

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

# **“АльфА-Проект”**

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72 офис 301 тел./факс (8-3852) 55-59-40

ИНН/КПП 2221183589/222101001

---

---

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№П-007-2221183589-0197-5

Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

## **ПРОЕКТ**

**ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ  
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:61:042103, 22:61:042105, 22:61:042106, 22:61:042109,  
ОГРАНИЧЕННЫХ ПРОСПЕКТОМ ДЗЕРЖИНСКОГО, УЛИЦЕЙ ГЕРЦЕНА, УЛИЦЕЙ МУСОРГСКО-  
ГО И УЛИЦЕЙ БЕЛИНСКОГО В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ (РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЮЖНЫЙ),  
В ОТНОШЕНИИ ТЕРРИТОРИИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ ПО АДРЕСУ:  
ГОРОД БАРНАУЛ, РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЮЖНЫЙ, УЛИЦА ГЕРЦЕНА, 12Д**

### **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Раздел 1 Текстовая часть**

**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: МК-1/11-22:61:042103-ПМИ 05.2025**

**Барнаул 2025 г.**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

# **“Альфа-Проект”**

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72 офис 301 тел./факс (8-3852) 55-59-40

ИНН/КПП 2221183589/222101001

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№П-007-2221183589-0197-5

Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

## **ПРОЕКТ**

**ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ  
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:61:042103, 22:61:042105, 22:61:042106, 22:61:042109,  
ОГРАНИЧЕННЫХ ПРОСПЕКТОМ ДЗЕРЖИНСКОГО, УЛИЦЕЙ ГЕРЦЕНА, УЛИЦЕЙ МУСОРГСКО-  
ГО И УЛИЦЕЙ БЕЛИНСКОГО В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ (РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЮЖНЫЙ),  
В ОТНОШЕНИИ ТЕРРИТОРИИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ ПО АДРЕСУ:  
ГОРОД БАРНАУЛ, РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЮЖНЫЙ, УЛИЦА ГЕРЦЕНА, 12Д**

### **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Раздел 1 Текстовая часть**

**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: МК-1/11-22:61:042103-ПМИ 05.2025**

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2025 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

### 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;
- ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
- ТАБЛИЦА ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
- РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ;

### 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, содержащий сведения согласно п.6 ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

### 3. ПРИЛОЖЕНИЯ

						<b>МК-1/11-22:61:042103-ПМИ 05.2025</b>		
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:042103, 22:61:042105, 22:61:042106, 22:61:042109, ограниченных проспекта Дзержинского, ул. Герцена, ул. Мусоргского и ул. Белинского в г. Барнауле (рабочий поселок Южный), в отношении территории, прилегающей к земельному участку по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Герцена, 12д		
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Основная часть Раздел 1	Стадия	Лист
Нач.отдела	Ломакин						П	3
Выполнил	Ломакин					Содержание	ООО "Альфа-Проект" г.Барнаул	

## ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:042103, 22:61:042105, 22:61:042106, 22:61:042109, ограниченных просп. Дзержинского, ул. Герцена, ул. Мусоргского и ул. Белинского в г. Барнауле (рабочий поселок Южный), в отношении территории, прилегающей к земельному участку по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Герцена, 12д выполнен по обращению Колтакова И.Ю. в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации города Барнаула от 15.05.2025 №682.

Внесение изменений в проект межевания касается только образуемого земельного участка. Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края территория проектирования расположена в многофункциональной общественно-деловой территориальной зоне - ОД-1.

Категория земель – земли населенных пунктов.

**Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:**

- проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:042103, 22:61:042105, 22:61:042106, 22:61:042109, ограниченных просп. Дзержинского, ул. Герцена, ул. Мусоргского и ул. Белинского в г. Барнауле, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 08.02.2012 №461 (в редакции постановления от 20.06.2024 №1007);
- топооснова территории проектирования М 1:500, предоставленная заказчиком актуальная на март 2025 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на май 2025 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на апрель 2025 года.

**Целью** подготовки проекта межевания является определение местоположения границ, образуемого земельного участка для строительства, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных физическим или юридическим лицам, установление видов разрешенного использования.

						МК-1/11-22:61:042103-ПМИ 05.2025	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Основная часть проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:**

- 1) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии;
- 3) границы образуемых земельных участков.

