

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

МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА

22:63:030504 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО АДРЕСАМ:

ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ТРАКТОВАЯ, 47Б, 47Б/1

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: Т.47Б-ПМ 10.2025

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

МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА

22:63:030504 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО АДРЕСАМ:

ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ТРАКТОВАЯ, 47Б, 47Б/1

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: Т.47Б-ПМ 10.2025

Директор

Выполнил



А.С. Тремасов

В.В. Ломакин

Барнаул 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
- СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ;
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- ЧЕРТЕЖ ОПОРНОГО ПЛАНА, содержащий сведения согласно п.7 ст.43 Градостроительно-го кодекса РФ.

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

						Т.47Б-ПМ 10.2025				
						Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:030504 в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Тракторная,47б, 47б/1				
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата					
						Материалы по обоснованию Раздел 1		Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Ломакин						П	3	
Выполнил		Ломакин								
						Содержание		ООО "АльфА-ПроекТ" г.Барнаул		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:030504 в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Тракторная, 476, 476/1 выполнен по обращению Беляева Д.В. 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 23.09.2025 №1432.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок проектирования расположен в производственной территориальной зоне П-1.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории проектирования расположены объекты капитального строительства производственного назначения – склады, проходят инженерные сети связанные с эксплуатацией, расположенных на земельных участках, объектов.

Въезд на территорию проектирования обеспечен непосредственно с ул. Тракторной.

Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Территория проектирования расположена в 3,4,5 и 6 подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка), в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения и в санитарно-защитных зонах производственных и коммунальных предприятий.

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже - лист 1.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова территории М 1:500, предоставленная заказчиком;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на сентябрь 2025 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на октябрь 2025 года.

						Т.47Б-ПМ 10.2025	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ образуемого земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения кадастрового земельного участка 22:63:030504:5, являющегося частной собственностью, и земель, собственность на которые не разграничена.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

**РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ
ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.**

Пунктом 7, ст.49 Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края установлено, что при определении (установлении) площади земельного участка образуемого, предоставляемого для эксплуатации существующего объекта капитального строительства (за исключением индивидуального жилого дома), требования градостроительных регламентов в части установления максимального процента застройки в границах земельного участка не применяются.

Обоснование перераспределения границ земельных участков.

В границах кадастрового квартала 22:63:030504 между земельным участком с кадастровым номером 22:63:030504:5 и красной линией ул. Тракторной существует территория не разграниченной государственной собственности, планируемая к перераспределению к участку 22:63:030504:5.

Исходя из положений пункта 6 статьи 11.9 образование земельных участков не должно приводить к невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом, другими федеральными законами.

На планируемой к перераспределению территории, право собственности на которую не разграничено, невозможно сформировать самостоятельные земельный участок пригодный для размещения объектов недвижимости в связи с:

- попаданием значительной части неразграниченной территории в границы охранной зоны ЛЭП-110;
- невозможностью организации обособленного въезда на рассматриваемый земельный участок по ул. Тракторной,47б с территории общего пользования.

Въезд на территорию участка 22:63:030504:5 возможен только через неразграниченную территорию.

						Т.47Б-ПМ 10.2025	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Указанные выше факторы, являются главными недостатками, препятствующими рациональному использованию неразграниченной территории.

Таким образом, в результате перераспределения происходит образование земельного участка :ЗУ1, путем изменения границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:030504:5, являющегося частной собственностью, с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель, собственность на которые не разграничена, примерной площадью 954,00 м² из которой не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Образование земельного участка, являющегося частной собственностью, путем перераспределения с землями, собственность на которые не разграничена, способствует рациональному использования земель за счет формирования и вовлечение в оборот дополнительных, не застроенных и неиспользуемых участков, пространственному и функциональному развитию территории, при этом создается условие по исключению чересполосицы.

Площадь земельного участка увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Проектом установлена площадь земельного участка :ЗУ1 - 16846,00 м².

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северо-западной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:030504:32 и неразграниченными землями (точки 1- 4);
- с северо-восточной стороны красной линией производственного проезда (точки 4-6);
- с юго-восточной стороны красной линией ул. Тракторной и границами кадастровых земельных участков 22:63:030504:131, 22:63:030504:31и 22:63:030504:493 (точки 6-11);
- с юго-западной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:030504:493 (точки 11,12,1).

**СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.**

Границы территории разрабатываемого проекта межевания ограничены границами образуемого земельного участка :ЗУ1.

Перечень координат характерных точек границ, разрабатываемого проекта межевания (система координат МСК-22).

Номер точки	X	Y
1	597312,84	2376405,65

						Т.47Б-ПМ 10.2025	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2	597329,03	2376439,47
3	597385,67	2376557,82
4	597412,62	2376606,00
5	597340,97	2376643,61
6	597317,01	2376656,06
7	597302,44	2376622,48
8	597321,42	2376609,01
9	597300,13	2376571,34
10	597311,88	2376563,73
11	597265,94	2376454,90
12	597271,01	2376426,78
1	597312,84	2376405,65

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ
- 3) Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112;
- 4) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула от 25.12.2019 №447 (в редакции решения БГД от 26.09.2025 №583).
- 5) Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (актуальная редакция) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

ПРИЛОЖЕНИЯ

						Т.47Б-ПМ 10.2025	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 23.09.2025

№ 1432

О подготовке проекта межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:030504 в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Трактовая, 476, 476/1

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 Беляева Д.В. от 05.09.2025 №2415, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:030504 в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Трактовая, 476, 476/1 (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 (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 23.08.2025 № 1432

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта

город Барнаул, улица Трактовая, 476, 476/1

(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	Беляев Д.В.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Беляева Д.В.
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	Проект межевания, задание на разработку документации по планировке 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 территории	Земельные участки по адресам: город Барнаул, улица Трактовая, 476 с кадастровым номером 22:63:030504:5, улица Трактовая, 476/1; ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 17000 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемого земельного участка



СХЕМА И СПИСОК КООРДИНАТ

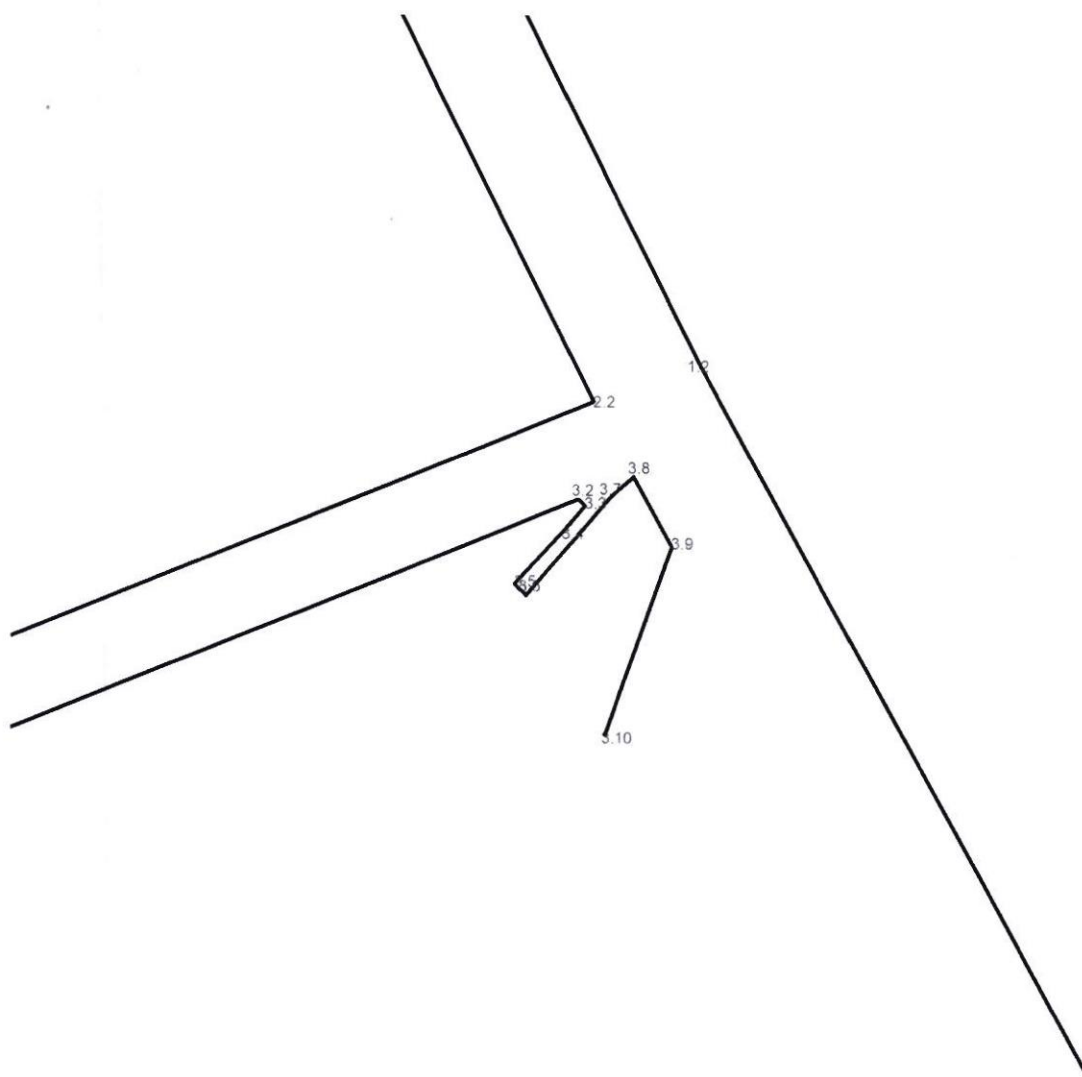
**КОМИТЕТ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ,
АРХИТЕКТУРЕ
И РАЗВИТИЮ ГОРОДА БАРНАУЛА**

