



ООО «КАДАСТР22» ИНН 2222852480
КПП 222201001, ОГРН 1162225098815

656064, г. Барнаул, Павловский тракт 209а, офис 207
kadastr22.ru kadastr.n@mail.ru, info@kadastr22.ru
8 (800) 350 7960 +7 (996) 701 8252



ЗАКАЗЧИК: Шмелькова Надежда Ивановна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030124
в отношении земельного участка по адресу:
Алтайский край, г. Барнаул, проезд Кооперативный 2-й, 46**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМ-116/25-П-2025

Барнаул 2025 г.



ООО «КАДАСТР22» ИНН 2222852480
КПП 222201001, ОГРН 1162225098815

656064, г. Барнаул, Павловский тракт 209а, офис 207
kadastr22.ru kadastr.n@mail.ru, info@kadastr22.ru
8 (800) 350 7960 +7 (996) 701 8252



ЗАКАЗЧИК: Шмелькова Надежда Ивановна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030124
в отношении земельного участка по адресу:
Алтайский край, г. Барнаул, проезд Кооперативный 2-й, 46**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМ-116/25-П-2025

Исполнительный директор
ООО «КАДАСТР22»



Надольский В.В.

Выполнил

Ангелюк Е.В.

Барнаул 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО (ИЗМЕНЯЕМОГО) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ЗАКЛЮЧЕНИЕ
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

3. ПРИЛОЖЕНИЕ

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БАРНАУЛА №175 от 11.02.2025 Г.

						ШИФР: ПМ-116/25-П-2025				
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030124 в отношении земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, проезд Кооперативный 2-й, 46				
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата					
						Материалы по обоснованию Раздел 1		Стадия	Лист	Листов
исп.директор		Надольский В.В.						П	3	
Выполнил		Ангелюк Е.В.				Содержание		ООО «Кадастр22», г. Барнаул		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030124 в отношении земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, проезд Кооперативный 2-й, 46 выполнен по обращению собственника земельного участка Шмельковой Надежды Ивановны в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Проект межевания территории разрабатывается только в отношении земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, проезд Кооперативный 2-й, дом 46. Границы иных участков остаются без изменений.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:030124:6 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, проезд Кооперативный 2-й, 46, площадью 706 кв.м. и разрешенным использованием: Отдельно стоящие объекты розничной торговли, расположен в Индустриальном районе г. Барнаула Алтайского края и принадлежит на праве частной собственности Шмельковой Надежде Ивановне.

В соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденными Решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г., участок расположен в территориальной зоне «Ж-1 - зона застройки многоэтажными многоквартирными домами».

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют;
- Земельный участок полностью расположен в Приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) (реестровый номер

						ШИФР: ПМ-116/25-П-2025	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

границы 22:00-6.1135), в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) (реестровый номер границы 22:00-6.1136), в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер границы 22:00-6.1137), в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер границы 22:00-6.1138), в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер границы 22:00-6.1139), а также частично в охранной зоне объектов сети газоснабжения по адресу: г. Барнаул, до жилых домов в границах ул. Советской Армии, пр-да Кооперативного, ул.42-й Краснознаменной бригады (реестровый номер границы 22:63-6.6441).

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

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 22:63:030124:6 расположен объект недвижимости нежилое здание Магазин с кадастровым номером 22:63:030124:79 площадью 323,8 кв.м., принадлежащий Шмельковой Надежде Ивановне.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости;
- топографический план масштаба 1:500, выданный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;
- схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула;
- Постановление Администрации города Барнаула №175 от 11.02.2025 г.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, про-

						ШИФР: ПМ-116/25-П-2025	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

езд Кооперативный 2-й, 46 с кадастровым номером 22:63:030124:6, в целях рационального использования земельного участка и эксплуатации здания на данном земельном участке для исключения вклинивания, вкрапливания по существующим границам на местности (пп.2 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса РФ).

Проект межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1. красные линии;
2. границы существующих земельных участков;
3. границы зон с особыми условиями использования территорий;
4. местоположение существующих объектов капитального строительства;
5. границы существующих элементов планировочной структуры.

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО (ИЗМЕНЯЕМОГО) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно подпункту 2 пункта 1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, проводится в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, для рационального использования земельного участка и размещения существующих объектов недвижимости на данном земельном участке при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Согласно пункту 2.1 статьи 58 Решения Барнаульской городской Думы № 447 от 25.12.2019 г «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа- города Барнаула Алтайского края», предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видом разрешенного использования исходного участка, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

						ШИФР: ПМ-116/25-П-2025	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 767 кв.м.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северной стороны ограничен границе красной линии и границей территориальной зоны Ж-1;
- с восточной стороны ограничен территорией общего пользования (границей красной линии) и существующим бетонным забором;
- с южной стороны ограничен земельным участком с кадастровым номером 22:63:030124:28 и существующим забором;
- с западной стороны ограничен земельным участком с кадастровым номером 22:63:030124:245.

На опорном плане отчетливо показано существующее вклинивание между границами красной линии и существующим исходным участком.

Расчет нормативной площади под объекты торговли (магазин) произведен в соответствии с Таблицей Д "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Расчет площади образуемого земельного участка для размещения Предприятия торговли торговой площади должен составлять:

- до 250 кв.м. – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади;
- свыше 250 до 650 кв.м. – от 0,08 до 0,06 га;
- свыше 650 до 1500 кв.м. – от 0,06 до 0,04 га;
- свыше 1500 до 3500 кв.м. – от 0,04 до 0,02 га;
- свыше 3500 кв.м. – 0,02 га.

Проектом установлена площадь земельного участка составила 767 кв.м. с учетом ранее установленных границ землепользований территории.

Также, чтобы исключить вклинивания, вкрапливания и не нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами, разрабатывается проект межевания.

Исходя из положений пункта 6 статьи 11.9, образование земельных участков не должно приводить к невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недо-

						ШИФР: ПМ-116/25-П-2025	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

статкам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Конфигурация планируемой к перераспределению неразграниченной территории и ее площадь не позволяют сформировать самостоятельный земельный участок пригодный для размещения объектов недвижимости.

Земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, прилегающий к земельному участку с кадастровым номером 22:63:030124:6, имеют максимальную ширину 2 метра.

Таким образом, в результате перераспределения происходит изменение границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:030124:6 с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель не разграниченной государственной собственности площадью 61 кв.м., из которой не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, исключает вклинивание и способствует организации более рационального использования территории земельного участка, находящегося частной собственности, пространственному и функциональному развитию территории.

Вывод: проектные работы по перераспределению границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:030124:6, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, проезд Кооперативный 2-й, д46 и земель государственная собственность, на которые не разграничена, выполнены на основании пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ. И основания в отказе заключения соглашения о перераспределении земельных участков по п.9 ст.39.29 отсутствуют, так как образуемый земельный участок соответствует условиям ст. 11.9 ЗК РФ.

Образование земельного участка выполнено с учетом требований, установленных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ, с соблюдением градостроительных норм и правил.

Красные линии и линии регулирования застройки в результате проектирования не изменены.

						ШИФР: ПМ-116/25-П-2025	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Согласно п.2 ст.39.28. Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности проводится для исключения вклинивания, вкрапливания, для рационального использования земельного участка, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

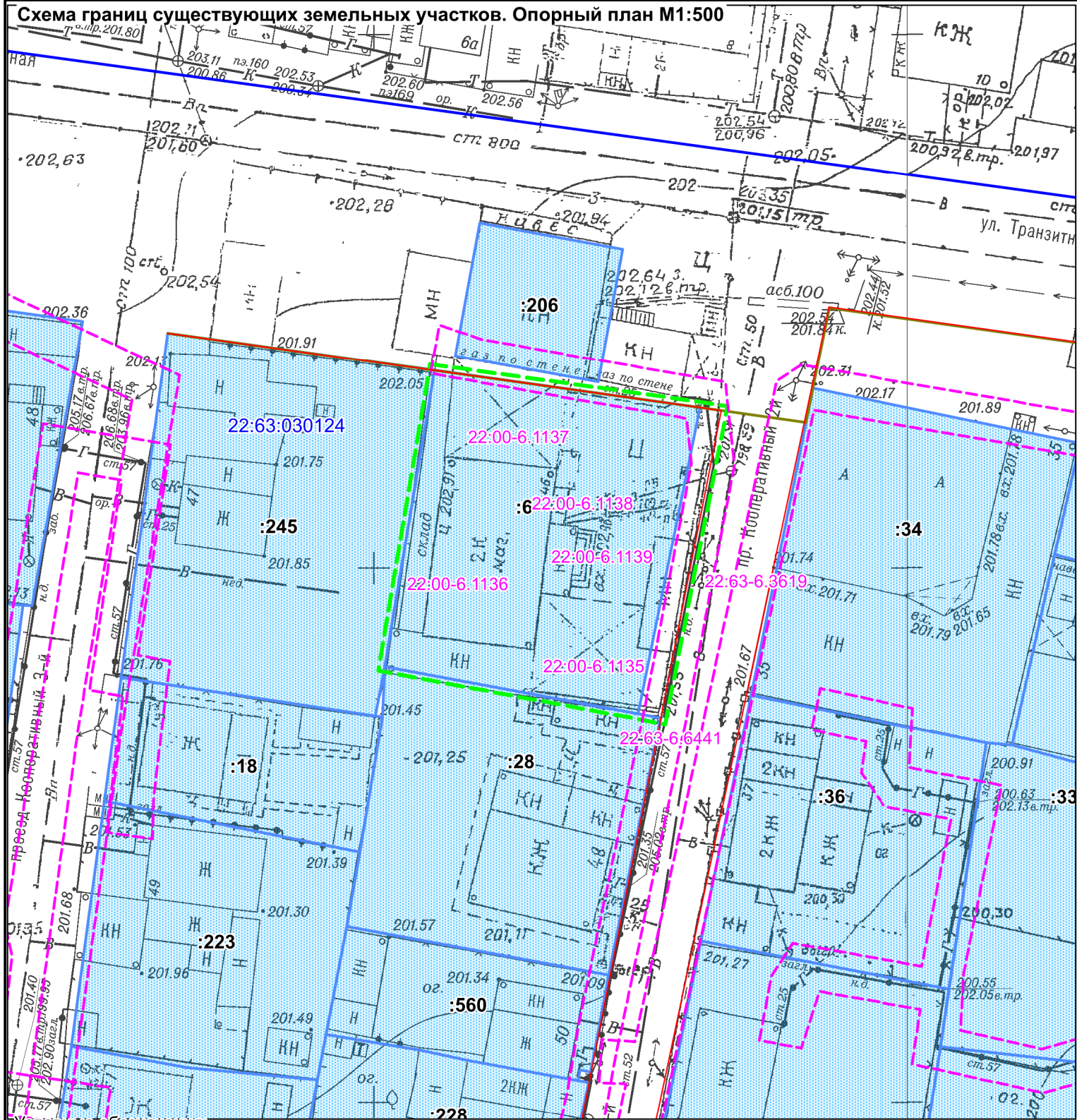
Так как Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» не установлены предельные минимальные и максимальные размеры для образуемого земельного участка, следовательно, данный земельный участок соответствует требованиям действующего законодательства.

В результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в собственности Шмельковой Н.И. с кадастровым номером 22:63:030124:6, образован земельный участок площадью 767 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, проезд Кооперативный 2-й, 46.

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ
- 3) Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г.
- 4) Постановление Правительства Алтайского края от 29.12.2022 г. № 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».
- 5) СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр).

						ШИФР: ПМ-116/25-П-2025	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Границы и кадастровые номера существующих земельных участков
- красные линии;
- границы кадастрового деления;
- граница зоны с особыми условиями использования территории;
- номер зоны зоны с особыми условиями использования территории;
- номер кадастрового квартала;
- граница территориальной зоны Ж-1



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

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют;
- Земельный участок полностью расположен в Приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) (реестровый номер границы 22:00-6.1135), в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка)(реестровый номер границы 22:00-6.1136), в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер границы 22:00-6.1137), в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер границы 22:00-6.1138), в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер границы 22:00-6.1139), а также частично в охранный зоне объектов сети газоснабжения по адресу: г. Барнаул, до жилых домов в границах ул. Советской Армии, пр-да Кооперативного, ул.42-й Краснознаменной бригады (реестровый номер границы 22:63-6.6441).

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

						ШИФР: ПМ-116/25-П-2025			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030124 в отношении земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, проезд Кооперативный 2-й, 46			
Изм.	кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию Раздел 2	стадия	лист	листов
Исп. директор	Надольский В.В.								
Выполнил	Ангелюк Е.В.						П	1	1
							Опорный план М 1:500 Ситуационный план М 1:1000		
						ООО "Кадастр22", г. Барнаул			

ПРИЛОЖЕНИЕ

						ШИФР: ПМ-116/25-П-2025	Лист
							11
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11.02.2025

№ 145

О подготовке проекта
межевания территории в
отношении земельного участка
по адресу: город Барнаул,
проезд Кооперативный 2-й, 46

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев обращение Шмельковой Н.И. от 20.01.2025 №95, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект межевания территории в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проезд Кооперативный 2-й, 46 (далее – проект).

2. Утвердить задание на разработку проекта (приложение).

3. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Тасюк Р.А.):

3.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки

и содержании проекта;

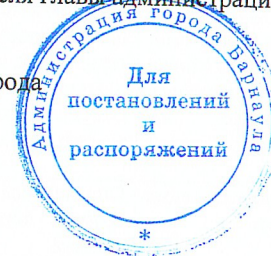
3.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.

5. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

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

Глава города



В.Г. Франк

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города
от 11.02.2015 № 145

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта

Город Барнаул, проезд Кооперативный 2-й, 46
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Шмелькова Н.И.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Шмельковой Н.И.
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Алтайский край, городской округ – город Барнаул
6.	Состав документации по планировке территории	Основная часть; материалы по обоснованию
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельный участок с кадастровым номером 22:63:030124:6; ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 1000 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемого земельного участка