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

по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, проезд Пограничный, дом 6 а, проезд Пограничный 3-й, дом 6 а

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест» А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2026

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории.

I. Основная часть проекта межевания территории:
раздел 1 «Текстовая часть проекта межевания территории»;
раздел 2 «Чертеж межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	1	1:500

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
раздел 3 «Пояснительная записка»
раздел 4 «Чертеж по обоснованию проекта межевания территории»

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
2	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	3	1:500

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	**2**	**3**
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
3	1. Текстовая часть проекта межевания территории	6
4	2. Чертеж межевания территории	13
5	II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	14
6	3. Пояснительная записка	14
7	4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	15
8	5. Приложение	

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, проезд Пограничный, дом 6 а, проезд Пограничный 3-й, дом 6 а (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 С НиП 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.

Работы по изготовлению «Проект межевания по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, проезд Пограничный, дом 6 а, проезд Пограничный 3-й, дом 6 а» проведены по заказу физического лица за счет своих средств.

Согласно ч. 5 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, п. 3 ч. 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ разработка Проекта проводится

с целью определения местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:61:021125:361 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, поселок Пригородный, проезд Пограничный 3-й, 4б находящегося в частной собственности, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, с увеличением площади земельного участка, находящегося в частной собственности, не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

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.

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.

Разработка Проекта осуществляется в границах застроенной территории для определения местоположения границ образуемого земельного участка и последующего проведения процедур государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав.

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Текстовая часть проекта межевания территории

Проектируемая территория располагается в юго-западной части г. Барнаула в границах кадастрового квартала 22:61:021125. На данной территории располагаются индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.

Целью подготовки проекта межевания является:

- перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена и земельного участка с кадастровым номером 22:61:021125:361, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, поселок Пригородный, проезд Пограничный 3-й, 4б.

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, поселок Пригородный, проезд Пограничный 3-й, 4б с кадастровым номером 22:61:021125:361, площадью 693 кв.м. расположен в категории: земли населенных пунктов и разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства. На земельном участке размещен объект капитального строительства с кадастровым номером 22:61:021125:128 (жилой дом).

Территория, подлежащая перераспределению расположена в границах, в отношении которой Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края утвержден проект межевания территории.

Таблица 1

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты, м	
X	Y
2	3
595851.87	2376397.17
595873.04	2376441.70
595776.60	2376485.52
595750.36	2376430.27
595851.87	2376397.17

Настоящий Проект подготовлен в соответствии с ч.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ был разработан в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом

межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. Территория, подлежащая перераспределению, прилегает к северо-восточной границе земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, поселок Пригородный, проезд Пограничный 3-й, 4б. Площадь территории, подлежащей перераспределению составляет 167 кв.м и представляет собой протяжённый участок Г-образной формы, представляющий собой узкий выступ (клин). При формировании образуемого земельного участка доступ землепользователей иных земельных участков к территории общего пользования не ограничивается, права третьих лиц не нарушаются.

На территорию планируемую к перераспределению был осуществлен выезд. Современное состояние земель, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:61:021125:361 представлено на фотографиях от 2025 года. На изображениях видно, что:

- земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:61:021125:361, свободны от застройки.
- перепады рельефа местности достигают 1,5 м



- территория захламлена строительным мусором, бытовыми отходами, а также ветками плодовых деревьев.





- на участке расположено 3 березы с отсутствием крон на нижнем уровне. Деревья в таком количестве не способны осуществлять защитные свойства от ветра, шума и пыли, к тому же жилые дома смежных землепользователей располагаются на противоположных частях земельных участков Пограничного и 3-го Пограничного проезда.



Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 образуемые земельные участки располагаются в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) и относятся к основным видам использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) (код 2.2).

Фрагмент Карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула



Согласно ч. 1 ст. 11.1 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно п. 2.1 ст. 54 Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы №447 от 25.12.2019 г. (далее – Правила) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, а также для ведения личного подсобного хозяйства в селах, станциях, поселках составляют от 0,04 га до 0,35 га. Площадь образуемого земельного участка составляет 860 кв. м, что не превышает установленных предельных максимальных размеров земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства.

Границы территории, в отношении которой разработан Проект по внесению изменений, совпадают с границами земельного участка, перечень координат характерных точек границ которого приведен в Таблице 2.