ул.Короленко,65, г.Барнаул, 656043
Телефоны: приемная (3852)371401,
бухгалтерия (3852)371404
e-mail: archbarnaul@barnaul-adm.ru
сайт: <https://ksar.barnaul-adm.ru/>

Заказчик: Крамаренко М.А.

Адрес: г.Барнаул, ул.Тракторная 476/1,
кадастровый номер 22:63:030504:152

Масштаб 1: 2236



система координат: местная г.Барнаула

Каталог координат		
Точка	X (m)	Y (m)
красные линии		
1.1	10119,19	-799,45
1.2	9928,84	-704,69
1.3	9632,22	-541,28
красные линии		
2.1	9844,21	-916,65
2.2	9917,99	-736,15

Ведомость длины линий и румбов			
Отрезок	Румб	Направл.	Длина (м)
1.1 - 1.2	26°27'54"	ЮВ	212,63
1.2 - 1.3	28°51'2"	ЮВ	338,65
2.1 - 2.2	67°46'3"	СВ	195
2.2 - 2.3	26°28'1"	СЗ	209,45

2.3	10105,49	-829,5
красные линии		
3.1	9820,25	-909,19
3.2	9889,11	-740,72
3.3	9887,28	-738,67
3.4	9879,85	-744,85
3.5	9864,24	-759,39
3.6	9860,86	-755,91
3.7	9890,17	-730,84
3.8	9895,85	-724,2
3.9	9875,38	-712,92
3.10	9819,83	-732,63

система координат: МСК22

Каталог координат		
Точка	X (m)	Y (m)
красные линии		
1.1	597516,9	2376588,63
1.2	597328,61	2376687,46
1.3	597035,55	2376857,2
красные линии		
2.1	597239,45	2376477,36
2.2	597317,09	2376656,24
2.3	597502,55	2376558,88
красные линии		
3.1	597215,65	2376485,33
3.2	597288,11	2376652,29
3.3	597286,33	2376654,38
3.4	597278,77	2376648,36
3.5	597262,85	2376634,15
3.6	597259,54	2376637,71
3.7	597289,39	2376662,14
3.8	597295,21	2376668,66
3.9	597274,98	2376680,38
3.10	597219,02	2376661,86

3.1 - 3.2	67°46'8"	СВ	182
3.2 - 3.3	48°14'42"	ЮВ	2,75
3.3 - 3.4	39°45'8"	ЮЗ	9,66
3.4 - 3.5	42°58'2"	ЮЗ	21,33
3.5 - 3.6	45°50'6"	ЮВ	4,85
3.6 - 3.7	40°32'30"	СВ	38,57
3.7 - 3.8	49°26'54"	СВ	8,74
3.8 - 3.9	28°50'42"	ЮВ	23,37
3.9 - 3.10	19°32'7"	ЮЗ	58,94

