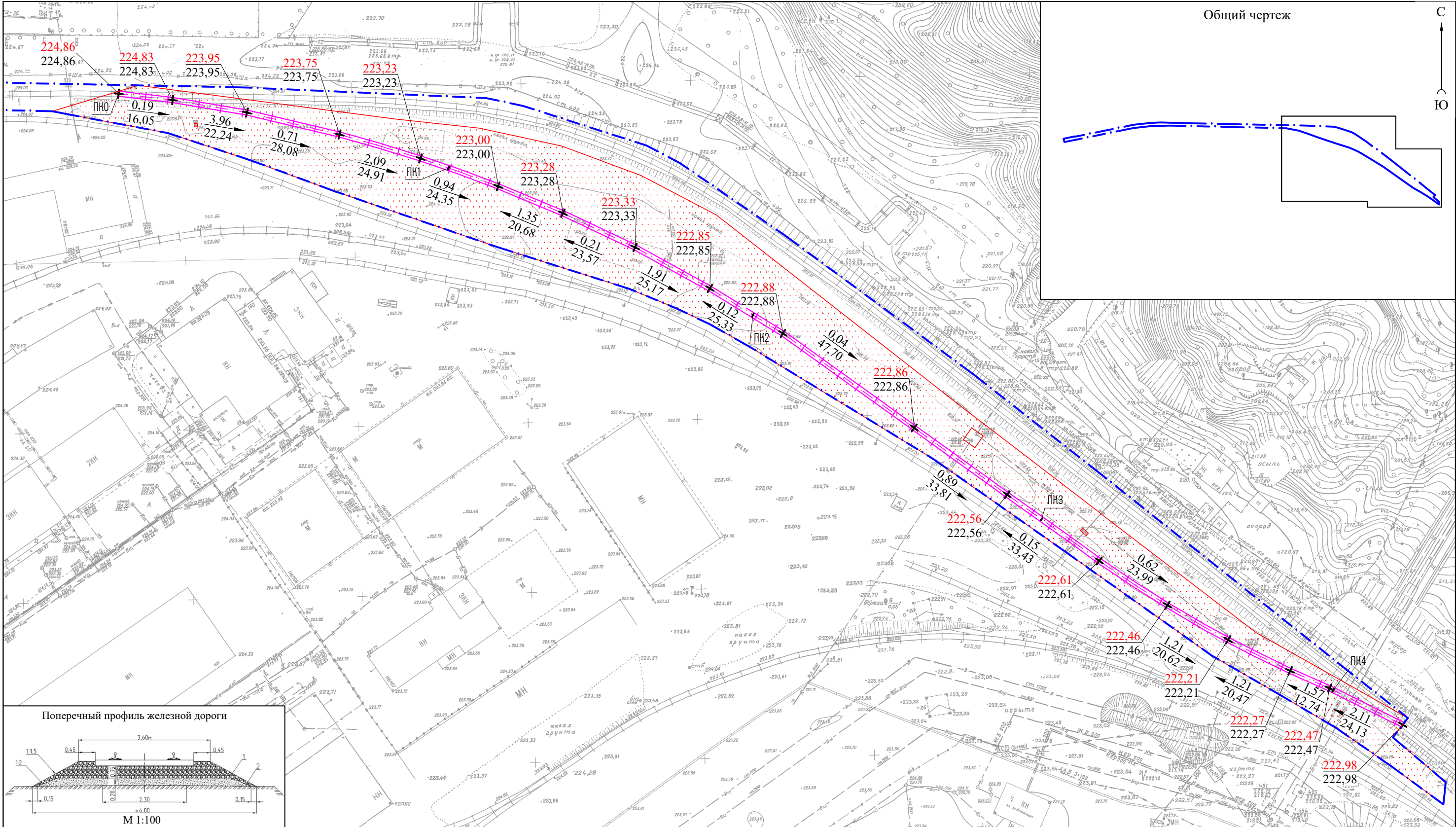
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 22:63:020213, 22:63:020221 в отношении территории, прилегающей к южной границе земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:100			
Директор		А.О. Карьнов			07.10.25	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Выполнила		Ю.М. Хмелева			07.10.25		ПП	4	7
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2700	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		



Условные обозначения:

- - - - - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- границы зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения;
- - - - - линейный объект, подлежащий реконструкции в связи с изменением его местоположения

