

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

***ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
в проект межевания части территории кадастрового квартала
22:61:021117, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул,
поселок Пригородный, улица Целинная, 30***

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2026

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории:

I. Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»;

раздел 2 «Проект межевания территории. План красных линий»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	План красных линий	ПМ-1	1:1000

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»;

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-2	1:500

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
3	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	6
4	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ	10
5	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	12
7	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	15
8	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	17
9	Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021117, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Целинная, 30» от 21.07.2025 № 1084	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021117, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Целинная, 30» - выполнена в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01 89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
4. Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденного Решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 № 344 (в редакции решения от 25.12.2024 №436);
5. Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447 (с изменениями и дополнениями от: 4 декабря 2020 г., 28 мая 2021 г., 28 апреля, 30 августа 2022 г., 07 июня 2024 г., 26 сентября 2025г.);
6. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ (РДС 30-201-98), утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 г. №18-30;

В соответствии с ч. 8 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. Согласно ч. 1 ст. 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Т.к. разработка Проекта осуществляется в целях, не требующих получения разрешения на строительство и разработку проектной документации, материалы и результаты инженерных изысканий в Проекте отсутствуют.

Работы по изготовлению «Проект по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021117, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Целинная, 30» проведены по заказу Чапуриной С. А.

В соответствии с ч. 3 ст. 41.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Для оформления графической части документации по межеванию территории использованы:

1. Картографические материалы:
 - копии топографического плана масштаба 1:500, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;
2. Сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;
3. Схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

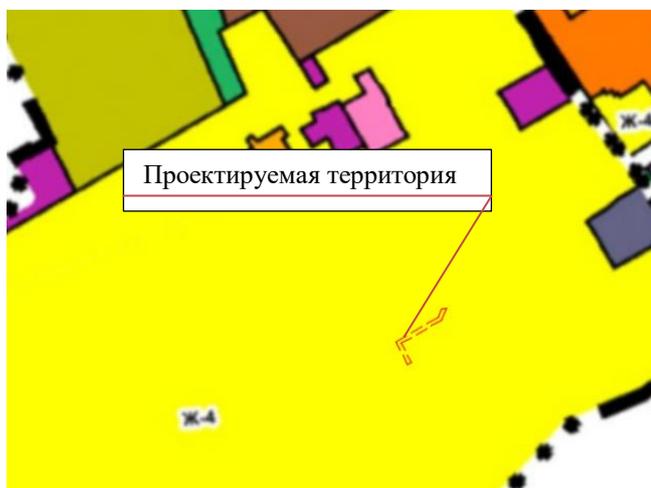
1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проектируемая территория располагается в юго-западной части городского округа - города Барнаула в границах кадастрового квартала 22:61:021117, п. Пригородный. На данной территории располагаются индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 проектируемая территория располагается в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

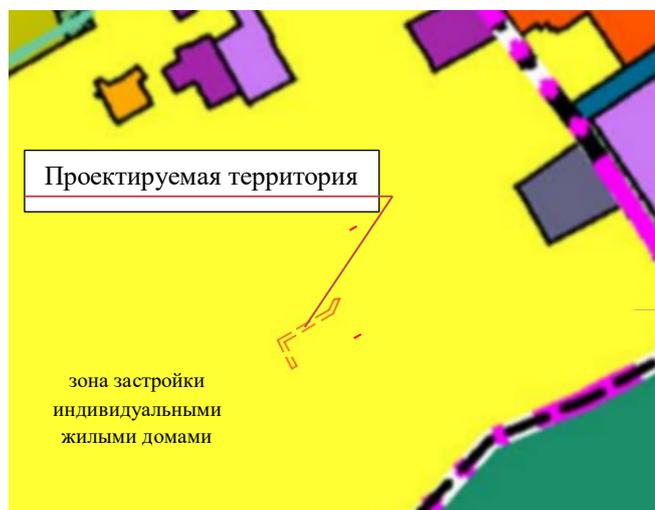
Фрагмент карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края



Фрагмент карты функциональных зон городского округа

Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края



Согласно Генеральному плану городского округа – города Барнаула Алтайского края проектируемая территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Целью подготовки проекта межевания является отмена существующих красных линий (в точках 1-4 и 2-3), пересекающих земельный участок по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Целинная, 30, и проектирование новых красных линий (в точках 1-н9 и 2-н12), отражающих фактический хозяйственный проезд в пределах кадастрового квартала 22:61:021117 в п. Пригородном от улицы Целинной.

