

Администрация города Барнаула
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ И РАЗВИТИЮ ГОРОДА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЁННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«АРХИТЕКТУРА ГОРОДА БАРНАУЛА»
656043, г. Барнаул, ул. Короленко, 65 тел.: (8-3852) 371-490
ОГРН 1142225001302, ИНН 2221210183

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050349,
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ПОЛЗУНОВА, 45

ШИФР: МКУ-00204-2025-ПМ

Администрация города Барнаула
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ И РАЗВИТИЮ ГОРОДА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЁННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«АРХИТЕКТУРА ГОРОДА БАРНАУЛА»
656043, г. Барнаул, ул. Короленко, 65 тел.: (8-3852) 371-490
ОГРН 1142225001302, ИНН 2221210183

Утверждено постановлением
администрации города Барнаула
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050349,
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ПОЛЗУНОВА, 45

ШИФР: МКУ-00204-2025-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А. Боженко




М.Н. Вайс

Е.О. Гусева

Барнаул 2025

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	3	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	6	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	7	
IV.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10	
	Чертеж межевания территории	11	1:500

						МКУ-00204-2025-ПМ			
						Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:050349, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Ползунова, 45			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Зам. директ.	Боженко С.А.		2025				ПМ	3	11
Гл. спец.	Вайс М.Н.		2025						
Гл. спец.	Гусева Е.О.		2025						
						Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:050349, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Ползунова, 45 (далее - Проект) разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 08.07.2025 №992 (с Приложением), поручения от 10.07.2025 №62-пор председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

Проект разработан в соответствии с действующей нормативно-правовой документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ с изменениями и дополнениями (далее - ГрК РФ);
2. Земельный кодекс Российской Федерации, от 25.10.2001 №136-ФЗ с изменениями и дополнениями (далее - ЗК РФ);
3. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» с изменениями и дополнениями (далее - Классификатор);
4. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* с изменениями и дополнениями (далее - СП 42.13330.2016);
5. Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утверждённые постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 №537 (далее - Нормативы АК);
6. Генеральный план городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 с изменениями и дополнениями (далее - Генеральный план);
7. Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 с изменениями и дополнениями (далее - Правила);
8. Нормативы градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 06.12.2024 №423 (далее - Нормативы);
9. Проект планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494 (далее - Проект УДС).

Исходными данными для разработки настоящего Проекта послужили следующие материалы:

- задание на разработку Проекта «город Барнаул, улица Ползунова, 45» (Приложение);
- письмо комитета по благоустройству города Барнаула от 05.06.2025 № 200/164/исх-871;
- сведения «Филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Алтайскому краю» (далее - ФППК);

						МКУ-00204-2025-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула (далее – Комитет);
- неоткорректированная топографическая основа М 1:500, предоставленная Комитетом.

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) подготовка проектов межевания территорий 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 для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Примечание: красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (пункт 11 статья 1 глава 1 ГрК РФ).

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

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 ГрК РФ;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

Цель Проекта: определение местоположения границ образуемого земельного участка (пункт 1 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

						МКУ-00204-2025-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, расположена в Центральном районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:63:050349.

Согласно письму комитета по благоустройству города Барнаула от 05.06.2025 № 200/164/исх-871:

«В целях увеличения границы земельного участка, расположенного по адресу: город Барнаул, улица Ползунова, 45, принадлежащего МБУ «Благоустройство и озеленение» города Барнаула на праве постоянного (бессрочного) пользования, кадастровый номер 22:63:050349:281, необходимо разграничить государственную собственность земель, прилегающих к южной и юго-западной границам вышеуказанного земельного участка по фактическим границам, определённым бетонным ограждением».

Согласно сведениям ФППК (выписка из ЕГРН от 25.07.2025) земельный участок с кадастровым номером 22:63:050349:281, расположенный по адресу: город Барнаул, улица Ползунова, 45 имеет вид разрешённого использования «служебные гаражи (код - 4.9), государственное управление (код - 3.8.1)». Данный земельный участок находится в собственности городского округа - города Барнаула Алтайского края и принадлежит МБУ «Благоустройство и озеленение» города Барнаула на праве постоянного (бессрочного) пользования.

С выездом на место установлено, что территория, прилегающая к южной и юго-западной границам вышеуказанного земельного участка обнесена бетонным забором и используется МБУ «Благоустройство и озеленение» города Барнаула. Основной проезд к земельному участку с кадастровым номером 22:63:050349:281 осуществляется с улицы Ползунова, также возможен подъезд с прилегающего проезда, находящегося с юго-восточной стороны.

Сведения о характерных точках границы территории разработки Проекта представлены в таблице II.1:

Таблица II.1 – Сведения о характерных точках границы территории разработки Проекта

МСК			МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
1	11314.90	10429.87	1	598953.45	2387790.64
2	11331.73	10421.83	2	598970.11	2387782.24
3	11344.25	10439.29	3	598983.00	2387799.42
4	11360.46	10430.22	4	598999.02	2387790.01
5	11363.96	10435.45	5	599002.63	2387795.16
6	11378.34	10457.01	6	599017.47	2387816.41
7	11324.64	10491.97	7	598964.53	2387852.51
8	11311.09	10522.78	8	598951.64	2387883.61
9	11309.19	10534.98	9	598950.00	2387895.84
10	11297.30	10517.09	10	598937.73	2387878.21
11	11289.36	10515.28	11	598929.75	2387876.57

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
12	11275.15	10523.87
13	11268.70	10527.78
14	11253.14	10503.71
15	11253.14	10502.83
16	11252.57	10502.83
17	11226.53	10462.56
18	11233.39	10459.28
19	11249.12	10450.75
20	11254.05	10448.38
21	11283.57	10432.67
22	11283.01	10431.69
23	11294.45	10425.40
24	11305.58	10419.74
25	11309.07	10417.88
1	11314.90	10429.87

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
12	598915.73	2387885.47
13	598909.36	2387889.51
14	598893.28	2387865.78
15	598893.27	2387864.91
16	598892.70	2387864.92
17	598865.80	2387825.21
18	598872.59	2387821.79
19	598888.13	2387812.92
20	598893.01	2387810.45
21	598922.19	2387794.11
22	598921.61	2387793.14
23	598932.91	2387786.61
24	598943.92	2387780.71
25	598947.37	2387778.77
1	598953.45	2387790.64

Согласно Генеральному плану, рассматриваемая территория находится в границах земель населённых пунктов, в коммунально-складской функциональной зоне.

Согласно Правилам, рассматриваемая территория расположена в коммунальной территориальной зоне (ПК-2).

Проектом УДС изменение красных линий на рассматриваемой территории не осуществлялось.

Схема и список координат красных линий по состоянию на 08.2025 выданы Комитетом.

III. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ не застроенных земельных участков.

Размеры земельных участков в границах территорий устанавливаются с учётом границ существующих земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учёте, градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Разрабатываемый Проект относится к земельному участку с кадастровым номером 22:63:050349:281 и неразграниченной территории, прилегающей к южной и юго-западной границам данного земельного участка.

Настоящим Проектом предлагается:

Определить местоположение границ земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Ползунова, 45 путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:050349:281 площадью 8221 +/- 32 кв. м. (согласно выписке из ЕГРН) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 774,18 кв. м.

						МКУ-00204-2025-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

Границы образуемого земельного участка определены с учётом границ смежных земельных участков, существующих красных линий.

Сведения об образуемом при перераспределении земельном участке представлены в таблице: III.1.

Перечень координат характерных точек границ, образуемого земельного участка представлен в таблице III.2.

Таблица III.1. Земельный участок, образуемый при перераспределении

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешённого использования земельного участка согласно выписке из ЕГРН	Вид и код разрешённого использования земельного участка (согласно Правилам)
1	2	3	4
:ЗУ1	8221+ 774,18 = 8995,18	служебные гаражи (код - 4.9), государственное управление (код - 3.8.1)	служебные гаражи (код - 4.9), государственное управление (код - 3.8.1)

Таблица III.2. Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка

МСК			МСК -22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
:ЗУ1					
1	11314.90	10429.87	1	598953.45	2387790.64
2	11331.73	10421.83	2	598970.11	2387782.24
3	11344.25	10439.29	3	598983.00	2387799.42
4	11360.46	10430.22	4	598999.02	2387790.01
5	11363.96	10435.45	5	599002.63	2387795.16
6	11378.34	10457.01	6	599017.47	2387816.41
7	11324.64	10491.97	7	598964.53	2387852.51
8	11311.09	10522.78	8	598951.64	2387883.61
9	11309.19	10534.98	9	598950.00	2387895.84
10	11297.30	10517.09	10	598937.73	2387878.21
11	11289.36	10515.28	11	598929.75	2387876.57
12	11275.15	10523.87	12	598915.73	2387885.47
13	11268.70	10527.78	13	598909.36	2387889.51
14	11253.14	10503.71	14	598893.28	2387865.78
15	11253.14	10502.83	15	598893.27	2387864.91
16	11252.57	10502.83	16	598892.70	2387864.92
17	11226.53	10462.56	17	598865.80	2387825.21
18	11233.39	10459.28	18	598872.59	2387821.79
19	11249.12	10450.75	19	598888.13	2387812.92
20	11254.05	10448.38	20	598893.01	2387810.45
21	11283.57	10432.67	21	598922.19	2387794.11
22	11283.01	10431.69	22	598921.61	2387793.14
23	11294.45	10425.40	23	598932.91	2387786.61
24	11305.58	10419.74	24	598943.92	2387780.71

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
25	11309.07	10417.88
1	11314.90	10429.87

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
25	598947.37	2387778.77
1	598953.45	2387790.64

Площадь образуемого земельного участка указана ориентировочно. Уточнение площади земельного участка выполняется при дальнейшем проведении кадастровых работ.

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.

						МКУ-00204-2025-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

IV. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00204-2025-ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		