

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 ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:

**ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА МАЛАХОВА, 167Б И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕМ: ГОРОД БАРНАУЛ, ПРИЛЕГАЮЩИЙ К ЗАПАДНОЙ**

ГРАНИЦЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:

ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА МАЛАХОВА, 167Б

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: М.167Б - ПМ 01.2025

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 ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:

ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА МАЛАХОВА, 167Б И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕМ: ГОРОД БАРНАУЛ, ПРИЛЕГАЮЩИЙ К ЗАПАДНОЙ

ГРАНИЦЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:

ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА МАЛАХОВА, 167Б

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: М.167Б - ПМ 01.2025

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 РАЗРАБОТАН 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

						М.167Б - ПМ 01.2025				
						Проект межевания территории в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Малахова,167б и земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Малахова,167б				
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 межевания территории в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Малахова, 167б и земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Малахова, 167б выполнен по обращению ООО "Интер Алтай" 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 17.01.2025 №45.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок проектирования расположен в производственной территориальной зоне ПК-1, подзона ПК-1.2.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории проектирования расположены объекты капитального строительства, проходят инженерные сети.

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. Часть территории попадает в охранную зону ЛЭП-110.

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, актуальная на декабрь 2024 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на март 2025 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на январь 2025 года.

						М.167Б - ПМ 01.2025	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 22:63:030421:40, являющегося частной собственностью, и земель, право собственности на которые не разграничено.

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 6, ст.56 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 22:63:030421 между земельным участком 22:63:030421:40 по ул. Малахова,167б и красной линией ул. Малахова существуют земли, право собственности на которые не разграничено.

По землям, право собственности на которые не разграничено, осуществляется единственно возможный подъезд к участку 22:63:030421:40 по ул. Малахова,167б, и проходят инженерные сети, предназначенные, как для инженерного обеспечения существующих объектов капитального строительства, расположенных на участке, так и транзитные.

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.

Из земель, право собственности на которые не разграничено, невозможно сформировать самостоятельный земельный участок пригодный для размещения объектов недвижимости в связи с невозможностью организации самостоятельного заезда на участок 22:63:030421:40 в ином месте.

Невозможность организации самостоятельного подъезда к участку является главным недостатком, препятствующим рациональному его использованию.

						М.167Б - ПМ 01.2025	Лист
							5
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таким образом, в результате перераспределения происходит образование земельного участка :ЗУ1 путем изменения границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:030421:40 с увеличением площади за счет присоединения земель, право собственности на которые не разграничено, примерной площадью 497м² из которой не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

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

При этом создается условие для устранения проблемы полноценного использования территории для обслуживания производственного предприятия на земельном участке 22:63:30421:40 по ул. Малахова,167б.

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

Проектом установлена площадь образуемого земельного участка: ЗУ1 – 4167,00 м².

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с западной стороны красной линией ул. Малахова и границами кадастровых земельных участков 22:63:000000:1482, 22:63:030421:283, 22:63:030421:73, 22:63:030421:295 (точки 19, 1-8);
- с северной стороны границами кадастровых земельных участков 22:63:030421:296, 22:63:030421:235 (точки 8-10);
- с восточной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:030421:629 (точки 10-15);
- с южной стороны границами кадастровых земельных участков 22:63:030421:71, 22:63:030421:70, 22:63:030421:25 (точки 15-19);
- внутренний контур (точки 20-24) .

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

Номер точки	X	Y
1	599529,97	2382073,05
2	599525,16	2382116,80
3	599524,82	2382119,91
4	599523,49	2382132,02
5	599536,01	2382133,47

						М.167Б - ПМ 01.2025	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

6	599536,66	2382127,55
7	599550,95	2382129,18
8	599586,40	2382133,23
9	599592,36	2382137,71
10	599586,94	2382181,15
11	599567,98	2382178,67
12	599568,23	2382175,81
13	599551,04	2382173,63
14	599526,34	2382169,77
15	599506,08	2382166,91
16	599509,91	2382129,93
17	599511,40	2382115,51
18	599514,07	2382112,91
19	599519,15	2382071,79
1	599529,97	2382073,05

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) Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные постановлением Администрации Алтайского края от 29.12.2022 №537;
- 5) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула от 25.12.2019 №447 (в редакции Решения от 07.06.2024 №342).