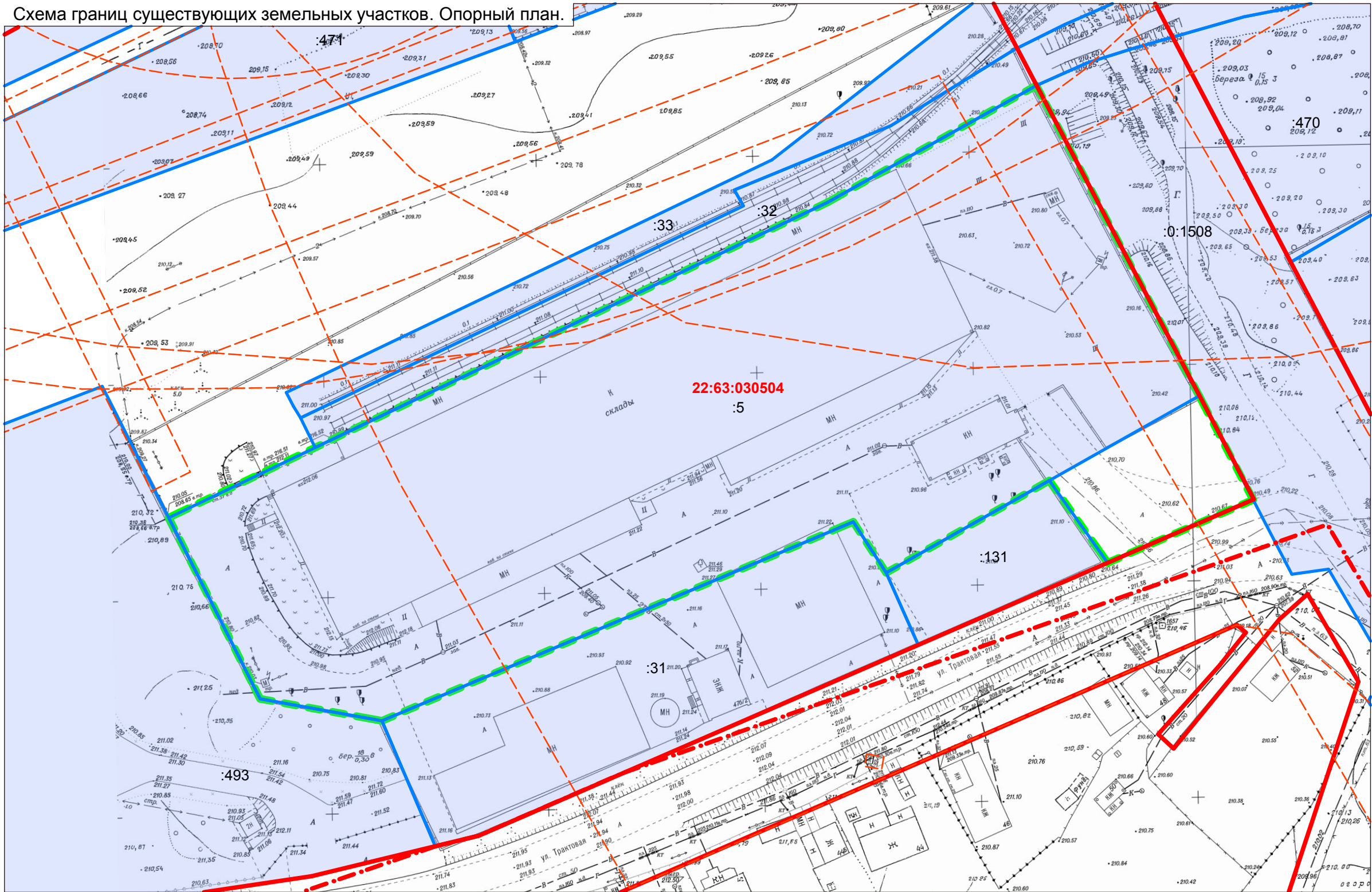
Ведомость длины линий и румбов			
Отрезок	Румб	Направл.	Длина (м)
1.1 - 1.2	-26°-27'-54"	ЮВ	212,63
1.2 - 1.3	-28°-51'-2"	ЮВ	338,65
2.1 - 2.2	-67°-46'-3"	СВ	195
2.2 - 2.3	-26°-28'-1"	СЗ	209,45
3.1 - 3.2	-67°-46'-8"	СВ	182
3.2 - 3.3	-48°-14'-42"	ЮВ	2,75
3.3 - 3.4	-39°-45'-8"	ЮЗ	9,66
3.4 - 3.5	-42°-58'-2"	ЮЗ	21,33
3.5 - 3.6	-45°-50'-6"	ЮВ	4,85
3.6 - 3.7	-40°-32'-30"	СВ	38,57
3.7 - 3.8	-49°-26'-54"	СВ	8,74
3.8 - 3.9	-28°-50'-42"	ЮВ	23,37
3.9 - 3.10	-19°-32'-7"	ЮЗ	58,94

Составил: Соцкий А.В.

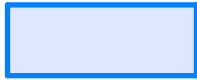


Дата: 03.10.2025 г.

Схема границ существующих земельных участков. Опорный план.



Условные обозначения:



Границы существующих земельных участков



Граница территории разработки проекта межевания



Красные линии



Границы зон с особыми условиями использования территории

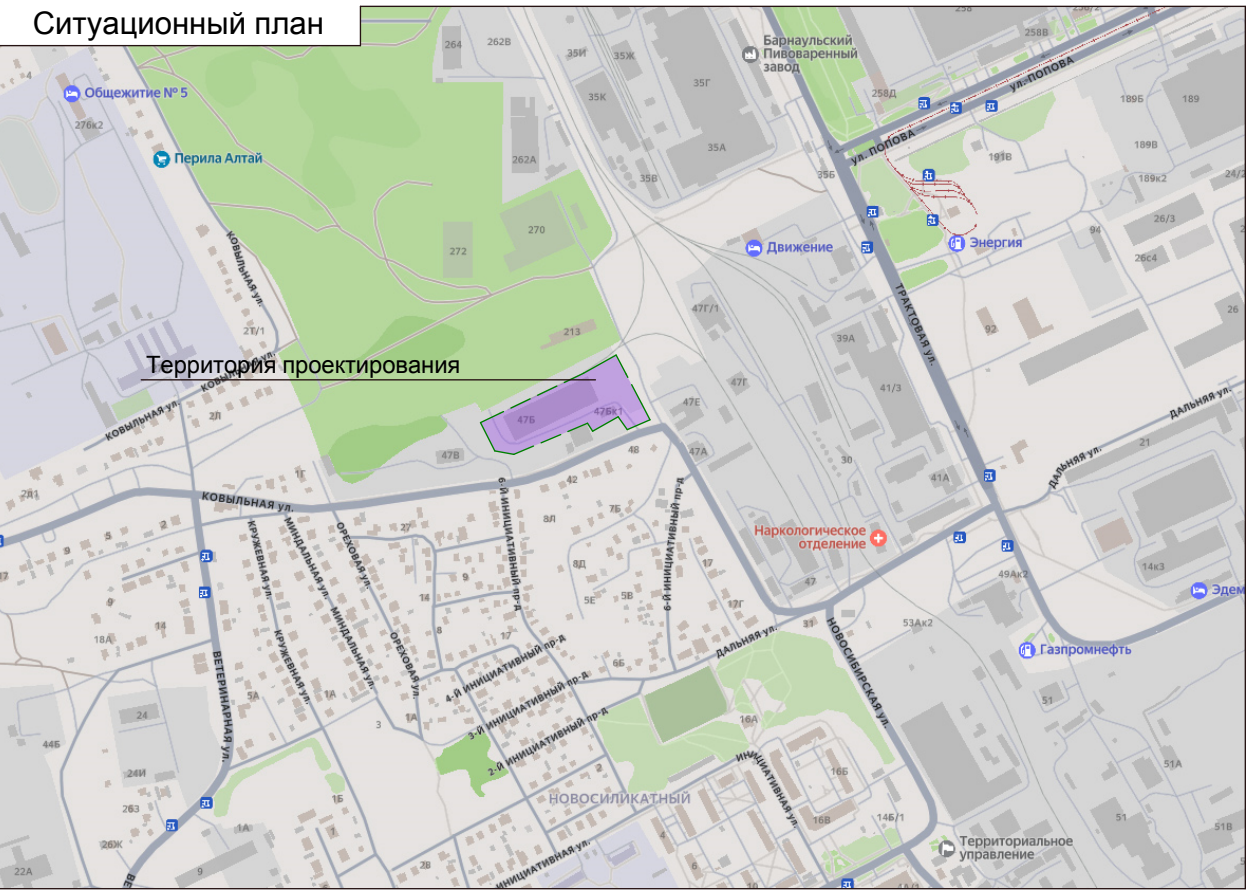


Граница кадастрового квартала

22:63:030504 :5

Кадастровый номер квартала /земельного участка

Ситуационный план



Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Территория проектирования расположена в 3, 4, 5 и 6 подзонах приаэродромной территории - аэропорта Барнаул (Михайловка), а так же в границах III пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового назначения и санитарно-защитных зонах производственных и коммунальных предприятий.

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже - лист 1

						Т.47Б - ПМ 10.2025			
						Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:030504 в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Тракторная, 476, 476/1			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				
Нач. отдела	Ломакин					Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Выполнил	Ломакин						П	1	1
						Ситуационный план Опорный план М1:1000	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		