

**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 ТЕРРИТОРИИ
части кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей
Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей Жданова, улицей Свердлова в
г. Барнауле, в отношении земельного участка с местоположением: город
Барнаул, поселок Пригородный, прилегающий к земельным участкам по
адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Жданова, 22б, 22в**

Генеральный директор
ООО «Агρόстройинвест»

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	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:500

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная за-
писка»;

раздел 4 «Чертеж по обоснованию проекта межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Схема расположения элементов планировочной структу- ры	ПМ-2	1:200000
2	Схема современного использования территории	ПМ-3	1:1000
3	Схема зон с особыми условиями использования территории	ПМ-4	1:500

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Номера листов
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	15
6	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	19
7	Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 10.02.2025 № 170 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей Жданова, улицей Свердлова в г. Барнауле, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Пригородный, прилегающий к земельным участкам по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Жданова, 22б, 22в»	-

ВВЕДЕНИЕ

Проект по внесению изменений в проект межевания территории части кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей Жданова, улицей Свердлова в г. Барнауле, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Пригородный, прилегающий к земельным участкам по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Жданова, 22б, 22в (далее - Проект), выполнен 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. Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Свода правил 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)», дата введения 15.04.2020;
5. Свода правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям», дата введения 24.06.2013;
6. Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее – Нормативы Алтайского края);
7. Нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 № 282 (далее – Нормативы г. Барнаула);
8. Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденного Решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 № 344 (далее - Генплан);
9. Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447 (далее – Правила);

10. иных действующих государственных регламентов, норм, правил, стандартов.

Работы по изготовлению «Проект по внесению изменений в проект межевания территории части кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей Жданова, улицей Свердлова в г. Барнауле, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Пригородный, прилегающий к земельным участкам по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Жданова, 22б, 22в» проведены по заказу Целищевой Анны Ивановны с учетом «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного ул. Новосибирской, ул. 50 лет Алтая, ул. Жданова, ул. Свердлова в г. Барнауле», разработанного Обществом с ограниченной ответственностью «АльфА-Проект» и утвержденного постановлением администрации г. Барнаула от 05.09.2011 № 2587.

Графическая часть Проекта, сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков, границ территории, в отношении которой разработан Проект межевания, приведены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН): МСК-22, зона 2 (п. 1 ч. 3 ст. 41.1, п. 5 ч. 5 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Исходные данные для оформления Проекта:

1. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула;
2. картографическая основа в виде топографических планов местности масштаба 1:500, предоставленная Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;
3. сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории, выписок из ЕГРН об объекте недвижимости;
4. Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 10.02.2025 № 170 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей Жданова, улицей Свердлова в г. Барнауле, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Пригородный, прилегающий к земельным участкам по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Жданова, 22б, 22в».

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проектируемая территория располагается в юго-западной части г. Барнаула в грани-
цах кадастрового квартала 22:61:021108. На данной территории располагаются индивиду-
альные жилые дома с приусадебными земельными участками.

Целью подготовки проекта межевания является:

-образование земельного участка из земель, государственная собственность на кото-
рые не разграничена, с местоположением: город Барнаул, поселок Пригородный, прилега-
ющий к земельным участкам по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, улица
Жданова, 22б, 22в.

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 со-
ответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостро-
ительным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с ч. 5 п. 5 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации
от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта осуществлена в границах
территории в отношении которой утвержден проект межевания. Координаты характерных
точек границ территории представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден
проект межевания

Обозначение ха- рактерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
1	595952,24	2375906,05
2	596037,46	2375868,27
3	596147,46	2376098,95
4	596060,17	596060,17

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 отно-

шении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроитель-
 ными регламентами.

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)

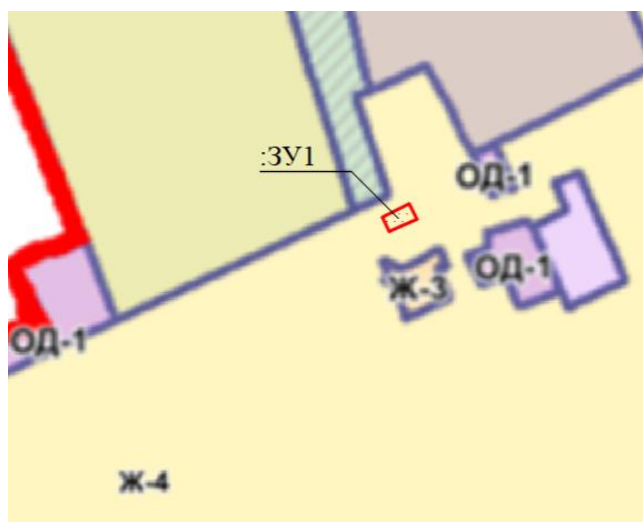
Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
н1	596105.08	2376010.65
н2	596089.36	2376019.16
1	596082.26	2376003.18
н3	596076.3	2375989.76
н4	596091.9	2375982.81
н1	596105.08	2376010.65

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

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

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил проектируемая территория
 расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил
 (территориальные зоны)



В соответствии с ч. 2.1 ст. 61 Правил в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства - от 0,05 га до 0,10 га.

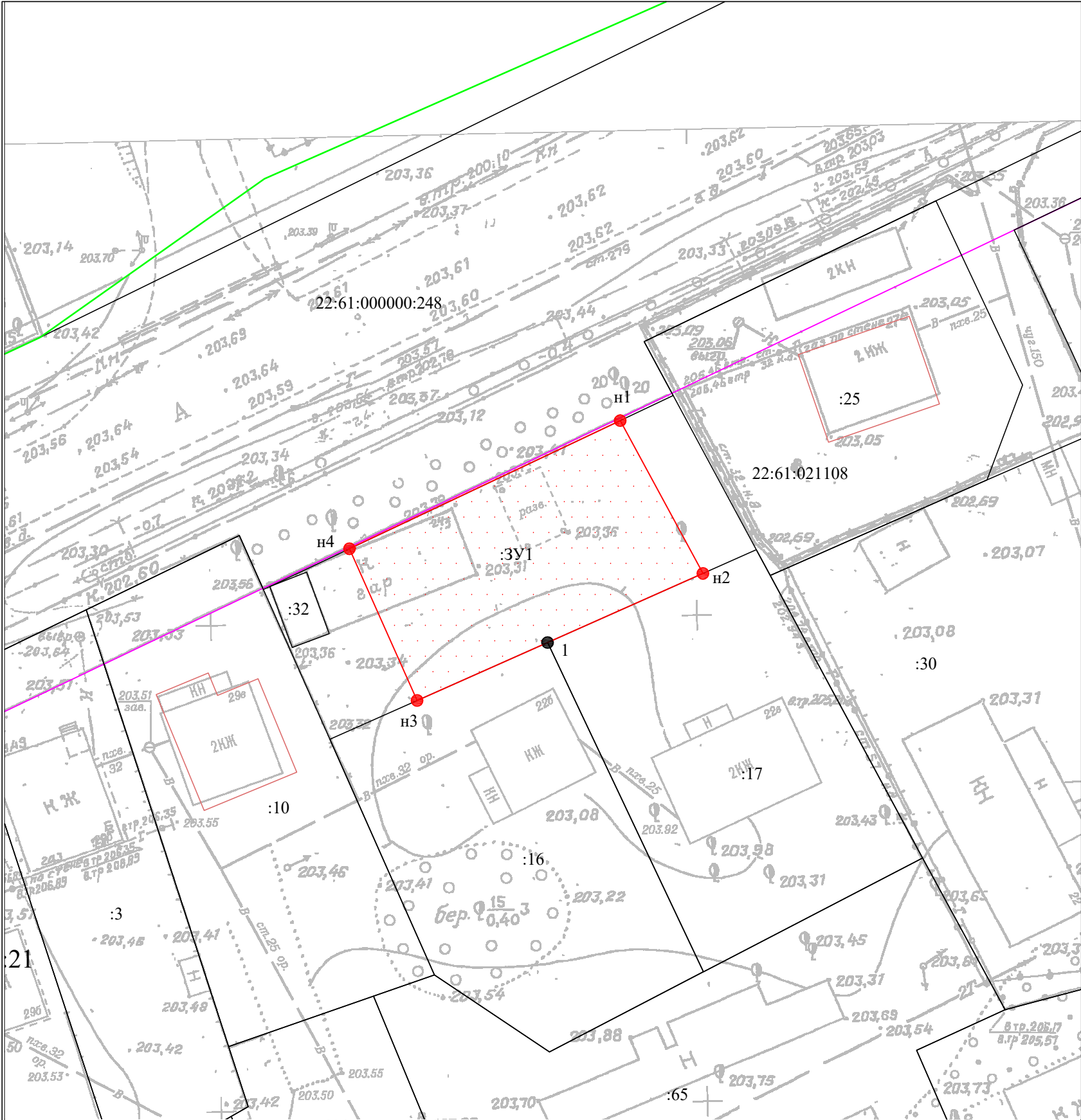
В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 550 кв. м. Образуемый земельный участок с северной стороны ограничен земельным участком с кадастровым номером 22:61:000000:248, с южной стороны – земельными участками с кадастровыми номерами 22:61:021108:16, 22:61:021108:17, с западной и восточной – землями, собственность на которые не разграничена.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – *для индивидуального жилищного строительства, код 2.1* - относится к основному виду разрешенного использования, установленному ч. 1.1 ст. 61 Правил.

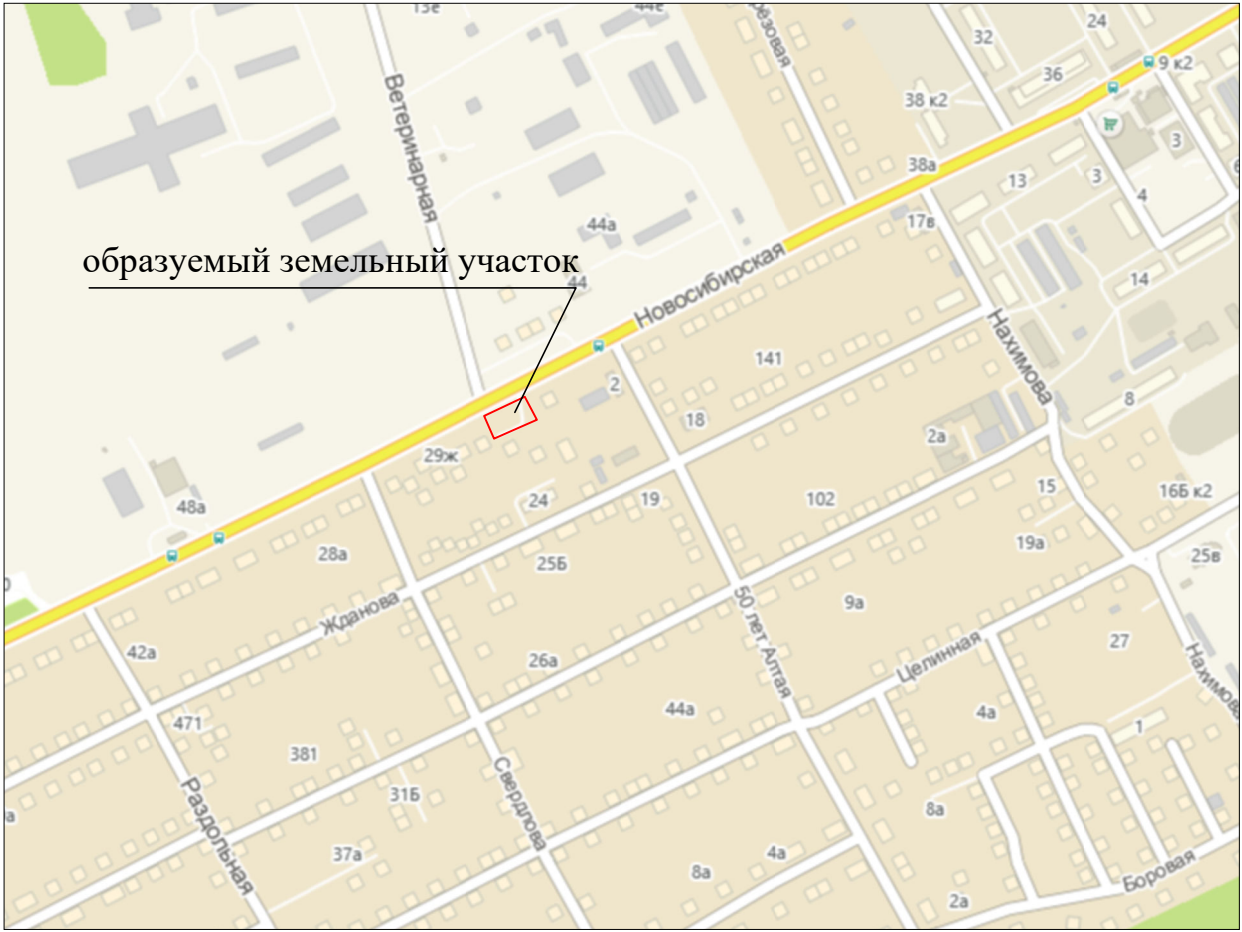
Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412, установлено описание вида разрешенного использования земельного участка *для индивидуального жилищного строительства, код 2.1*: Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

*ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей Жданова, улицей Сверд-
лова в г. Барнауле, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Пригородный, прилегающий к земель-
ным участкам по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Жданова, 22б, 22в*

**2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Ситуационный план



Условные обозначения:

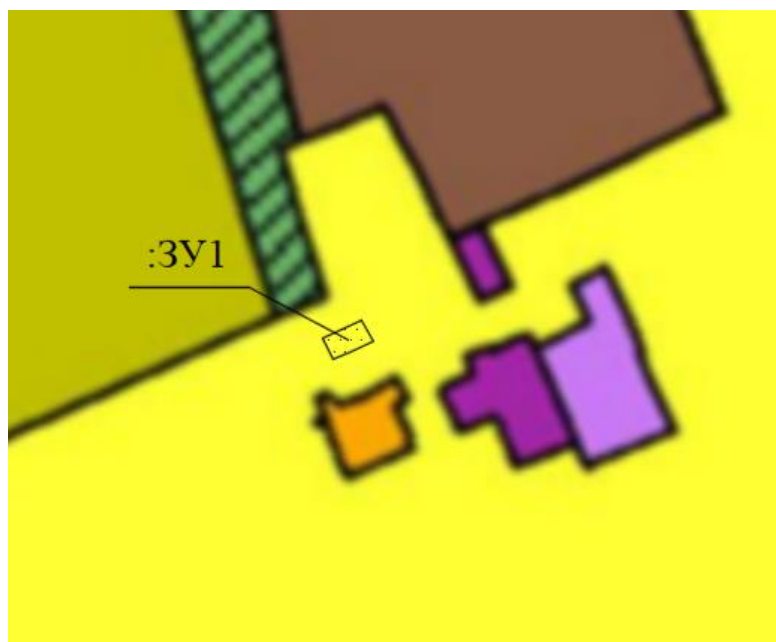
- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемого земельного участка;
- границы кадастрового деления;
- красные линии;
- 22:61:021108 номер кадастрового квартала;
- 1 характерная точка границы, местоположение которой не изменилось, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- n1 новая характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- :19 номер земельного участка в кадастровом квартале;
- :ЗУ1 обозначение образуемого земельного участка.