ПРИЛОЖЕНИЯ

						М.167Б - ПМ 01.2025	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 14.01.2025

№ 45

О подготовке проекта межевания территории в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Малахова, 1676 и земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Малахова, 1676

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 письмо общества с ограниченной ответственностью «Интер Алтай» от 18.12.2024 №5279, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект межевания территории в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Малахова, 1676 и земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: город Барнаул,

улица Малахова, 1676 (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 14.01.2015 № 45

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта

Город Барнаул, улица Малахова, 167б, прилегающая к западной границе
земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Малахова, 167б
(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	Общество с ограниченной ответственностью «Интер Алтай»
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства общества с ограниченной ответственностью «Интер Алтай»
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 с кадастровыми номерами 22:63:030421:40, 22:63:030421:301; площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 4167 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемого земельного участка

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города
от _____ № _____

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта

Город Барнаул, улица Малахова, 167б, прилегающая к западной границе
земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Малахова, 167б
(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	Общество с ограниченной ответственностью «Интер Алтай»
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства общества с ограниченной ответственностью «Интер Алтай»
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 с кадастровыми номерами 22:63:030421:40, 22:63:030421:301; площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 4167 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемого земельного участка

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости


Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
12.03.2025г.			
Кадастровый номер:	22:63:030421:301		
Номер кадастрового квартала:	22:63:030421		
Дата присвоения кадастрового номера:	17.06.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Малахова, 1676 (кадастровый номер 22:63:030421:40)		
Площадь, м2:	497 +/- 8		
Кадастровая стоимость, руб:	1292011.14		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	автомобильный транспорт (код 7.2)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Объект недвижимости снят с кадастрового учета 12.03.2025 11:41:40		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Получатель выписки:	УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ АЛТАЙСКОГО КРАЯ (представитель правообладателя), Правообладатель: Управление имущественных отношений Алтайского края		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------



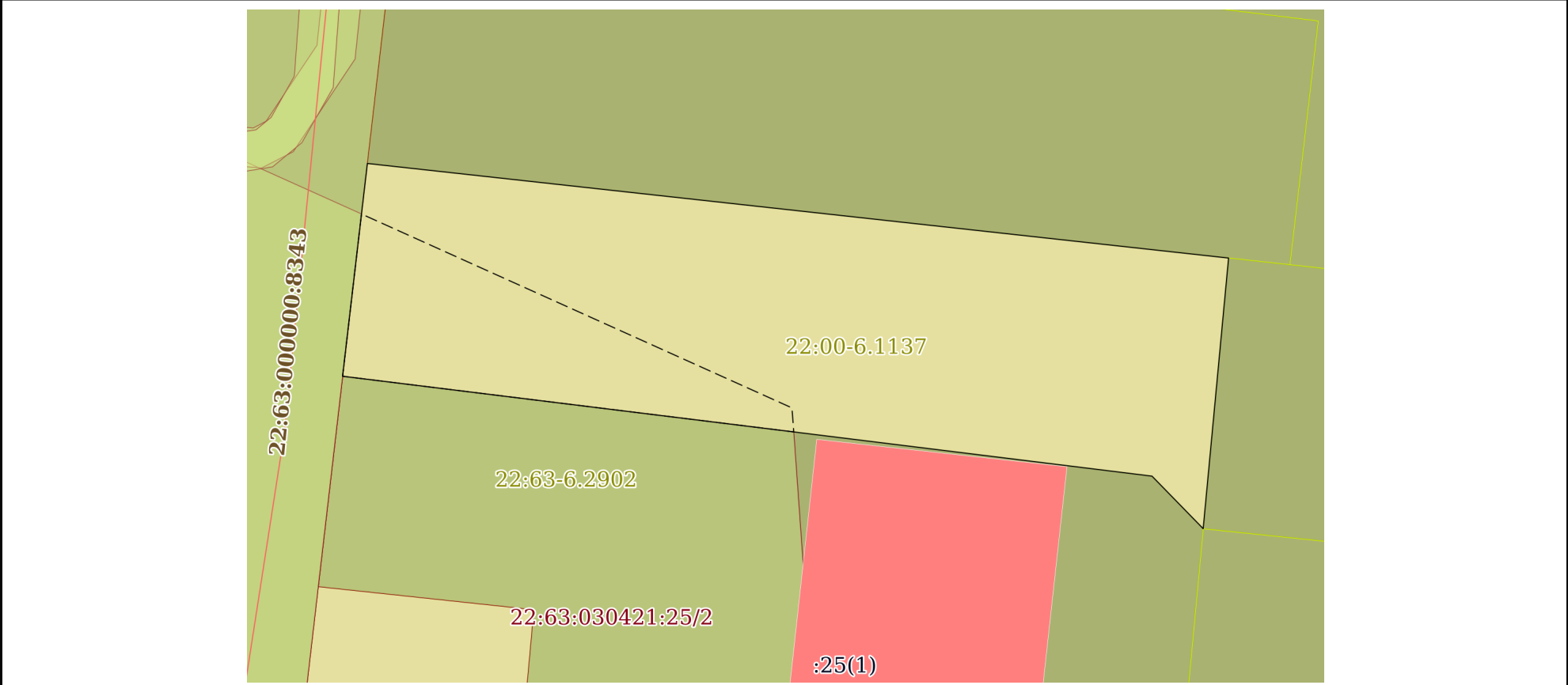
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
12.03.2025г.			
Кадастровый номер:		22:63:030421:301	

План (чертеж, схема) земельного участка



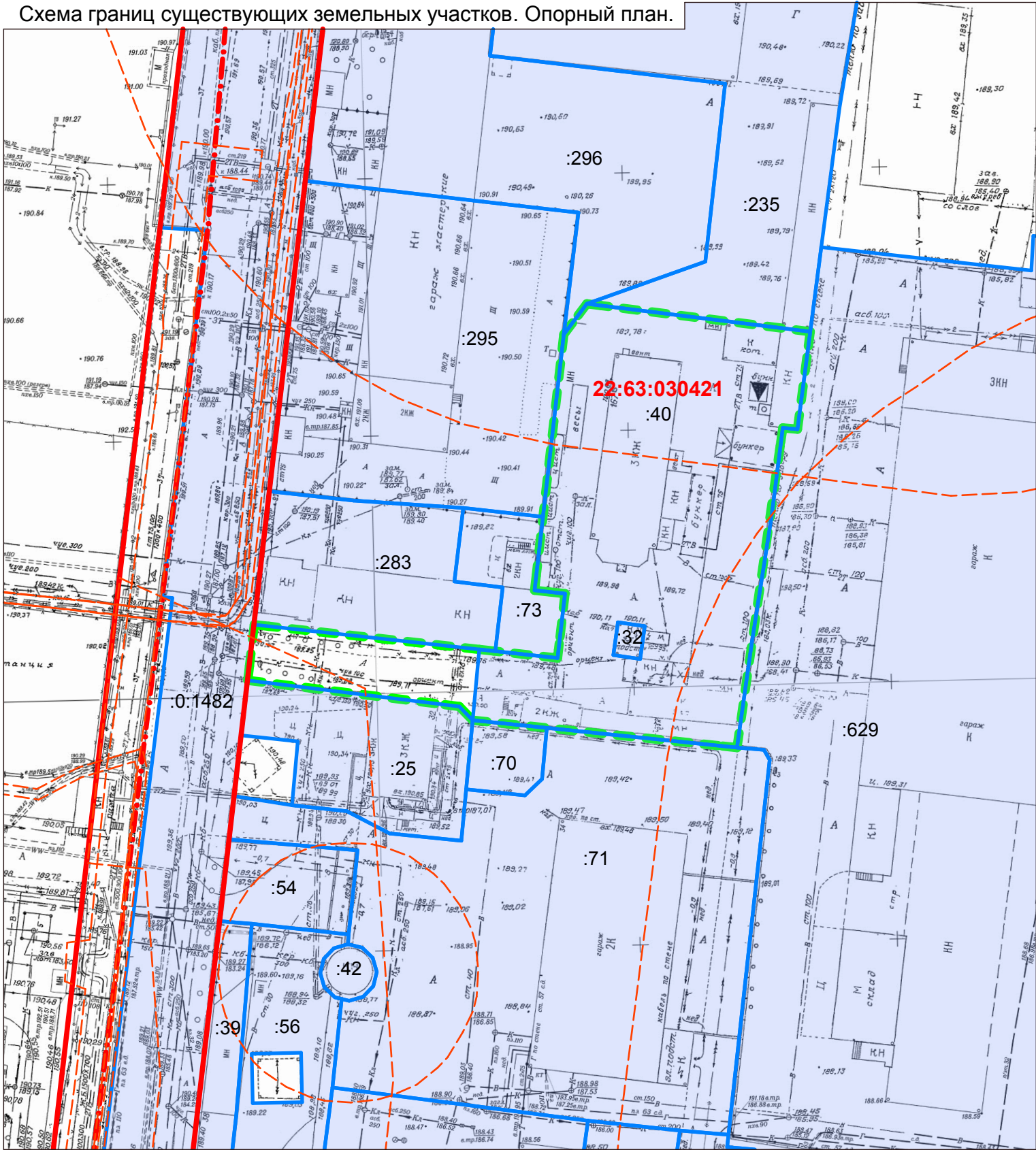
Масштаб 1:300 Условные обозначения:

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

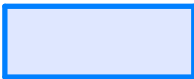


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Схема границ существующих земельных участков. Опорный план.



Условные обозначения:



Границы существующих земельных участков



Граница кадастрового квартала



Граница территории разработки проекта межевания



Границы зон с особыми условиями использования территории

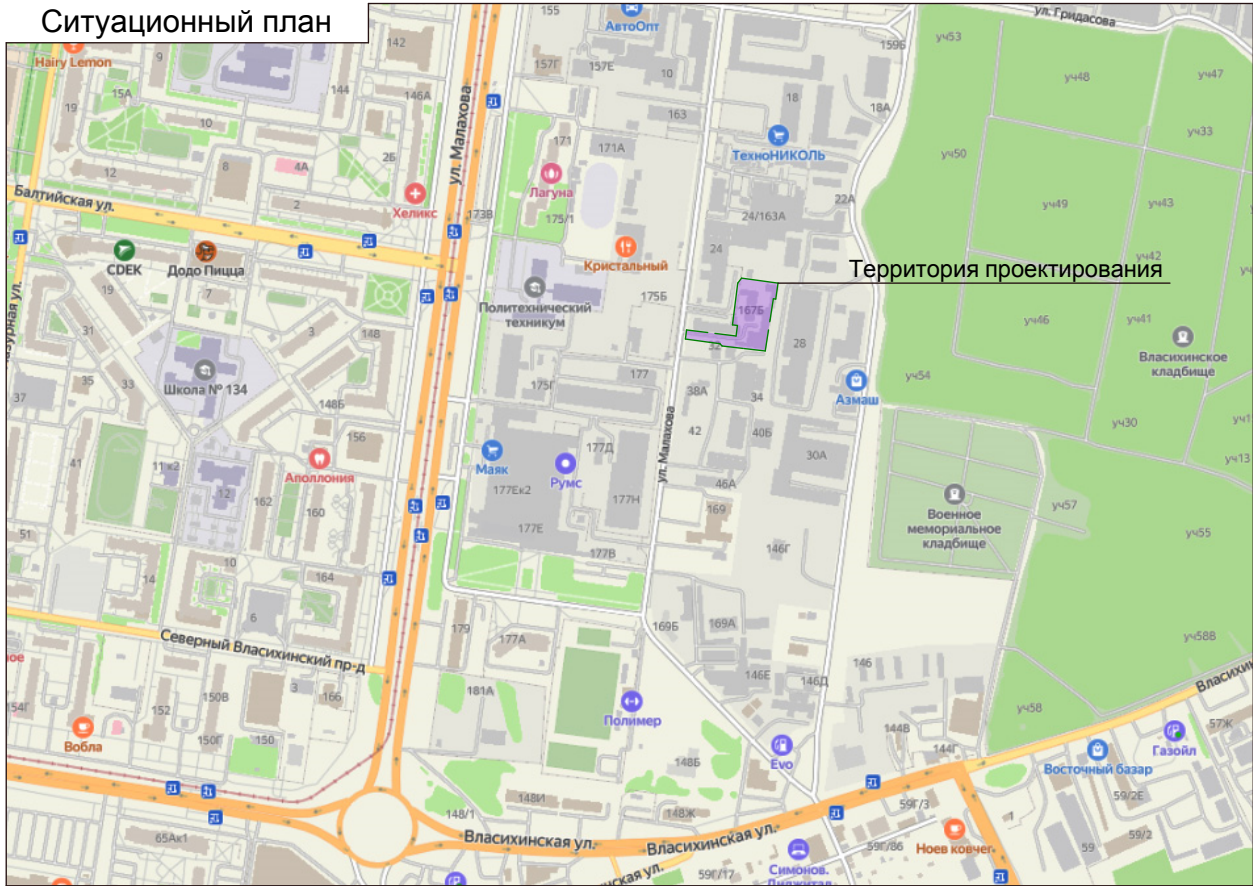


Красные линии

22:63:030421
:40

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 границе III пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового назначения и частично в санитарно защитной зоне производственных и коммунальных предприятий. Часть участка попадает в охранную зону ЛЭП-110.

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

						М.167Б - ПМ 01.2025			
						Проект межевания территории в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Малахова, 1676 и земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Малахова, 1676			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отдела	Выполнил	Ломакин	Ломакин				П	1	1
						Ситуационный план Опорный план М1:1000		ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул	