

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 ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В

ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:050304 ПО АДРЕСУ:

УЛИЦА ПРИВОКЗАЛЬНАЯ, 8 В ПОСЕЛКЕ ЯГОДНОЕ ГОРОДА БАРНАУЛА,

В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:

ГОРОД БАРНАУЛ, ПОСЕЛОК ЯГОДНОЕ, ПЕРЕУЛОК ПРИВОКЗАЛЬНЫЙ, 10В

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: Я.П.10В - 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

**ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:050304 ПО АДРЕСУ:**

УЛИЦА ПРИВОКЗАЛЬНАЯ, 8 В ПОСЕЛКЕ ЯГОДНОЕ ГОРОДА БАРНАУЛА,

В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:

ГОРОД БАРНАУЛ, ПОСЕЛОК ЯГОДНОЕ, ПЕРЕУЛОК ПРИВОКЗАЛЬНЫЙ, 10В

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: Я.П.10В - ПМ 10.2025

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

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 УТВЕРЖДЕН 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

						Я.П.10В - ПМ 10.2025				
						Проект по внесению изменений в проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:050304 по адресу: улица Привокзальная,8 в поселке Ягодное города Барнаула, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Ягодное, переулок Привокзальный,10в				
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию Раздел 1		Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Ломакин				П			3		
Выполнил	Ломакин									
						Содержание		ООО "АльфА-ПроектТ" г.Барнаул		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект по внесению изменений в проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:050304 по адресу: улица Привокзальная, 8 в поселке Ягодное города Барнаула, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Ягодное, переулок Привокзальный, 10 выполнен по обращению Бойковой Н.П., 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 №1431.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-4.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории проектирования объекты капитального строительства отсутствуют. Подъезд к земельному участку осуществляется через земельный участок по переулку Привокзальному, 10а. Участок по переулку Привокзальному, 10а принадлежит заказчику на праве частной собственности.

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.

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

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:050304 по адресу: улица Привокзальная, 8 в поселке Ягодное города Барнаула, утвержденный постановлением администрации города от 18.07.2022 №1043;
- топографическая основа М 1:500, предоставленная заказчиком;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на август 2025 года;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула, актуальные на август 2025 год.

						Я.П.10В - ПМ 10.2025	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения образуемого земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, который находится в частной собственности по переулку Привокзальному,10в в поселке Ягодное города Барнаула (кадастровый номер 22:61:050304:635).

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.

В соответствии с п.п.2.1(3), п.2 ст.54 "Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края", земельные участки предоставляются для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) в селах, станциях, поселках городского округа - города Барнаула в пределах от 0,04 га до 0,35 га.

В границах элемента планировочной структуры (квартала), расположенного в кадастровом квартале 22:61:050304 и ограниченного ул. Привокзальной, переулком Привокзальным и ул. Центральной, существует территория, право собственности на которую не разграничено, доступ к которой с территории общего пользования отсутствует.

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 настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Площадь планируемой к перераспределению неразграниченной территории не позволяют сформировать самостоятельный земельный участок пригодный для размещения объектов капитального строительства в связи с отсутствием обособленного доступа.

Таким образом, в результате перераспределения кадастрового земельного участка 22:61:050304:635, являющегося частной собственностью, и земельной собственностью на которые не разграничена, происходит образование земельного участка :ЗУ1 с увеличением площади за счет присоединяемой территории площадью 320 м² из которой не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с пп.3, п.1, ст.39.28 Земельного кодекса РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государ-

						Я.П.10В - ПМ 10.2025	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае если участки предназначены для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В результате перераспределения площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 не превышает максимально установленных предельных максимальных размеров земельных участков (3500 м²).

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, являющегося частной собственностью, и земель, собственность на которые не разграничена, способствует рациональному использованию земель за счет формирования и вовлечение в оборот дополнительных, не застроенных и неиспользуемых участков, функциональному развитию территории.

Проектом установлена площадь земельного участка – 772,0 м² (0,0772 га.) с учетом ранее сложившихся границ смежных землепользований и фактического использования территории.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северо-западной стороны границей кадастрового земельного участка 22:61:050304:634 (точки 1-2);
- с северо-восточной стороны границей кадастрового земельного участка 22:61:050304:632 (точки 2-4);
- с юго-восточной стороны границей кадастрового земельного участка 22:61:050304:616 (точки 4-5);
- с юго-западной стороны границей кадастрового земельного участка 22:61:050304:83 (точки 5,6,1).

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

Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:050304 по адресу: улица Привокзальная,8 в поселке Ягодное города Барнаула, утвержденный постановлением администрации города от 18.07.2022 №1043;

Точные сведения о координатах границ утвержденного проекта межевания отсутствуют.

						Я.П.10В - ПМ 10.2025	Лист
							6
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Границы территории вносимых изменений в проект межевания, входят в границы ранее утвержденного проекта межевания и ограничены контуром образуемого земельного участка :ЗУ1.

Перечень координат характерных точек границ, разрабатываемого проекта межевания в системе координат МСК-22.

Номер точки	X	Y
1	588135,33	2377353,25
2	588149,11	2377370,67
3	588134,25	2377383,52
4	588123,24	2377393,04
5	588108,43	2377376,86
6	588119,37	2377367,26
1	588135,33	2377353,25

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 от 26.09.2025 №583).

ПРИЛОЖЕНИЯ

						Я.П.10В - ПМ 10.2025	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 23.09.2025

№ 1431

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:050304 по адресу: улица Привокзальная, 8 в поселке Ягодное города Барнаула, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Ягодное, переулок Привокзальный, земельный участок 10в

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 Бойковой Н.П. от 04.09.2025 №2395, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:050304 по адресу: улица Привокзальная, 8 в поселке Ягодное города Барнаула, утвержденный постановлением администрации

города от 18.07.2022 №1043, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Ягодное, переулок Привокзальный, земельный участок 10в (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

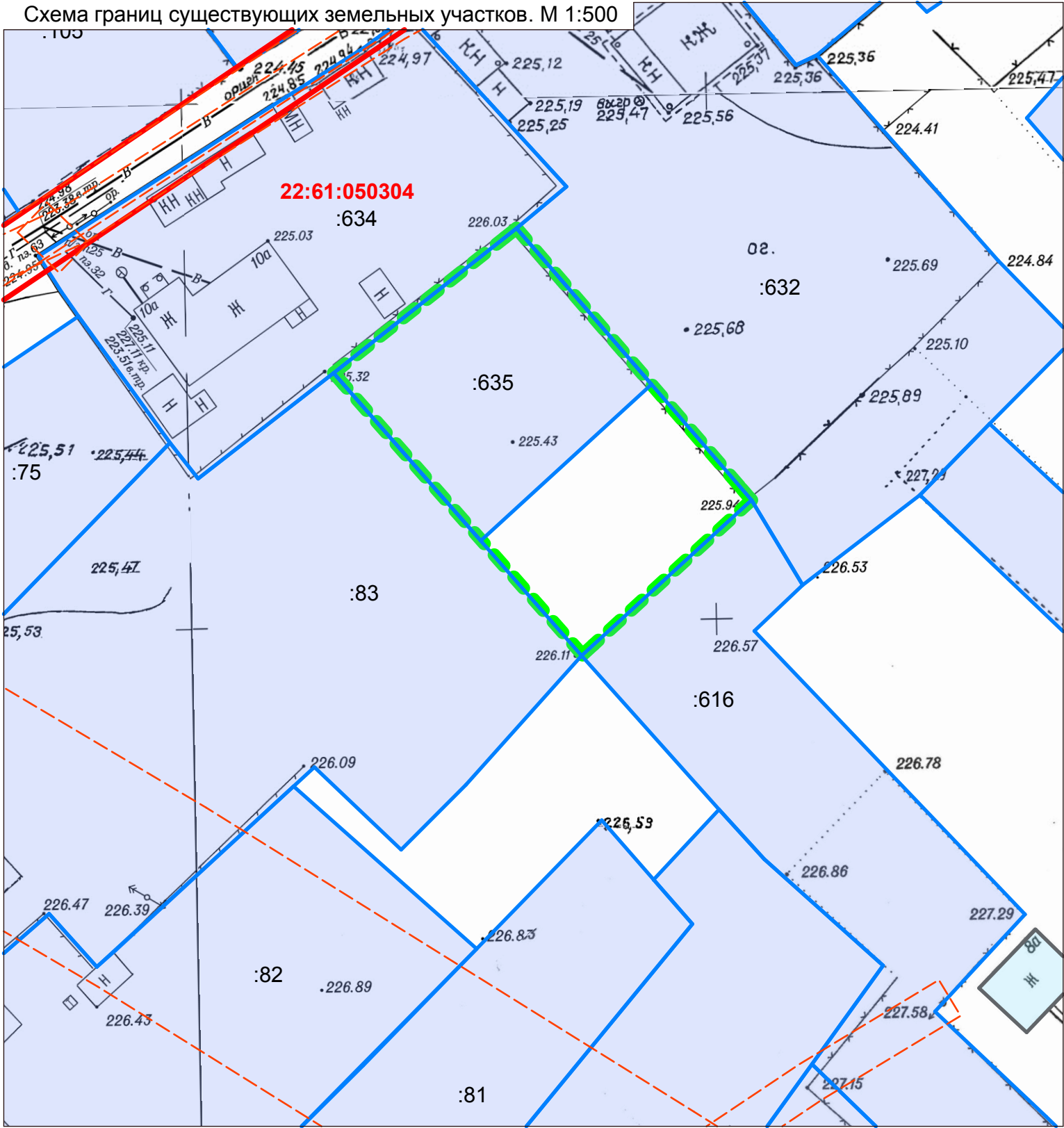
Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города
от 23.09.2025 № 143А

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта

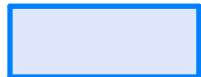
город Барнаул, поселок Ягодное,
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для
переулок Привокзальный, земельный участок 10в
размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ 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	Бойкова Н.П.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Бойковой Н.П.
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	Земельный участок с кадастровым номером 22:61:050304:635; ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 800 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемого земельного участка

Схема границ существующих земельных участков. М 1:500



Условные обозначения:



Границы существующих земельных участков



Красные линии



Граница территории разработки проекта межевания



Границы зон с особыми условиями использования территории

22:61:050304 :635

Номер кадастрового квартала/ земельного участка

Ситуационный план



Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах участка 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.

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

						Я.П.10В - ПМИ 10.2025		
						Проект по внесению изменений в проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:050304 по адресу: улица Привокзальная, 8 в поселке Ягодное города Барнаула, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Ягодное, переулок Привокзальный, 10в		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ
							П	1
Нач. отдела	Ломакин					Ситуационный план Опорный план М1:500	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул	
Выполнил	Ломакин							