							Проект по внесению изменений в проект межевания территории части кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей Жданова, улицей Свердлова в г. Барнауле, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Пригородный, прилегающий к земельным участкам по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Жданова. 226, 22в			
изм.	нол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Основная часть		стадия	лист	листов
Директор	А. О. Карьков				20.02.25			ПМ	1	4
Выполнила	А. В. Рыжова				20.02.25	Чертеж межевания территории М 1:500		ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Образуемый земельный участок расположен в границах категории земель населенных пунктов в центральной части поселка Пригородный городского округа - города Барнаула Алтайского края в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Фрагмент карты функциональных зон Генплана



Образуемый земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН.

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 земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Приаэродромная территория аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 22б установлена Приказом Федерального агентства воздушного транспорта «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка)» от 02.05.2023г. № 272-П.

Образуемый земельный участок расположен в

- третьей подзоне (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;

- четвертой подзоне (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;
- пятой подзоне (реестровый номер 22:00-6.1138), в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- шестой подзоне (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).

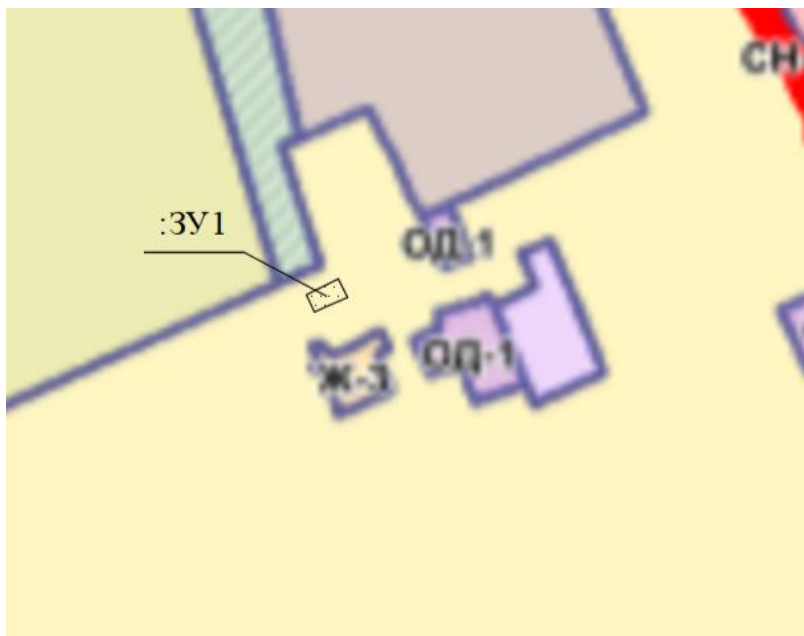
Образуемый земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс). Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяет Сан-ПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

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



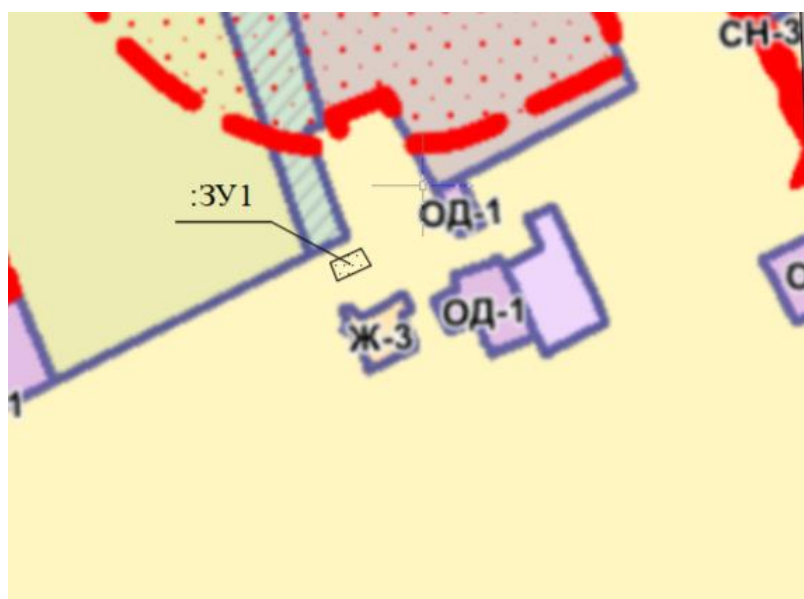
В границах образуемых земельных участков объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(объекты культурного наследия)



В границах образуемого земельного участка санитарно-защитные зоны не установлены.

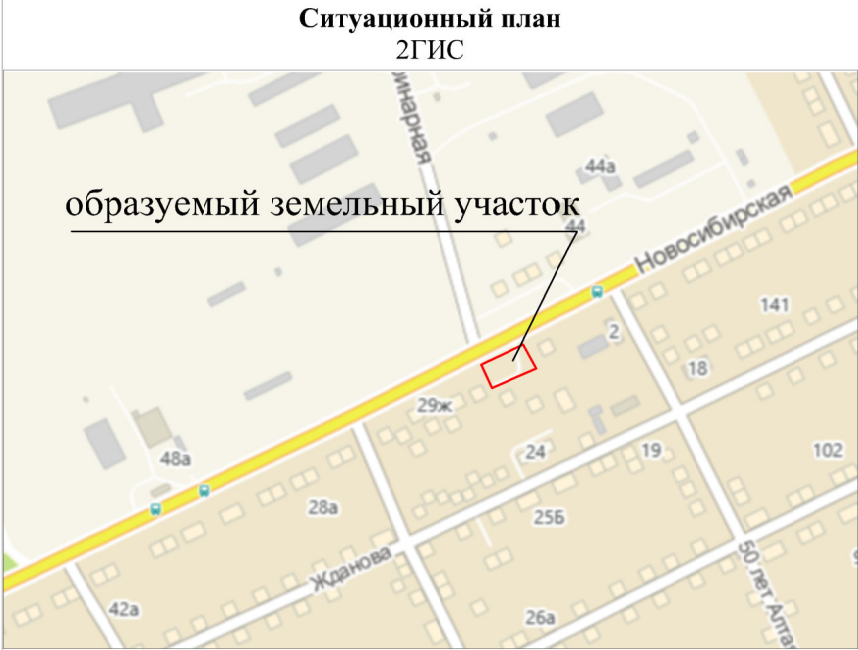
Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(санитарно-защитные зоны)



Образуемый земельный участок расположен за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае, границы которого установлены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 07.03.2018 № 155.

Образуемые земельные участки расположены за пределами границ особо охраняемых природных территорий.

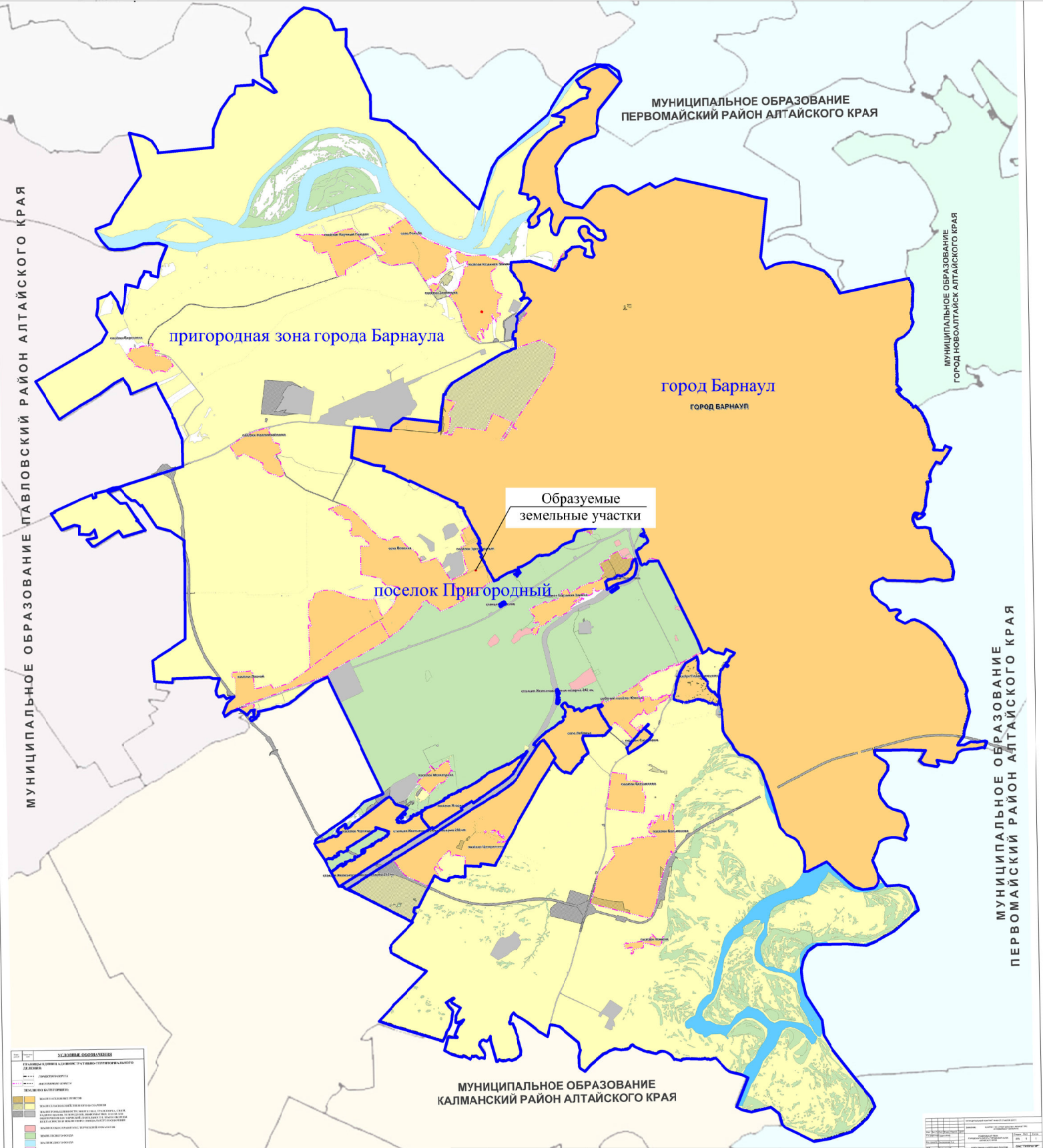
**4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



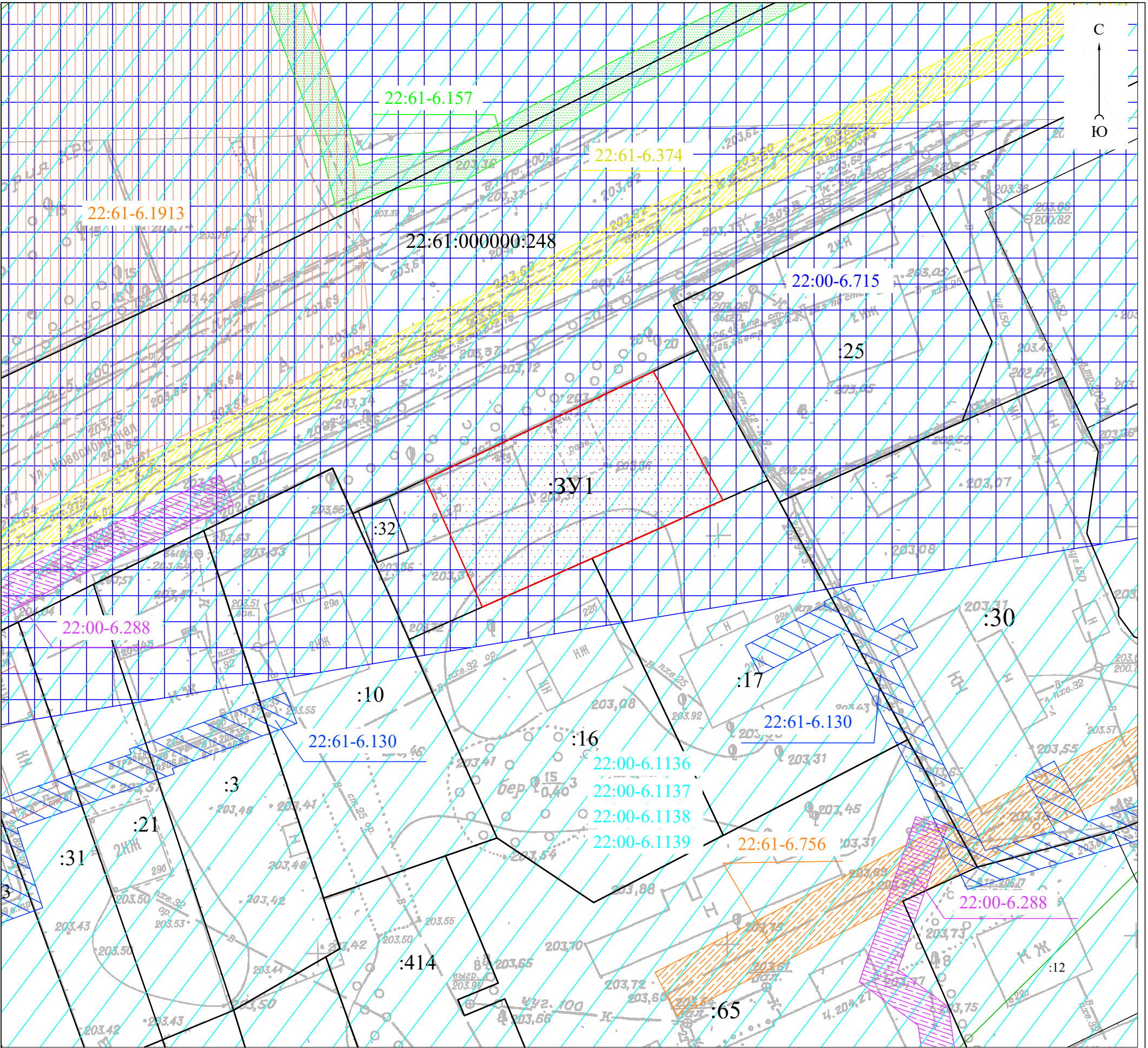
Условные обозначения:

— границы образуемого земельного участка;

— границы муниципальных образований, населенных пунктов согласно сведениям ЕГРН



						Проект по внесению изменений в проект межевания территории части кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей Жданова, улицей Свердлова в г. Барнауле, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Пригородный, прилегающий к земельным участкам по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Жданова, 22б, 22в				
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию		стадия	лист	листов
Директор		А.О. Карьнов			20.02.25			ПМ	2	4
Выполнила		А.В. Рыжова			20.02.25	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:200000		ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		



Условные обозначения:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемого земельного участка;
- :19 номер земельного участка в кадастровом квартале;
- 22:00-6.715 реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории;
- третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (номера зон 22:00-6.1136, 22:00-6.1137, 22:00-6.1138, 22:00-6.1139);
- зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (22:00-6.715);
- охранная зона инженерных коммуникаций (22:00-6.288);
- охранная зона инженерных коммуникаций (22:61-6.130);
- охранная зона инженерных коммуникаций (22:61-6.756);
- охранная зона инженерных коммуникаций (22:61-6.374);
- охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (22:61-6.157);
- санитарно-защитная зона (22:61-6.1913);

							Проект по внесению изменений в проект межевания территории части кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей Жданова, улицей Свердлова в г. Барнауле, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Пригородный, прилегающий к земельным участкам по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Жданова, 22б			
изм.	кол.уч.	лист	№	док.	подпись	дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Директор		А. О. Карьков				20.02.25		ПМ	4	4
Выполнила		А. В. Рыжова				20.02.25	Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:500	000 "Агростройинвест" г. Барнаул		

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате разработки проекта межевания территории образован земельный участок площадью 550 кв. м (условный номер :ЗУ1 с местоположением: город Барнаул, поселок Пригородный, прилегающий к земельным участкам по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Жданова, 22б, 22в) из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием земельных участков Проектом не предусмотрены.