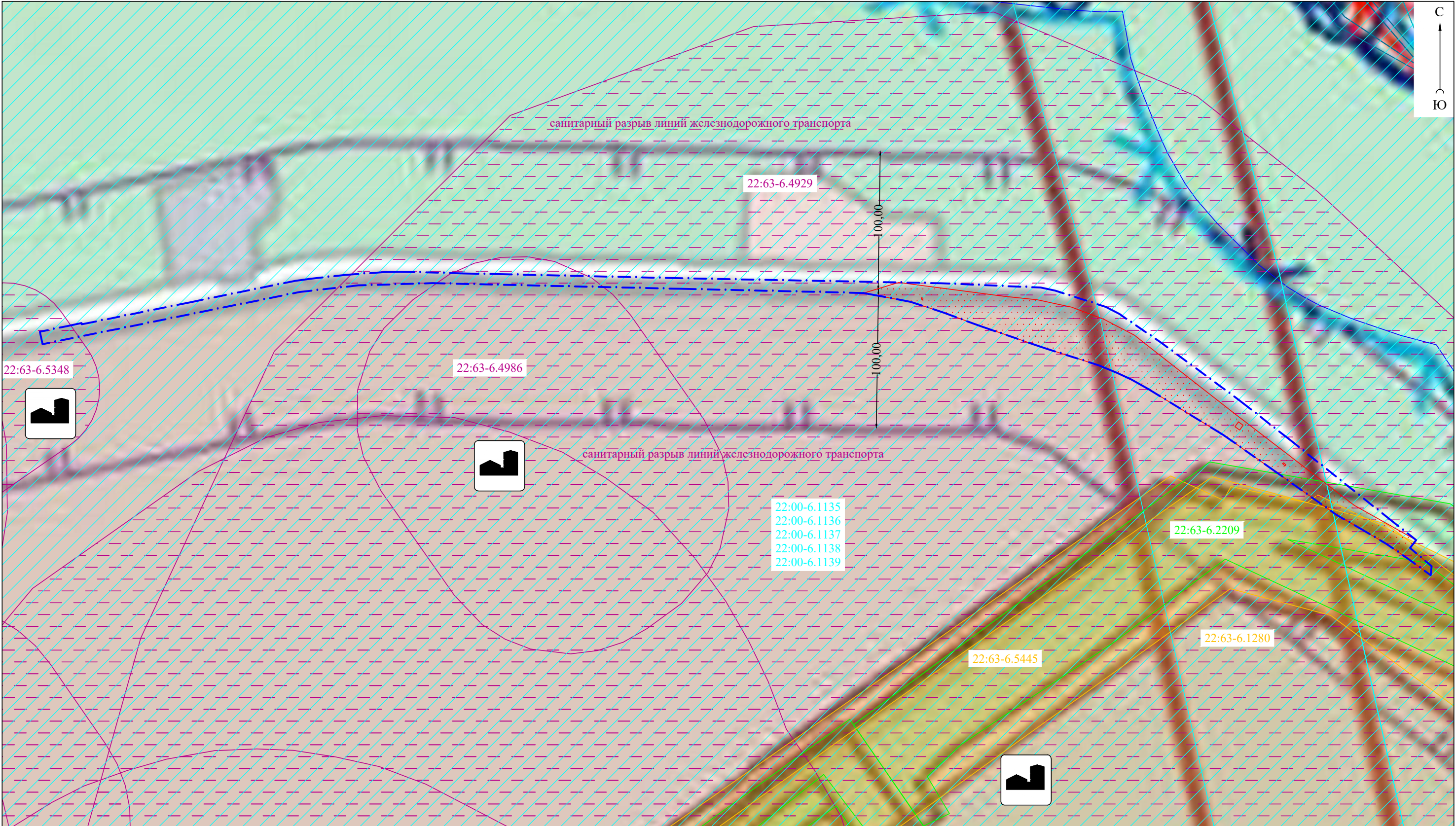
						Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 22:63:020213, 22:63:020221 в отношении территории, прилегающей к южной границе земельного участка с кадастровым номером 22:63:0000000:100			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор		А.О. Карьнов			07.10.25	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Выполнила		Ю.М. Хмелева			07.10.25		ПП	5	7
						Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:4000	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- границы зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения;
- линейный объект, подлежащий реконструкции в связи с изменением его местоположения;
- 224,86 / 224,86 директивные (проектные) и существующие отметки поверхности;
- ← 0,19 / 16,05 направление продольного уклона; проектные продольные уклоны (%), расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном (м);
- ось линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, с нанесением пикетажа

						Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 22-63/020213, 22-63/020221 в отношении территории, прилегающей к южной границе земельного участка с кадастровым номером 22-63/000000-100			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Директор		А.О. Карьков			07.10.25		ПП	6	7
Выполнила		Ю.М. Хмелева			07.10.25	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема конструктивных и планировочных решений М 1:1000	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- границы зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения;
- 22:63-6.5348 реестровый номер соответствующей зоны с особыми условиями использования территории;
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства;
- приаэродромная территория;
- охранная зона объектов по производству электрической энергии;
- санитарно-защитная зона:
- предприятий

						Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 22:63:020213, 22:63:020221 в отношении территории, прилегающей к южной границе земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:100			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Директор		А.О. Карьнов			07.10.25		ПП	7	7
Выполнила		Ю.М. Хмелева			07.10.25	000 "Агростройинвест" г. Барнаул			
						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:2700			

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

4.1. Характеристика территории в границах проекта планировки

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта, располагается в границах города Барнаула Алтайского края в существующих и устанавливаемых красных линиях на пересечении проспекта Калинина / улицы Клубная Гора. Город Барнаул является административным центром Алтайского края.

