

ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:050512,
22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, ГРУППЫ ЖИЛЫХ
ДОМОВ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ЯКОРНОЙ, УЛИЦЫ ВОДНИКОВ, УЛИЦЫ
ЛЕРМОНТОВА, УЛИЦЫ КОЛЬЦОВА, ПЕРЕУЛКА ПОЧТОВОГО И ПЕРЕУЛКА
СТАРТОВОГО В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА КОЛЬЦОВА, 64

30.25.83-ПМ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Утверждено постановлением
Администрации города Барнаула
от _____ № _____

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу:
город Барнаул, улица Кольцова, 64

30.25.83-ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		30.25.83-ПМ
1	Проект межевания территории. Текстовая часть	
2	Проект межевания территории. Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	

Оглавление

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	3
Оглавление	4
РАЗДЕЛ 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	5
1 Общие положения.	5
2 Проектные решения. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	6
3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	7
4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	8
5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.	8
6 Перечень использованных нормативно – правовых актов.....	9
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	10

РАЗДЕЛ 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

1 Общие положения.

Настоящий проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Кольцова, 64 подготовлен на основании постановления Администрации г. Барнаула от 15.08.2025 № 1225.

Заказчик работ физическое лицо, правообладатель земельного участка, расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Кольцова, д. 64.

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

Изменения вносятся в проект межевания территории в отношении земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Кольцова, 64, остальные положения, установленные проектом межевания застроенной территории в границах кадастровых

кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в городе Барнауле остаются без изменений.

Целью внесения изменений в проект межевания является определение местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:050525:52 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Кольцова, 64 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:050525:52 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Кольцова, 64 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в связи с приведением границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, согласно п.1 ст. 39.28 ЗК РФ.

2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Настоящим проектом вносятся изменения в «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в городе Барнауле», утвержденный Постановлением администрации г. Барнаула от 27.04.2012 №1256 (в редакции постановления от 30.01.2025 №94) в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:050525:52 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Кольцова, 64. Иные показатели, определенные ранее утвержденным проектом, остаются неизменными.

Сведения об образуемом земельном участке приведены в Таблице 1.

Сведения о координатах характерных точек границ образуемого земельного участка приведены в Таблице 2.

Таблица 1 Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория	Разрешенное использование	Способ образования	Обозначение исходного земельного участка	Площадь, м2
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, ул.Кольцова, 64	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации жилого дома	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:63:050525:52, площадью 1085 кв.м. и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 291 кв.м.	22:63:050525:52	1376

Таблица 2 Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Обозначение образуемого земельного участка: ЗУ1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	594844,05	2389301,30
2	594843,02	2389316,33
3	594840,06	2389369,23
4	594819,62	2389367,96
5	594822,36	2389315,49
6	594822,93	2389302,84
7	594837,86	2389301,57
1	594844,05	2389301,30

Образуемый земельный участок имеет прямой доступ к территории общего пользования в красных линиях (ул. Кольцова).

3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В соответствии со ст.1 Градостроительного кодекса РФ 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).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствует ввиду того, что проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Согласно пункту 3 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

Вид разрешённого использования образуемого земельного участка принят как у исходного земельного участка.

5 Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания.

Границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания, совпадают с границами образуемого земельного участка (указаны в Таблице 2).

6 Перечень использованных нормативно – правовых актов.

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 (в редакции решения от 25.12.2024 №436);

Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447.

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

№ п/п	Наименование	Формат
1	Чертеж межевания территории М 1:500	A4

Примечание:

На основании п.6 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ на чертежах межевания территории, 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 настоящей статьи;

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.

Красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации отсутствуют, так как документацией по планировке территории не предусматривается образование территорий общего пользования и установление их границ.

Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд – отсутствуют, так как документацией по планировке территории не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с действующим законодательством, в границах территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания, отсутствуют. Установление публичного сервитута настоящим проектом межевания не предусмотрено.

Остальная информация отображена на чертежах, представленных в составе данного Раздела.

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Кольцова, 64

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

30.25.83-ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер разде ла	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		30.25.83–ПМ
1	Проект межевания территории. Текстовая часть	
2	Проект межевания территории. Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	

Оглавление

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	14
Оглавление	15
РАЗДЕЛ 3.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.	16
1 Общие положения.	16
2 Положение территории в планировочной структуре города.....	17
3 Зоны с особыми условиями использования территории.....	17
4 Обоснование принятых проектных решений.	18
5 Перечень использованных нормативно – правовых актов.....	21
РАЗДЕЛ 4.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	22
ПРИЛОЖЕНИЕ	24
Приложение 1. Постановление Администрации г. Барнаула от 15.08.2025 № 1225.	25
Приложение 2. Выписка из ЕГРН.....	26

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1 Общие положения.

Настоящий проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Кольцова, 64 подготовлен на основании постановления Администрации г. Барнаула от 15.08.2025 № 1225.

Заказчик работ физическое лицо, правообладатель земельного участка, расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Кольцова, д. 64.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова масштаба 1:500, предоставлена Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула,
- сведения филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Алтайскому краю,
- сведения, предоставленные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию г. Барнаула,
- проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в городе Барнауле, утвержденный Постановлением администрации г. Барнаула от 27.04.2012 №1256 (в редакции постановления от 30.01.2025 №94).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе, установления границ земельных участков.

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

Целью внесения изменений в проект межевания является определение местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:050525:52 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Кольцова, 64 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:050525:52 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Кольцова, 64 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в связи с приведением границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, согласно п.1 ст. 39.28 ЗК РФ.

2 Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается настоящий проект, находится в Центральном районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:63:050525 в центральной его части.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждёнными решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, рассматриваемая территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

3 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 отсутствуют;

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Кольцова, 64

- объекты культурного наследия отсутствуют;
- границы лесов и лесные земли отсутствуют.

Территория проектирования полностью расположена в границах зоны затопления городского округа – город Барнаул, затапливаемая водами реки Обь при половодьях 1 % обеспеченности (реестровый номер 22:00–6.1065), прибрежной защитной полосе р. Обь, г. Барнаул, Каменский, Шелаболихинский, Павловский, Тальменский, Калманский, Топчихинский, Усть-Пристанский районы Алтайского края (реестровый номер 22:00–6.949), водоохранной зоне р. Обь, г. Барнаул, Каменский, Шелаболихинский, Павловский, Тальменский, Калманский, Топчихинский, Усть-Пристанский районы Алтайского края (реестровый номер 22:00–6.948).

Согласно приложению 5 «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс)» правил землепользования и застройки городского округа-города Барнаула Алтайского края образуемый земельный участок полностью расположен в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс), сведения о которых отсутствуют в ЕГРН на момент подготовки настоящего проекта межевания территории.

4 Обоснование принятых проектных решений.

Настоящим проектом вносятся изменения в «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в городе Барнауле», утвержденный Постановлением администрации г. Барнаула от 27.04.2012 №1256 (в редакции постановления от 30.01.2025 №94) в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:050525:52 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Кольцова, 64. Иные показатели, определенные ранее утвержденным проектом, остаются неизменными.

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:050525:52 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Кольцова, 64 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в связи с

приведением границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, согласно п.1 ст. 39.28 ЗК РФ.

Так, согласно подпункту 3 пункта 1 ст. 39.28 ЗК перераспределение земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан допускается, в случае если земельный участок, находящийся в частной собственности предназначен для индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В результате перераспределения происходит изменение границ существующего земельного участка с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель неразграниченной государственной собственности, из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края утвержденными Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 N 447 образуемый земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-4

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

Площадь планируемой к перераспределению территории не позволяют сформировать земельный участок в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-4, пригодный для размещения объектов недвижимости.

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

Так согласно пункту 1 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с

законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны Ж – 4 подпункту 2.1 пункта 2 статьи 55 Решения Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 N 447 об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования:

– от 0,01 га до 0,10 га – для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта город Барнаул – до 0,15 га.

По сведениям ЕГРН на образуемом земельном участке расположен объект капитального строительства – жилой дом с кадастровым номером 22:63:050525:274.

Площадь образуемого земельного участка составляет 1376 кв.м., что соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края.

Таким образом, в результате перераспределения происходит изменение границ существующего земельного участка с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель неразграниченной государственной собственности площадью 291 кв.м. не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Границы земельного участка определены с учетом красных линий, границ земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Образуемый земельный участок имеет прямой доступ к территории общего пользования в красных линиях (ул. Кольцова).

5 Перечень использованных нормативно – правовых актов.

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 (в редакции решения от 25.12.2024 №436);

Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447.

РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

№ п/п	Наименование	Формат
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000	A4

Примечание:

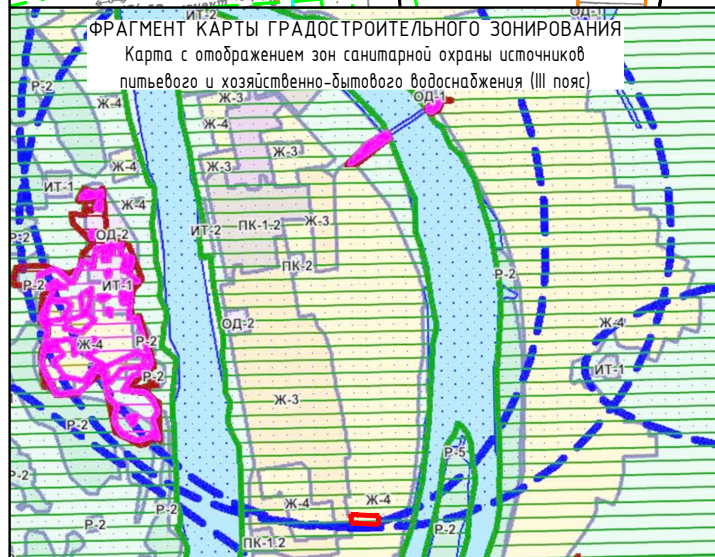
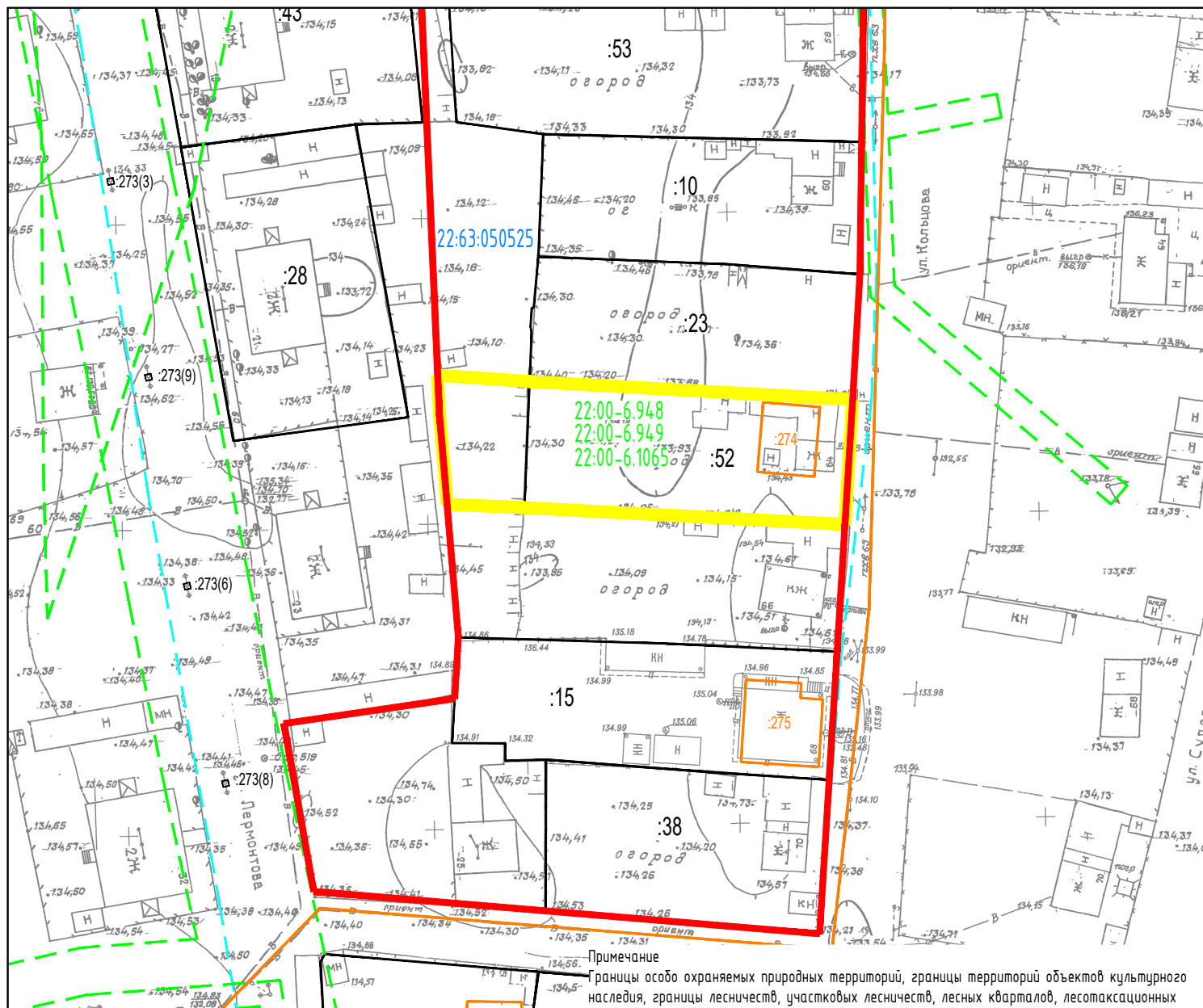
В соответствии с п.7 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Границы особо охраняемых природных территорий, а также границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия в границах территории, применительно к которой разрабатывается настоящий проект, отсутствуют.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Остальная информация отображена на чертеже, представленном в составе данного Раздела



Примечание
Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесных участков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах разработки проекта межевания отсутствуют.
Согласно приложению 5 «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс) правил землепользования и застройки городского округа-города Барнаула Алтайского края территория проектирования полностью расположена в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс), сведения о которых отсутствуют в ЕГРН на момент подготовки настоящего проекта межевания территории. Границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания совпадают с границами образцового земельного участка.

Условные обозначения:

- :52 - обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 22:63:050525 - границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект
- 22:63:050525 - граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- :274 - существующие объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН
- 22:00-6.1065 - границы и реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории
- 22:63:050525 - существующие "красные линии"

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Кольцова, 64

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.		Кириченко М.Н.			09.2025

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории
Масштаб 1:1000

Стадия	Лист	Листов
дпм	1	1
ИП КИРИЧЕНКО М.Н.		

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1. Постановление Администрации г. Барнаула от 15.08.2025 № 1225.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 15.08.2025

№ 1225

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Кольцова, 64

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

3

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

2

Чупина В.С. от 25.07.2025 №1887, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в городе Барнауле, утвержденный постановлением администрации города от 27.04.2012 №1256 (в редакции постановления от 30.01.2025 №94), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Кольцова, 64 (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 содержания 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

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города
от 15.08.2025 № 1225

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта

город Барнаул, улица Кольцова, 64

(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	Чупин В.С.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Чупина В.С.
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 22:63:050525:52; ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 1400 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемого земельного участка

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Кольцова, 64

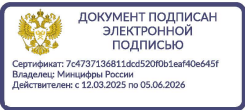
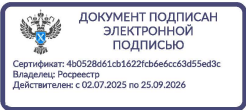
Приложение 2. Выписка из ЕГРН

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	22:63:050525:52
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	22:63:050525
Дата присвоения кадастрового номера	25.03.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Кольцова, д. 64
Площадь, м²	1085, Уточненная площадь, погрешность 4.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	665680.05
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для эксплуатации жилого дома
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	22:63:050525:274
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Чупин Виктор Сергеевич



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	22:63:050525:52

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях		
1.1	Правообладатель (правообладатели)	Чупин Виктор Сергеевич, 01.02.1985, СНИЛС 109-425-780 62, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 01 04, номер: 500293, выдан: Отдел внутренних дел Центрального района города Барнаула Алтайского края 15.07.2005
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 22-22-01/095/2010-186, 31.05.2010
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи земельного участка и расположенного на нем жилого дома, выдан 11.05.2010
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Кольцова, 64

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	22:63:050525:52
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Попов Юрий Леонидович, 24.08.1953
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 22-22-01/074/2010-340, 22.04.2010
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	31.05.2010, 22-22-01/095/2010-186
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 3 из 3

Данные актуальны на 09.09.2025