

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**застроенной территории в отношении территории с местоположением:
город Барнаул, улица Абаканская**

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2025

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории.

- I. Основная часть проекта межевания территории:
раздел 1 «Текстовая часть проекта межевания территории»;
раздел 2 «План красных линий»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	План красных линий	1	1:1000

- II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
раздел 3 «Пояснительная записка»

раздел 4 «Схема зон с особыми условиями использования территории»

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
3	Схема зон с особыми условиями использования территории	3	1:1000

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
3	1. Текстовая часть проекта межевания территории	5
4	2. План красных линий	10
5	II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
6	3. Пояснительная записка	12
7	4. Схема зон с особыми условиями использования территории	13
9	ПРИЛОЖЕНИЕ	

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания застроенной территории в отношении территории с местоположением: город Барнаул, улица Абаканская (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».
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.

В данном случае получение разрешения на строительство (ч. 17 ст. 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ) и разработка проектной документации (ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ) не требуются, соответственно материалы и результаты инженерных изысканий в Проекте отсутствуют.

Работы по изготовлению Проекта проведены по заказу физического лица Ноговой Елены Николаевны за счет собственных средств.

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 единый государственный реестр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

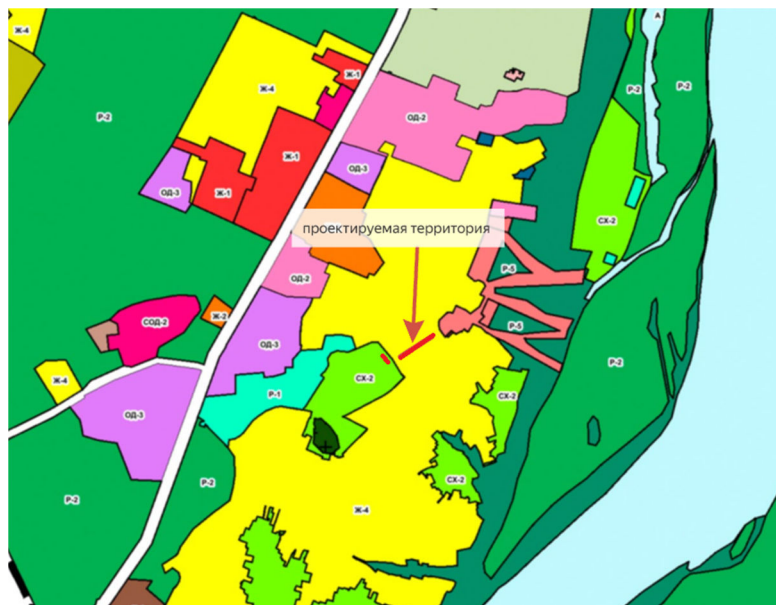
I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Текстовая часть проекта межевания территории

Проектируемая территория располагается в юго-восточной части г. Барнаула в границах кадастрового квартала 22:63:050815. 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 зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) и частично в территориальной зоне садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СХ-2).

Фрагмент карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаул
Алтайского края



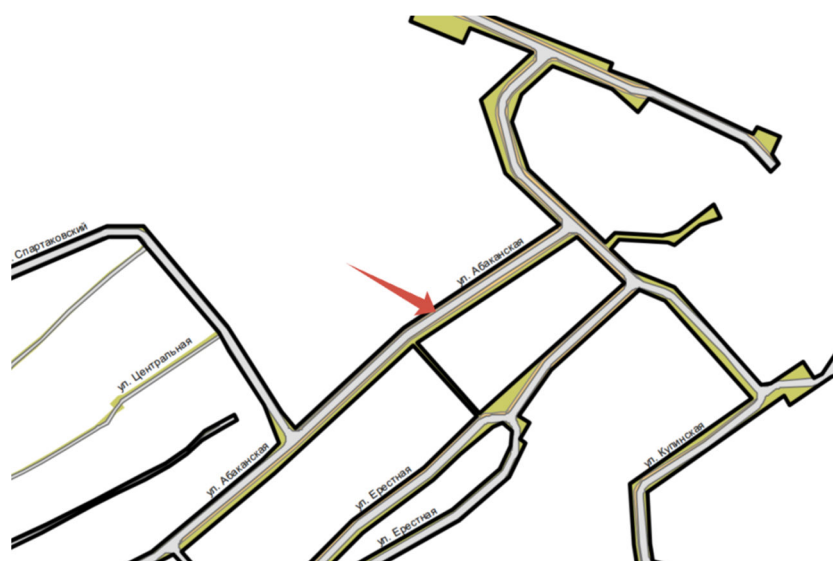
Целью подготовки проекта межевания является изменение красной линии, проходящей от земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, проезд Спартаковский, дом 3 с кадастровым номером 22:63:050815:15 до земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ - город Барнаул, город Барнаул, проезд Горнолыжный, 3 с кадастровым номером 22:63:050815:384.