#### **ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.**

***Образование земельного участка :ЗУ1 примерной площадью 1850,00 м<sup>2</sup> из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства объектов капитального строительства.***

**ТАБЛИЦА ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.**

**Таблица 1**

№ з/у	Адрес	Площадь по сведениям ФГИС ЕГРН, м <sup>2</sup>	Нормативная площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Проектная площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка	ВРИ, код
:ЗУ1	прилегающий с южной стороны к кадастровому участку 22:61:042106:1744	-	-	1850,00	Образование земельного участка	См. таб.2

**Вид разрешенного использования земельного участка, предлагаемые проектом межевания.**

**Таблица 2**

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код
1.	Деловое управление	4.1

Таблица образуемых (изменяемых) земельных участков содержит перечень земельных участков и сведения об их местоположении, площади, способе образования и виде разрешенного использования.

На территории образуемого земельного участка предполагается размещение объектов капитального строительства, которые по своим параметрам и показателям, соответствуют СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», не являются источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

#### **РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ**

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации.

						<b>МК-1/11-22:61:042103-ПМИ 05.2025</b>	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Установление публичного сервитута в отношении рассматриваемого земельного участка не требуется.

Все коммуникации находящиеся в площади застройки возможного к размещению на участке объекта капитального строительства будут вынесены за пятна застройки.

#### ПРИЛОЖЕНИЯ

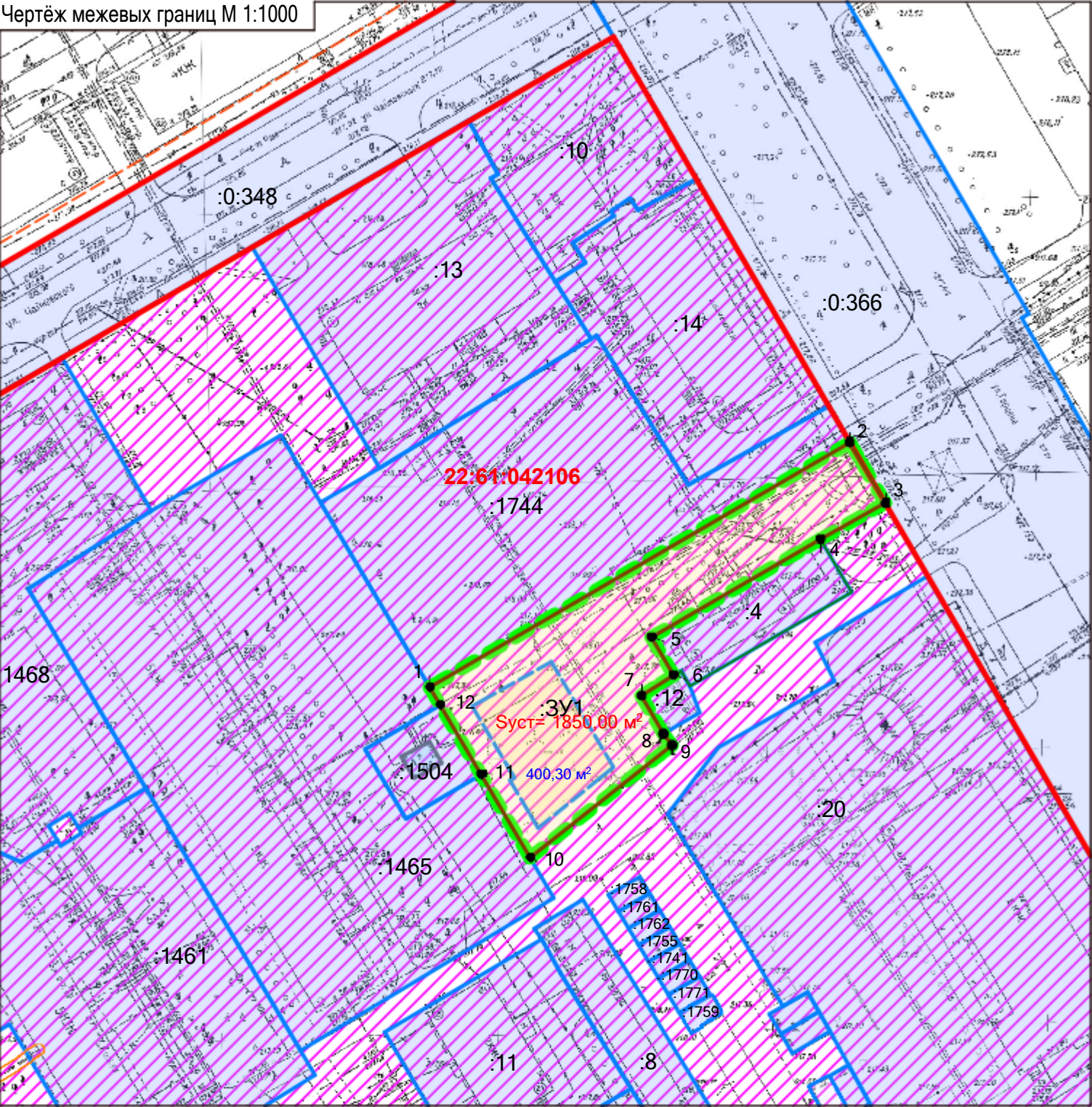
						МК-1/11-22:61:042103-ПМИ 05.2025	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Каталог координат образуемого земельного участка.  
(система координат МСК-22).

