

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 ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ

В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ  
ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:61:050103, 22:61:050104, 22:61:050105  
В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ  
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ  
КВАРТАЛОВ 22:61:050101, 22:61:050120, 22:61:050107

ШИФР: МКУ-00347-2025-ПМ

## МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А. Боженко




М.Н. Вайс

З.А. Кулаковская

Барнаул 2025

## СОДЕРЖАНИЕ

| №п/п                            | наименование  | лист | масштаб |
|---------------------------------|---|------|---------|
|                                 | Содержание  | 2    |         |
| <b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b> |   |      |         |
| I.                              | ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ   | 3    |         |
| II.                             | ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ                               | 4    |         |
| III.                            | ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ   | 6    |         |
|                                 | Ситуационная схема с границами зон с особыми условиями использования территории | 7    | 1:2000  |
|                                 | Фототаблица   | 8-9  |         |

|             |                  |   |      |                          |  |   |                                   |      |        |
|-------------|------------------|---|------|--------------------------|--|---|-----------------------------------|------|--------|
|             |                  |   |      |                          |  | МКУ-00347-2025-ПМ   |                                   |      |        |
|             |                  |   |      |                          |  | Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории части кадастровых кварталов 22:61:050103, 22:61:050104, 22:61:050105 в городе Барнауле, проект межевания застроенной территории части кадастровых кварталов 22:61:050101, 22:61:050120, 22:61:050107 |                                   |      |        |
|             |                  |   |      |                          |  |   |                                   |      |        |
|             |                  |   |      |                          |  |   |                                   |      |        |
| Должность   | Фамилия И.О.     | Подпись   | Дата | Материалы по обоснованию |  |   | Статья                            | Лист | Листов |
| Зам. директ | Боженко С.А.     |  | 2025 |                          |  |   | ПМ                                | 2    | 9      |
| Гл. спец.   | Вайс М.Н.        |  | 2025 |                          |  |   |                                   |      |        |
| Гл. спец.   | Кулаковская З.А. |  | 2025 |                          |  |   |                                   |      |        |
|             |                  |   |      | Содержание               |  |   | МКУ «Архитектура города Барнаула» |      |        |
|             |                  |   |      |                          |  |   |                                   |      |        |
|             |                  |   |      |                          |  |   |                                   |      |        |



## I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории части кадастровых кварталов 22:61:050103, 22:61:050104, 22:61:050105 в городе Барнауле, проект межевания застроенной территории части кадастровых кварталов 22:61:050101, 22:61:050120, 22:61:050107 (далее - Проект) разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 19.06.2025 №864 (с приложением), поручения от 23.06.2025 №54-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 10.11.2020 года № 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. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 №18-30);

10. 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:

|      |         |      |        |         |      |                   |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------------|------|
|      |         |      |        |         |      | МКУ-00347-2025-ПМ | Лист |
|      |         |      |        |         |      |                   | 3    |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                   |      |



- задание на разработку проекта межевания «Территория кадастровых кварталов 22:61:050101, 22:61:050120, 22:61:050107» от 19.06.2025 №864 (приложение);
- письмо управления имущественных отношений Алтайского края (Алтайкрайимущество) от 19.07.2024 №48/ПА/5902;
- письмо управления имущественных отношений Алтайского края (Алтайкрайимущество) от 31.07.2025 №48/ПА/7246;
- письмо управления имущественных отношений Алтайского края (Алтайкрайимущество) от 25.09.2025 №48/ПА/9057;
- постановление администрации города Барнаула от 27.05.2025 №737;
- «Проект межевания застроенной территории части кадастровых кварталов 22:61:050103, 22:61:050104, 22:61:050105 в городе Барнауле», разработанный муниципальным казённым учреждением «Архитектура города Барнаула», шифр: МКУ-00121-2025-ПМ;
- сведения «Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Алтайскому краю» (далее – ФППК);
- топографическая основа М 1:500;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула (далее – Комитет).

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;

|      |         |      |        |         |      |                   |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------------|------|
|      |         |      |        |         |      | МКУ-00347-2025-ПМ | Лист |
|      |         |      |        |         |      |                   | 4    |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                   |      |

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:** установление, изменение красных линий в отношении застроенной территории, расположенной в кадастровом квартале 22:61:050105, частично в кадастровых кварталах 22:61:050104, 22:61:050107, 22:61:050101 и 22:61:050120 определение местоположения границ образуемых земельных участков из земель государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена (пункт 1, 2 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

## II. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения не выявлены;

- территории объектов культурного наследия не выявлены.

Рассматриваемый участок находится:

- частично в зоне инженерных коммуникаций;

- частично в III поясе зоны санитарной охраны (далее-ЗСО) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения:

- ЗСО ООО "Барнаульский Водоканал" п.Черницк ул.Школьная,18а.

|      |         |      |        |         |      |                   |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------------|------|
|      |         |      |        |         |      | МКУ-00347-2025-ПМ | Лист |
|      |         |      |        |         |      |                   | 5    |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                   |      |

III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

|      |         |      |        |         |      |                   |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------------|------|
|      |         |      |        |         |      | МКУ-00347-2025-ПМ | Лист |
|      |         |      |        |         |      |                   | 6    |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                   |      |