Красные линии установлены в составе проекта планировки улично-дорожной сети городского округа – города Барнаул Алтайского края, утвержденного Постановлением Администрации города от 06.09.2019 № 1494. Красные линии — это линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. В соответствии со Схемой организации транспорта улично-дорожной сети красные линии от проезда Спартаковский, дом 3 до земельного участка по адресу: проезд Горнолыжный, 3 на сегодняшний день проходят вдоль южной границы земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:050815:406 и 22:63:050815:407 (разрешенное использование - коммунальное обслуживание). На данных земельных участках расположены инженерные

сети: водопровод, газопровод, газораспределительный пункт. Кроме того, на этих участках располагается проезжая часть улицы Абаканская, имеющей асфальтовое покрытие. Улица – это территория общего пользования, которой пользуется неограниченный круг лиц.

Красные линии вдоль земельного участка с кадастровым номером 22:63:050815:15 пересекают его фактические границы с северо-восточной стороны.

Фрагмент Схемы организации транспорта улично-дорожной сети



В соответствии с п. 4.3, п. 4.6 Инструкции в отдельных случаях красные линии могут устанавливаться, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий. Корректировка красных линий может осуществляться по решению органов местного самоуправления, утвердивших их, в связи с изменением градостроительной ситуации в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки.

Соответственно, проектом предлагается перенести красные линии на расстояние до 20,5 м и расположить их вдоль северной границы земельных участков 22:63:050815:406 и 22:63:050815:407, а также изменить в районе прохождения участка с кадастровым номером 22:63:050815:15, исключив пересечение фактических границ указанного земельного участка, закрепленного на местности объектами искусственного происхождения (заборы, ограждения, строения). Вышеуказанное пересечение создает препятствие для эксплуатации данного земельного участка.

Проектируемые красные линии будут параллельны красным линиям расположенным с другой стороны улицы, где расположены земельные участки с кадастровыми номерами 22:63:050816:54, 22:63:050816:8, 22:63:050816:166, 22:63:050816:7, 22:63:050816:53, 22:63:050816:433, 22:63:050816:168, 22:63:050816:92, 22:63:050816:24, 22:63:050816:56, 22:63:050816:22, 22:63:050816:37.

Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Улица Абаканская является улицей и дорогой местного значения.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ красных линий

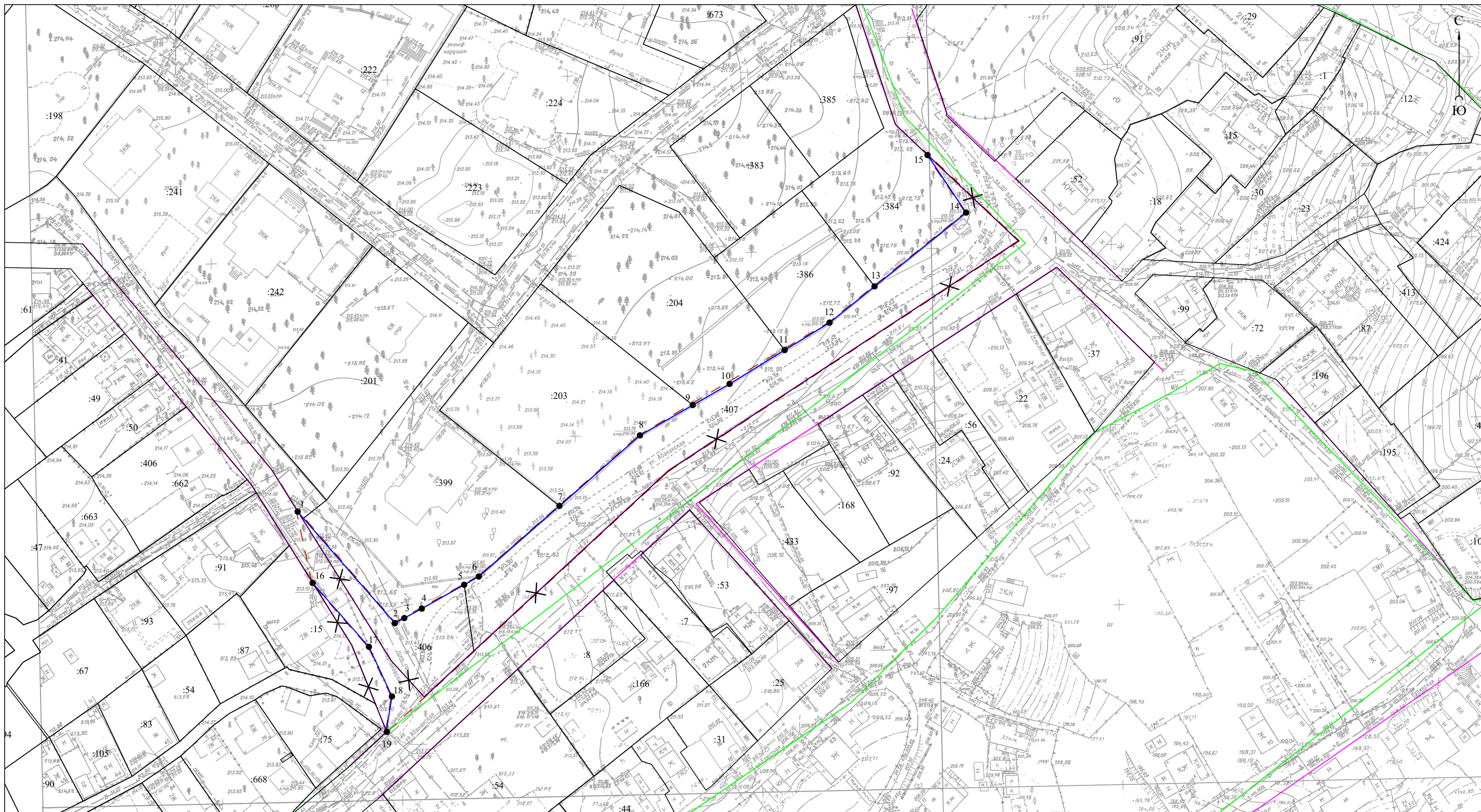
Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
1	593935,46	2386290,28
2	593904,46	2386317,27
3	593905,88	2386319,91
4	593908,49	2386324,76
5	593915,13	2386336,53
6	593917,43	2386340,60
7	593937,05	2386363,00
8	593956,64	2386385,36
9	593965,07	2386400,02
10	593970,96	2386410,25
11	593980,34	2386425,56
12	593987,97	2386438,01
13	593998,04	2386450,51
14	594018,54	2386475,95
15	594034,75	2386465,09
16	593915,67	2386294,49
17	593897,88	2386310,09
18	593884,11	2386316,46
19	593874,28	2386315,04

Таблица 2

Сведения о границах территории разработки проекта межевания

Координаты , м	
X	Y
2	3
593915,49	2386294,29
593936,50	2386289,72
593904,71	2386317,31
593917,59	2386340,48
593956,80	2386385,24
593988,13	2386437,90
594018,58	2386475,68
594035,89	2386464,09
594010,68	2386490,72
593946,65	2386393,23
593873,78	2386314,63
593884,08	2386316,25
593915,49	2386294,29

2. План красных линий



Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- проектируемые красные линии;
- × существующие красные линии, подлежащие отмене;
- существующие красные линии;
- граница кадастрового деления;
- - - граница территории разработки проекта межевания;
- 22:63:050351 номер кадастрового квартала;
- 1 новая поворотная точка границы красных линий;
- :202 кадастровый номер земельного участка.

изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата
Директор	А.О. Карьков				10.09.2025г.
Выполнил	О.М. Гусева				10.09.2025г.

Проект межевания застроенной территории в отношении территории с местоположением: город Барнаул, улица Абаканская

План красных линий М 1:500

стадия	лист	листов
ПМ	1	2

ООО "Агростройинвест"
г. Барнаул

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3. Пояснительная записка

В границах территории разработки проекта межевания установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. (III пояс)
- 2) Зона санитарной охраны (ЗСО) от речного водозабора. (II пояс)

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

Территория расположена за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае, а также за пределами границ особо охраняемых природных территорий.

4. Схема зон с особыми условиями использования территории

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.12.2024

№ 2297

О подготовке проекта межевания территории в отношении территории с местоположением: город Барнаул, улица Абаканская, согласно схеме

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 Барнаул Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев обращение Проскурина Ю.Н. от 06.12.2024 №5155, администрация города Барнаул постановляет:

1. Подготовить проект межевания территории в отношении территории с местоположением: город Барнаул, улица Абаканская, согласно схеме (далее – проект).

2. Утвердить задание на разработку проекта (приложение).

3. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.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 Барнаул 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 27.10.2024 № 2294

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта

Город Барнаул, улица Абаканская

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для 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	Проскурин Ю.Н.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Проскурина Ю.Н.
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	Ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 3500 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Изменение красных линий в отношении территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства