



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:** Городничева О.А., Занина Т.Г.

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010609,  
ограниченного улицей Попова, улицей Юрина, улицей Островского, улицей  
Георгия Исакова в городе Барнауле (квартал 1074) (внесение изменений)**

### **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Раздел 1 Текстовая часть**

**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: ПМ-614/25-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: Городничева О.А., Занина Т.Г.

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010609,  
ограниченного улицей Попова, улицей Юрина, улицей Островского, улицей  
Георгия Исакова в городе Барнауле (квартал 1074) (внесение изменений)

### МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМ-614/25-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 №870 от 19.06.2025 Г.

						ШИФР: ПМ-614/25-П-2025			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010609, ограниченного улицей Попова, улицей Юрина, улицей Островского, улицей Георгия Исакова в городе Барнауле (квартал 1074) (внесение изменений)			
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 22:63:010609, ограниченного улицей Попова, улицей Юрина, улицей Островского, улицей Георгия Исакова в городе Барнауле (квартал 1074) (внесение изменений) в отношении земельного участка по адресу: Алтайский край, город Барнаул, улица Юрина, дом 273а выполнен по обращению собственников земельного участка Городничевой Оксаны Александровны и Заниной Татьяны Геннадьевны 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, город Барнаул, улица Юрина, дом 273а. Границы иных участков остаются без изменений.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:010609:7 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, улица Юрина, 273а, площадью 268 кв.м. и разрешенным использованием: Под существующее здание магазина, расположен в Ленинском районе г. Барнаула Алтайского края и принадлежит на праве долевой собственности Городничевой Оксаны Александровны и Заниной Татьяны Геннадьевны.

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-2 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами» (реестровый номер границы 22:00-7.14).

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;

						ШИФР: ПМ-614/25-П-2025	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- Земельный участок полностью расположен в Приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) (реестровый номер зоны 22:00-6.1135), в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) (реестровый номер зоны 22:00-6.1136), в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер зоны 22:00-6.1137), в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер зоны 22:00-6.1138), в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер зоны 22:00-6.1139), в третьем поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 22:63:010609:7 расположен объект недвижимости Нежилое здание магазина площадью 119.5 кв.м. с кадастровым номером 22:63:010609:5046.

**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 №870 от 19.06.2025 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, город Барнаул,

						ШИФР: ПМ-614/25-П-2025	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

улица Юрина, дом 273а с кадастровым номером 22:63:010609:7, 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 59 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-614/25-П-2025	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 345 кв.м.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северной стороны ограничен границе красной линии и границей территориальной зоны Ж-2, земельным участком с кадастровым номером 22:63:000000:1476 (улицей Юрина (от улицы Северо-Западной 2-й до улицы Солнечная Поляна));

- с восточной стороны ограничен исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:010609:7;

- с южной стороны ограничен исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:010609:7, земельным участком с кадастровым номером 22:63:010609:63 и существующим ограждением;

- с западной стороны ограничен земельным участком с кадастровым номером 22:63:010609:22.

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 345 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

						ШИФР: ПМ-614/25-П-2025	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недо-  
статкам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом,  
другими федеральными законами.

Конфигурация планируемой к перераспределению неразграниченной тер-  
ритории 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  
22:63:010609:7, имеют максимальную ширину 4,85 метра.

Таким образом, в результате перераспределения происходит изменение  
границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:010609:7 с увеличени-  
ем площади за счет присоединяемой территории из земель не разграниченной  
государственной собственности площадью 77 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, нахо-  
дящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного  
участка, находящегося в частной собственности, исключает вклинивание и спо-  
собствует организации более рационального использования территории земель-  
ного участка, находящегося частной собственности, пространственному и функ-  
циональному развитию территории.

Вывод: проектные работы по перераспределению границ земельного  
участка с кадастровым номером 22:63:010609:7, расположенного по адресу: Рос-  
сийская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Юрина, 273а и земель госу-  
дарственная собственность, на которые не разграничена, выполнены на основа-  
нии пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ. И основания в отказе заключения соглашения о пе-  
рераспределении земельных участков по п.9 ст.39.29 отсутствуют, так как обра-  
зуемый земельный участок соответствует условиям ст. 11.9 ЗК РФ.

Образование земельного участка выполнено с учетом требований, уста-  
новленных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ, с соблюдением градостроитель-  
ных норм и правил.

						ШИФР: ПМ-614/25-П-2025	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



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

## **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 долевой собственности Городничевой Оксаны Александровны и Заниной Татьяны Геннадьевны с кадастровым номером 22:63:010609:7, образован земельный участок площадью 345 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, улица Юрина, 273а.

### **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.

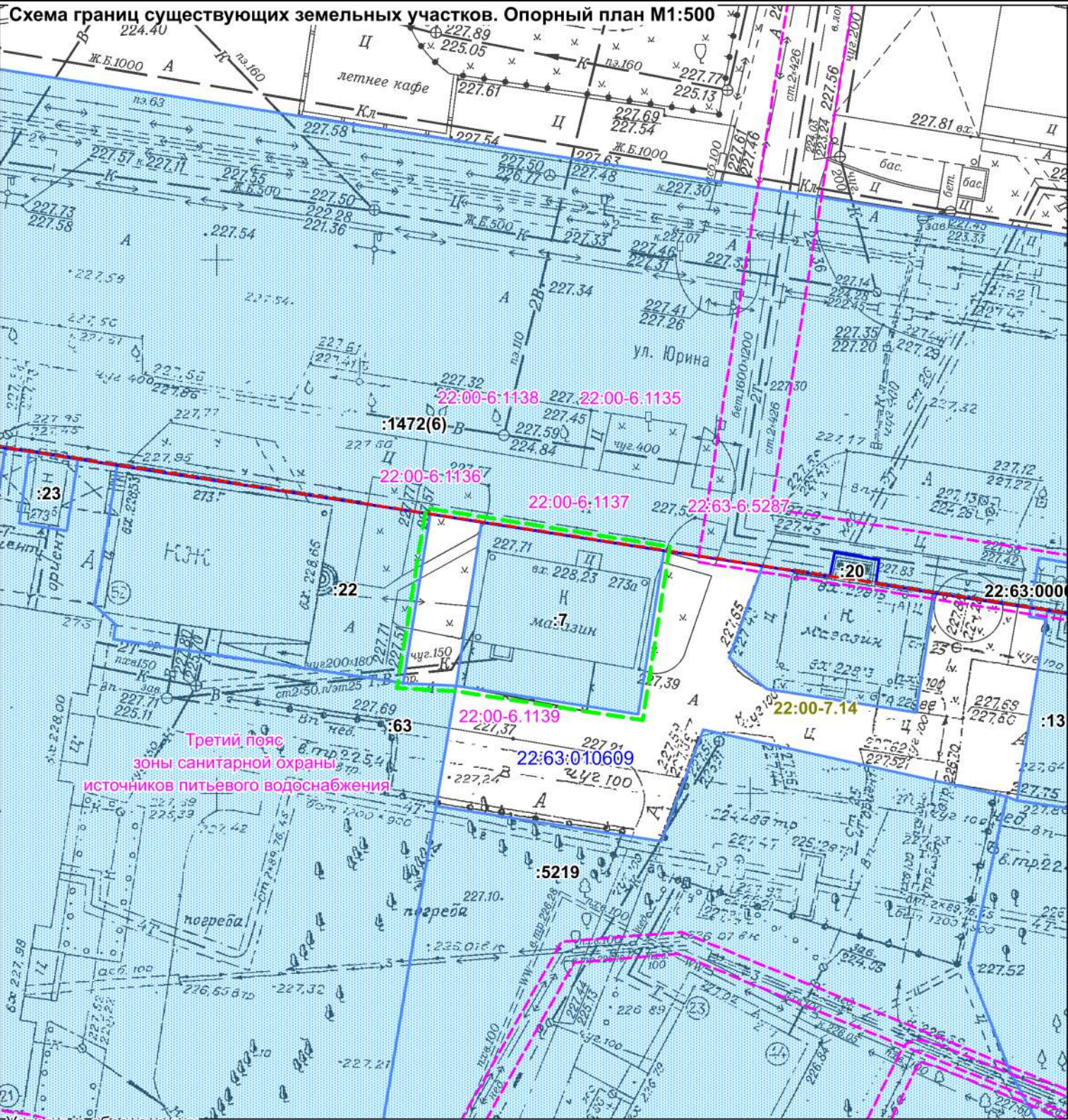
						ШИФР: ПМ-614/25-П-2025	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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).

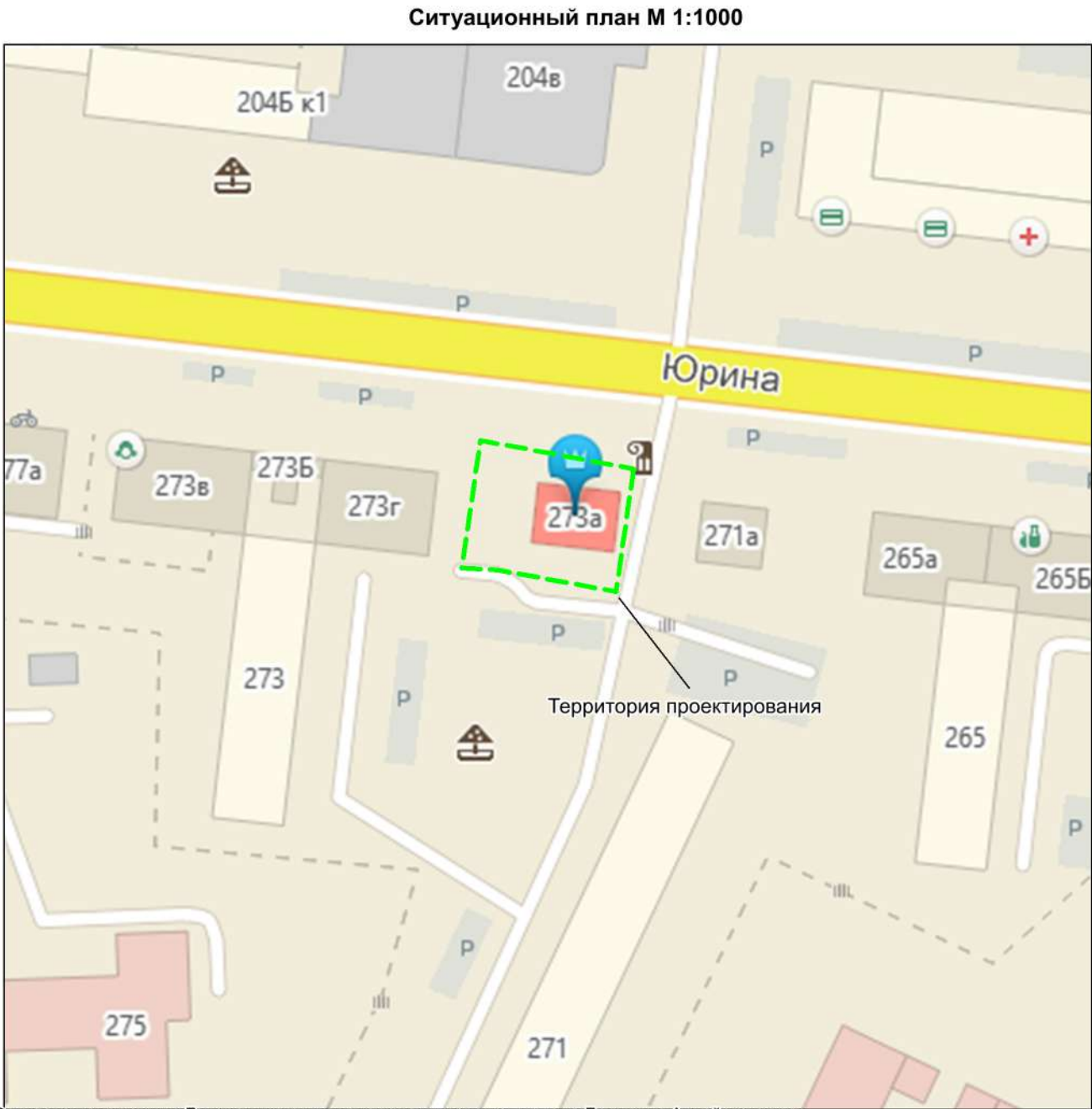
						ШИФР: ПМ-614/25-П-2025	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		





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;
- 22:61-6.756 - номер зоны зоны с особыми условиями использования территории;
- 22:61:042101 - номер кадастрового квартала;
- 22:00-7.14 - граница и обозначение территориальной зоны Ж-2



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 зоны 22:00-6.1135), в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка)(реестровый номер зоны 22:00-6.1136), в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер зоны 22:00-6.1137), в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер зоны 22:00-6.1138), в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер зоны 22:00-6.1139), в третьем поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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

						ШИФР: ПМ-614/25-П-2025			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010609, ограниченного улицей Попова, улицей Юрина, улицей Островского, улицей Георгия Исакова в городе Барнауле (квартал 1074) (внесение изменений)			
Изм.	кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию Раздел 2	стадия	лист	листов
Исп. директор	Надольский В.В.						П	1	1
Выполнил	Ангелюк Е.В.								
						Опорный план М 1:500 Ситуационный план М 1:1000	ООО "Кадастр22", г. Барнаул		



ПРИЛОЖЕНИЕ

						ШИФР: ПМ-614/25-П-2025	Лист
							12
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 19.06.2025

№ 840

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010609, ограниченного улицей Попова, улицей Юрина, улицей Островского, улицей Георгия Исакова в городе Барнауле (квартал 1074), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Юрина, 273а

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 Городничевой О.А., Заниной Т.Г. от 15.05.2025 №1266, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010609, ограниченного улицей Попова, улицей Юрина, улицей Островского,

улицей Георгия Исакова в городе Барнауле (квартал 1074), утвержденный постановлением администрации города от 22.08.2013 №2884 (в редакции постановления от 13.12.2019 №2076), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Юрина, 273а (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 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 принятия.

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

Глава города



В.Г. Франк