

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский, г. Барнаул,
ул. Северо-Западная, 3а, офис 301
тел: 8(3852)777628

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

***в границах кадастрового квартала 22:61:050601, в отношении земельного участка
с местоположением: город Барнаул, поселок Ягодное, прилегающий с западной
стороны к земельному участку с кадастровым номером 22:61:050601:3607***

Генеральный директор
ООО «Агρόстройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2025

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории.

I. Основная часть проекта планировки территории:

раздел 1 «Проект планировки территории. Текстовая часть»

раздел 2 «Проект планировки территории. Чертежи планировки территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж планировки территории	ПП-1	1:1500

II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПП-2	1:200000
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	ПП-3	1:1500
3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	ПП-4	1:3000
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП-5	1:3000
5	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	ПП-6	1:1500
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП-7	1:2000

Проект межевания территории.

III. Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»;

раздел 2 «Проект межевания территории. Чертежи межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж границ образуемых земельных участков	ПМ-1	1:1500
2	Чертеж красных линий	ПМ-2	1:1500

IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»;

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Схема современного использования территории	ПМ-3	1:1500
2	Схема зон с особыми условиями использования территории	ПМ-4	1:1500

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Номера листов
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	7
3	1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	8
4	1.1. Элементы планировочной структуры	9
5	1.2. Территории общего пользования	11
6	1.3. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	13
7	1.4. Характеристики и очередность планируемого развития территории	17
8	2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	29
9	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	31
10	3.1. Характеристика территории в границах проекта планировки	31
11	3.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	33
12	3.3. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	34
13	3.4. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории	34
14	3.5. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	37
15	3.6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	37
16	3.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	39
17	3.8. Обоснование очередности планируемого развития территории	40
18	3.9. Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории	41
19	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	42
20	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	49
21	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	50
22	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	60
23	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	63
24	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	64
25	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	67
26	Постановление Администрации города Барнаула от 01.04.2024 № 540 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:050601, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Ягодное, прилегающий с западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 22:61:050601:3607»	-
27	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий 276-ИГИ-ИГДИ от 23.01.2025 в электронном виде в формате pdf на CD-диске	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории – Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:050601, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Ягодное, прилегающий с западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 22:61:050601:3607 (далее - Проект) - выполнена в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
5. Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), утвержденной Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30 (далее – Инструкция);
6. Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», дата введения 01.07.2017;
7. Свода правил по проектированию и строительству 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», дата введения 01.01.2000;
8. Свода правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям», дата введения 24.06.2013;
9. Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее - Нормативы);
10. Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденного Решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 № 344 (далее - Генплан);

11. Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447 (далее – Правила);

12. иных действующих государственных регламентов, норм, правил, стандартов.

Работы по изготовлению Проекта проведены на основании Постановления Администрации города Барнаула от 01.04.2024 № 540 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:050601, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Ягодное, прилегающий с западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 22:61:050601:3607».

Согласно ч. 1 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с ч. 1 ст. 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Согласно ч. 2 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ разработка Проекта межевания территории проводится с целью

- 1) определения местоположения границ образуемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий.

Графическая часть Проекта, сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков, красных линий, границ территории, в отношении которой разработан Проект, приведены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН): МСК-22, зона 2 (п. 1 ч. 3 ст. 41.1, п. 5 ч. 5 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Исходные данные для оформления Проекта:

1. цифровой топографический план М 1:500, подготовленный в результате инженерно-геодезических изысканий;

2. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула;
3. базовая спутниковая фотокарта с сайта публичной кадастровой карты разрешением 1200 пикс на км (космические снимки (Яндекс));
4. сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории, выписок из ЕГРН об объекте недвижимости;
5. Постановление Администрации города Барнаула от 01.04.2024 № 540 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:050601, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Ягодное, прилегающий с западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 22:61:050601:3607»;
6. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий 276-ИГИ-ИГДИ от 23.01.2025, выполненный ООО «Агростройинвест».

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах кадастрового квартала 22:61:050601, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Ягодное,
прилегающий с западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 22:61:050601:3607*

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский, г. Барнаул,
ул. Северо-Западная, 3а, офис 301
тел: 8(3852)777628

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

***в границах кадастрового квартала 22:61:050601, в отношении земельного участка
с местоположением: город Барнаул, поселок Ягодное, прилегающий с западной
стороны к земельному участку с кадастровым номером 22:61:050601:3607***

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

В соответствии с Генпланом проектируемая территория расположена в планируемой функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Фрагмент Генплана

Карта функциональных зон городского округа



Таблица 1

Перечень координат границ территории, в отношении которой разработан Проект

Координаты, м	
X	Y
1	2
586375,93	2373867,76
586384,04	2373880,39
586379,72	2373882,91
586468,23	2374020,83
586472,60	2374018,03
586478,16	2374028,72
586474,73	2374030,92
586498,61	2374068,04
586556,59	2374179,51
586399,98	2374280,35
586170,63	2373923,89
586198,32	2373905,28
586186,56	2373887,00

1	2
586196,90	2373880,89
586210,59	2373902,17
586236,91	2373883,44
586263,54	2373928,79
586353,16	2373881,03
586375,93	2373867,76
586486,30	2374119,42
586507,72	2374107,22
586546,06	2374180,94
586525,33	2374194,29
586525,55	2374194,73
586483,84	2374220,39
586444,11	2374143,46
586486,30	2374119,42

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости (п. 39 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Согласно ч. 1 ст. 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проектов планировки территории осуществляется для

1. выделения элементов планировочной структуры;
2. установления границ территорий общего пользования;
3. установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
4. определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального или местного значения. В Проекте планировки территории соответствующие разделы отсутствуют.

1.1. Элементы планировочной структуры

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы) (п. 35 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

В соответствии с п. 5.4. СП 42.13330.2016 территории жилой зоны организуются в виде следующих элементов планировочной структуры: микрорайон и квартал, район.

Согласно п. 3.16а, п. 3.20 СП 42.13330.2016 *квартал* - элемент планировочной структуры территории (единица застройки различного функционального назначения), не расчлененный улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования. *Микрорайон* - элемент планировочной структуры городского и сельского поселения, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в границах красных линий магистральных или местных улиц, полос отвода железнодорожного транспорта наземного внеуличного транспорта общего пользования, границ рекреационных зон.

Границами кварталов являются красные линии (Примечание 3 к Таблице Б.1 СП 42.13330.2016).

В соответствии с п. 8.9 СП 4.13130.2013 въезды (выезды) на территорию микрорайонов и кварталов следует предусматривать на расстоянии не более 300 м один от другого.

На проектируемой территории согласно Генплану планируемые к размещению улицы и дороги не предусмотрены.

Фрагмент Генплана

Карта планируемого размещения объектов местного значения,
относящихся к области транспортной инфраструктуры



Проектируемая территория расположена в пределах планируемой жилой зоны п. Ягодное, которая представляет собой *жилой район перспективной индивидуальной жилой застройки с объектами, обеспечивающими обслуживание населения* (объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры).

С учетом положений Генплана в границах проектируемой территории проектом планировки выделены 5 кварталов для размещения объектов индивидуального жилищного строительства с односторонней застройкой, границами которых являются устанавливаемые красные линии и границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

На проектируемую территорию предусмотрен 1 въезд/выезд на магистральную улицу районного значения Черницкое шоссе (от ж/д переезда Барнаул-Рубцовск до п. Черницк, кадастровый номер земельного участка 22:61:050601:7327).

1.2. Территории общего пользования

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (п. 12 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (п. 11 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Согласно ч. 12 ст. 85 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Проектом планировки предлагается установить следующие территории общего пользования - территории, занятые улицами и проездами.

Постановлением Администрации города Барнаула от 06.09.2019 № 1494 утвержден проект планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края. Утвержденные красные линии (Черницкое шоссе - от ж/д переезда Барнаул-Рубцовск до п. Черницк) расположены в западном направлении от проектируемой территории.

В соответствии с п. 11.1 СП 42.13330.2016 при планировании развития населенного пункта следует обеспечивать сбалансированное развитие территории и транспортных сетей. Проектировать транспортную сеть и улично-дорожную сеть городских и сельских поселений следует в виде единой системы в увязке с планировочной структурой поселения и прилегающей к нему территории, обеспечивающей удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими поселениями системы расселения, объектами, расположенными в пригородной зоне, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. Структура улично-дорожной сети должна обеспечивать возможность альтернативных маршрутов движения по дублирующим направлениям.

Согласно п. 8.13 СП 4.13130.2013 тупиковые проезды (подъезды) должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

Проектируемая территория расположена в границах сельского населенного пункта - поселок Ягодное города Барнаула Алтайского края.

В соответствии с п. 11.6 СП 42.13330.2016 классификацию и расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений следует принимать по таблицам 11.3 и 11.4.

Система улиц и проездов на проектируемой территории представляет собой улицы и дороги местного значения, обеспечивающие подъезд к каждому земельному участку. Проектом предлагается установить ширину улиц в устанавливаемых красных линиях:

въезд/выезд на магистральную улицу районного значения (местные улицы) - 12 м;

для транспортной и пешеходной связи на территории (местные дороги) – 10 м с устройством площадок для разворота пожарной техники;

проезды – 4,5 м.

Система улиц и проездов на проектируемой территории включает проезжую часть, тротуары, озелененные территории. Кроме того, система улиц и проездов на проектируемой территории обеспечивает размещение инженерных коммуникаций.

Таблица 2

Параметры улиц и проездов на проектируемой территории*

Категория	Основное назначение	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Местные улицы	въезд/выезд на магистральную улицу районного значения	3	2	1,5
Местные дороги	для транспортной и пешеходной связи на территории	2,75	2	1
Проезды	обеспечивают подъезд к участкам жилой застройки	4,5	1	-

* с учетом Таблицы 11.4 СП 42.13330.2016

Таблица 3

Каталог координат красных линий

Обозначение ха- рактерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	586209,28	2373873,58
н1	586196,90	2373880,89
н2	586340,02	2374103,33
н3	586395,95	2374067,34
н4	586303,91	2373924,27
н5	586299,48	2373926,63
н6	586291,33	2373913,99
н7	586304,61	2373906,91
н8	586404,36	2374061,93
н9	586459,83	2374026,24
н10	586362,96	2373875,32
н11	586375,93	2373867,76
н12	586384,04	2373880,39
н13	586379,72	2373882,91
н14	586468,23	2374020,83
н15	586472,60	2374018,03
2	586174,40	2373894,18
н16	586186,56	2373887,00
н17	586425,60	2374258,50
н18	586397,55	2374276,56

1	2	3
н19	586478,16	2374028,72
н20	586474,73	2374030,92
н21	586498,61	2374068,04
н22	586554,51	2374175,50
н23	586466,32	2374036,34
н24	586489,95	2374073,07
н25	586546,06	2374180,94
н26	586525,33	2374194,29
н27	586525,55	2374194,73
н28	586483,84	2374220,39
н29	586444,11	2374143,46
н30	586427,27	2374097,53
н31	586410,86	2374072,02
н23	586466,32	2374036,34
н32	586402,45	2374077,43
н33	586418,26	2374102,01
н34	586434,94	2374147,49
н35	586475,63	2374226,29
н36	586435,69	2374252,01
н37	586346,51	2374113,42
н32	586402,45	2374077,43

1.3. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Согласно Генплану проектируемая территория расположена в пределах планируемой жилой зоны п. Ягодное, которая представляет собой жилой район перспективной индивидуальной жилой застройки с объектами, обеспечивающими обслуживание населения (объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры).

Таким образом, Проектом планировки территории выделены зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства и объектов инженерной инфраструктуры.

Зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства - это 5 жилых кварталов, планировка территории которых выполнена с учетом возможности автономного строительства каждого жилого дома, подъезда к нему и благоустройства

внутренней придомовой территории. Размещение жилых домов планируется по периметру квартала с ориентацией главных фасадов жилых зданий на улицы.

Усадебный, одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м (п. 5.3.2 СП 30-102-99).

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м (п. 5.3.4 СП 30-102-99).

