

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 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО

АДРЕСАМ: ГОРОД БАРНАУЛ, ПОСЕЛОК ЯГОДНОЕ, УЛИЦА ПРИВОКЗАЛЬНАЯ, 8, 8А

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: Я.П.8 - ПМ 12.2025

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 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО
АДРЕСАМ: ГОРОД БАРНАУЛ, ПОСЕЛОК ЯГОДНОЕ, УЛИЦА ПРИВОКЗАЛЬНАЯ, 8, 8А**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: Я.П.8 - ПМ 12.2025

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

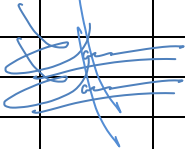
1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- 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.8 - ПМ 12.2025					
						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 земельных участков по адресам: город Барнаул, поселок Ягодное, улица Привокзальная,8, 8а					
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 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 земельных участков по адресам: город Барнаул, поселок Ягодное, улица Привокзальная, 8, 8а выполнен по обращению Банина Г.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 15.08.2025 №1230.

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 расположены индивидуальные жилые дома с хозяйственными постройками.

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 ноябрь 2025 года;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула, актуальные на ноябрь 2025 год.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения образуемого земельного участка по улице Привокзальной, 8а.

						Я.П.8 - ПМ 12.2025	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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(1), п.2 ст.54 "Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края", земельные участки предоставляются для индивидуального жилищного строительства в селах, станциях и поселках, под существующие индивидуальные жилые дома городского округа - города Барнаула в пределах от 0,04 га до 0,35 га.

Проектом установлена площадь земельного участка :ЗУ1 – 956 м² с учетом границ снятого с учета кадастрового земельного участка 22:61:050304:232.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северо-западной стороны землями право собственности на которые не разграничено (точки 11-10);
- с северо-восточной стороны землями право собственности на которые не разграничено (точки 10-6);
- с восточной стороны красной линией ул. Привокзальной (точки 6-5);
- с юго-западной стороны границами земельного участка 22:61:050304:616 (точки 5-1, 13-11).

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, утвержден постановлением администрации города от 18.07.2022 №1043;

Точные сведения о координатах границ утвержденного проекта межевания отсутствуют.

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

						Я.П.8 - ПМ 12.2025	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Номер точки	X	Y
1	588064,54	2377421,11
2	588054,65	2377431,30
3	588059,32	2377436,48
4	588048,36	2377455,02
5	588057,64	2377455,03
6	588064,99	2377443,11
7	588068,53	2377438,92
8	588075,56	2377439,89
9	588110,98	2377402,24
10	588106,44	2377397,46
11	588083,81	2377419,08
12	588074,56	2377410,51
1	588064,54	2377421,11

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.8 - ПМ 12.2025	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 15.08.2025

№ 1230

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 земельных участков по адресам: город Барнаул, поселок Ягодное, улица Привокзальная, 8, 8а

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 Банина Г.П. от 24.07.2025 №1871, 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 земельных участков по адресам: город Барнаул, поселок Ягодное, улица Привокзальная, 8, 8а (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. Постановление администрации города от 14.01.2025 №24 «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» признать утратившим силу.

6. 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.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города.

Глава города



В.Г. Франк

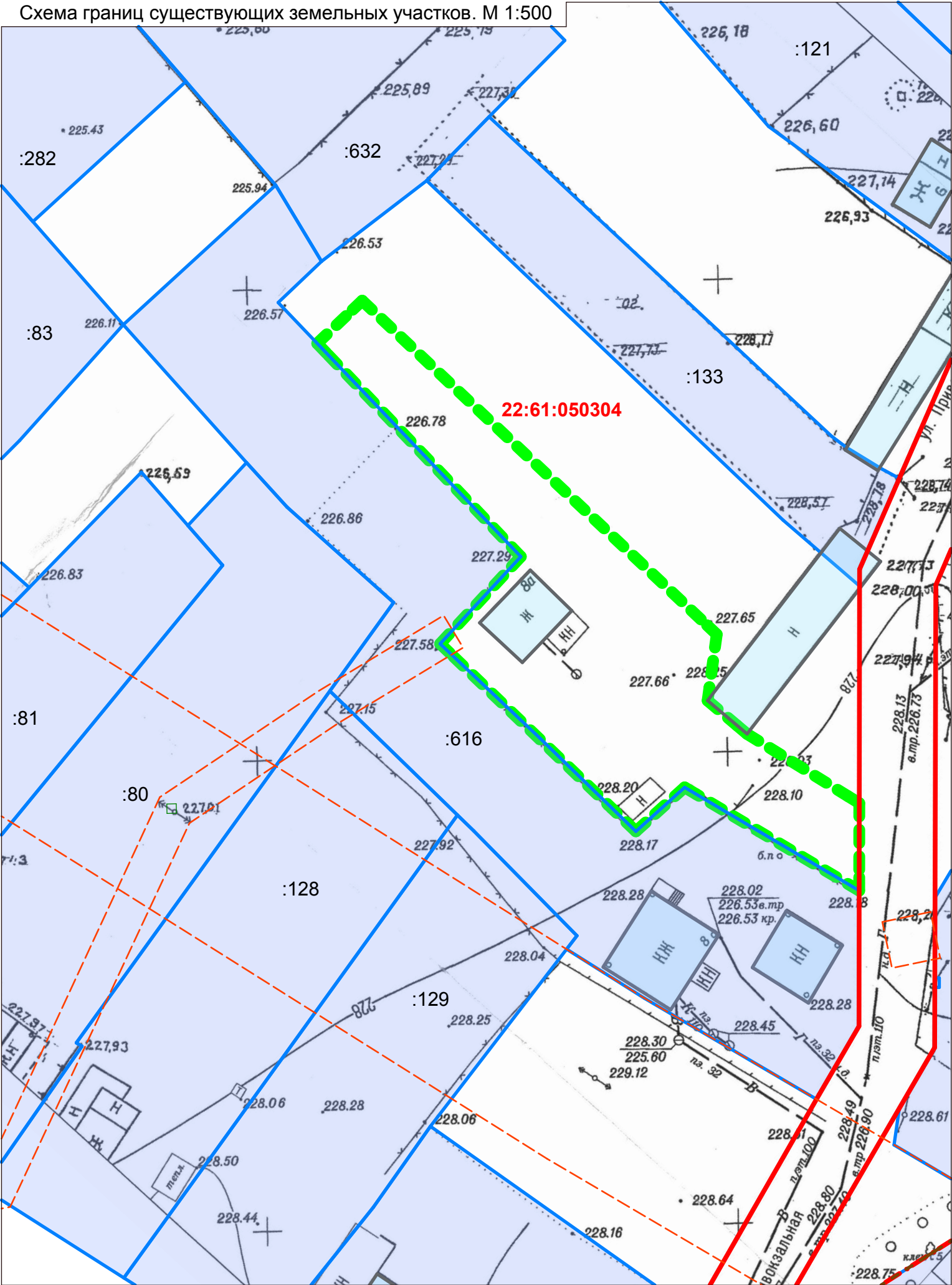
Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города
от 15.08.2015 № 1230

ЗАДАНИЕ на разработку проекта

город Барнаул, поселок Ягодное, улица Привокзальная, 8, 8а
(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	Банин Г.П.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Банина Г.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	Основная часть, материалы по обоснованию
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, поселок Ягодное, улица Привокзальная, 8, 8а; ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 3500 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемого земельного участка

Схема границ существующих земельных участков. М 1:500



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

Условные обозначения:

- Границы существующих земельных участков
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала
- Граница территории разработки проекта межевания
- Граница населенного пункта
- Красные линии
- Номер кадастрового квартала/ земельного участка

						Я.П.8 - ПМИ 12.2025			
						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 земельных участков по адресам: город Барнаул, поселок Ягодное, улица Привокзальная, 8, 8а			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	1	2
Нач. отдела	Ломакин								
Выполнил	Ломакин					Ситуационный план Опорный план М1:500	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		