Существующие красные линии внутри квартала 22:61:021117 предусмотрены для хозяйственного проезда. Фактически данная территория не является проездом, установленные здесь красные линии секут земельный участок по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Целинная, 30, что препятствует его эксплуатации. Проектом предлагается установить новые красные линии, западнее существующих красных линий, на территории, где фактически расположен хозяйственный проезд (Рисунок 1-4). Также после данных проектных решений доступом к территории общего пользования будут обеспечены земельные участки с кадастровыми номерами 22:61:021117:330, 22:61:021117:316, 22:61:021117:318 (в настоящее время доступ отсутствует).

Рисунок 1. Фрагмент спутниковой карты на проектируемой территории

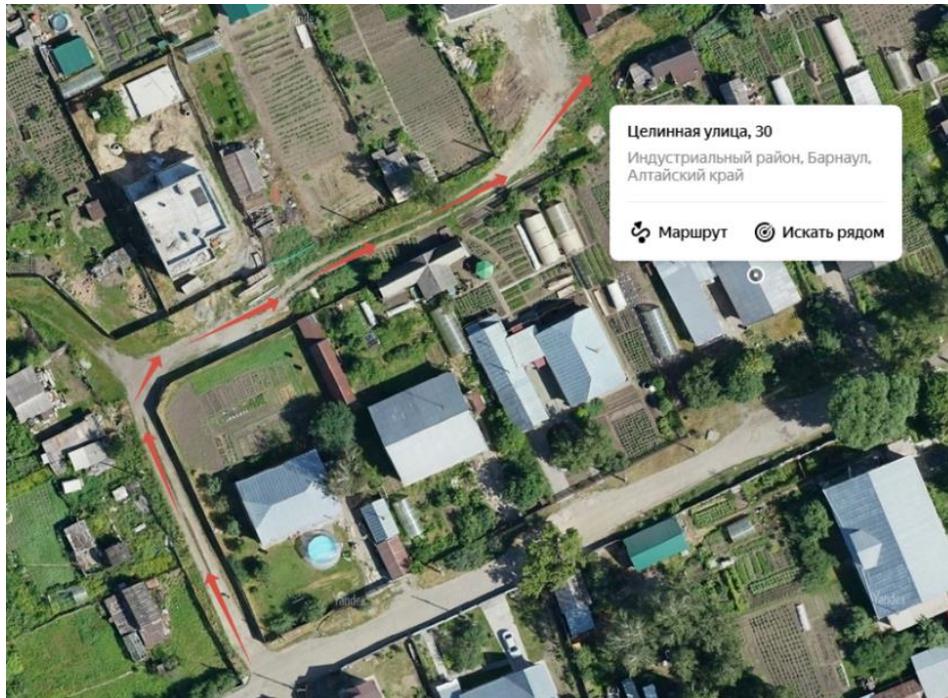


Рисунок 2. Фотофиксация местоположения фактического проезда



Рисунок 3. Фотофиксация местоположения фактического проезда



Рисунок 4. Фотофиксация местоположения фактического проезда



Согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство», утвержденному Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр, ширина полосы движения проездов установлена значением 4,5 м. Фактический проезд в границах проектируемых красных линий имеет ширину в пределах 6,5-9,5 м.

Границы разработки проекта по внесению изменений в проект межевания территории совпадают с границами красных линий (Таблица 1).