Таблица 2

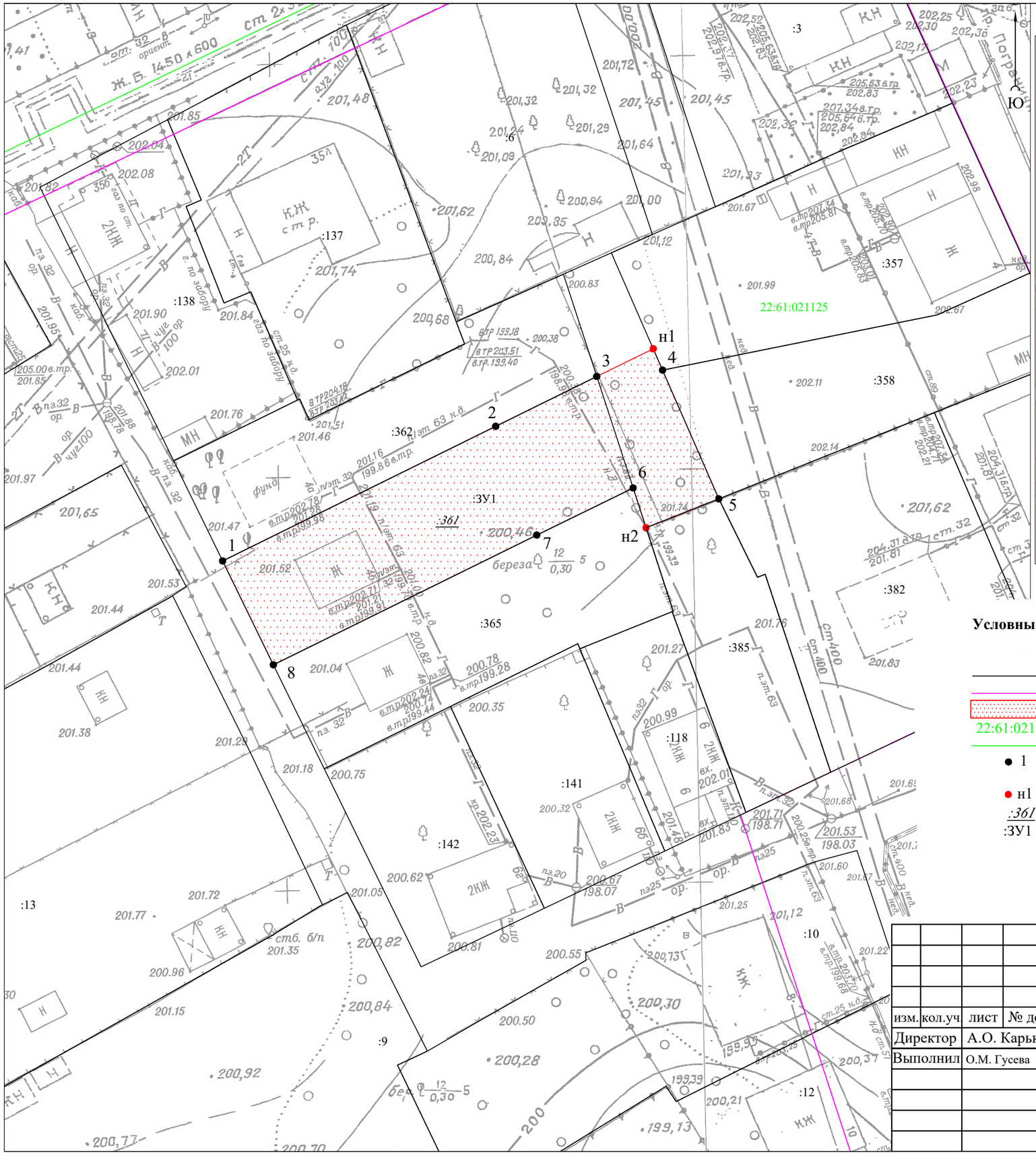
Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка (:ЗУ1)

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
1	595782.51	2376368.17
2	595798.80	2376401.23
3	595804.84	2376413.46
н1	595808.20	2376420.30
4	595805.61	2376421.43
5	595790.03	2376428.23
н2	595786.53	2376419.43
6	595791.34	2376417.86
7	595785.64	2376406.20
8	595769.94	2376374.32
1	595782.51	2376368.17

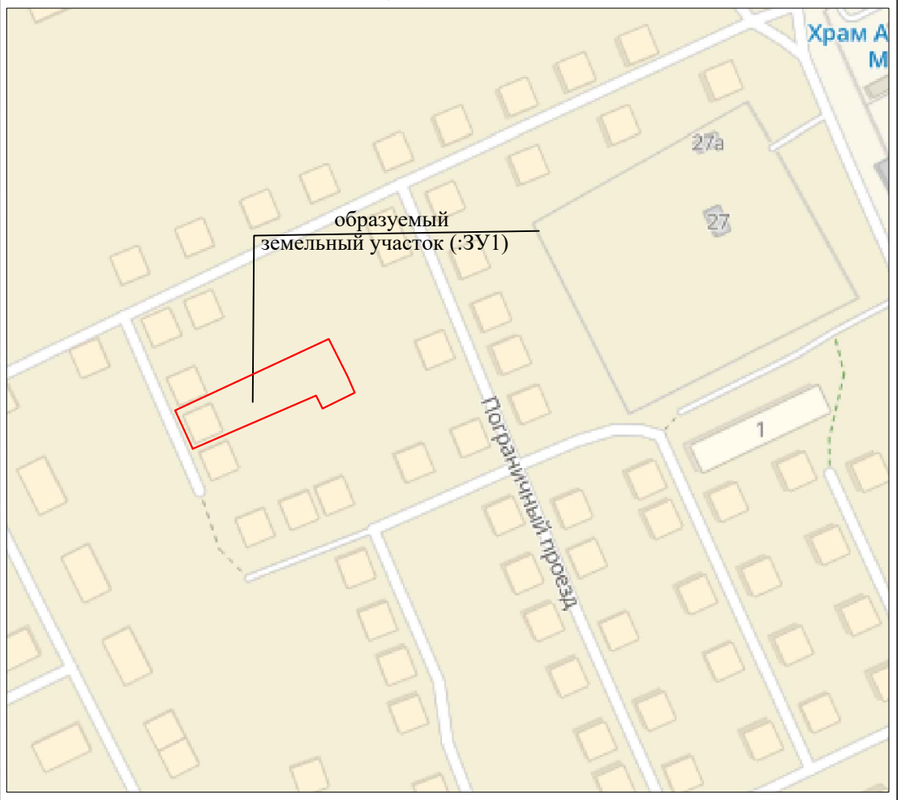
Образуемый земельный участок с северной стороны ограничен земельным участком с кадастровым номером 22:61:021125:362, с восточной стороны - земельными

участками с кадастровыми номерами 22:61:021125:357, 22:61:021125:358, с южной стороны – землями, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельным участком с кадастровым номером 22:61:021125:365, с западной стороны – – землями, государственная собственность на которые не разграничена.

4.Чертеж межевания территории



Ситуационный план



Условные обозначения:

———	границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
———	красные линии;
	границы образуемого земельного участка;
22:61:021125	номер кадастрового квартала;
———	граница кадастрового квартала;
● 1	существующая характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначн определить ее положение на местности;
● н1	новая характерная точка границы земельного участка;
:361	номер земельного участка, прекращающая существование в кадастровом квартале;
:ЗУ1	обозначение образуемого земельного участка

изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, проезд Пограничный, дом 6 а, проезд Пограничный 3-й, дом 6 а
Директор		А.О. Карьков			10.07.2026г.	
Выполнил		О.М. Гусева			10.07.2026г.	

стадия	лист	листов
ПМ	1	2

Чертеж межевания земельного участка
М 1:500.
Ситуационный план

ООО "Агростройинвест"
г. Барнаул

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

3. Пояснительная записка

В границах образуемого земельного участка установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Третья, четвертая, пятая, шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка), приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации (Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ).
- 2-й и 3-й пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения ООО «Барнаульский водоканал».
- Охранная зона объектов сети газоснабжения по адресу: г. Барнаул, газоснабжение жилого дома п. Пригородный, проезд Пограничный 3-й, 4б.
- охранная зона газовой сети с кадастровым номером 22:61:021125:383, местоположение: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул газовые сети высокого и низкого давления учхоза «Пригородное» с. Власиха, г. Барнаула.

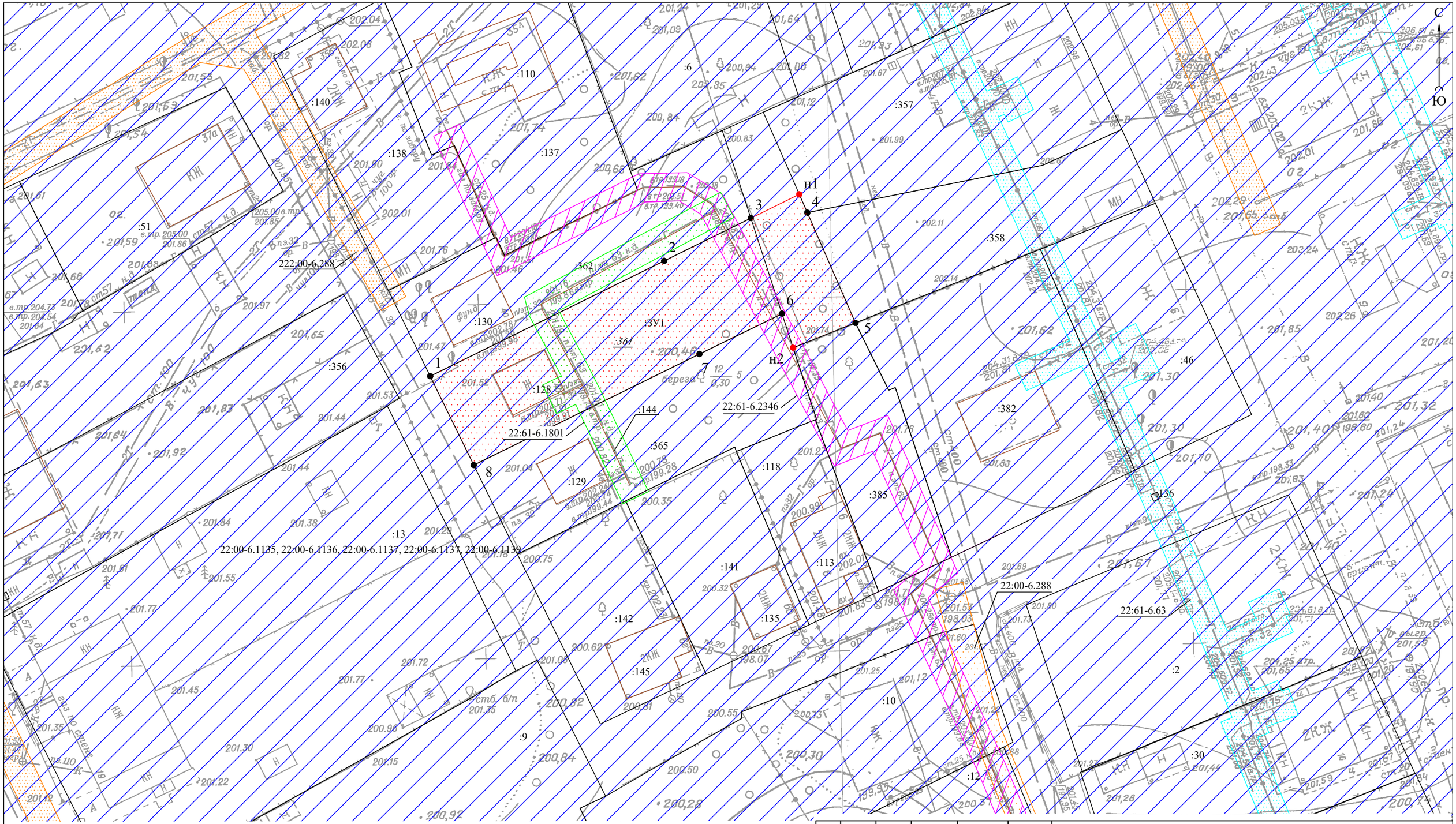
Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяет СанПиН2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Образуемый земельный участок расположен за пределами границ особо охраняемых природных территорий.

Образуемый земельный участок расположен за пределами лесничества «Городские леса города Барнаула» в Алтайском крае, границы которого установлены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 19 мая 2020 № 477 «О создании лесничества на землях населенных пунктов города Барнаула Алтайского края, занятых городскими лесами, и установлении его границ».

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

4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка;
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- контур объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- :45 — номер земельного участка, объекта капитального строительства в кадастровом квартале;
- третья, четвертая, шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка)
- охранная зона существующей газораспределительной сети "Сеть газоснабжения";
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства;
- охранная зона объектов сети газоснабжения по адресу: г. Барнаул, газоснабжение жилого дома п. Пригородный, проезд Пограничный 3-й, 4б
- охранная зона газовой сети с кадастровым номером 22:61:021125:383, местоположение: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул газовые сети высокого и низкого давления учхоза «Пригородное» с. Власиха, г. Барнаула
- 22:00-6.935 — реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории.

изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата
Директор		А.О. Карьков			10.07.2026г.
Выполнил		Гусева О.М.			10.07.2026г.

Проект межевания по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, проезд Пограничный, дом 6 а, проезд Пограничный 3-й, дом 6 а

стадия	лист	листов
ПМ	2	2

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории
М 1:500

ООО "Агростройинвест"
г. Барнаул

ПРИЛОЖЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.11.2024 № 2083

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, проезд Пограничный, 6а, проезд Пограничный 3-й, 6а

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 Кузнецовой О.С. от 06.11.2024 №3380, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, проезд Пограничный, 6а, проезд Пограничный 3-й, 6а, утвержденный постановлением администрации города от 23.09.2024

№1582 (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.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

Администрация города Барнаула
Для постановлений и распоряжений