Таблица 4

Каталог координат зон планируемого размещения
объектов индивидуального жилищного строительства

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1з	586360,26	2373880,36
2з	586372,31	2373899,14
3з	586324,90	2373929,20
4з	586310,67	2373907,07
5з	586354,62	2373883,65
1з	586360,26	2373880,36
6з	586375,55	2373904,19
7з	586388,56	2373924,46
8з	586341,37	2373954,79
9з	586328,15	2373934,24
6з	586375,55	2373904,19
10з	586391,80	2373929,51
11з	586404,90	2373949,92
12з	586357,75	2373980,25
13з	586344,61	2373959,83
10з	586391,80	2373929,51
14з	586408,14	2373954,97
15з	586421,24	2373975,39
16з	586374,16	2374005,75
17з	586361,00	2373985,30
14з	586408,14	2373954,97

1	2	3
18з	586424,48	2373980,43
19з	586437,63	2374000,91
20з	586390,54	2374031,21
21з	586377,40	2374010,79
18з	586424,48	2373980,43
22з	586440,87	2374005,96
23з	586452,92	2374024,74
24з	586405,86	2374055,02
25з	586393,78	2374036,25
22з	586440,87	2374005,96
26з	586464,82	2374043,25
27з	586476,90	2374062,02
28з	586447,93	2374080,67
29з	586429,85	2374092,30
30з	586417,77	2374073,52
26з	586464,82	2374043,25
31з	586480,15	2374067,07
32з	586485,62	2374075,58
33з	586501,98	2374107,03
34з	586484,81	2374116,81
35з	586477,35	2374121,07
36з	586453,69	2374084,09

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах кадастрового квартала 22:61:050601, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Ягодное, прилегающий с западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 22:61:050601:3607

1	2	3
37з	586448,64	2374087,34
38з	586472,13	2374124,04
39з	586447,47	2374138,09
40з	586432,64	2374097,64
37з	586448,64	2374087,34
41з	586235,98	2373887,78
42з	586260,96	2373930,31
43з	586266,08	2373938,98
44з	586247,75	2373950,68
45з	586216,29	2373901,79
41з	586235,98	2373887,78
46з	586288,53	2373918,87
47з	586297,77	2373933,21
48з	586302,19	2373930,85
49з	586308,78	2373941,09
50з	586261,25	2373971,66
51з	586250,99	2373955,72
52з	586274,19	2373940,91
53з	586267,72	2373929,96
46з	586288,53	2373918,87
54з	586312,02	2373946,14
55з	586325,04	2373966,37
56з	586277,52	2373996,95
57з	586264,49	2373976,70
54з	586312,02	2373946,14
58з	586328,29	2373971,42
59з	586341,31	2373991,66
60з	586293,79	2374022,24
61з	586280,77	2374002,00
58з	586328,29	2373971,42
62з	586344,56	2373996,70
63з	586357,58	2374016,95
64з	586310,06	2374047,52
65з	586297,04	2374027,28
62з	586344,56	2373996,70

1	2	3
66з	586360,83	2374021,99
67з	586373,86	2374042,24
68з	586326,33	2374072,81
69з	586313,31	2374052,57
66з	586360,83	2374021,99
70з	586377,10	2374047,29
71з	586389,04	2374065,84
72з	586341,52	2374096,42
73з	586329,58	2374077,86
70з	586377,10	2374047,29
74з	586400,95	2374084,34
75з	586412,90	2374102,92
76з	586365,36	2374133,47
77з	586353,42	2374114,92
74з	586400,95	2374084,34
78з	586415,32	2374108,50
79з	586424,43	2374133,36
80з	586382,63	2374160,31
81з	586368,61	2374138,52
78з	586415,32	2374108,50
82з	586426,55	2374139,13
83з	586430,35	2374149,51
84з	586438,98	2374166,21
85з	586402,08	2374190,53
86з	586385,88	2374165,35
82з	586426,55	2374139,13
87з	586441,75	2374171,58
88з	586456,68	2374200,48
89з	586422,87	2374222,85
90з	586405,32	2374195,58
87з	586441,75	2374171,58
91з	586459,45	2374205,85
92з	586469,10	2374224,54
93з	586437,18	2374245,10
94з	586426,12	2374227,89
91з	586459,45	2374205,85

1	2	3
95з	586195,80	2373910,60
96з	586225,01	2373956,00
97з	586203,92	2373970,09
98з	586174,74	2373924,75
95з	586195,80	2373910,60
99з	586228,26	2373961,05
100з	586257,47	2374006,45
101з	586236,34	2374020,47
102з	586207,17	2373975,14
99з	586228,26	2373961,05
103з	586260,72	2374011,50
104з	586289,93	2374056,90
105з	586268,76	2374070,86
106з	586239,59	2374025,52
103з	586260,72	2374011,50
107з	586293,18	2374061,95
108з	586322,39	2374107,35

1	2	3
109з	586301,17	2374121,24
110з	586272,00	2374075,91
107з	586293,18	2374061,95
111з	586325,64	2374112,39
112з	586354,85	2374157,79
113з	586333,59	2374171,63
114з	586304,42	2374126,29
111з	586325,64	2374112,39
115з	586358,10	2374162,84
116з	586387,31	2374208,24
117з	586366,02	2374222,01
118з	586336,84	2374176,67
115з	586358,10	2374162,84
119з	586390,56	2374213,28
120з	586418,69	2374257,01
121з	586397,36	2374270,74
122з	586369,27	2374227,06
119з	586390,56	2374213,28

Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры – строительство объектов инженерной инфраструктуры (линейных объектов) предполагается в пределах территорий общего пользования. Каталог координат территорий общего пользования (красных линий) представлен в Таблице 3.

В границах проектируемой территории расположены инженерные коммуникации: объекты газоснабжения (межпоселковый газопровод высокого давления), объекты электросетевого хозяйства (ВЛ 0,4 кВ 18-1-105, ВЛ 10 кВ от ПС №18 Лебяжье (Л-18-1)), а также геодезический пункт (ВГС Барнаул), для эксплуатации которых установлены охранные зоны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Пересечение и сближение планируемых к размещению объектов инженерной инфраструктуры (линейных объектов) с существующими инженерными коммуникациями необходимо осуществлять в соответствии с действующими нормами.

Таблица 5

Характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Показатель	Площадь, кв. м
1	Площадь зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства	54887
2	Площадь зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	15141
Итого		70028

1.4. Характеристики и очередность планируемого развития территории

Проектом планировки территории выделены зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства и объектов инженерной инфраструктуры, которые предполагается разместить в пределах территорий общего пользования.

В соответствии с п. 8 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, в котором в т.ч. устанавливаются градостроительные регламенты.

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил проектируемая территория расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Фрагмент Правил

Карта градостроительного зонирования (территориальные зоны)



К основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Ж-4, в т.ч. относятся следующие виды разрешенного использования:

для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2;

земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.

В соответствии с п. 1.1.1 Правил разрешенный вид 2.2 для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) применим как основной вид разрешенного использования только в границах сельских населенных пунктов - село, станция, посёлок, рабочий поселок.

В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

К виду разрешенного использования *для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)*, код 2.2 относится размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

Согласно п. 39 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ предельное количество надземных этажей для индивидуального жилищного строительства - не более чем три.

В соответствии с ч. 2.3 ст. 61 Правил предельная высота зданий, строений и сооружений для ведения личного подсобного хозяйства - 9 метров.

Согласно ч. 2.4, ч. 2.5 ст. 61 Правил в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) минимальный процент застройки в границах земельного участ-

ка для ведения личного подсобного хозяйства составляет 0 %, максимальный процент застройки – 40 %;

В соответствии с Таблицей 26 Нормативов установлены следующие нормативные показатели плотности застройки индивидуальными жилыми домами:

коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала)) – 0,2;

коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала)) – 0,4.

Таблица 6

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

№ п/п	Объект	Количество	Предельные параметры застройки		
			Предельное количество этажей	Общая площадь, кв. м	Площадь земельного участка, кв. м*
1	Индивидуальные жилые дома	1	3	150	1940
		1			1544
		1			1403
		25			2000
Итого:		28	Итого:		54887

*В соответствии с ч. 2.1 ст. 61 Правил предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) в селах, станциях, поселках - от 0,04 га до 0,35 га.

Проектная численность населения составляет 140 человек ($140 = 28 * 5$, где 28 - количество планируемых индивидуальных жилых домов, 5 – размер семьи (ч. 3 ст. 3 Закона Алтайского края от 9 ноября 2015 года N 98-ЗС «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков»)).

Характеристика объектов капитального строительства,
необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан

Содержание вида разрешенного использования *земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)* включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение декоративных, технических, планировочных, кон-

структивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

Объекты инженерной инфраструктуры. Проектируемая территория расположена в границах п. Ягодное вдоль восточной границы п. Черницк примерно в 13 км от г. Барнаула Алтайского края. Проектные решения приняты в сложившихся условиях обеспеченности территории населенных пунктов п. Ягодное и п. Черницк объектами коммунальной инфраструктуры. Планируемые к строительству индивидуальные жилые дома предусмотрено обеспечить следующими системами коммунальной инфраструктуры:

водоснабжение – автономное с устройством скважины;

водоотведение – автономное с устройством водонепроницаемых выгребов / индивидуальных септиков;

газоснабжение – централизованное с врезкой в существующие сети газопровода;

электроснабжение – централизованное с присоединением к существующей сети электроснабжения;

теплоснабжение и горячее водоснабжение - от индивидуальных газовых отопительных котлов;

связь – спутниковая.

При реализации планируемого Генпланом размещения объектов в сфере водоснабжения и водоотведения, а также сетей связи, условия подключения индивидуальных жилых домов следует предусмотреть с учетом указанных систем коммунальной инфраструктуры.

Условия подключения и способы прокладки систем коммунальной инфраструктуры определяется в результате проектирования в соответствии с техническими условиями владельцев сетей. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, при строительстве линейных объектов осуществляется подготовка документации по планировке территории.

В соответствии с п. 3 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» на территориях городских и сельских поселений в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами должны быть обустроены контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов (далее - ТКО) или системы подземного накопления ТКО с автоматическими подъемниками для подъема контейнеров (далее - контейнерные площадки) и (или) специальные площадки для накопления крупногабаритных отходов (далее - специальные площадки).

На проектируемой территории предусмотрены контейнерные площадки для накопления ТКО. Образующиеся хозяйственно - бытовые (коммунальные) отходы планируется утилизировать путем вывоза на полигон ТКО. Поселок Ягодное относится к Барнаульской зоне деятельности регионального оператора по обращению с ТКО. Согласно разделу 9 «Схема потоков отходов от источников их образования до объектов обработки, утилизации, обезвреживания отходов и объектов размещения отходов, включенных в государственный реестр объектов размещения отходов (далее – ГРОРО)» территориальной схемы обращения с отходами Алтайского края, утвержденной приказом Министерства природных ресурсов и экологии Алтайского края от 20.09.2021 № 1193, Барнаульская зона имеет четыре объекта захоронения ТКО, включенных в ГРОРО:

1) Россия, Алтайский край, г. Барнаул, СНТ «Дизель» 0,51 км, площадью 328679,7 кв. м, вместимостью 13200000 т (использован на 94 %), регистрационный № в ГРОРО: 22-00020-3-00552-070715, 53.390319, 83.628397, эксплуатирующая компания - АО «ЭКО-Комплекс», ИНН 2223592509, вид деятельности: размещение отходов № лицензии (22)-3043-СТР/П, дата выдачи: 26.06.2017;

2) Россия, Алтайский край, Первомайский район, с. Зудилово 3,8 км, площадью 62500 кв. м, вместимостью 135000 т (использован на 83 %), регистрационный № в ГРОРО: 22-00018-3-00870-311214, 53.360223, 83.942297, эксплуатирующая компания – ООО «Коммунальное хозяйство», ИНН 2208014165, вид деятельности: размещение отходов № лицензии 022-00199, дата выдачи: 20.01.2016;

3) Россия, Алтайский край, Троицкий район, с. Троицкое, 3,1 км северо-восточнее, площадью 45208 кв. м, вместимостью 50000 т (использован на 14 %), реги-

страционный № в ГРОРО: 22-00021-3-00552-070715, 53.014914, 84.702797, эксплуатирующая компания – МУП ЖКУ Троицкого района, ИНН 2281007161, вид деятельности: размещение отходов № лицензии (22)-2166-СТР/П, дата выдачи: 16.10.2017;

4) Россия, Алтайский край, Павловский район, с. Павловск, 1 км северо-восточнее, площадью 66130 кв. м, вместимостью 162000 т (использован на 18 %), регистрационный № в ГРОРО: 22-00023-3-00552-070715, 53.346607, 82.979637.

В соответствии с ч. 4 ст. 24.7 Федерального закона Российской Федерации от 24 июня 1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» собственники твердых коммунальных отходов обязаны заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором, в зоне деятельности которого образуются твердые коммунальные отходы и находятся места их накопления. Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Алтайского края в Барнаурской зоне является ООО «ЭКОСОЮЗ».

Объекты транспортной инфраструктуры. Основным назначением системы улиц и проездов на проектируемой территории является транспортная (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходная связи на территории жилых кварталов, выход на магистральную улицу районного значения Черницкое шоссе. Проектом планировки территории предлагается организовать устройство твердого покрытия планируемых улиц, проездов и тротуаров. В перечень элементов комплексного благоустройства на территории дорог также входят элементы сопряжения поверхности проезда с газоном и тротуаром, лотки (канавы) ливнеотвода, озеленение, осветительное оборудование.

В соответствии с п. 11.24 СП 42.13330.2016 дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта допускается принимать не более 500 м. В районах индивидуальной усадебной застройки дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта может быть увеличена в больших, крупных и крупнейших городах до 600 м, в малых и средних – до 800 м.

Существующие остановки общественного транспорта (Черницкая Заимка, Благодатное) находятся напротив проектируемой территории и соответствуют дальности пешеходных подходов, установленной СП 42.13330.2016.

Объекты социальной инфраструктуры. К объектам социально-культурного, коммунально-бытового назначения относятся здания и помещения

1. общего, профессионального и дополнительного образования;
2. медицинских, аптечных;

3. социального обслуживания населения, в том числе домов-интернатов для инвалидов и престарелых, для детей инвалидов;
4. сервисного обслуживания населения, в том числе розничной и мелкооптовой торговли, торгово-развлекательных комплексов, питания, непроеизводственных объектов бытового и коммунального обслуживания, гражданских обрядов, связи, обслуживания пассажиров, включая транспортные и туристические агентства, предназначенные для непосредственного обслуживания населения;
5. культурно-просветительских и физкультурного, спортивного, зрелищного и досугово-развлекательного назначения, библиотек, читальных залов, выставочных и музейных комплексов, культовых и религиозных организаций;
6. временного проживания, в том числе гостиниц, moteлей, общежитий учебных заведений, спальных корпусов интернатов;
7. по обслуживанию общества и государства, в том числе государственных и муниципальных органов управления, правоохранительных органов, судов, прокуратуры, нотариально-юридических, некоммерческих организаций, коммерческих, кредитно-финансовых и страховых организаций, банков, проектно-конструкторских, научно-исследовательских, издательских и информационных организаций, социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.).