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ красных линий

Обозначение поворотных точек границ красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	595932,27	2376386,00
н1	595915,37	2376373,52
н2	595906,88	2376357,07
н3	595896,60	2376336,96
н4	595888,85	2376321,80
н5	595876,96	2376306,56
н6	595875,40	2376307,78
н7	595869,18	2376311,26
н8	595847,79	2376323,96
н9	595840,09	2376328,07
2	595934,24	2376394,70
н10	595914,05	2376385,22
н11	595875,57	2376318,06
н12	595842,98	2376334,15
3	595875,63	2376402,88
4	595880,00	2376412,08

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

В границах проектируемой территории установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которой внесены в ЕГРН:

1. *Приаэродромная территория аэродрома Барнаул (Михайловка)* по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 установлена Приказом Федерального агентства воздушного транспорта «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка)» от 02.05.2023г. № 272-П.

- *третья подзона* (реестровый номер 22:00-6.1136), в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

- *четвертая подзона* (реестровый номер 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* (реестровый номер 22:00-6.1138), в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- *шестая подзона* (реестровый номер 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).

Проектируемая территория находится в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источников питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения, установленной в соответствии с распоряжением Управления природных ресурсов и охраны окружающей среды Алтайского края от 18.12.2012 N 84-в.

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



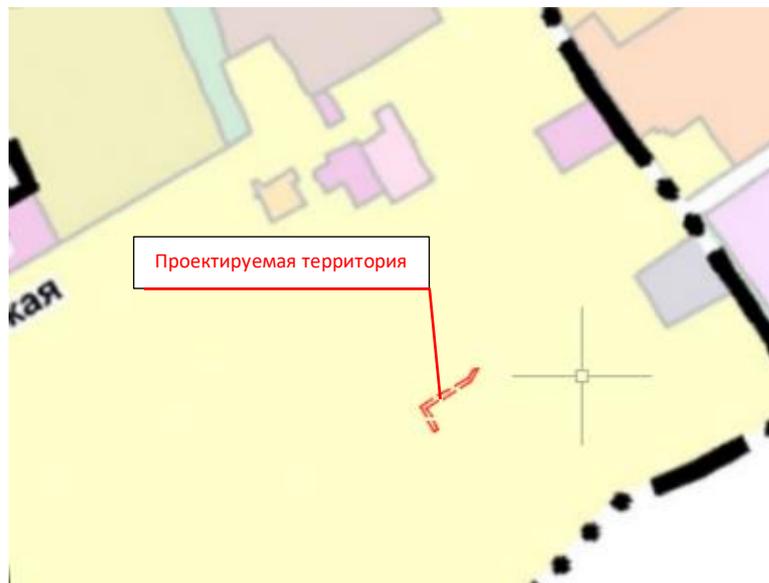
В границах проектируемой территории санитарно-защитные зоны не установлены.

Фрагмент карты градостроительного зонирования
Правил (санитарно-защитные зоны)



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

Фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил (зоны объектов культурного наследия)



Проектируемая территория расположена за пределами границ особо охраняемых природных территорий.

**4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021117, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Целинная, 30», отменены существующие красные линии, которые препятствуют эксплуатации земельного участка (ул. Целинная, 30), а также запроектированы новые красные линии, которые отражают границы фактического хозяйственного проезда для доступа к участкам в квартале 22:61:021117.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 21.04.2025

№ 1084

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021117, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Целинная, 30

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев заявление Чапуриной С.А. от 10.06.2025 №1500, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021117, утвержденный постановлением администрации города от 18.08.2021 №1267 (в редакции постановления от 30.05.2025 №797), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Целинная, 30 (далее – проект).

2. Утвердить задание на разработку проекта (приложение).

3. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Тасюк Р.А.):

3.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта;

3.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.

5. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города.

Глава города



В.Г. Франк

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города
от 21.07.2025 № 1084

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта межевания

территория в отношении земельного участка по адресу:

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для
город Барнаул, поселок Пригородный, улица Целинная, 30
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	Чапурина Софья Андреевна
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Чапуриной Софьи Андреевны
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение объекта капитального строительства не планируется
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, задание на разработку документации по планировке территории
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	Земельные участки отсутствуют
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Изменение красных линий по адресу: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Целинная, 30