Номер точки	X	Y
:3У1		
1	590982,01	2382319,16
2	591026,50	2382395,62
3	591015,55	2382402,11
4	591008,94	2382390,32
5	590991,09	2382359,54
6	590984,19	2382363,60
7	590980,47	2382357,71
8	590973,56	2382361,72
9	590971,49	2382363,32
10	590951,00	2382337,45
11	590966,13	2382328,52
12	590978,77	2382321,07
1	590982,01	2382319,16



Чертёж межевых границ М 1:1000



Условные обозначения

Границы образуемых земельных участков

Границы существующих земельных участков

Границы существующих элементов планировочной структуры

Площадь застройки возможного к размещению на участке ОКС

Граница территории разработки проекта межевания

Красные линии

22:63:042106  
:1744

Кадастровый номер квартала /земельного участка

7

Характерные точки границ земельных участков

Общие данные

1. Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:042103, 22:61:042105, 22:61:042106, 22:61:042109, ограниченных просп. Дзержинского, ул. Герцена, ул. Мусоргского и ул. Белинского в г. Барнауле (рабочий поселок Южный), в отношении территории, прилегающей к земельному участку по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Герцена,12д выполнен по обращению Колтакова И.Ю. в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации города Барнаула от 15.05.2025 №682.

Внесение изменений в проект межевания касается только образуемого земельного участка. Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края территория проектирования расположена в многофункциональной общественно-деловой территориальной зоне - ОД-1.

2. Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:042103, 22:61:042105, 22:61:042106, 22:61:042109, ограниченных просп. Дзержинского, ул. Герцена, ул. Мусоргского и ул. Белинского в г.Барнауле, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 08.02.2012 №461 (в редакции постановления от 20.06.2024 №1007);
- топооснова территории проектирования М 1:500, предоставленная заказчиком актуальная на март 2025 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на май 2025 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г.Барнаула актуальные на апрель 2025 года.


3. Цель разработки проекта:

- определение местоположения границ, образуемого земельного участка для строительства, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных физическим или юридическим лицам, установление видов разрешенного использования.

Перечень земельных участков образуемых при межевании

№ з/у	Адрес	Площадь по сведениям ФГИС ЕГРН, м²	Нормативная площадь земельного участка, м²	Проектная площадь земельного участка, м²	Способ образования земельного участка	ВРИ, код
:ЗУ1	прилегающий с южной стороны к кадастровому участку 22:61:042106:1744	-	-	1850,00	Образование земельного участка	см. прим.

Примечание: Вид разрешенного использования земельного участка указан в пояснительной записке основной части проекта межевания. При проведении кадастровых работ координаты границ и площадь образуемого земельного участка могут быть уточнены в пределах допустимой погрешности. В границах проектирования отсутствуют линии отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

						МК-1/11-22:63:042103-ПМИ 05.2025				
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:042103, 22:61:042105, 22:61:042106, 22:61:042109, ограниченных просп. Дзержинского, ул. Герцена, ул. Мусоргского и ул. Белинского в г. Барнауле (рабочий поселок Южный), в отношении территории, прилегающей к земельному участку по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Герцена,12д				
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА					
Нач. отдела		Ломакин				Основная часть Раздел 2		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Выполнил		Ломакин						П	1	1
						Общие данные Чертёж межевых границ М1:1000		ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		