По данным Всероссийской переписи на 1 декабря 2022 года численность населения п. Ягодное составляла 1236 человек. Поселок расположен в непосредственной близости населенных пунктов п. Черницк, п. Мохнатушка, п. Центральный, с. Лебяжье. Указанная территория располагает достаточно развитой системой учреждений образования, здравоохранения, торговли и коммунального обслуживания. Сельская администрация расположена в с. Лебяжье.

Согласно ответу Комитета по образованию города Барнаула от 22.11.2024 № 200/158/отв-5839 вблизи проектируемой территории функционируют МБДОУ «Детский сад № 195», МБОУ «СОШ № 91». Фактическая численность превышает проектную мощность данных организаций.

Для устранения нарушений обязательных требований в отношении количества обучающихся в дошкольных и общеобразовательных организациях вблизи проектируемой территории Генпланом предусмотрено строительство следующих объектов.

№ на карте планируемого размещения объектов	Наименование планируемого для размещения объекта	Основная характеристика	Местоположение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию
1.2.14	дошкольное образовательное учреждение	120 мест	п. Центральный зона застройки малоэтажными жилыми домами	2024-2027
1.2.15	дошкольное образовательное учреждение	50 мест	п. Центральный зона застройки малоэтажными жилыми домами	2024-2027
1.2.16	дошкольное образовательное учреждение	114 мест	п. Центральный зона застройки малоэтажными жилыми домами	2024-2027
1.2.55	дошкольное образовательное учреждение	120 мест	п. Черницк зона застройки малоэтажными жилыми домами	2028-2040
1.2.93	школа	550 мест	п. Центральный зона специализированной общественной застройки	2024-2027

Таблица 8

Объекты социальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование	Расчетные показате- ли (согласно Приложению Д СП 42.13330.2016)	Расчетная норма на 140 чел.	Размещение (расстояние от проек- тируемой территории до ближайше- го объекта, км)
1	Дошкольные обра- зовательные орга- низации	180 мест на 1 тыс. чел.	25 мест	Детский сад № 195 по адресу п. Центральный, ул. Мира, 7а (3,98 км)
2	Общеобразователь- ные организации	180 мест на 1 тыс. чел.	25 мест	Средняя общеобразовательная школа № 91 по адресу п. Центральный, ул. Мира, 11 (3,83 км)
3	Медицинские учреждения	по заданию на проектирование	-	Здравпункт, КГБУЗ Городская больница № 10 г. Барнаул п. Ягодное, ул. Центральная, 80 (5,05 км)
4	Аптеки	по заданию на проектирование	-	п. Центральный, ул. Мира, 5 (3,81 км)
5	Магазины, в т.ч.			
	продовольственных товаров	100 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел.	-	п. Ягодное, ул. Центральная, 140 (4,04 км) п. Чернищ, ул. Центральная, 8а (2,10 км)
5	непродовольствен- ных товаров	200 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел.	-	п. Ягодное, пер. Привокзальный, 10б (5,44 км)
6	Спортивные залы	по заданию на проектирование	-	п. Центральный, ул. Промышленная, 1 (3,86 км)
7	Помещения для культурно-массовой работы с населени- ем, досуга и любительской деятель- ности	50-60 кв. м площади пола на 1 тыс. чел.	-	п. Центральный, ул. Мира, 13 (4,12 км)

В результате анализа существующей системы социального обслуживания сделан вывод, что минимально необходимый уровень обеспеченности всеми видами обслуживания населения достигнут, т.к. большинство учреждений социально-культурного, коммунально-бытового назначения располагаются в радиусе доступности на прилегающей территории.

При недостатке площадей/мест в указанных предприятиях обслуживания Генпланом предусмотрено расширение, либо создание новых предприятий в нормативной транспортной доступности на территории поселения.

Фрагмент программы 2ГИС (ноябрь 2024 года)



Таблица 8

Очередность планируемого развития территории

Этапы	Описание этапа
1-ая очередь. Проектирование объектов капитального строительства	
1 этап	Подготовка и утверждение документации по планировке территории
2 этап	Осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на образуемые земельные участки
3 этап	Уведомления застройщика о планируемом строительстве объектов индивидуального жилищного строительства. Получение технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (к сетям электро-, газо-, водоснабжения, сетям связи)* В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, при строительстве линейных объектов осуществляется подготовка документации по планировке территории, получение разрешения на строительство.
2-ая очередь. Строительство объектов капитального строительства	
1 этап	Вынос проекта в натуру
2 этап	Строительство индивидуальных жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры
3-ая очередь. Ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию	
1 этап	Ввод в эксплуатацию (при необходимости) объектов инженерной инфраструктуры и получение уведомления о соответствии построенных объектов индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности Изготовление технических планов на объекты индивидуального жилищного строительства и объекты инженерной инфраструктуры, осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на указанные объекты

* Получение технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения предусмотрено на 3 этапе проектирования, т.к. действующим законодательством Российской Федерации ограничен круг лиц, которые вправе обратиться с запросом о выдаче технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также предусмотрен перечень прилагаемых к заявлению документов, в т.ч. копии документов, подтверждающих право на объект капитального строительства и (или) земельный участок, решений о предварительном согласовании предоставления земельного участка, реквизиты утвержденного проекта межевания территории либо сведения о наличии схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам коммерческого оператора оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», Постановление Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», Постановление Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации», Постановление Правительства Российской Федерации от 01.07.2022 № 1196 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электросвязи»).

В соответствии с ч. 19 ст. 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Максимальные сроки осуществления строительства объектов индивидуального жилищного строительства, инженерной и транспортной инфраструктуры на проектируемой территории – 10 лет.

2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой разработан проект;
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемых земельных участков;
- контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- границы населенных пунктов;
- 22:61:050601
:3607

номер кадастрового квартала;
номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- утвержденные красные линии;
- ✕✕

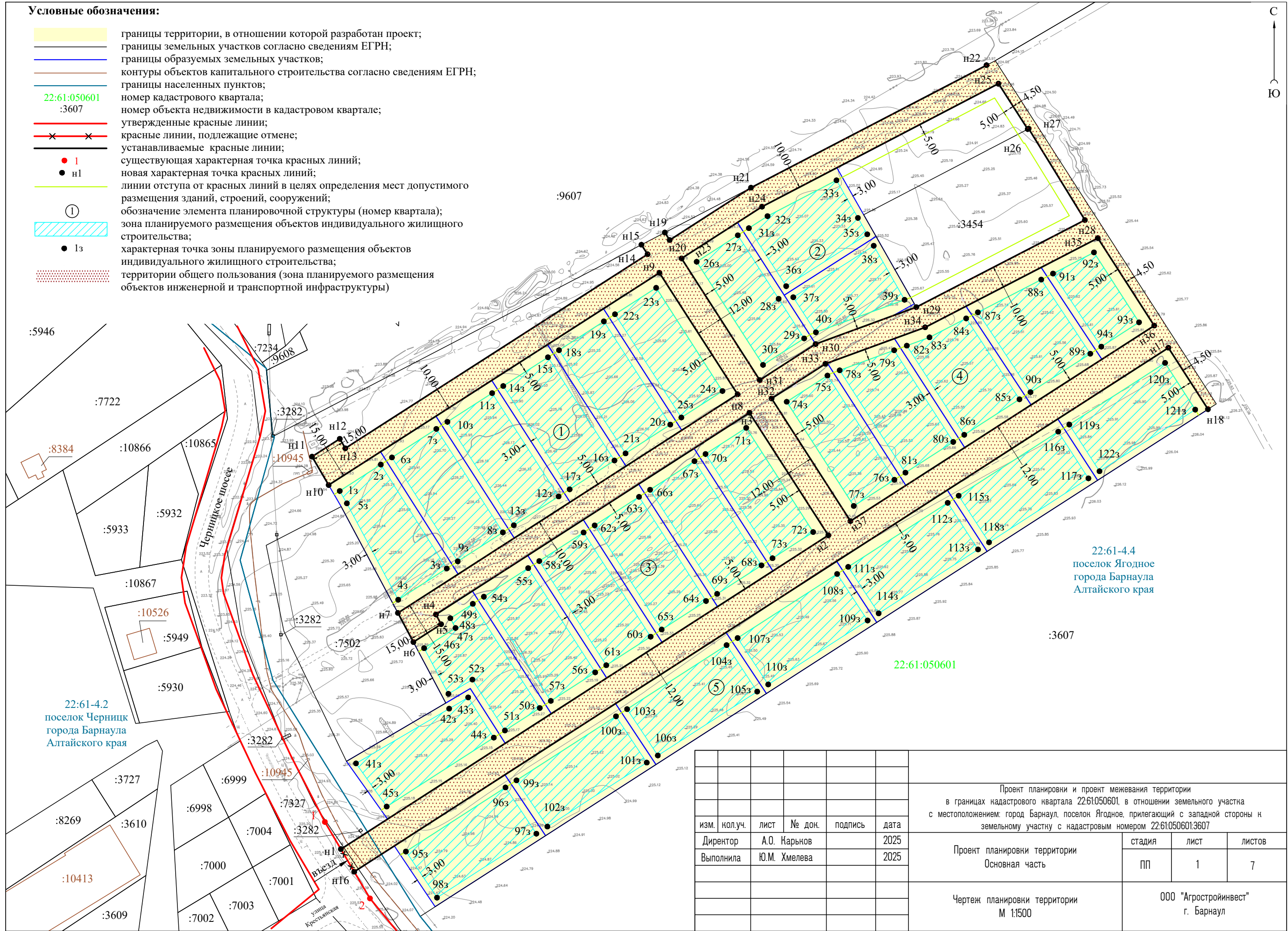
красные линии, подлежащие отмене;
- устанавливаемые красные линии;
- 1

существующая характерная точка красных линий;
- н1

новая характерная точка красных линий;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- ①

обозначение элемента планировочной структуры (номер квартала);
- зона планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства;
- 1з

характерная точка зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства;
- территории общего пользования (зона планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры)



						Проект планировки и проект межевания территории			
						в границах кадастрового квартала 22:61:050601, в отношении земельного участка			
						с местоположением: город Барнаул, поселок Ягодное, прилегающий с западной стороны к			
						земельному участку с кадастровым номером 22:61:050601:3607			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект планировки территории Основная часть	стадия	лист	листов
Директор		А.О. Карьков			2025		ПП	1	7
Выполнила		Ю.М. Хмелева			2025				
						Чертеж планировки территории М 1:1500	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

3.1. Характеристика территории в границах проекта планировки

Согласно ч. 4 ст. 41.2 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

В соответствии с п. 2 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 № 402, выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в следующих случаях:

а) недостаточность материалов инженерных изысканий, размещенных в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;

б) невозможность использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для разработки документации по планировке территории в границах кадастрового квартала 22:61:050601, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Ягодное, прилегающий с западной стороны к земельному участку с кадастровым номером

22:61:050601:3607, использованы материалы и результаты инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Агростройинвест» (Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий 276-ИГИ-ИГДИ от 23.01.2025), а также ранее выполненные инженерные изыскания.

В результате инженерно-геодезических изысканий получен актуальный топографический план проектируемой территории, используемый в графической части документации по планировке территории. Полученные материалы и данные позволяют охарактеризовать рельеф территории как благоприятный для размещения застройки и трассирования улиц и дорог. Проектируемая территория не заболочена. Абсолютные отметки проектируемой территории от 226,42 м до 224,16 м. Общий наклон поверхности - с юго-востока на северо-запад к долине реки Барнаулки.

В границах проектируемой территории расположены инженерные коммуникации: объекты газоснабжения и электросетевого хозяйства, а также геодезический пункт.

Проектируемая территория граничит на севере с земельным участком с кадастровым номером 22:61:050601:9607 (в целях индивидуального жилищного строительства с объектами социальной и инженерной инфраструктуры), на востоке и юге - с земельным участком с кадастровым номером 22:61:050601:3607 (для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства), на западе - с земельными участками с кадастровыми номерами 22:61:050601:7502 (сельскохозяйственное использование), 22:61:050601:7327 (Черницкое шоссе (от ж/д переезда Барнаул-Рубцовск до п. Черницк)).

Проектируемая территория расположена на землях, отнесенных к категории земель: земли населенных пунктов - Алтайский край, городской округ – город Барнаул, поселок Ягодное. Поселок Ягодное расположен в пригородной зоне города Барнаула в 20 км к юго-западу от центра города.

Город Барнаул – административный центр Алтайского края. Он расположен в лесостепной зоне Западно-Сибирской равнины на северо-востоке Приобского плато в верхнем течении реки Оби на ее левом берегу в месте впадения реки Барнаулки.

Согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» территория города Барнаула относится к I строительно-климатической зоне, подрайон IV.

Климат – континентальный, характеризующийся жарким летом, стабильно морозной зимой и небольшим количеством осадков. Годовое количество осадков – 477 мм. При этом погодные условия могут быть достаточно контрастными – это объясняется поступлением разнотем-

пературных воздушных масс со стороны Алтайских гор, Северного Ледовитого океана и полупустынных районов Средней Азии.

Самый холодный месяц года — январь (средняя температура $-15,5^{\circ}\text{C}$), самый теплый — июль ($+19,9^{\circ}\text{C}$).

Относительная влажность в холодный период года варьируется в пределах 74—79 %, а в теплый период составляет 55-73 %.

Ветра в основном юго-западные, западные и южные. Среднегодовая скорость ветра 3,6 м/с. Дней с сильными ветрами (15 м/с и более) в Барнауле бывает до сорока пяти в году: от четырех до шести дней в месяц зимой и до трех дней в месяц - летом.

Рельеф территории города определяют основные геоморфологические структуры - Приобское плато, на котором расположен город, и ассиметричные долины рек Оби и Барнаулки. Поверхность неровная, слабоволнистая, осложнена эрозионными и суффозионно-просадочными формами микрорельефа - западинами, ложбинами, оврагами.

Согласно Приложению А Общее сейсмическое районирование территории Российской Федерации (ОСР-2015-В) СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» сейсмичность района работ – 7 баллов.

3.2. Обоснование определения границ

зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории определены исходя из установленного градостроительного регламента территориальной зоны. Проектом планировки территории выделены

- 1) зона планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства;
- 2) зона планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства выбраны с соблюдением требований действующих государственных регламентов, норм, правил, стандартов.

Строительство предполагается на свободной от застройки территории с учетом существующих объектов газоснабжения и электросетевого хозяйства, а также местоположения геодезического пункта. Снос зданий, сооружений, перенос сетей инженерно-технического обеспечения Проектом не предусмотрены.

3.3. Схема организации движения транспорта и пешеходов.

Схема организации улично-дорожной сети

Согласно Схеме организации транспорта улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края существующая улично-дорожная сеть представлена Черницким шоссе (от ж/д переезда Барнаул-Рубцовск до п. Черницк), которое является магистральной улицей районного значения. Линия движения автобусов проходит по указанной улице. Ближайшие остановки транспорта общего пользования: «Черницкая заимка (Черницк)», «мкр. Благодатное (Барнаул)» представлены автобусными маршрутами: 59 (от мкр. Благодатное до гипермаркет Алтай (Барнаул)), 108 (от пл. Победы до п. Черницк (Барнаул)), 104ю (от п. Бельмесево до п. Мохнатушка (Барнаул)).

Система улиц и проездов на проектируемой территории представлена улицами и проездами местного значения, является кварталообразующей. Основным назначением улиц и проездов на проектируемой территории является транспортная (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходная связи на территории жилых кварталов, выход на магистральную улицу районного значения - Черницкое шоссе.

3.4. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории

В границах проектируемой территории расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории.

1. Охранные зоны газораспределительных сетей:

✓ охранный зона «Межпоселковый газопровод высокого давления», реестровый номер 22:61-6.266;

✓ охранный зона «Газопровод до границы земельного участка комплексной жилой застройки «Поселок «Марьяна Роща» по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Черницк», с кадастровым номером 22:61:050601:10945, реестровый номер 22:61-6.1524.

2. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства:

✓ охранный зона ВЛ 0,4 кВ 18-1-105 филиала ПАО «МРСК Сибири» в границах муниципального образования г. Барнаул, реестровый номер 22:61-6.276;

✓ охранный зона ВЛ 10 кВ от ПС №18 Лебяжье (Л-18-1), реестровый номер 22:61-6.117.

3. *Охранная зона геодезического пункта:* название пункта - «Барнаул (BARN)», класс сети – ВГС, реестровый номер 22:61-6.770.

Проектируемая территория расположена за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае с реестровым номером 22:00-6.717, границы которого установлены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 07.03.2018 № 155.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия – памятники истории и культуры, особо охраняемые природные территории.

Фрагмент Правил

Карта градостроительного зонирования (объекты культурного наследия)



Частью 4 ст. 36 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного

усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 6 апреля 2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Фрагмент Правил

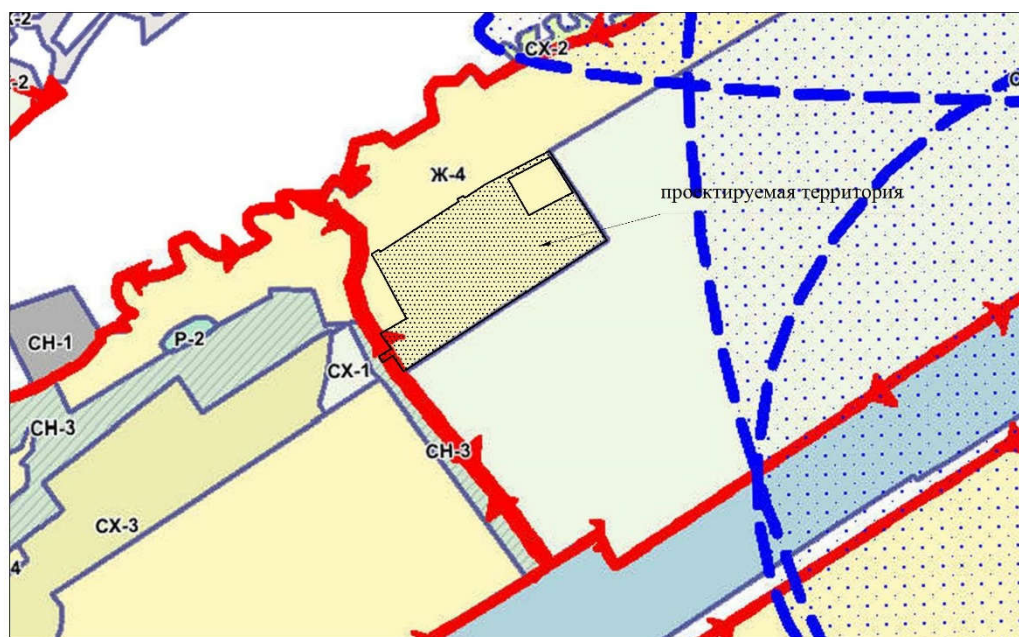
Карта градостроительного зонирования (санитарно-защитные зоны)



Проектируемая территория расположена за пределами санитарно-защитных зон.

Фрагмент Правил

Карта градостроительного зонирования (зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс))



В границах проектируемой территории зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс) не установлены.

3.5. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории

В границах проектируемой территории планируется строительство 28 индивидуальных жилых домов. Размещение жилых домов планируется по периметру квартала с ориентацией главных фасадов жилых зданий на улицы. Жилые дома отстоят от красной линии улиц на 5 м.

По границам образуемых земельных участков должны быть установлены ограждения.

Противопожарные расстояния между жилыми домами составляют от 14,59 м до 50,14 м, что соответствует минимальным расстояниям, указанным в СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

В границах проектируемой территории стоянки для постоянного и временного хранения автотранспорта предусмотрены в пределах земельных участков их правообладателей.

3.6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Территория п. Ягодное г. Барнаула Алтайского края подвержена риску возникновения различных видов чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Риски чрезвычайных ситуаций природного характера.

Климатические особенности территории. На территории п. Ягодное г. Барнаула Алтайского края вероятны экстремально низкие отрицательные температуры в холодный период. При усилении циклонической деятельности наблюдается большая неустойчивость погоды: ветровые нагрузки, сильные снегопады, ливневые дожди, крупный град, сильные морозы, грозы, что приводит к затруднениям, а местами прекращению движения транспорта, повреждениям высоковольтных опор и линий электропередач, зданий и сооружений, нарушению работы инженерных коммуникаций.

Чрезвычайные ситуации, связанные с *проявлением геологических процессов*, обусловлены либо геолого-геоморфологическим строением и литологическим составом верхней толщи

пород (например, лессы – просадка, суффозия и др.; близкий уровень грунтовых вод – морозное пучение, вторичное засоление, заболачивание; иловатые пески в сочетании с близким залеганием грунтовых вод – пливунность; пески – дефляция и т.д.), либо естественным развитием геоморфологических форм в результате водной эрозии – оврагов, береговых обрывов.

Природные пожары. По северной границе п. Ягодное проходят земли лесного фонда, которые относятся к первой категории природной пожарной опасности. Анализ пожарной обстановки показывает, что наиболее вероятной причиной возникновения лесных пожаров является нарушение населением мер пожарной безопасности при обращении с огнем в местах труда и отдыха. Залесенная часть территории в пожароопасном отношении представляет серьезную угрозу в весенний и осенний пожароопасные периоды. Необходимо строгое соблюдение норм пожарной безопасности при нахождении на территории лесных массивов, своевременное и полное осуществление мер по противопожарному содержанию леса (рубки ухода, опашка).

Биологические факторы риска и массовые заболевания: биологические опасности создают микроорганизмы и продукты их жизнедеятельности; некоторые растения и животные (ядовитые, переносчики инфекционных заболеваний, вызывающие ожоги и аллергии). На территории существуют риски возникновения природных очагов эпидемий, эпизоотий и эпифитотий таких как: лептоспироз, птичий грипп, клещевой энцефалит.

Риски чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

На прилегающей территории имеются потенциально опасные объекты: склады, АЗС, автосервисы, гаражи, стоянки автотранспортные, промышленные площадки и другие взрывоопасные объекты, объекты коммунального хозяйства (системы централизованного электроснабжения, газоснабжения), которые относятся к V классу опасности. Вокруг данных объектов устанавливаются специальные территории с особым режимом использования – санитарно-защитная зона. В границах указанных зон действует особый режим использования территории. Ряд существующих объектов размещается в непосредственной близости к жилой застройке, в результате чего часть существующих жилых зданий и объектов общественно-делового назначения оказалась в границах санитарно-защитных зон.

На территории населенного пункта возможны автомобильные аварии и катастрофы, особенно, в осенне-зимний период с появлением гололеда. Основным мероприятием, снижающим риск возникновения ЧС на дорогах, является поддержание дорог и дорожных сооружений в надлежащем состоянии.

На период строительства должен быть обеспечен беспрепятственный проезд пожарных расчетов к месту ЧС. Все используемые строительные материалы должны подвозиться в гото-

вом для использования в виде автомобильным специализированным транспортом. Стройплощадки должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения (щитами с противопожарным оборудованием и ящиками с песком).

Необходим общий комплекс мероприятий, которые целесообразно выполнить заблаговременно по снижению риска возникновения химических, биологических аварий и уменьшения их масштабов при стихийных бедствиях и реальной угрозе терактов. Для обеспечения безопасности населения необходимо обеспечить комплекс мероприятий по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций.

В целях исключения чрезвычайных ситуаций техногенного характера в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией. При строительстве должно быть обеспечено соблюдение технических решений, предусмотренных проектной документацией, требований эксплуатационной документации изготовителей технических и технологических устройств, труб, материалов и соединительных деталей, технологии строительства.

В соответствии с Правилами отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 августа 2016 года № 804, отнесению к категориям по гражданской обороне подлежат:

- организации, имеющие важное оборонное и экономическое значение;
- организации, имеющие мобилизационные задания (заказы);
- организации, представляющие высокую степень потенциальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций в военное и мирное время;
- организации, имеющие уникальные в историко-культурном отношении объекты.

Проектируемые объекты являются некатегоризованным по гражданской обороне.

3.7. Мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды выполняются в соответствии с законами Российской Федерации о недрах, земле, об охране животного мира, атмосферного воздуха, памятников истории и культуры, законом о защите окружающей природной среды.

Растительность Барнаула и его окрестностей относится к подзоне южной лесостепи. Коренная растительность, представлена степными, лесными и пойменно-луговыми типами, здесь распространены злаки и разнотравье.

Из местной фауны можно встретить мелких млекопитающих: насекомоядных, грызунов, рукокрылых и других. Наиболее широко распространена в городе и его ближайших окрестностях, серая крыса, или пасюк, обитание которой тесно связано с хозяйственной и прочей деятельностью человека. Изредка встречаются крупные млекопитающие отряда парнопалых, как лось и косуля. В зимнее время в зеленую зону заходит лиса обыкновенная. Во время осенней миграции встречается по окраинам барсук. В осенне-зимний период в черте города обитают представители мелких куньих: колонок, хорь степной, горностай, американская норка и ласка. На заросших берегах водоемов поймы реки Оби есть поселения ондатры.

В Барнауле насчитается более 120 видов птиц: 80 гнездящихся, 20 оседлых. Зимой обитает более 30 видов, несколько десятков встречается на пролёте.

Проектируемая территория расположена за пределами *особо охраняемых природных территорий* федерального, регионального и местного значений; редкие и исчезающие *объекты животного мира*, занесенные в Красную книгу Алтайского края и Красную книгу Российской Федерации, отсутствуют; редкие и исчезающие *объекты растительного мира*, занесенные в Красную книгу Алтайского края и Красную книгу Российской Федерации, отсутствуют.

Отсутствие охраняемых объектов животного и растительного мира на участке планируемых строительных работ объясняется выраженной антропогенной нагрузкой, характерной для населенных пунктов, и несоответствием экологических условий территории с особенностями экологии данных животных и растений.

3.8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории включает в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития проектируемой территории.

В Проекте предлагается развитие проектируемой территории по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- коммунально-транспортная сфера.

С учетом указанных направлений предложена очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования и строительства объектов.

3.9. Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

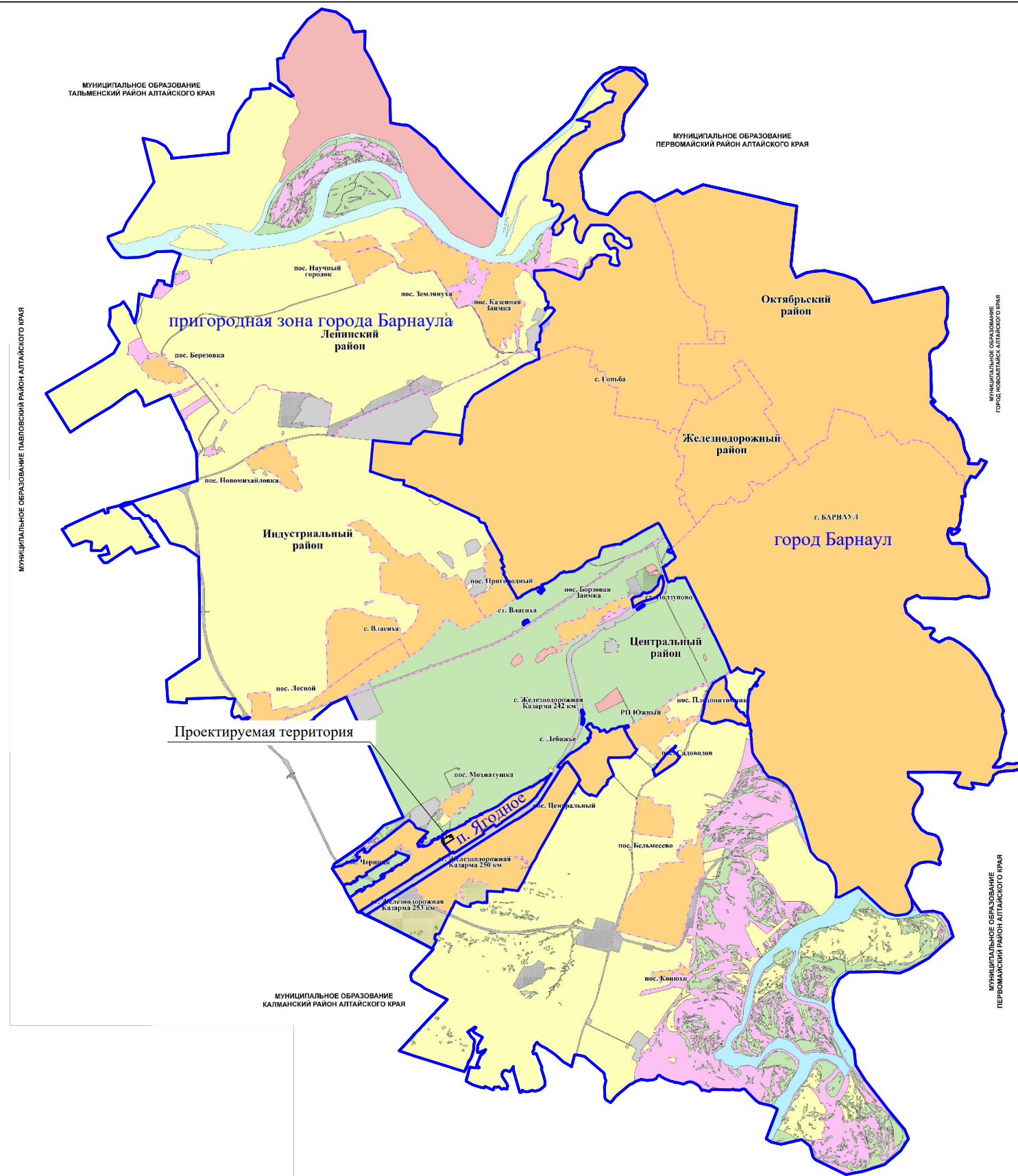
Вертикальная планировка не требует особых мероприятий, минимальный и максимальный уклоны улиц и проездов соблюдаются. Рельеф территории можно охарактеризовать как благоприятный для размещения застройки и трассирования улиц и дорог. Проектируемая территория не заболочена. Абсолютные отметки проектируемой территории от 226,42 м до 224,16 м. Общий наклон поверхности - с юго-востока на северо-запад к долине реки Барнаулки.

Продольные уклоны проектируемых проезжих частей соответствуют нормативам, что позволяет создать благоприятные условия для отвода поверхностных вод и безопасности движения транспорта.

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории подготовлена только в отношении территории, на которой выделяются элементы улично-дорожной сети (п. б, ч. 1 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»).

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Проектируемая территория



_____ границы территории, в отношении которой разработан проект;
_____ границы муниципальных образований, населенных пунктов согласно сведениям ЕГРН

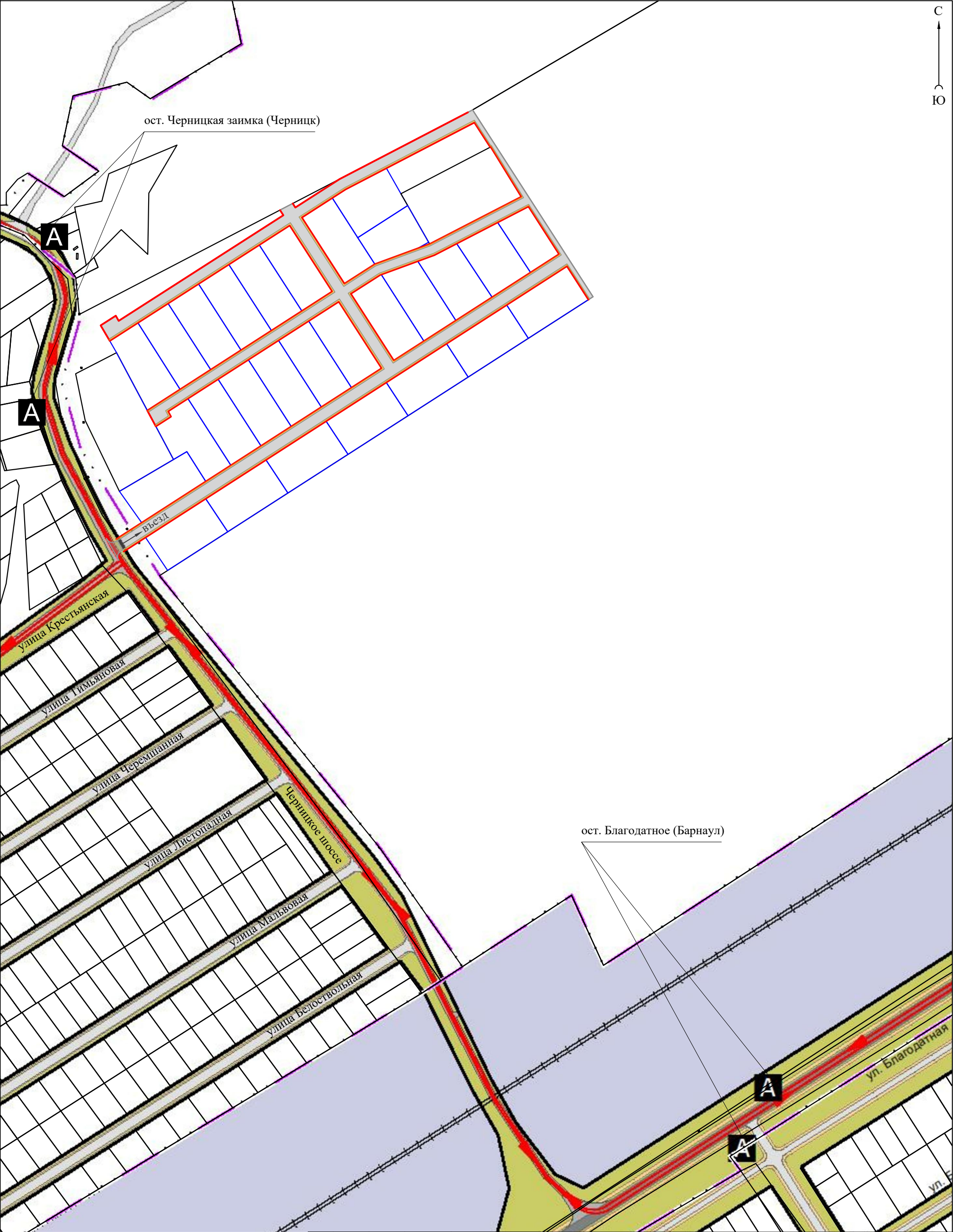
						Проект планировки и проент межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:050601, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Ягодное, прилегающий с западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 22:61:050601:3607			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор		А.О. Карьнов			2025	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Выполнила		Ю.М. Хмелева			2025		ПП	2	7
						Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:200000	000 "Агростройинвест" г. Барнаул		

Условные обозначения:

	границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
	границы образуемых земельных участков;
	контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
	границы населенных пунктов;
	устанавливаемые красные линии;
	территориальные зоны:
	зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4);
	зона сельскохозяйственного использования (СХ-1);
	производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-3);
	зона озелененных территорий специального назначения (СН-3)



						Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:050601, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Ягодное, прилегающий с западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 22:61:050601:3607		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата			
Директор		А.О. Карьков			2025	Проект планировки территории Материалы по обоснованию		
Выполнила		Ю.М. Хмелева			2025			
						стадия	лист	листов
						ПП	3	7
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1500		
						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

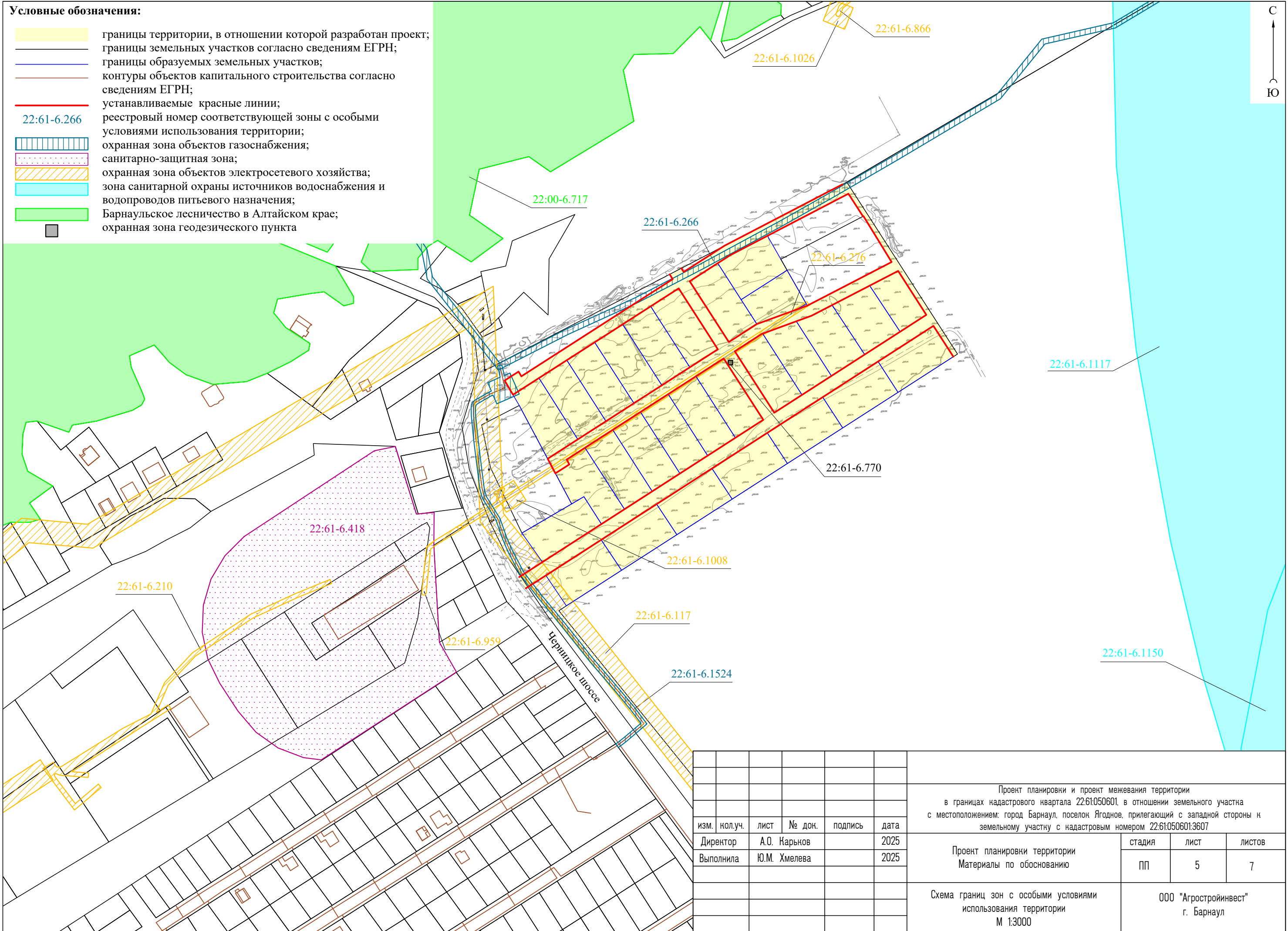


Условные обозначения:

- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемых земельных участков;
- устанавливаемые красные линии; проектируемые территории общего пользования;
- проезжая часть;
- тротуары

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Директор		А.О. Карьков			2025
Выполнила		Ю.М. Хмелева			2025

Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:050601, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Ягодное, прилегающий с западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 22:61:050601:3607			
Проект планировки территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
	ПП	4	7
Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:3000		ООО "Агростройинвест" г. Барнаул	



Условные обозначения:

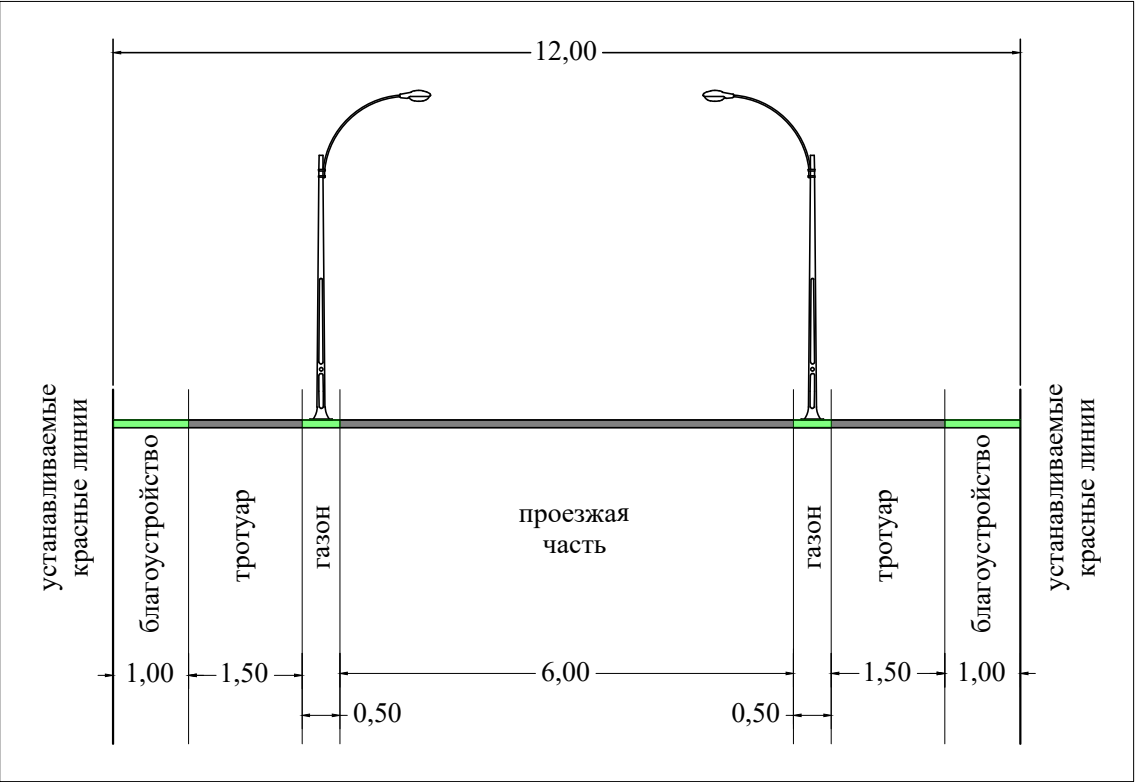
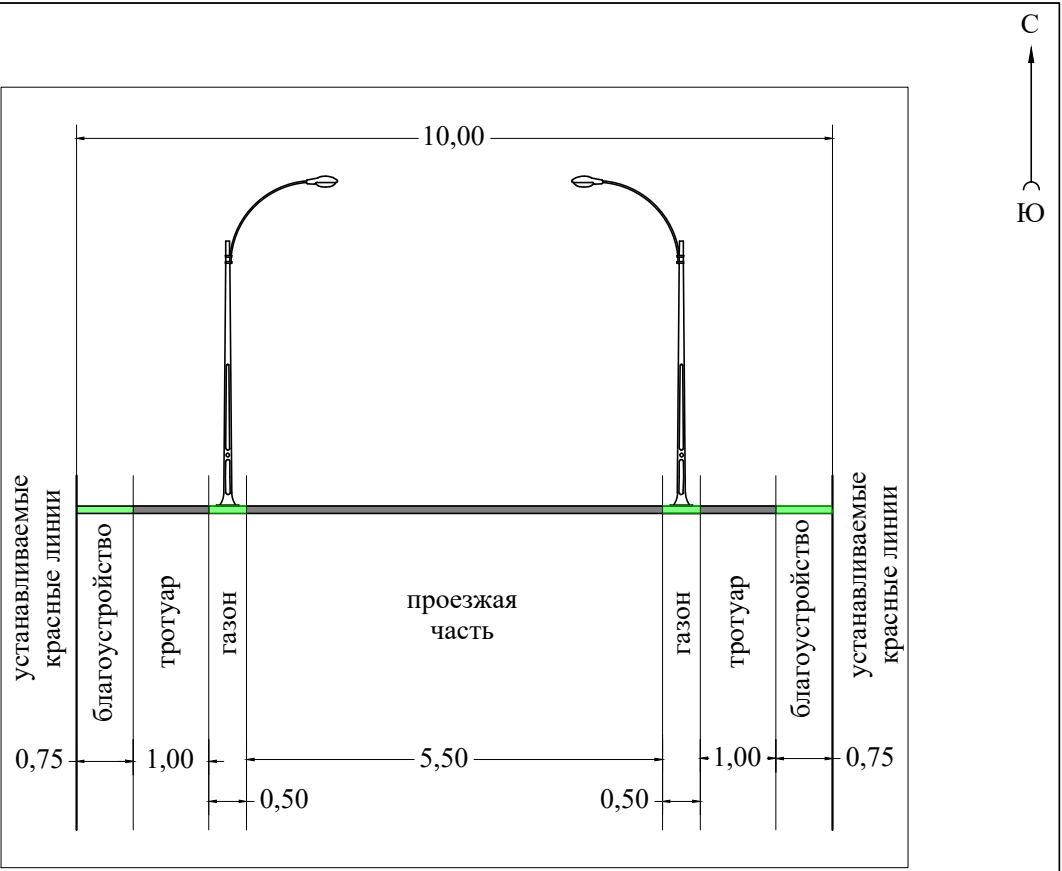
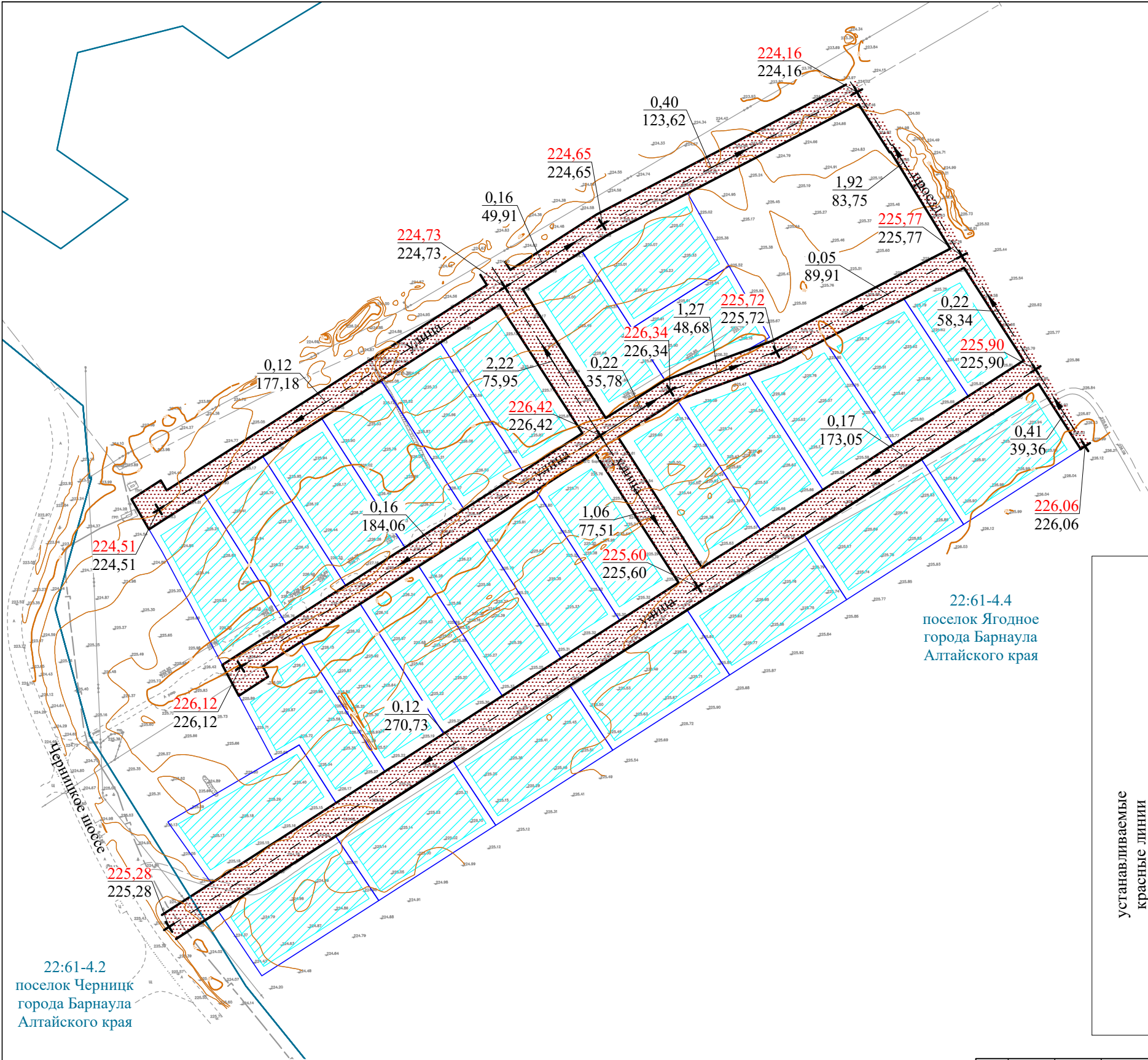
- границы территории, в отношении которой разработан проект;
- границы образуемых земельных участков;
- утвержденные красные линии;
- ✕✕

красные линии, подлежащие отмене;
- устанавливаемые красные линии;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- подъездные пути к образуемым земельным участкам



Обозначение на Чертеже	Наименование объектов
1-28	индивидуальные жилые дома





22:61-4.2
поселок Черныцк
города Барнаула
Алтайского края

Условные обозначения:

- границы образуемых земельных участков;
- границы населенных пунктов;
- устанавливаемые красные линии;
- зона планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства;
- территории общего пользования (зона планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры);
- директивные (проектные) и существующие отметки поверхности;
- направление продольного уклона;
- проектные продольные уклоны (%), расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном (м)

						Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:050601, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Ягодное, прилегающий с западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 22:61:050601:3607			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
							ПП	7	7
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул			

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах кадастрового квартала 22:61:050601, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Ягодное,
прилегающий с западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 22:61:050601:3607*

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский, г. Барнаул,
ул. Северо-Западная, 3а, офис 301
тел: 8(3852)777628

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

***в границах кадастрового квартала 22:61:050601, в отношении земельного участка
с местоположением: город Барнаул, поселок Ягодное, прилегающий с западной
стороны к земельному участку с кадастровым номером 22:61:050601:3607***

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

В соответствии с ч. 1 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка Проекта межевания территории осуществляется в границах, расположенных в планируемой функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно п. 1 ч. 2 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ разработка Проекта межевания территории проводится с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Требования к образуемым и измененным земельным участкам установлены ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Согласно ч. 1 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

В соответствии с п. 8 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, в котором в т.ч. устанавливаются градостроительные регламенты.

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил проектируемая территория расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

В соответствии с ч. 2.1 ст. 61 Правил в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для

ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) в селах, станциях, поселках - от 0,04 га до 0,35 га.

Согласно п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Исходя из норм действующего законодательства, Проектом предлагается образование 28 земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях ведения личного подсобного хозяйства.

Таблица 1

Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 2 000 кв. м		
Категория земель земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2		
Способ образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	586 362,96	2 373 875,32
н2	586 378,15	2 373 898,99
н3	586 322,30	2 373 934,40
н4	586 304,61	2 373 906,91
1	586 353,16	2 373 881,03
н1	586 362,96	2 373 875,32
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 2 000 кв. м		
Категория земель земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2		
Способ образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н2	586 378,15	2 373 898,99
н5	586 394,38	2 373 924,28
н6	586 338,79	2 373 960,01
н3	586 322,30	2 373 934,40
н2	586 378,15	2 373 898,99
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 2 000 кв. м		
Категория земель земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2		

Способ образования		из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
н5	586 394,38	2 373 924,28	
н7	586 410,73	2 373 949,74	
н8	586 355,17	2 373 985,48	
н6	586 338,79	2 373 960,01	
н5	586 394,38	2 373 924,28	
Условный номер земельного участка		:3У4	
Площадь земельного участка		2 000 кв. м	
Категория земель		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2	
Способ образования		из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
н7	586 410,73	2 373 949,74	
н9	586 427,07	2 373 975,20	
н10	586 371,58	2 374 010,98	
н8	586 355,17	2 373 985,48	
н7	586 410,73	2 373 949,74	
Условный номер земельного участка		:3У5	
Площадь земельного участка		2 000 кв. м	
Категория земель		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2	
Способ образования		из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
н9	586 427,07	2 373 975,20	
н11	586 443,45	2 374 000,73	
н12	586 387,96	2 374 036,44	
н10	586 371,58	2 374 010,98	
н9	586 427,07	2 373 975,20	
Условный номер земельного участка		:3У6	
Площадь земельного участка		2 000 кв. м	
Категория земель		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2	
Способ образования		из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
н11	586 443,45	2 374 000,73	

1	2	3
н13	586 459,83	2 374 026,24
н14	586 404,36	2 374 061,93
н12	586 387,96	2 374 036,44
н11	586 443,45	2 374 000,73
Условный номер земельного участка :ЗУ7		
Площадь земельного участка 1 940 кв. м		
Категория земель земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2		
Способ образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н15	586 482,73	2 374 061,84
н16	586 489,95	2 374 073,07
н17	586 507,72	2 374 107,22
2	586 486,30	2 374 119,42
н18	586 476,35	2 374 125,09
н19	586 449,55	2 374 083,19
н15	586 482,73	2 374 061,84
Условный номер земельного участка :ЗУ8		
Площадь земельного участка 2 000 кв. м		
Категория земель земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2		
Способ образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н20	586 466,32	2 374 036,34
н15	586 482,73	2 374 061,84
н19	586 449,55	2 374 083,19
н21	586 427,27	2 374 097,53
н22	586 410,86	2 374 072,02
н20	586 466,32	2 374 036,34
Условный номер земельного участка :ЗУ9		
Площадь земельного участка 1 544 кв. м		
Категория земель земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2		
Способ образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н19	586 449,55	2 374 083,19
н18	586 476,35	2 374 125,09
н23	586 445,66	2 374 142,57

1	2	3
н24	586 440,12	2 374 132,57
н21	586 427,27	2 374 097,53
н19	586 449,55	2 374 083,19
Условный номер земельного участка :ЗУ10		
Площадь земельного участка 2 000 кв. м		
Категория земель земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2		
Способ образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
3	586 236,91	2 373 883,44
4	586 263,54	2 373 928,79
н25	586 270,13	2 373 939,94
н26	586 245,15	2 373 955,89
н27	586 210,59	2 373 902,17
3	586 236,91	2 373 883,44
Условный номер земельного участка :ЗУ11		
Площадь земельного участка 2 000 кв. м		
Категория земель земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2		
Способ образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н28	586 291,33	2 373 913,99
н29	586 299,48	2 373 926,63
н30	586 303,91	2 373 924,27
н31	586 314,60	2 373 940,91
н32	586 258,66	2 373 976,88
н26	586 245,15	2 373 955,89
н25	586 270,13	2 373 939,94
4	586 263,54	2 373 928,79
н28	586 291,33	2 373 913,99
Условный номер земельного участка :ЗУ12		
Площадь земельного участка 2 000 кв. м		
Категория земель земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2		
Способ образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н33	586 330,87	2 373 966,19
н34	586 274,94	2 374 002,18

1	2	3
н32	586 258,66	2 373 976,88
н31	586 314,60	2 373 940,91
н33	586 330,87	2 373 966,19
Условный номер земельного участка :ЗУ13		
Площадь земельного участка 2 000 кв. м		
Категория земель земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2		
Способ образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н33	586 330,87	2 373 966,19
н35	586 347,14	2 373 991,48
н36	586 291,20	2 374 027,46
н34	586 274,94	2 374 002,18
н33	586 330,87	2 373 966,19
Условный номер земельного участка :ЗУ14		
Площадь земельного участка 2 000 кв. м		
Категория земель земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2		
Способ образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н35	586 347,14	2 373 991,48
н37	586 363,41	2 374 016,76
н38	586 307,48	2 374 052,75
н36	586 291,20	2 374 027,46
н35	586 347,14	2 373 991,48
Условный номер земельного участка :ЗУ15		
Площадь земельного участка 2 000 кв. м		
Категория земель земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2		
Способ образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н37	586 363,41	2 374 016,76
н39	586 379,68	2 374 042,06
н40	586 323,75	2 374 078,04
н38	586 307,48	2 374 052,75
н37	586 363,41	2 374 016,76
Условный номер земельного участка :ЗУ16		
Площадь земельного участка 2 000 кв. м		
Категория земель земли населенных пунктов		

Вид разрешенного использования		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2	
Способ образования		из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
н39	586 379,68	2 374 042,06	
н41	586 395,95	2 374 067,34	
н42	586 340,02	2 374 103,33	
н40	586 323,75	2 374 078,04	
н39	586 379,68	2 374 042,06	
Условный номер земельного участка		:ЗУ17	
Площадь земельного участка		2 000 кв. м	
Категория земель		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2	
Способ образования		из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
н43	586 402,45	2 374 077,43	
н44	586 418,26	2 374 102,01	
н45	586 418,57	2 374 102,84	
н46	586 362,78	2 374 138,70	
н47	586 346,51	2 374 113,42	
н43	586 402,45	2 374 077,43	
Условный номер земельного участка		:ЗУ18	
Площадь земельного участка		2 000 кв. м	
Категория земель		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2	
Способ образования		из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
н45	586 418,57	2 374 102,84	
н48	586 429,80	2 374 133,47	
н49	586 380,05	2 374 165,54	
н46	586 362,78	2 374 138,70	
н45	586 418,57	2 374 102,84	
Условный номер земельного участка		:ЗУ19	
Площадь земельного участка		2 000 кв. м	
Категория земель		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2	
Способ образования		из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н48	586 429,80	2 374 133,47
н50	586 434,94	2 374 147,49
н51	586 444,56	2 374 166,13
н52	586 399,52	2 374 195,81
н49	586 380,05	2 374 165,54
н48	586 429,80	2 374 133,47
Условный номер земельного участка :ЗУ20		
Площадь земельного участка 2 000 кв. м		
Категория земель земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2		
Способ образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н51	586 444,56	2 374 166,13
н53	586 462,26	2 374 200,39
н54	586 420,32	2 374 228,13
н52	586 399,52	2 374 195,81
н51	586 444,56	2 374 166,13
Условный номер земельного участка :ЗУ21		
Площадь земельного участка 1 403 кв. м		
Категория земель земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2		
Способ образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н53	586 462,26	2 374 200,39
н55	586 475,63	2 374 226,29
н56	586 435,69	2 374 252,01
н54	586 420,32	2 374 228,13
н53	586 462,26	2 374 200,39
Условный номер земельного участка :ЗУ22		
Площадь земельного участка 2 000 кв. м		
Категория земель земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2		
Способ образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н57	586 198,32	2 373 905,28
н58	586 230,79	2 373 955,75

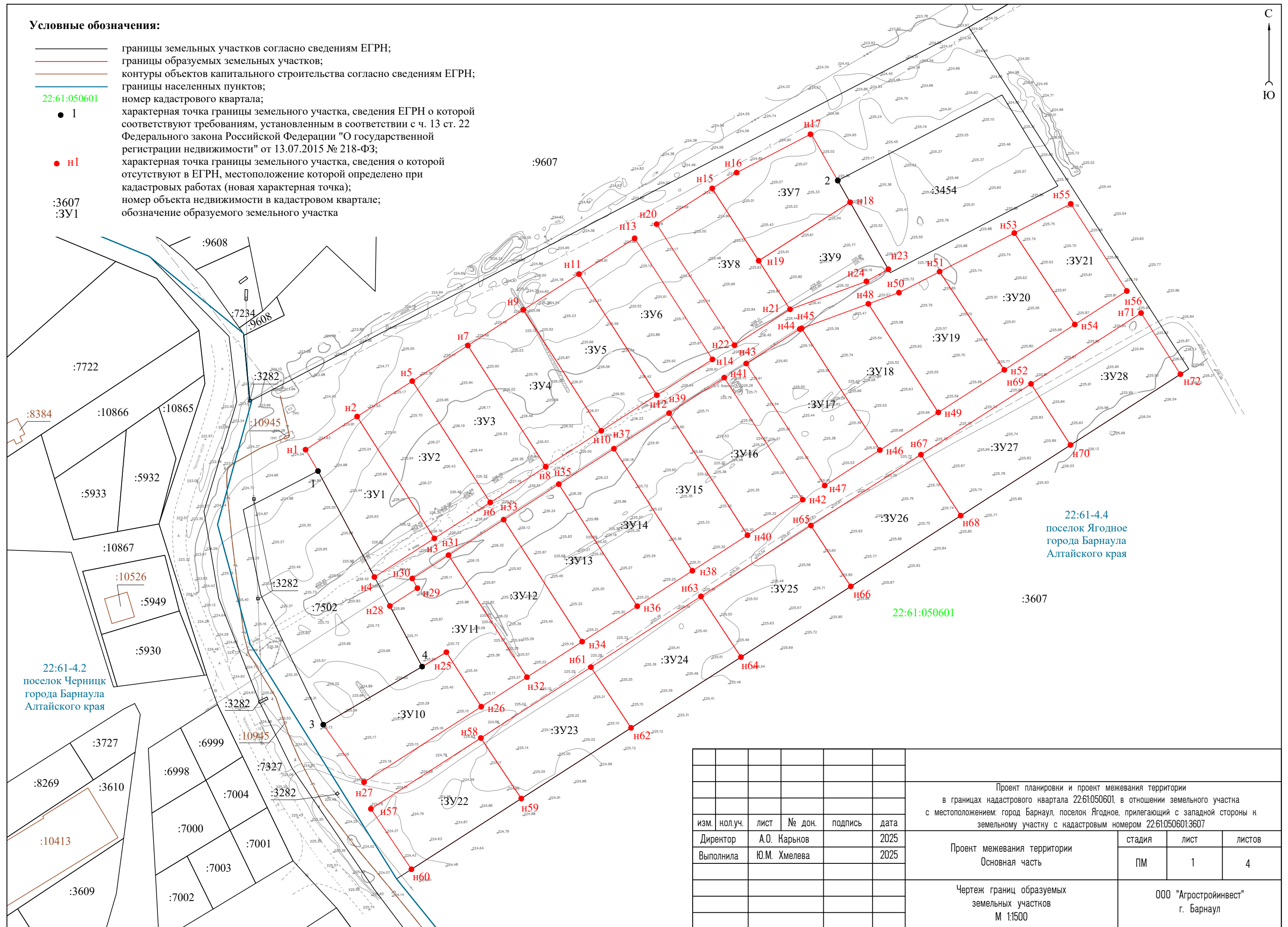
1	2	3
н59	586 203,05	2 373 974,28
н60	586 170,63	2 373 923,89
н57	586 198,32	2 373 905,28
Условный номер земельного участка :ЗУ23		
Площадь земельного участка 2 000 кв. м		
Категория земель земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2		
Способ образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н58	586 230,79	2 373 955,75
н61	586 263,26	2 374 006,21
н62	586 235,46	2 374 024,65
н59	586 203,05	2 373 974,28
н58	586 230,79	2 373 955,75
Условный номер земельного участка :ЗУ24		
Площадь земельного участка 2 000 кв. м		
Категория земель земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2		
Способ образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н61	586 263,26	2 374 006,21
н63	586 295,73	2 374 056,67
н64	586 267,88	2 374 075,04
н62	586 235,46	2 374 024,65
н61	586 263,26	2 374 006,21
Условный номер земельного участка :ЗУ25		
Площадь земельного участка 2 000 кв. м		
Категория земель земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2		
Способ образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н63	586 295,73	2 374 056,67
н65	586 328,20	2 374 107,13
н66	586 300,29	2 374 125,41
н64	586 267,88	2 374 075,04
н63	586 295,73	2 374 056,67
Условный номер земельного участка :ЗУ26		
Площадь земельного участка 2 000 кв. м		
Категория земель земли населенных пунктов		

Вид разрешенного использования		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2	
Способ образования		из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
н65	586 328,20	2 374 107,13	
н67	586 360,66	2 374 157,59	
н68	586 332,70	2 374 175,78	
н66	586 300,29	2 374 125,41	
н65	586 328,20	2 374 107,13	
Условный номер земельного участка		:ЗУ27	
Площадь земельного участка		2 000 кв. м	
Категория земель		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2	
Способ образования		из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
н67	586 360,66	2 374 157,59	
н69	586 393,13	2 374 208,05	
н70	586 365,12	2 374 226,16	
н68	586 332,70	2 374 175,78	
н67	586 360,66	2 374 157,59	
Условный номер земельного участка		:ЗУ28	
Площадь земельного участка		2 000 кв. м	
Категория земель		земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2	
Способ образования		из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
н69	586 393,13	2 374 208,05	
н71	586 425,60	2 374 258,50	
н72	586 397,55	2 374 276,56	
н70	586 365,12	2 374 226,16	
н69	586 393,13	2 374 208,05	

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

22:61:050601

границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
границы образуемых земельных участков;
контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
границы населенных пунктов;
номер кадастрового квартала;
характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч. 13 ст. 22 Федерального закона Российской Федерации "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка);
номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
обозначение образуемого земельного участка

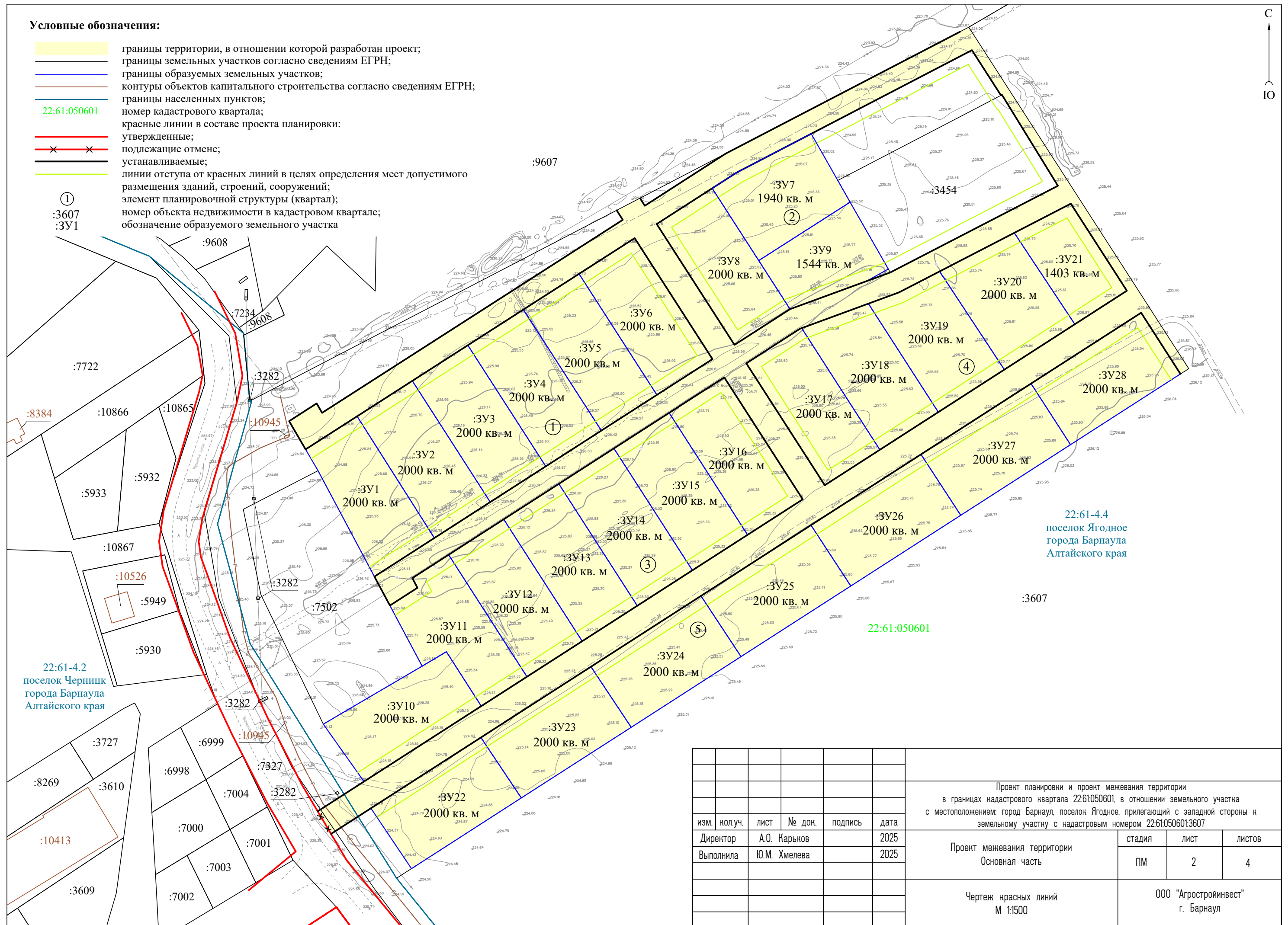


						Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:050601, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Ягодное, прилегающий с западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 22:61:050601:3607			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор		А.О. Карьнов			2025	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
Выполнила		Ю.М. Хмелева			2025		ПМ	1	4
						Чертеж границ образуемых земельных участков М 1:1500	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

22:61:050601

- границы территории, в отношении которой разработан проект;
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемых земельных участков;
- контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- границы населенных пунктов;
- номер кадастрового квартала;
- красные линии в составе проекта планировки:
 - утвержденные;
 - подлежащие отмене;
 - устанавливаемые;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- элемент планировочной структуры (квартал);
- номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- обозначение образуемого земельного участка

3
3



						Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:050601, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Ягодное, прилегающий с западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 22:61:050601:3607				
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата					
Директор		А.О. Карьнов			2025	Проект межевания территории Основная часть		стадия	лист	листов
Выполнила		Ю.М. Хмелева			2025			ПМ	2	4
						Чертеж красных линий М 1:1500		ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Образуемые земельные участки граничат на севере с земельным участком с кадастровым номером 22:61:050601:9607 (в целях индивидуального жилищного строительства с объектами социальной и инженерной инфраструктуры), на юге - с земельным участком с кадастровым номером 22:61:050601:3607 (для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства), на западе - с земельным участком с кадастровым номером 22:61:050601:7502 (сельскохозяйственное использование), на востоке - с земельным участком с кадастровым номером 22:61:050601:3454 (для ведения личного подсобного хозяйства).

Способ образования земельных участков соответствует одному из способов, предусмотренных ч. 1 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В охранной зоне газораспределительных сетей «Газопровод до границы земельного участка комплексной жилой застройки «Поселок «Марьяна Роща» по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Чернищ», с кадастровым номером 22:61:050601:10945» с реестровым номером 22:61-6.1524 частично расположен образуемый земельный участок :ЗУ1, в охранной зоне ВЛ 0,4 кВ 18-1-105 филиала ПАО «МРСК Сибири» в границах муниципального образования г. Барнаул с реестровым номером 22:61-6.276 частично расположены образуемые земельные участки :ЗУ9, :ЗУ11, :ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ14, :ЗУ15, :ЗУ16, :ЗУ17, :ЗУ18, в охранной зоне ВЛ 10 кВ от ПС №18 Лебяжье (Л-18-1) с реестровым номером 22:61-6.117 частично расположен образуемый земельный участок :ЗУ22.

Образуемые земельные участки расположены за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае, границы которого установлены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 07.03.2018 № 155.

В границах образуемых земельных участков отсутствуют объекты культурного наследия – памятники истории и культуры, особо охраняемые природные территории.

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

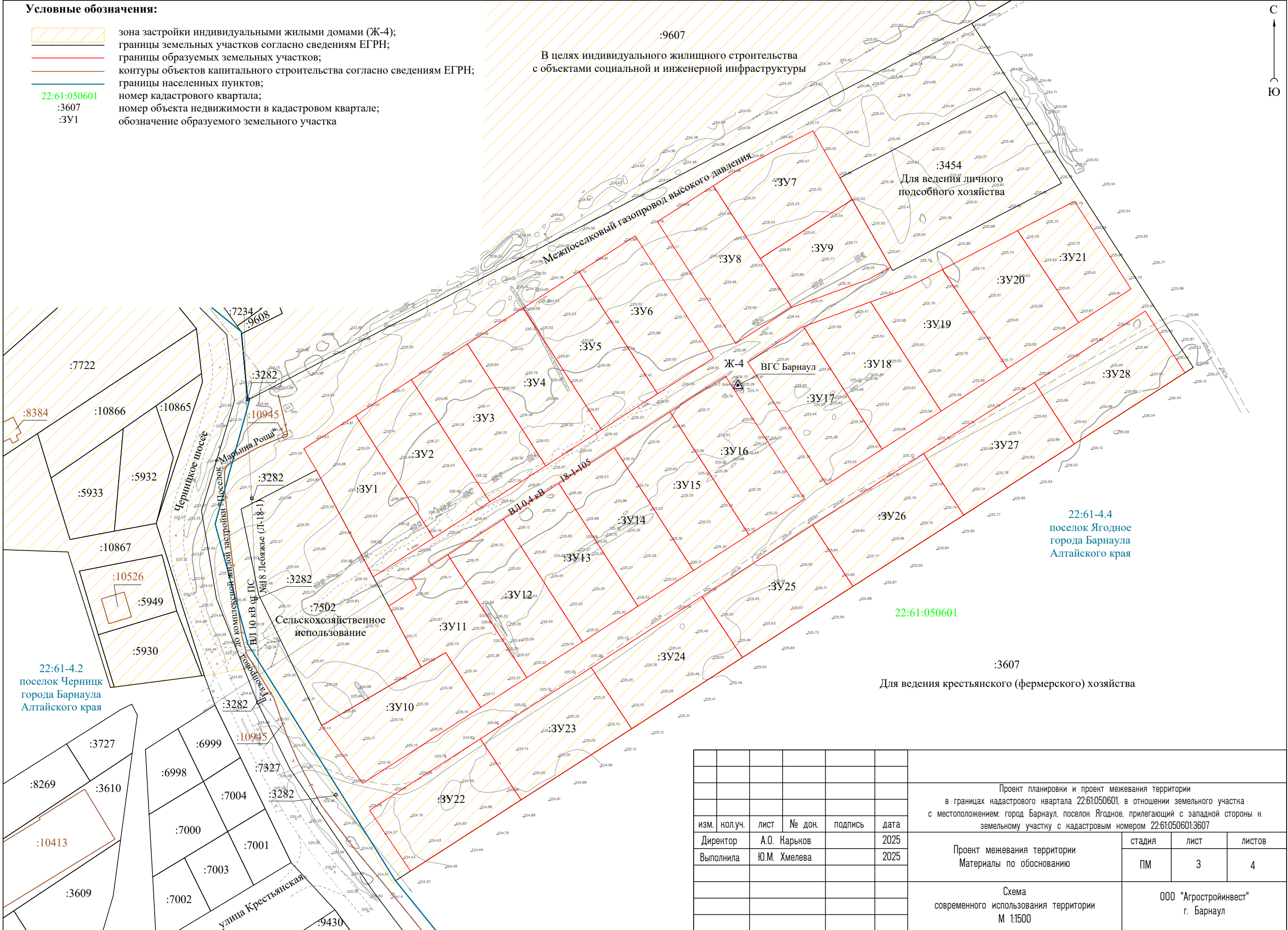
Условные обозначения:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4);
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемых земельных участков;
- контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- границы населенных пунктов;
- 22:61:050601

номер кадастрового квартала;
- :3607

номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- :3У1

обозначение образуемого земельного участка



						Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:050601, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Ягодное, прилегающий с западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 22:61:050601:3607			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Директор		А.О. Карьков			2025		ПМ	3	4
Выполнила		Ю.М. Хмелева			2025	Схема современного использования территории М 1:1500	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

Условные обозначения:

- :ЗУ1

22:61-6.1524
- границы образуемых земельных участков;

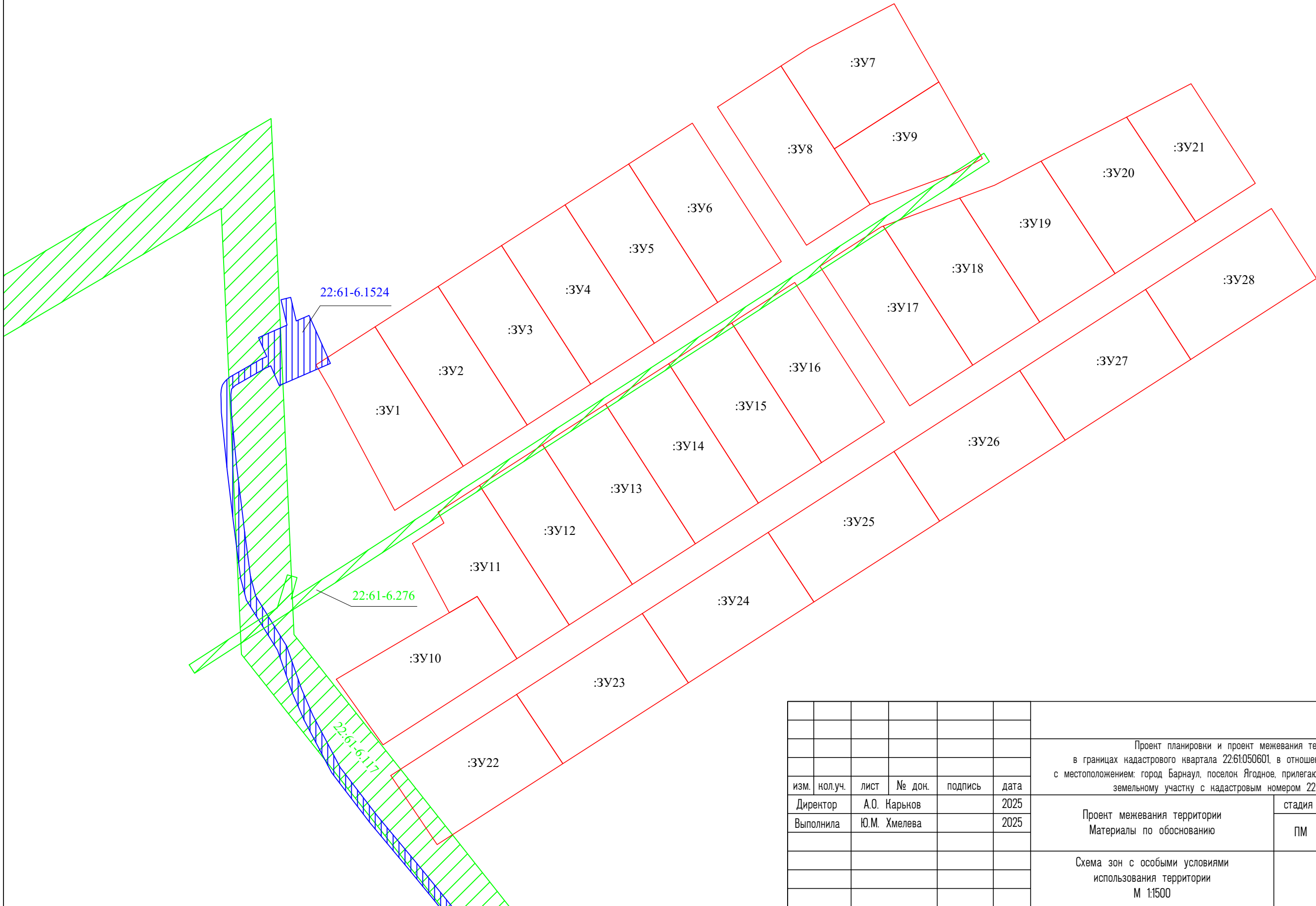
обозначение образуемых земельных участков;

реестровый номер соответствующей зоны с особыми условиями использования территории;

охранная зона объектов газоснабжения;

охранная зона объектов электросетевого хозяйства

С
Ю



						Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:050601, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Ягодное, прилегающий с западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 22:61:050601:3607			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Директор		А.О. Карьнов			2025		ПМ	4	4
Выполнила		Ю.М. Хмелева			2025	Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1500		ООО "Агростройинвест" г. Барнаул	

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Результаты разработки документации по планировке территории в границах кадастрового квартала 22:61:050601, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Ягодное, прилегающий с западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 22:61:050601:3607.

Проектом планировки территории выделены элементы планировочной структуры (5 жилых кварталов), установлены территории общего пользования, занятые улицами и проездами, выделены зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, определены характеристики и очередность планируемого развития территории.

Проект планировки территории является основой подготовки *проекта межевания территории*, в результате разработки которого образованы 28 земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектируемая территория имеет благоприятные условия для размещения индивидуальной жилой застройки, т.к. близко расположена к существующей застройке г. Барнаула Алтайского края, имеет выход на городские транспортные магистрали.