

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

ПРОЕКТ

**по внесению изменений в проект межевания застроенной территории
городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового
квартала 22:63:010414, ограниченного улицей Шукшина, улицей Георгия Исакова,
улицей Попова, улицей Антона Петрова, в отношении земельного участка с
местоположением: город Барнаул, прилегающий к земельному участку по адресу:
город Барнаул, улица Георгия Исакова, 247д**

Азизов Т. Р.

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»

А.О. Карьков

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории.

I. Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»;

раздел 2 «Проект межевания территории. Чертежи межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж границ образуемого земельного участка	ПМ-1	1:500

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

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

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

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Схема зон с особыми условиями использования территории	ПМ-2	1:500

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010414, ограниченного улицей Шукшина, улицей Георгия Исакова, улицей Попова, улицей Антона Петрова, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий к земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 247д

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	6
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	11
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	12
6	ПРИЛОЖЕНИЕ	14
7	Постановление администрации города Барнаула №227 от 24.02.2025 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010414, ограниченного улицей Шукшина, улицей Георгия Исакова, улицей Попова, улицей Антона Петрова, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий к земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 247д»	-
8	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий 25/57-ИГДИ от 18.04.2025 в электронном виде в формате pdf на CD-диске	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010414, ограниченного улицей Шукшина, улицей Георгия Исакова, улицей Попова, улицей Антона Петрова, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий к земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 247д» (далее – Проект) - выполнена в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
4. Решения Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года №344 «Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края»;
5. Решения Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».

Работы по изготовлению Проекта проведены по заказу Азизова Тимура Радочабовича с учетом «Проекта межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010414, ограниченного улицей Шукшина, улицей Георгия Исакова, улицей Попова, улицей Антона Петрова», утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №5137 от 17.11.2009 (в редакции постановления от 26.11.2018 №1963).

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).

Исходные данные для оформления Проекта:

1. картографическая основа в виде топографических планов местности масштаба 1:500, предоставленная Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;
2. сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории;

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010414, ограниченного улицей Шукшина, улицей Георгия Исакова, улицей Попова, улицей Антона Петрова, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий к земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 247д

3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула;

4. Постановление администрации города Барнаула №227 от 24.02.2025 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010414, ограниченного улицей Шукшина, улицей Георгия Исакова, улицей Попова, улицей Антона Петрова, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий к земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 247д»;

5. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий 25/57-ИГДИ от 18.04.2025, выполненный ООО «Агростройинвест».

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Подготовка Проекта осуществляется в границах, расположенных в северо-западной части г. Барнаула, в функциональной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Согласно п. 1 ч. 2 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ разработка Проекта межевания территории проводится с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Требования к образуемым и измененным земельным участкам установлены ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

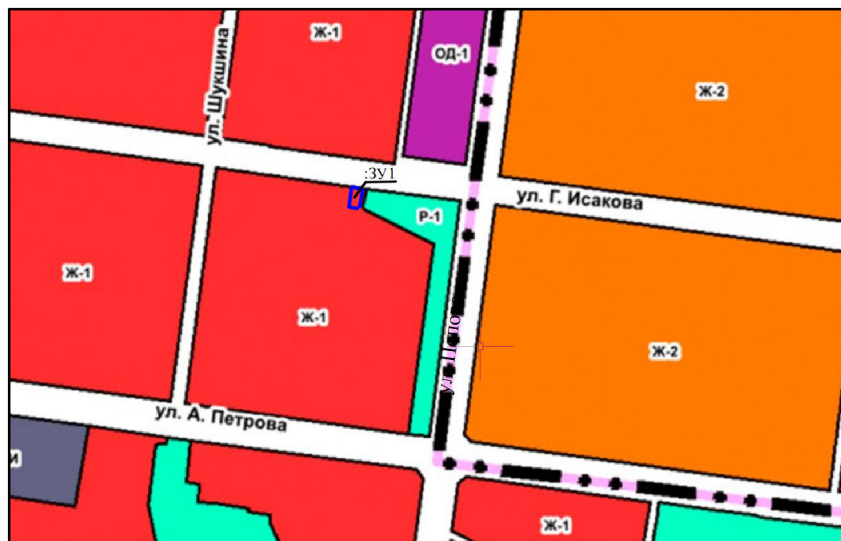
Согласно ч. 1 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

В соответствии с п. 8 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, в котором в т.ч. устанавливаются градостроительные регламенты.

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил проектируемая территория расположена в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

Фрагмент карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края



В соответствии с ч. 2.1 ст. 51 Правил в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с разрешенным использованием: бытовое обслуживание, не установлены.

Исходя из норм действующего законодательства, Проектом предлагается образование земельного участка :ЗУ1 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, прилегающий к земельному участку по адресу: город Барнаул, ул. Георгия Исакова, 247д для строительства здания химчистки.

Граница Проектируемой территории совпадает с границей образуемого земельного участка, перечень координат характерных точек границ которого приведен в Таблице 1.

Таблица 1

Сведения об образуемом земельном участке

Местоположение земельного участка:	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, прилегающий к земельному участку по адресу: город Барнаул, ул. Георгия Исакова, 247д
Обозначение земельного участка:	:ЗУ1
Площадь земельного участка:	871 кв.м.
Категория земель:	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	бытовое обслуживание, код 3.3

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010414, ограниченного улицей Шукшина, улицей Георгия Исакова, улицей Попова, улицей Антона Петрова, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий к земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 247д

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	603267,78	2380322,70
н2	603264,76	2380345,23
н3	603232,39	2380339,73
н4	603229,05	2380337,37
н5	603226,20	2380333,22
1	603228,05	2380317,03
2	603250,83	2380320,28
н1	603267,78	2380322,70

Настоящим Проектом вносятся изменения только в отношении границ образуемого земельного участка с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, прилегающий к земельному участку по адресу: город Барнаул, ул. Георгия Исакова, 247д. Иные показатели, определенные ранее утвержденным проектом межевания остаются неизменными. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010414, ограниченного улицей Шукшина, улицей Георгия Исакова, улицей Попова, улицей Антона Петрова, содержащие перечень координат характерных точек этих границ, отсутствуют.

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010414, ограниченного улицей Шукшина, улицей Георгия Исакова, улицей Попова, улицей Антона Петрова, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий к земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 247д

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Образуемый земельный участок :ЗУ1 с северной стороны ограничен земельным участком с кадастровым номером 22:63:000000:1531, с южной стороны – земельным участком с кадастровым номером 22:63:010414:16, с западной стороны - земельным участком с кадастровым номером 22:63:010414:35 и землями, государственная собственность на которые не разграничена, с восточной стороны – землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с улицы Георгия Исакова.

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 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образуемый земельный участок располагается в третьей, четвертой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка), реестровые номера 22:00-6.1135, 22:00-6.1136, 22:00-6.1137, 22:00-6.1138, 22:00-6.1139.

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

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010414, ограниченного улицей Шукшина, улицей Георгия Исакова, улицей Попова, улицей Антона Петрова, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий к земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 247д

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010414, ограниченного улицей Шукишина, улицей Георгия Исакова, улицей Попова, улицей Антона Петрова, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий к земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 247д

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24.02.2025

№ 224

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010414, ограниченного улицей Шукшина, улицей Георгия Исакова, улицей Попова, улицей Антона Петрова, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий к земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 247д

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 обращение Азизова Т.Р. от 24.01.2025 №158, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010414, ограниченного улицей Шукшина, улицей Георгия Исакова, улицей Попова, улицей Антона Петрова, утвержденный постановлением администрации города от 17.11.2009 №5137 (в редакции постановления от 26.11.2018 №1963), в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий к земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 247д (далее – проект).

2. Утвердить задание на разработку проекта (приложение).

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

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

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

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

5. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить

опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаул» 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 24.02.2025 № 227

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта

Город Барнаул, прилегающая к земельному участку
по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 247д
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Азизов Т.Р.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Азизова Т.Р.
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Алтайский край, городской округ – город Барнаул
6.	Состав документации по планировке территории	Основная часть; материалы по обоснованию
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	В границах территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости земельные участки отсутствуют; ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка

1	2	3
		документации по планировке территории, составляет 872 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемого земельного участка