

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

Согласовано _____ / _____

____.____.2026 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021123, в
отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:021123:67

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. Графическая часть»:

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

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	6
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ. ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ	9
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	11
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	14
6	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	16
7	Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края «О подготовке проекта межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021123, в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:021123:67» от 02.12.2025 № 1906	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021123, в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:021123:67» - 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 межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021123, в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:021123:67» проведены по заказу Ершова А.Г.

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

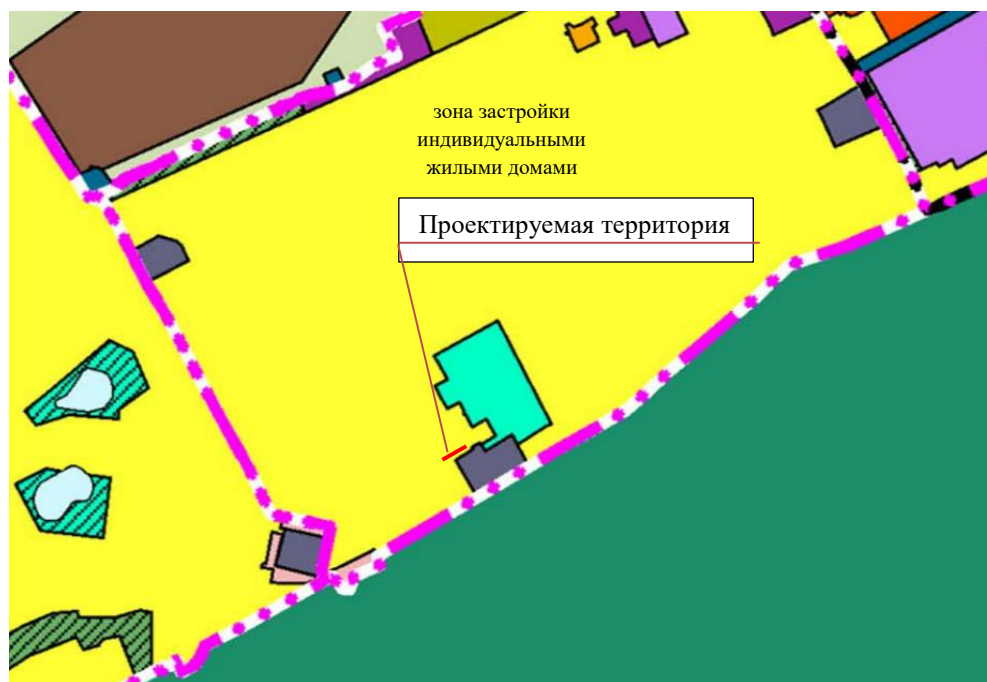
Проектируемая территория располагается в юго-западной части городского округа - города Барнаула в границах кадастрового квартала 22:61:021123, п. Пригородный. На данной территории располагаются индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.

Целью подготовки проекта межевания является перенос красных линий на территории, прилегающей к земельному участку по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Березовая роща, 1в.

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

Фрагмент карты функциональных зон городского округа

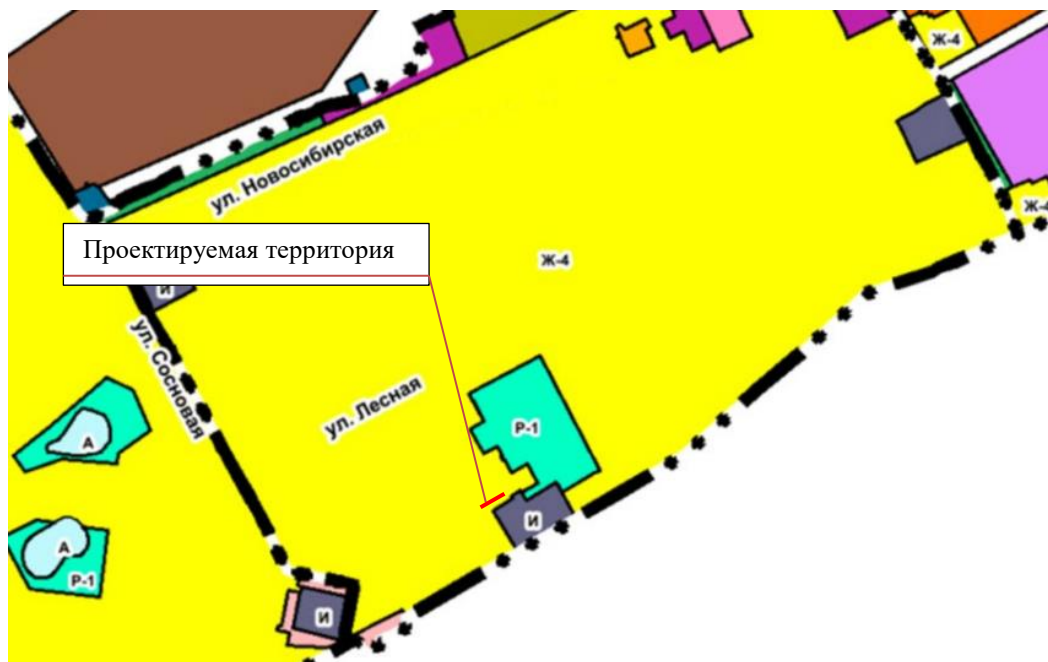
Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края



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

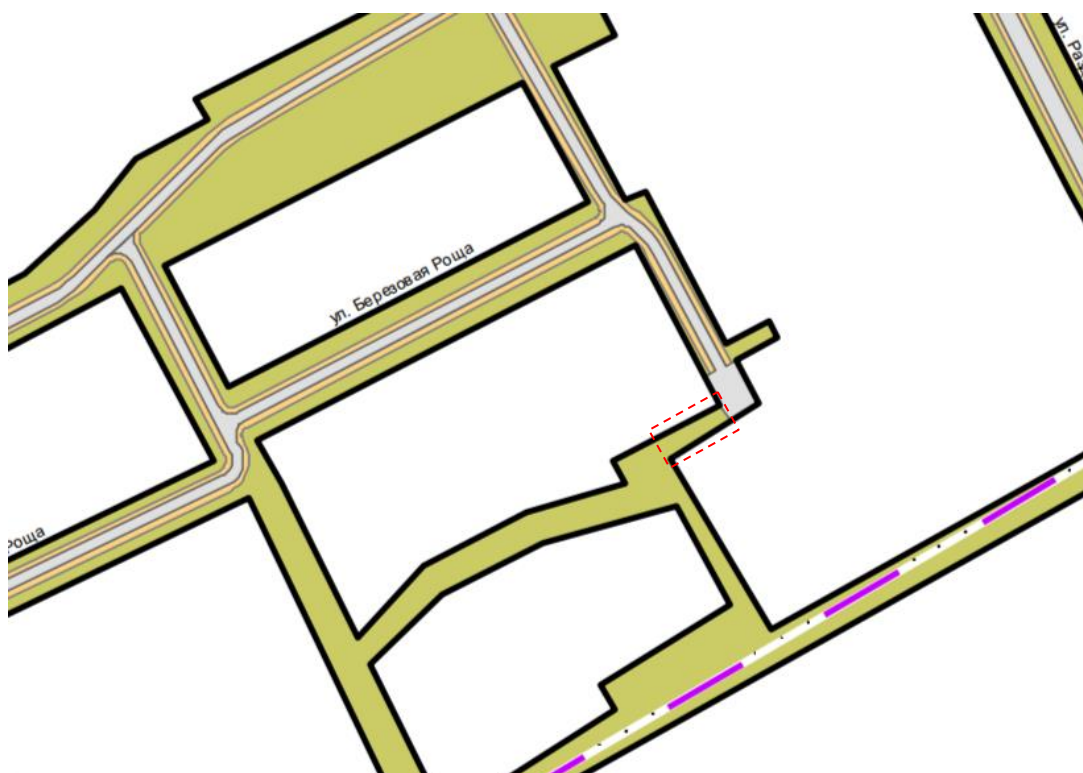
Фрагмент Карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края



Необходимость изменения существующей красной линии возникла из-за того, что она пересекает хозяйственные постройки, а также фактические границы земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Березовая роща, 1в, тем самым создает препятствие для эксплуатации данного участка.

Проект планировки улично-дорожной сети городского округа – города Барнаула



Исходя из схем проекта планировки улично-дорожной сети городского округа – города Барнаула, на прилегающей территории отражены озелененные территории улично-дорожной сети, улиц и дорог здесь не предусмотрено. Однако границы красных линий отражают проезд.

Данный проезд не является магистральной дорогой или улицей, а также улицей или дорогой местного значения. 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 (Таблица 11.4) минимальная ширина проезда составляет 4,5 м. После принятия предложенных проектных решений ширина проезда данной территории будет составлять от 6,3 до 9,6 м, что не противоречит вышеуказанным нормативам.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ красных линий

Обозначение поворотных точек границ красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	595152,30	2375736,23
n1	595161,43	2375753,91
n2	595174,41	2375781,11
2	595241,42	2375745,39

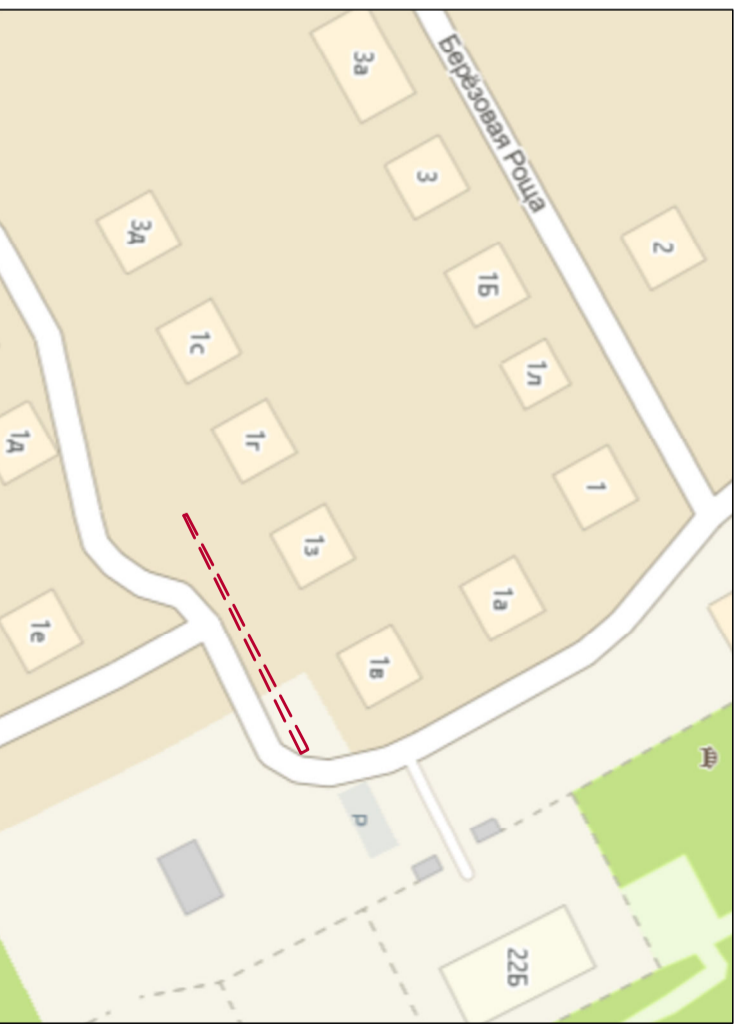
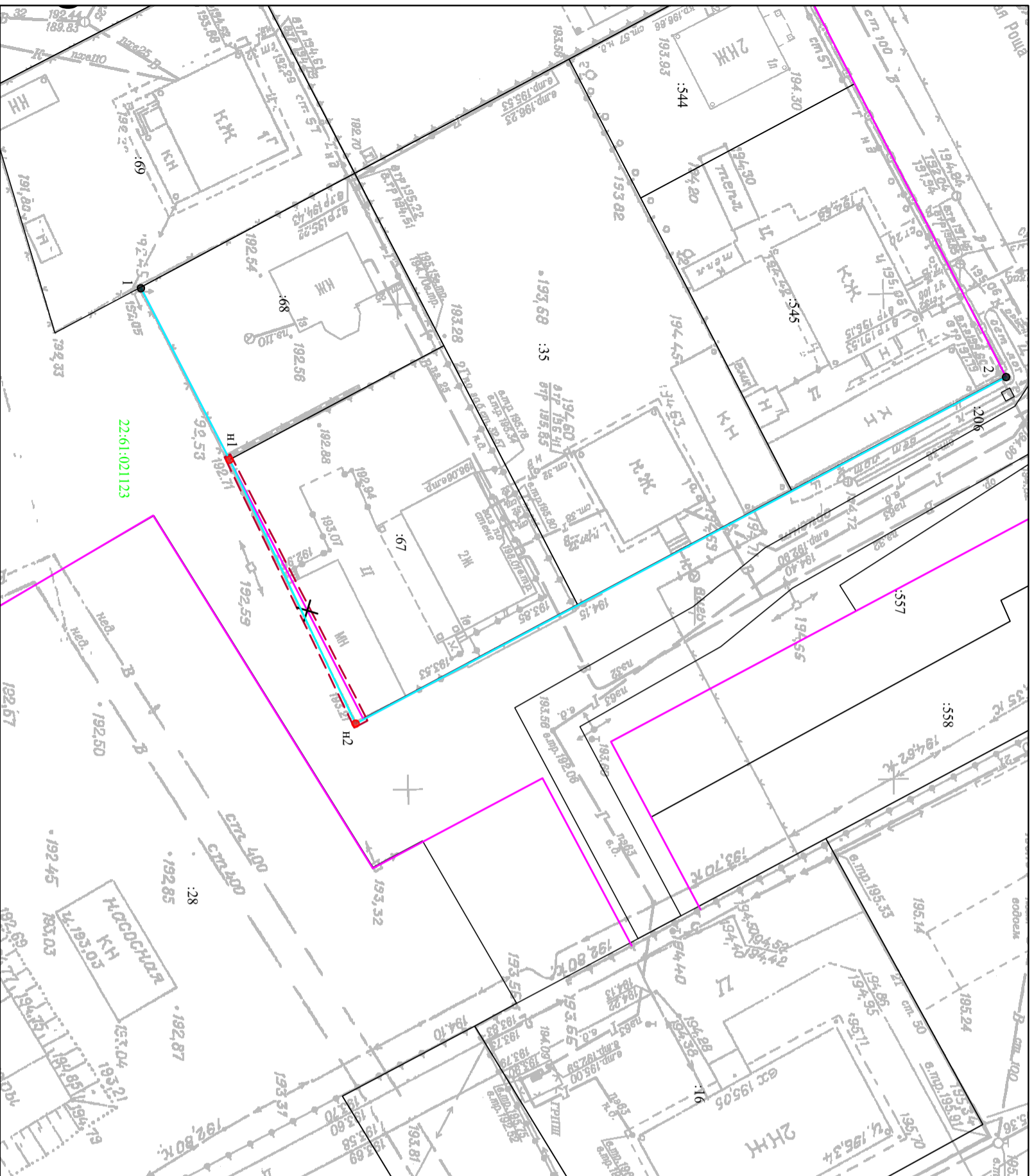
Перечень координат характерных точек границ разработки Проекта приведен в Таблице 2.

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ разработки Проекта

Координаты, м	
X	Y
595161,43	2375753,91
595174,41	2375781,11
595175,24	2375780,67
595161,43	2375753,91

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Ситуационный план

Условные обозначения:

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

Изм.		№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Основной часть	стадия лист листов ПМ 1 2
Директор	А.О. Нарьков	лист		23.01.26		
Выполнила	А.В. Рыжова			23.01.26		
Проект межевания территории части кадастрового квартала 22:61:021123, в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:021123/67					План красных линий М 1500	
					ООО "Агростройинвест" г. Барнаул	

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) (реестровый номер 22:00-6.1135) 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)



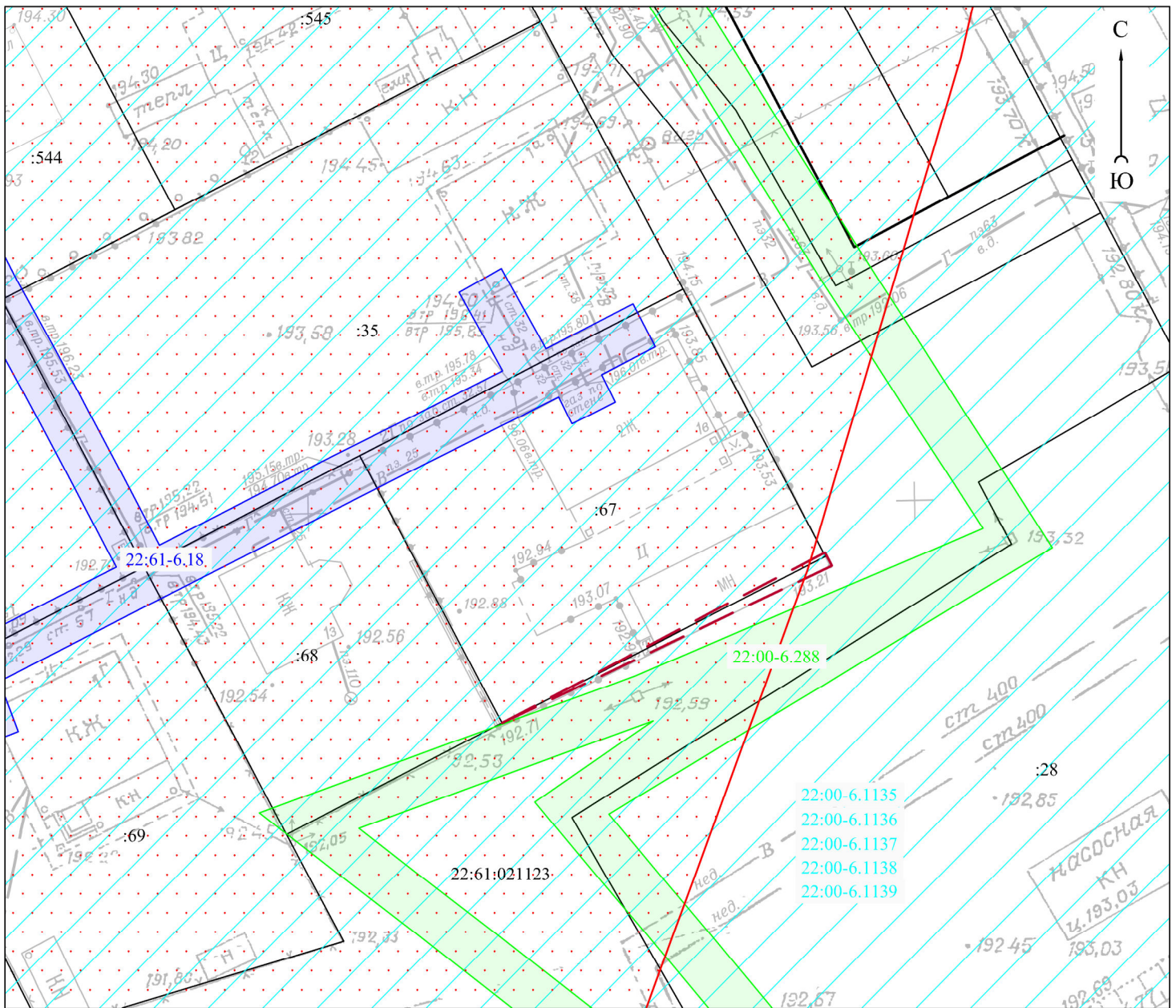
В проектных границах объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

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**



Условные обозначения:

- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- граница территории разработки проекта межевания;
- :39 кадастровый номер земельного участка;
- 22:61:021117 номер кадастрового квартала;
- 22:00-6.1136 реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории;
- третья, четвертая, пятая, шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка);
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства "КТП 20-17-1, КТП 20-17-3, КТП 20-17-5, КТП 20-17-6, КТП 20-17-7, КТП 20-17-12, КТП 20-17-13, КТП 20-17-14, КТП 20-17-15, КТП 20-17-16, КТП 20-17-17, КТП 20-17-20, КТП 20-17-21, КТП 20-17-33, КТП 20-17-38"
- охранный зона существующей газораспределительной сети "Газовые сети высокого и низкого давления уч-за "Пригородное" с. Власиха г. Барнаул;
- третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения.

						Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021123, в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:021123:67			
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стадия	лист	листов
							ПМ	2	2
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:500	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки «Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021123, в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:021123:67», был предложен перенос красных линий на территории, прилегающей к земельному участку по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Березовая роща, 1в.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 02.12.2025

№ 1906

О подготовке проекта межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021123, в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:021123:67

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 Ершова А.Г. от 24.10.2025 №2827, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021123, в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:021123:67 (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 02.12.2025 № 1906

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта межевания

территория части кадастрового квартала 22:61:021123, в отношении
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства,
земельного участка с кадастровым номером 22:61:021123:67
для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

1	2	3
	территории	планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 250 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства

№ 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	Ершов Александр Геннадьевич
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Ершова Александра Геннадьевича
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 документацией по планировке территории не предусматривается
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	Состав: – основная часть проекта межевания территории; – материалы по обоснованию проекта межевания 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	В границах территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, земельные участки отсутствуют. Ориентировочная площадь территории, в отношении которой