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта, расположена на землях, отнесенных к категории земель - *земли населенных пунктов* (границы населенного пункта с реестровым номером 22:00-4.12).

Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

Город Барнаул расположен в лесостепной зоне Западно-Сибирской равнины на северо-востоке Приобского плато в верхнем течении реки Оби на ее левом берегу в месте впадения реки Барнаулки.

Согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» территория города Барнаула относится к I строительно-климатической зоне, подрайон IV.

Климат – резко континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким теплым летом. При этом погодные условия могут быть достаточно контрастными – это объясняется поступлением разнотемпературных воздушных масс со стороны Алтайских гор, Северного Ледовитого океана и полупустынных районов Средней Азии.

Среднегодовое количество осадков 422 мм в год. Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой –16,4 °С. Самый жаркий – июль +19,8 °С. Абсолютный минимум – 52 °С. Абсолютный максимум +38 °С.

Среднемесячная относительная влажность воздуха зимой 78%, летом – 69%.

Средняя дата появления снежного покрова 19 октября, образование устойчивого снежного покрова – 6 ноября, а схода его – 19 апреля. Средняя продолжительность залегания снежного покрова 154 дня. Средняя высота снежного покрова 30 см на открытом участке и 43 см на защищенном.

Ветра в основном юго-западные, западные и южные. Среднегодовая скорость ветра 3,6 м/с. Дней с сильными ветрами (15 м/с и более) в Барнауле бывает до сорока пяти в году: от четырех до шести дней в месяц зимой и до трех дней в месяц - летом.

Нормативная глубина сезонного промерзания для суглинков 1,75 м, супесей – 2,13 м, для насыпных грунтов – 2,28 м.

Рельеф территории города определяют основные геоморфологические структуры - Приобское плато, на котором расположен город, и ассиметричные долины рек Оби и Барнаулки. Поверхность неровная, слабоволнистая, осложнена эрозионными и суффозионно-просадочными формами микрорельефа - западинами, ложбинами, оврагами.

Сейсмичность согласно Общему сейсмическому районированию Российской Федерации (ОСР-2015) составляет по шкале МСК-64 6 баллов при степени сейсмической опасности А (10%), 7 баллов при степени сейсмической опасности В (5%), 8 баллов при степени сейсмической опасности С (1%). По результатам сейсмического микрорайонирования расчетная сейсмичность - 6 баллов.

4.2. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения

Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Проектом не предусмотрено установление зон планируемого размещения линейных объектов.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Местоположение зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, обусловлено сложившейся существующей застройкой и стесненными условиями размещения объекта.

Реконструкция линейного объекта с кадастровым номером 22:63:000000:1126 предполагается в пределах устанавливаемых красных линий на пересечении проспекта Калинина / улицы Клубная Гора в городе Барнауле Алтайского края на безопасном расстоянии от зданий и сооружений в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка», Приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 23 июня 2022 № 250 «Об утверждении Правил технической эксплуатации железных дорог Российской Федерации».

Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, не предусмотрено.

4.3. Пересечение границ зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, с объектами капитального строительства, водными объектами

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

Пересечение границ зоны планируемого размещения линейного объекта с кадастровым номером 22:63:000000:1126, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории не предусмотрено.

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Пересечение границ зоны планируемого размещения линейного объекта с кадастровым номером 22:63:000000:1126, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, не предусмотрено.

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

Зона планируемого размещения линейного объекта с кадастровым номером 22:63:000000:1126, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, не пересекает водные объекты.

4.4. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта, установлены следующие зоны с особыми условиями использования, сведения о которых внесены в ЕГРН.

1. *Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства:*

- охранный зона ВЛ 110 кВ ТО-101,102 «ТЭЦ-2-«Опорная»; ВЛ 35 кВ ТТ-301,302 «ТЭЦ-2-ТЭЦ-1»; ВЛ 110 кВ от ОП-93,94 «Опорная-Подгорная», реестровый номер зоны 22:63-6.2209.

Постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 утверждены Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, согласно которым в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

2. *Охранные зоны объектов по производству электрической энергии:*

- охранный зона трубопровода внутрицехового БНС-1 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, от ул. Понтонный Мост, д. 3б до пр-кт Калинина, д. 116/99, реестровый номер зоны 22:63-6.5445;
- охранный зона сооружения энергетического промышленно-технологического комплекса (ЭПТК) Барнаульской ТЭЦ-2 ОАО «Барнаульская генерация» в границах муниципального образования г. Барнаул Алтайского края, реестровый номер зоны 22:63-6.1280.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использо-

вания земельных участков, расположенных в границах таких зон» в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации указанных объектов.

3. *Санитарно-защитная зона:*

- санитарно-защитная зона «Производственно-складское четырехэтажное здание с подвалом по адресу: г. Барнаул, проспект Калинина, 116/58 (КН 22:63:020213:73)», реестровый номер 22:63-6.4986;
- санитарно-защитная зона «Предприятие по утилизации медицинских отходов (ООО «УМПО») Предприятие по производству изделий из пластмасс (ООО «Магнат») 656037, Алтайский край, г. Барнаул, пр. Калинина 116/14», реестровый номер 22:63-6.5348;
- санитарно-защитная зона для промплощадки Барнаульской ТЭЦ-2 АО «Барнаульская генерация», реестровый номер 22:63-6.4929.

Границы санитарно-защитных зон установлены согласно п. 5 Постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

4. *Приаэродромная территория* аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), установленная Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Российской Федерации от 2 мая 2023 года № 272-П, с реестровым номером 22:00-6.1135:

третья подзона с реестровым номером 22:00-6.1136, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Прави-

тельством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

четвертая подзона с реестровым номером 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 с реестровым номером 22:00-6.1138, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

шестая подзона с реестровым номером 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).

Фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил
(зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
(III пояс))



Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта, расположены за пределами зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс). Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопрово-

дов питьевого назначения определяет СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

В соответствии с п. 8.20 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований. Согласно ПЗЗ ширина санитарного разрыва линий железнодорожного транспорта составляет 100 метров. Реконструкция линейного сооружения с кадастровым номером 22:63:000000:1126 осуществляется между существующими железнодорожными путями, расположенными в границах земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:000000:100, 22:63:000000:108, для которых установлен санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта. Таким образом, изменение границы зоны с особыми условиями использования территорий в связи с размещением линейного объекта, подлежащего реконструкции, не требуется.

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта, расположены за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае, границы которого установлены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 07.03.2018 № 155.

Границы особо охраняемых природных территорий в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта, не установлены.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта, объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют. Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась.

Приложение 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города
от 17.07.2015 № 1058

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта межевания

территории, прилегающей к южной границе земельного участка
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для
с кадастровым номером 22:63:000000:100
размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Алтайское отделение Акционерного общества «Сибпромжелдортранс»
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства Алтайского отделения Акционерного общества «Сибпромжелдортранс»
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Железнодорожные пути, ориентировочная протяженность – 450м
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	Проект межевания территории, задание на разработку документации по планировке территории, техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий
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 с кадастровым номером 22:63:000000:100 и прилегающие земли площадью 17023 кв.м ориентировочной

1	2	3
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, перенос красных линий



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 14.07.2025

№ 1058

О подготовке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 22:63:020213, 22:63:020221 в отношении территории, прилегающей к южной границе земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:100

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, внесении 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 Алтайского отделения Акционерного общества «Сибпромжелдортранс» от 02.07.2025 №1676, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 22:63:020213, 22:63:020221 в отношении территории, прилегающей к южной границе земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:100 (далее – проект).
2. Утвердить задание на разработку проекта (приложение 1), техническое задание на проведение инженерных изысканий для подготовки проекта (приложение 2).

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 осуществлять проверку разработанного проекта 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 развития систем транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития 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 территории 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

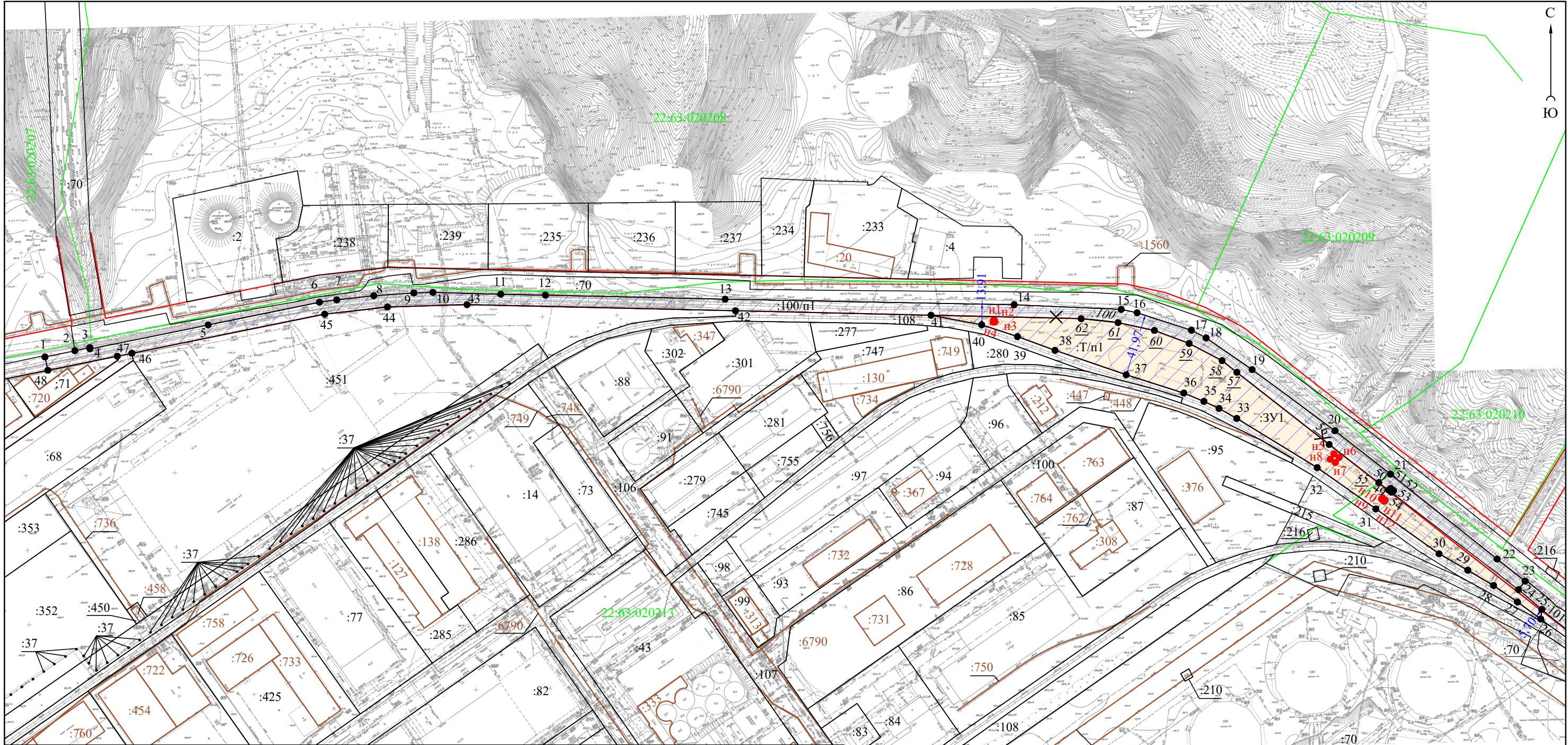
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский, г. Барнаул,
ул. Северо-Западная, 3а, офис 301
тел: 8(3852)777628

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ

***кадастровых кварталов 22:63:020213, 22:63:020221 в отношении
территории, прилегающей к южной границе земельного участка с
кадастровым номером 22:63:000000:100***

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения:

- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры (территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта);
- границы образуемого земельного участка;
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка (условный номер);
- :1 характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч. 13 ст. 22 Федерального закона Российской Федерации "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- :55 прекращающая существование характерная точка границы земельного участка;
- :н1 характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка);
- :100 обозначение исходного земельного участка;
- :100/п1 обозначение частей исходного земельного участка;
- :Т/п1 земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком;
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- :101 границы объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- :101 номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- 22:63:020213 границы кадастрового деления;
- 22:63:020213 номер кадастрового квартала;
- существующие красные линии;
- отменяемые красные линии;
- устанавливаемые красные линии

						Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 22:63:020213, 22:63:020221 в отношении территории, прилегающей к южной границе земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:100			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
Директор		А.О. Карьнов			07.10.25		ПМ	1	2
Выполнила		Ю.М. Хмелева			07.10.25	Чертеж межевания территории М 1:2700	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, предназначена для реконструкции линейного объекта с кадастровым номером 22:63:000000:1126. Рассматриваемая территория расположена в границах устанавливаемых красных линий на пересечении проспекта Калинина / улицы Клубная Гора в городе Барнауле Алтайского края.

Линейный объект с кадастровым номером 22:63:000000:1126, подлежащий реконструкции в связи с изменением его местоположения, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:100, а также в границах земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 07.10.2025 № КУВИ-001/2025-187017996 земельный участок с кадастровым номером 22:63:000000:100 внесен в ЕГРН 20.05.2008 площадью 8689 кв. м категории земель: земли населенных пунктов с видом разрешенного использования: для эксплуатации главного хода железнодорожного пути. В границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:100 расположено сооружение с кадастровым номером 22:63:000000:1126. Земельный участок с кадастровым номером 22:63:000000:100 принадлежит на праве аренды АО «Сибпромжелдортранс» сроком с 10.08.2018 на 49 лет (номер, дата государственной регистрации права: 22:63:000000:100-22/001/2018-6 от 10.08.2018).

В соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 № 136-ФЗ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в случае, если границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим

лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, условиями перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой, 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.

(1) Земли (:Т/п1), участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:000000:100, представляют собой заросшую территорию, расположенную между земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:000000:100, 22:63:000000:108, предназначенными для эксплуатации железнодорожных путей, 22:63:000000:70, предназначенным для эксплуатации трубопровода гидрозолаудаления энергетического промышленно-технологического комплекса Барнаульской ТЭЦ-2.

В сведениях ЕГРН в отношении земель, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:000000:100, информация о процедуре государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав отсутствует.

Снимки Google Earth Pro по состоянию

на 04.10.2004



на 17.05.2025



(2) Согласно ч. 6 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов

недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

При этом понятия вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица Земельным Кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ не раскрываются. С учетом сложившейся практики:

вклинивание - расположение отдельных частей земельного участка вглубь другого земельного участка, создающее неудобства в организации пользования обоими земельными участками;

вкрапливание - расположение внутри границ земельного участка, принадлежащего одному собственнику, другого земельного участка, принадлежащего другому собственнику;

изломанность границ - контуры земельного участка, имеющие сложную конфигурацию, острые или многочисленные углы;

чересполосица - земельные участки, разделённые землями других землепользователей.

В соответствии со 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.

Земли (:Т/п1), участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:000000:100, расположены между земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:000000:100, 22:63:000000:108, 22:63:000000:70. В границах указанных участков по всей длине расположены железнодорожные пути необщего пользования, а также трубопровод гидрозолаудаления энергетического промышленно-технологического комплекса Барнаульской ТЭЦ-2. Железнодорожные переезды, отвечающие требованиям безопасности движения, обеспечивающие непосредственный доступ к землям (:Т/п1), участвующим в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:000000:100, отсутствуют.

Согласно п. 4 ч. 7.5 Методических рекомендаций по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, утвержденных Росземкадастром 17.02.2003 года, в зависимости от целевого назначения и разрешенного использования земельный участок в обязательном порядке обеспечивается доступом - в виде прохода (шириной не менее 1 метра) или проезда (шириной не менее 3,5 мет-

ра). Земельный участок, на котором имеются капитальные строения или право на их возведение, обеспечивается проездом. Доступ к участку обеспечивается как за счет земель общего пользования, так и за счет территории иных земельных участков путем установления частного сервитута.

Неиспользуемые земли привели к зарастанию территории, т.к. не имеют экономической целесообразности в освоении как самостоятельный земельный участок.

Для устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию земель, Проектом предлагается образовать земельный участок площадью 17138 кв. м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:100 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой.

Таблица 1

Сведения об образовании земельного участка путем перераспределения

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь, кв. м	Обозначение	Площадь, кв. м
1	22:63:000000:100	8689	:100/п1	8689
2	22:63:000000	8449	:Т/п1	8449
Площадь :ЗУ1=8689 кв. м + 8449 кв. м = 17138 кв. м				

Таблица 2

Перечень образуемых земельных участков,
координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	:ЗУ1	
Кадастровый номер исходного земельного участка	22:63:000000:100	
Площадь образуемого земельного участка	17138 кв. м	
Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, 93, (перегон станция Резиновая - станция Восточная)	
Способ образования земельных участков	Перераспределение земель и земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой	
Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Образуемый земельный участок расположен в границах устанавливаемых красных линий на пересечении проспекта Калинина / улицы Клубная Гора в городе Барнауле Алтайского края	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования	Железнодорожные пути, код 7.1.1	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
	1	2
	1	2
	606 366,26	2 385 265,14

1	2	3
2	606 370,47	2 385 285,28
3	606 372,55	2 385 295,27
4	606 371,67	2 385 295,43
5	606 387,83	2 385 375,04
6	606 403,11	2 385 449,98
7	606 404,73	2 385 461,64
8	606 407,50	2 385 486,54
9	606 409,37	2 385 513,50
10	606 409,71	2 385 526,34
11	606 408,52	2 385 572,07
12	606 407,86	2 385 602,06
13	606 405,15	2 385 723,17
14	606 401,42	2 385 917,71
15	606 398,26	2 385 989,83
16	606 395,98	2 386 000,57
17	606 384,27	2 386 037,09
18	606 379,08	2 386 046,99
19	606 357,75	2 386 077,95
20	606 316,63	2 386 133,78
21	606 287,39	2 386 171,14
22	606 230,29	2 386 242,92
23	606 215,42	2 386 261,79
24	606 209,67	2 386 257,39
25	606 196,47	2 386 272,97
26	606 189,92	2 386 272,29
27	606 201,36	2 386 256,68
28	606 212,51	2 386 240,57
29	606 222,75	2 386 223,17
30	606 233,85	2 386 203,89
31	606 264,04	2 386 161,27
32	606 291,83	2 386 121,76
33	606 324,88	2 386 067,60
34	606 331,62	2 386 055,66
35	606 336,41	2 386 045,55
36	606 342,01	2 386 032,00
37	606 354,28	2 385 993,15
38	606 370,74	2 385 945,21
39	606 380,01	2 385 919,99
40	606 387,93	2 385 895,87
41	606 394,36	2 385 861,72
42	606 397,36	2 385 730,08
43	606 401,46	2 385 549,32
44	606 399,86	2 385 495,75
45	606 395,10	2 385 453,51
46	606 368,77	2 385 323,64
47	606 366,78	2 385 313,85
48	606 357,30	2 385 267,08
1	606 366,26	2 385 265,14
н1	606 390,75	2 385 903,59
н2	606 390,77	2 385 904,59

1	2	3
н3	606 389,77	2 385 904,61
н4	606 389,75	2 385 903,61
н1	606 390,75	2 385 903,59
н5	606 300,99	2 386 133,05
н6	606 298,60	2 386 136,46
н7	606 295,13	2 386 134,03
н8	606 297,52	2 386 130,62
н5	606 300,99	2 386 133,05
н9	606 270,70	2 386 165,11
н10	606 271,45	2 386 165,78
н11	606 269,92	2 386 167,51
н12	606 269,17	2 386 166,85
н9	606 270,70	2 386 165,11
49	606 276,71	2 386 169,87
50	606 276,67	2 386 170,68
51	606 277,81	2 386 171,29
52	606 276,34	2 386 173,19
53	606 275,56	2 386 172,57
54	606 275,24	2 386 171,77
49	606 276,71	2 386 169,87

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка приведены в соответствии с системой координат МСК-22, зона 2, используемой для ведения ЕГРН.

Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, совпадают с перечнем координат характерных точек образуемого земельного участка.

(3) В соответствии с п. 9 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ градостроительный регламент – в т.ч. устанавливаемые *предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.*

Согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ действия градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

В соответствии с ч. 2 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 6 августа 2008 № 126 утверждены Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы

отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог (далее – Нормы отвода).

Согласно п. 4, п. 5 Норм отвода при определении ширины полосы отвода учитываются следующие условия и факторы: конфигурация (поперечное сечение) земляного полотна, размеры искусственных сооружений, рельеф местности, особые природные условия (участки пути, расположенные на болотах, на слабых основаниях, с подтоплением от временных водотоков и водохранилищ, в зоне оврагообразования, на оползнях, на вечномёрзлых грунтах и т.д.), необходимость создания защиты путей от снежных или песчаных заносов, залесенность местности, зона риска (дальность "отлета" с насыпи подвижного состава и груза при аварии). Размеры полос отвода и охранных зон устанавливаются в соответствии с настоящими Нормами, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией, генеральными схемами развития железнодорожных линий, узлов и станций, а также с учетом сложившегося землепользования и ранее утвержденных размеров и границ полос отвода и охранных зон.

В соответствии с Таблицей 3 Норм отвода ширина полосы отвода для участков, расположенных на оползнях, в зависимости от частоты действия фактора (активности), составляет:

>200 м - постоянно;

100 м - раз в 10 лет;

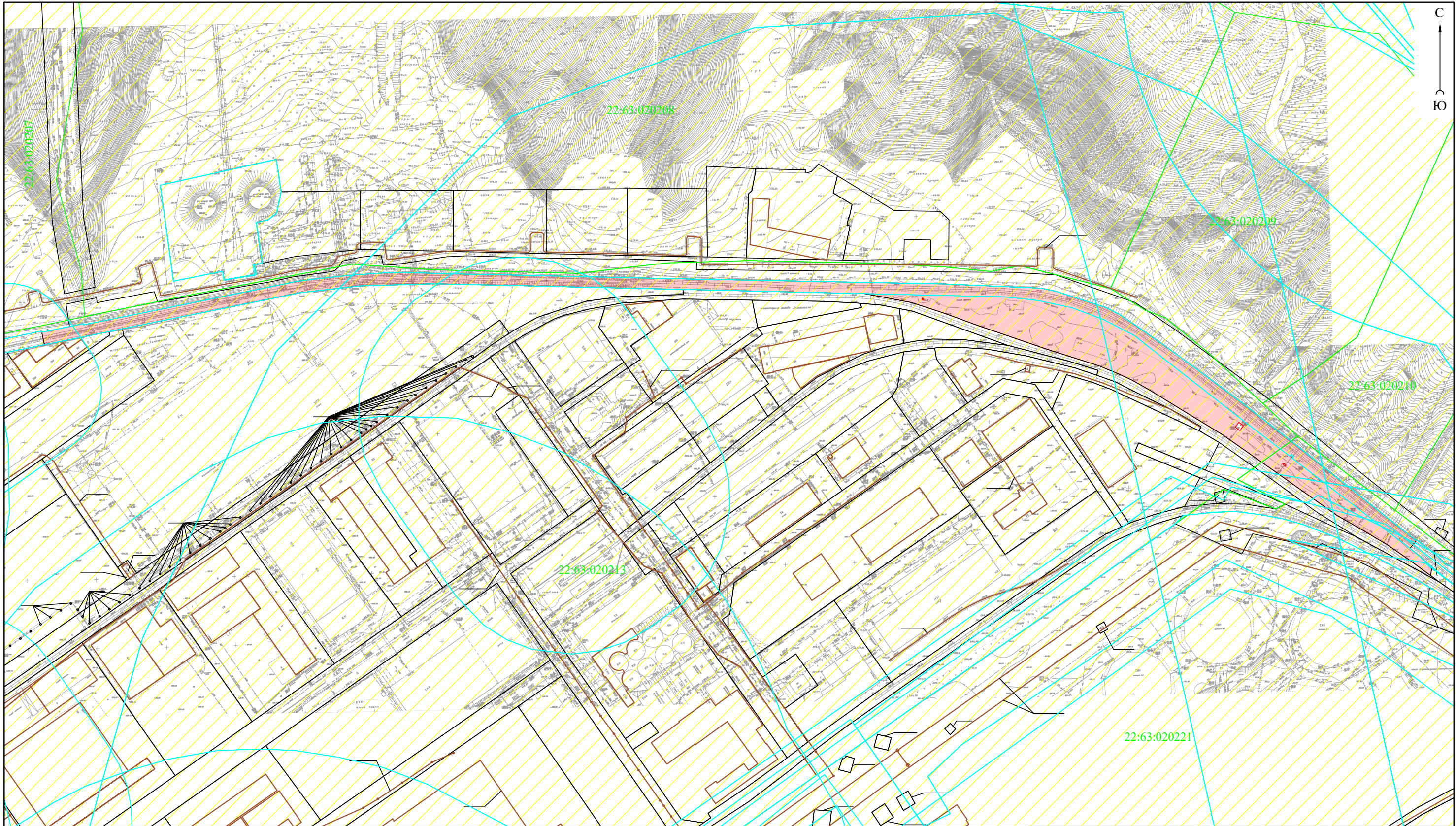
60 м - раз в 100 лет.

Ширина полосы отвода для участка, необходимого для размещения линейного объекта с кадастровым номером 22:63:000000:1126, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, составляет 5,70 м – 41,97 м, что обусловлено сложившейся существующей застройкой и стесненными условиями размещения объекта.

Согласно ч. 7 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ *не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, за исключением земельного участка, образуемого в целях осуществления пользования недрами, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, их неотъемлемых технологических частей, гидротехнических сооружений, а также строительства водохранилищ, иных искусственных водных объектов. При выявлении пересечения границ земельных участков с границами территориальных зон (за исключением земельных участков, границы которых могут пересекать границы территориальных зон в соответствии с настоящим пунктом), лесничеств устранение такого пересечения осуществляется в порядке, установленном федеральным законом. Если иное не установлено федеральным законом, не является*

препятствием для образования земельного участка наличие пересечения границ земельных участков с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий, в отношении которых устанавливается публичный сервитут (далее - границы публичного сервитута), территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего развития, игорных зон, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, Байкальской природной территории и ее экологических зон.

**3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



Условные обозначения:

- границы населенных пунктов;
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- границы объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемого земельного участка;
- границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- границы кадастрового деления;
- 22:63:020213 номер кадастрового квартала

						Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 22:63:020213, 22:63:020221 в отношении территории, прилегающей к южной границе земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:100			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Директор		А.О. Карьков			07.10.25		ПМ	2	2
Выполнила		Ю.М. Хмелева			07.10.25	Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:2700		ООО "Агростройинвест" г. Барнаул	

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. В целях размещения линейного объекта с кадастровым номером 22:63:000000:1126 (сооружение главный ход железнодорожного пути литер I IV), подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, проектом предусмотрено образование земельного участка площадью 16997 кв. м путем перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:100, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой.

Действующим законодательством Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для вида разрешенного использования железнодорожные пути, код 7.1.1 не установлены.

Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 6 августа 2008 № 126 утверждены Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог, согласно которым при определении ширины полосы отвода учитываются конфигурация (поперечное сечение) земляного полотна, размеры искусственных сооружений, рельеф местности, особые природные условия, необходимость создания защиты путей от снежных или песчаных заносов, залесенность местности, зона риска.

Обоснование способа образования земельного участка.

Способ образования земельного участка соответствует одному из способов, предусмотренных ч. 1 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ: образование земельного участка путем перераспределения.

Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

Размер образуемого земельного, необходимого для размещения линейного объекта с кадастровым номером 22:63:000000:1126, подлежащего реконструкции в связи с

изменением его местоположения, обусловлен сложившейся существующей застройкой и стесненными условиями размещения объекта.

Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Установление публичного сервитута для размещения линейного объекта с кадастровым номером 22:63:000000:1126, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, Проектом не предусмотрено.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Результаты разработки документации по планировке части территории кадастровых кварталов 22:63:020213, 22:63:020221 в отношении территории, прилегающей к южной границе земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:100.

Проектом планировки территории установлены границы зоны планируемого размещения линейного объекта с кадастровым номером 22:63:000000:1126, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения. Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, составляет 9047 кв. м, в т.ч. в границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:100 – 598 кв. м.

Проектом предусмотрено установление, изменение, отмена красных линий в связи с реконструкцией линейного объекта с кадастровым номером 22:63:000000:1126.

Проект межевания территории предусматривает образование земельного участка площадью 17138 кв. м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:100 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой.