

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский, г. Барнаул,
ул. Северо-Западная, 3а, офис 301
тел: 8(3852)777628

***ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ***

*в границах кадастрового квартала 22:63:030417,
ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и
проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002),
в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 25*

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2025

СОСТАВ ПРОЕКТА

В соответствии с ч. 21 ст. 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Проект межевания территории.

I. Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»;

раздел 2 «Проект межевания территории. Чертежи межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:800

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»;

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПМ-2	1:200000
2	Схема современного использования территории	ПМ-3	1:1500
3	Схема зон с особыми условиями использования территории	ПМ-4	1:1000

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Номера листов
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	7
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	20
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	26
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	22
6	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	30
7	Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 29.05.2025 № 771 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 25»	-

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:030417:14 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 25 расположен в границах территории, в отношении которой Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края от 02.11.2011 № 3343 (в редакции Постановления от 07.11.2024 № 1983) утвержден проект межевания.

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 25 (далее - Проект), выполнен в соответствии с требованиями:

1. Жилищного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
2. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.11.2004 № 190-ФЗ;
3. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
4. Федерального закона Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
5. Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» от 25.04.2017 № 738/пр;
6. Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», дата введения 01.07.2017;
7. Свода правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям», дата введения 24.06.2013;

8. Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее – Нормативы Алтайского края);

9. Нормативов градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 06.12.2024 № 423 (далее – Нормативы г. Барнаула);

10. Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденного Решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 № 344 (далее - Генплан);

11. Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447 (далее – Правила);

12. иных действующих государственных регламентов, норм, правил, стандартов.

Работы по изготовлению Проекта проведены по заказу ТСЖ «Балтийская жемчужина» за счет его средств самостоятельно на основании Постановления Администрации города Барнаула Алтайского края от 29.05.2025 № 771 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 25».

Согласно ч. 5 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ разработка Проекта проводится с целью определения местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:14 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 25 в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, подготовка Проекта межевания территории осуществляется в виде отдельного документа.

Графическая часть Проекта, сведения о координатах характерных точек границ земельного участка, границ территории, в отношении которой разработан Проект межевания, приведены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН): МСК-22, зона 2 (п. 1 ч. 3 ст. 41.1, п. 5 ч. 5 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Исходные данные для оформления Проекта:

1. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула;
2. картографическая основа в виде топографических планов местности масштаба 1:500, предоставленная Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;
3. базовая спутниковая фотокарта с сайта публичной кадастровой карты разрешением 1200 пикс на км (космические снимки (Google));
4. сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории, выписок из ЕГРН об объекте недвижимости;
5. Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края от 02.11.2011 № 3343 (в редакции Постановления от 07.11.2024 № 1983).

Согласно ч. 8 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом.

В соответствии с ч. 1 ст. 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Разработка Проекта осуществляется в границах застроенной территории для определения местоположения границ земельного участка и последующего проведения процедуры государственного кадастрового учета.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

С учетом требований, предусмотренных п. 4 ч. 3 ст. 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, ч. 2 ст. 6 Федерального закона Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», определение местоположения границ земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется в рамках подготовки проекта межевания территории.

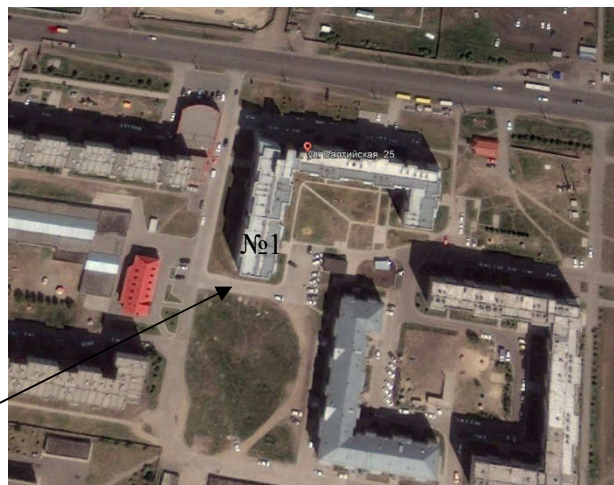
В результате разработки Проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 29, утвержденного Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края от 07.11.2024 № 1983, обеспечен доступ (проход или проезд) от земель общего пользования к земельному участку с кадастровым номером 22:63:030417:14 (ул. Балтийская, 25) со стороны подъезда № 1 многоквартирного дома с кадастровым номером 22:63:030417:78 (ул. Балтийская, 25).

Снимки Google Earth Pro

по состоянию на 04.10.2004 года



по состоянию на 16.06.2010 года



Согласно Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 03.09.2025 № КУВИ-001/2025-167630512 земельный участок с кадастровым номером 22:63:030417:14 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 25 внесен в ЕГРН 20.09.2001 категории земель: земли населенных пунктов с видом разрешенного использования многоквартирные многоэтажные жилые дома этажностью 5-16 этажей. В пределах земельного участка расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 22:63:030417:4932 (сооружение электроэнергетики), 22:63:030417:78 (здание - многоквартирный дом), 22:63:030417:5891 (сооружение канализации), 22:63:030417:5892 (сооружение - водопроводная сеть).

Границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:14, сведения о которых внесены в ЕГРН, сформированы без учета проезда к многоквартирному дому по адресу г. Барнаул, ул. Балтийская, 25, фактических границ земельного участка, которые закреплены на местности с помощью объектов искусственного происхождения (металлическое ограждение с элементами озеленения и благоустройства), а также местоположения тепловой камеры тепловой сети.

Фото выполнены по состоянию на 19.08.2025 года.

Снимок Google Earth Pro по состоянию на 03.07.2025 года





В соответствии с п. 26 ч. 1 ст. 26 Федерального закона Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к земельному участку, в отношении которого представлено заявление и необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы, или к иным земельным участкам не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута.

Согласно п. 4 ч. 7.5 Методических рекомендаций по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, утвержденных Росземкадастром 17.02.2003 года, в зависимости от целевого назначения и разрешенного использования земельный участок в обязательном порядке обеспечивается доступом - в виде прохода (шириной не менее 1 метра) или проезда (шириной не менее 3,5 метра). Земельный участок, на котором имеются капитальные строения или право на их возведение, обеспечивается проездом. Доступ к участку обеспечивается как за счет земель общего пользования, так и за счет территории иных земельных участков путем установления частного сервитута.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» *проезд* - подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов (кварталов).

Согласно п. 3.34 СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» *проезд для пожарной техники* - участок территории или сооружения (моста, эстакады и др.), предназначенный для передвижения пожарной техники с соблюдением требований нормативных документов по пожарной безопасности.

Внутриквартальный проезд - проезжая часть территории квартала вне красных линий, используемая как элемент внутриквартальной коммуникационной системы, связанной с улично-дорожной сетью (УДС), предназначенная для обслуживания застройки (п. 3.1.2 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»).

В соответствии с п. 8.6, п. 8.7 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям» ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;
- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;
- 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Согласно Выписке из Технического паспорта по состоянию на 26.02.2008 высота многоквартирного дома с кадастровым номером 22:63:030417:78 (ул. Балтийская, 25) составляет 29,5

м и 35,4 м.

Таблица 1

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты, м	
X	Y
599 733,96	2 380 701,90
599 663,98	2 381 184,42
599 184,14	2 381 114,82
599 254,13	2 380 632,30
599 733,96	2 380 701,90

Границы территории, в отношении которой разработан Проект по внесению изменений, совпадают с границами земельного участка, перечень координат характерных точек границ которого приведен в Таблице 2.

Таблица 2

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка	22:63:030417:14	
Вид кадастровых работ	Уточнение описания местоположения границ и (или) площади земельного участка с целью исправления ошибки в описании местоположения его границ и (или) площади	
Местоположение земельного участка	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 25	
Площадь земельного участка	7752 кв. м	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования земельного участка согласно Правилам	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6	
Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям ЕГРН	Многоквартирные многоэтажные жилые дома этажностью 5-16 этажей	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	599 688,22	2 381 017,02
3	599 673,71	2 381 117,10
4	599 634,45	2 381 111,87
н2	599 633,26	2 381 119,80
н3	599 621,76	2 381 118,28
5	599 614,56	2 381 109,82
6	599 616,26	2 381 097,61
7	599 616,23	2 381 097,06
9	599 614,88	2 381 074,98
10	599 618,27	2 381 053,85
11	599 601,54	2 381 051,89
12	599 597,37	2 381 051,39
13	599 585,06	2 381 050,79

1	2	3
14	599 590,13	2 381 047,53
15	599 590,97	2 381 038,00
16	599 594,56	2 381 038,45
17	599 599,01	2 381 007,73
н4	599 599,59	2 381 003,81
н5	599 624,13	2 381 007,47
н6	599 623,17	2 381 013,90
н7	599 630,10	2 381 014,93
н8	599 631,06	2 381 008,50
н1	599 688,22	2 381 017,02

Частью 2 статьи 43 Федерального закона Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлено, что если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости сведения о местоположении границ и (или) площади смежных с ним земельных участков (если описание местоположения их границ соответствует установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом требованиям), орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных земельных участков. При этом представление дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в сведениях, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в отношении указанных смежных земельных участков не требуется. В указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:14 сформированы с учетом сведений о границах смежного земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:17, содержащихся в Проекте межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), утвержденном Постановлением Администрации города Барнаула от 02.11.2011 № 3343 (в редакции Постановления от 13.07.2015 № 1121).

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, кадастровые работы по уточнению описания местоположения границ и (или) площади земельных участков с

кадастровыми номерами 22:63:030417:14, 22:63:030417:17 с целью исправления ошибки в описании местоположения их границ и (или) площади должны быть проведены одновременно.

В соответствии с п. 9 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ *градостроительный регламент* – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, *предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков* и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному разв,,,,,итию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Согласно ч. 2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

В соответствии с п. 8 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ *правила землепользования и застройки* - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил земельный участок с кадастровым номером 22:63:030417:14 расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(территориальные зоны)



В соответствии с Выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 03.09.2025 № КУВИ-001/2025-167630512 вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:14 - многоквартирные многоэтажные жилые дома этажностью 5-16 этажей - относится к основному виду разрешенного использования, установленному ч. 1.1 ст. 51 Правил - *многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6.*

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (ч. 8 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ)

Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412, установлено описание вида разрешенного использования земельного участка *многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6:* размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомо-

вых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

В пределах земельного участка расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 22:63:030417:78 (количество этажей 10-12).

Частью 2.1 ст. 51 Правил установлено, что применительно к территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, установлены для следующих видов разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, размещение гаражей для собственных нужд, под существующими многоквартирными жилыми домами. Иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

Предельный минимальный размер земельного участка под существующими многоквартирными жилыми домами устанавливается в размере 90% от установленной (уточненной) площади в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо на основании расчета минимальной площади земельного участка, выполненного в соответствии с действующими техническими регламентами.

Согласно п. 3.4 Приказа Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 26.08.1998 № 59 «Об утверждении методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{з.д.}},$$

где $S_{\text{норм.к}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, кв. м;

U - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (таблица приложения А).

Год завершения строительства многоквартирного дома с кадастровым номером 22:63:030417:78 - 2004 г.

В соответствии с таблицей приложения А удельный показатель земельной доли для 12-этажных зданий равен 0,80.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома с кадастровым номером 22:63:030417:78 составляет 7605,2 кв. м (Выписка из Технического паспорта по состоянию на 26.02.2008).

Нормативный размер земельного участка составляет

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{з.д.}} = 7605,2 \text{ кв. м} \times 0,80 = 6084,16 \text{ кв. м.}$$

В соответствии с п. 32 ч. 1 ст. 26 Федерального закона Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если в результате осуществления государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о местоположении границ земельного участка и (или) его площади, в том числе на основании карты-плана территории, площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (содержались в Едином государственном реестре недвижимости до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона), на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (содержались в Едином государственном реестре недвижимости до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона).

В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула и иными требованиями, установленными действующим законодательством к размерам земельных участков (ч. 5 ст. 49 Правил).

Таким образом, увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:14 на 228 кв. м = 7524 кв. м – 7752 кв. м относительно площади, содержащейся в ЕГРН, не превышает величину предельного минимального размера земельного участка, уста-

новленного в соответствии с земельным законодательством и обусловлено исправлением ошибки в описании местоположения его границ.

Согласно ч. 2.2 ст. 51 Правил предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения не подлежит установлению.

В соответствии с ч. 2.3 ст. 51 Правил предельная высота зданий, строений и сооружений для видов разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 75 метров.

Необходимо отметить, что земельный участок расположен в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Российской Федерации от 2 мая 2023 года № 272-П установлена приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка). Абсолютная высота в секторе 4.2 составляет 405,3 м.

Согласно ч. 2.4, ч. 2.5 ст. 51 Правил в границах земельного участка для вида разрешенного использования *многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*:

минимальный процент застройки – 20 %;

максимальный процент застройки – 40 %.

Процент застройки в границах земельного участка - отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, к общей площади земельного участка.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:14 - 7752 кв. м.

Площадь застройки земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:14 составляет 3274,2 кв. м (Выписка из Технического паспорта по состоянию на 26.02.2008).

Процент застройки в границах земельного участка составляет $42\% = 3274,2 \text{ кв. м} / 7752 \text{ кв. м} * 100\%$, что не соответствует проценту застройки установленному ст. 51 Правил – превышает максимальный процент застройки на 2%.

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной

территориальной зоны, не более чем на десять процентов (ч. 1.1 ст. 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.11.2004 № 190-ФЗ).

Согласно ч. 2.6 ст. 51 Правил максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

В соответствии с п. 2.7 ст. 51 Правил максимальная вместимость многоэтажных наземных, полуподземных гаражей для всех видов разрешенного использования - 500 машино-мест.

Согласно п. 2.8 ст. 51 Правил максимальная мощность котельных для всех видов разрешенного использования - 50 Гкал/час.

В соответствии с п. 2.9 ст. 51 Правил минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории города Барнаула.

В примечании к Таблице 2.12 Нормативов г. Барнаула указано, что площадь озелененной территории микрорайона (квартала) жилой зоны с застройкой многоквартирными жилыми зданиями (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала).

Согласно п. 2.10 ст. 51 Правил минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В таблице 3 приведены нормативные показатели обеспечения местами хранения автомобилей в зависимости от типов жилых домов на основании Таблицы 2.7 Нормативов г. Барнаула:

Таблица 3

Численность населения населенного пункта	Распределение типов стоянок и мест постоянного хранения автомобилей, % от общей потребности машино-мест, в зависимости от типов жилых домов по уровню комфорта	
	бизнес-класса	стандартное жилье
Более 100000 человек	100% в подземных стоянках, в том числе под домами, на первых этажах домов, в пределах участка, предоставленного для строительства	не менее 25 % в пределах участка, предоставленного для строительства; не менее 50 % при комплексном развитии территорий в пределах микрорайона (квартала)

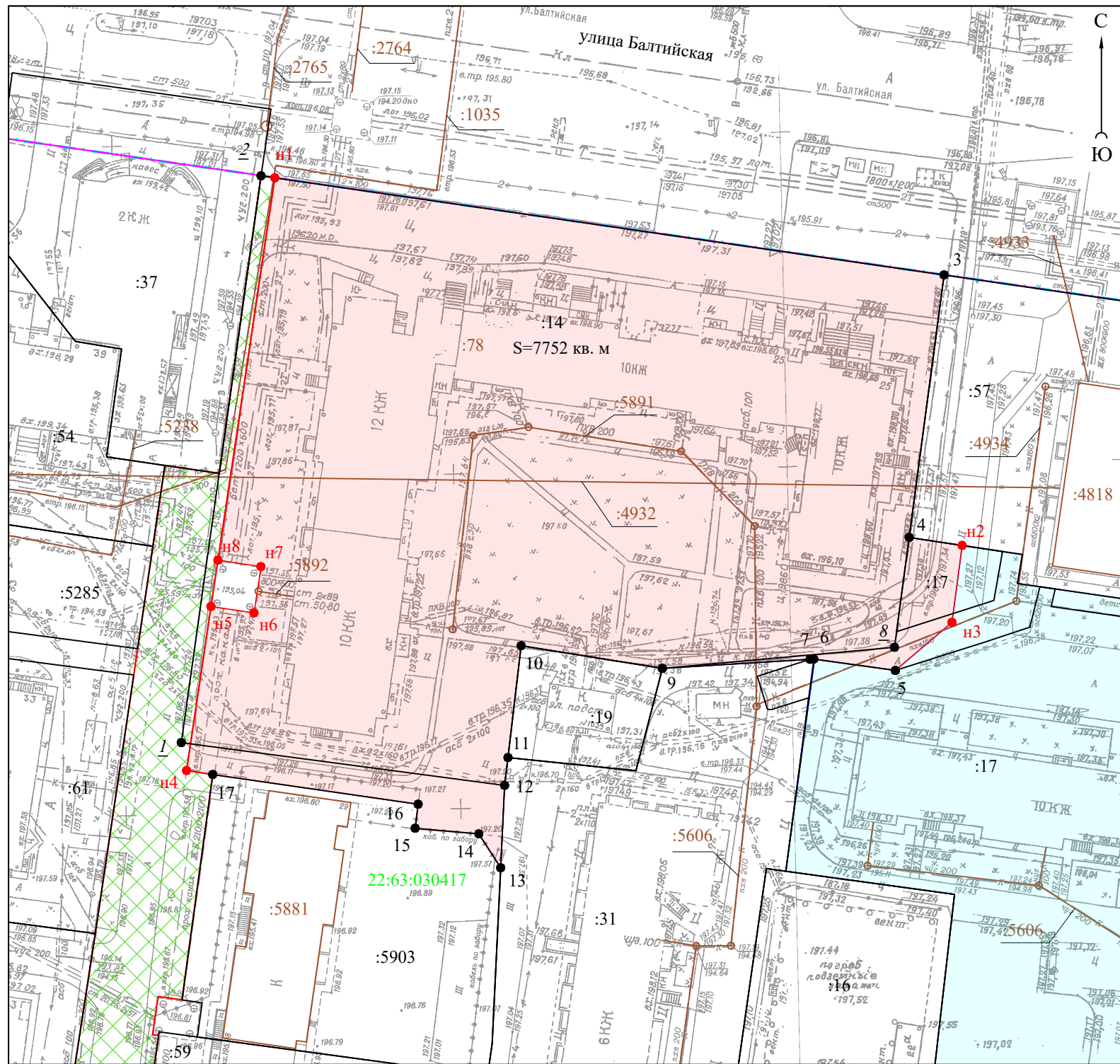
В соответствии с п. 2.11 ст. 51 Правил минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений статьи 49 Правил. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующих в зонах с особыми условиями использования территории (ч. 9 ст. 49 Правил).

Согласно п. 7.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15.

Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми и общественными зданиями в зависимости от степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности принимаются не менее 6-15 м (таблица 1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям»).

В соответствии с п. 2.12 ст. 51 Правил суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

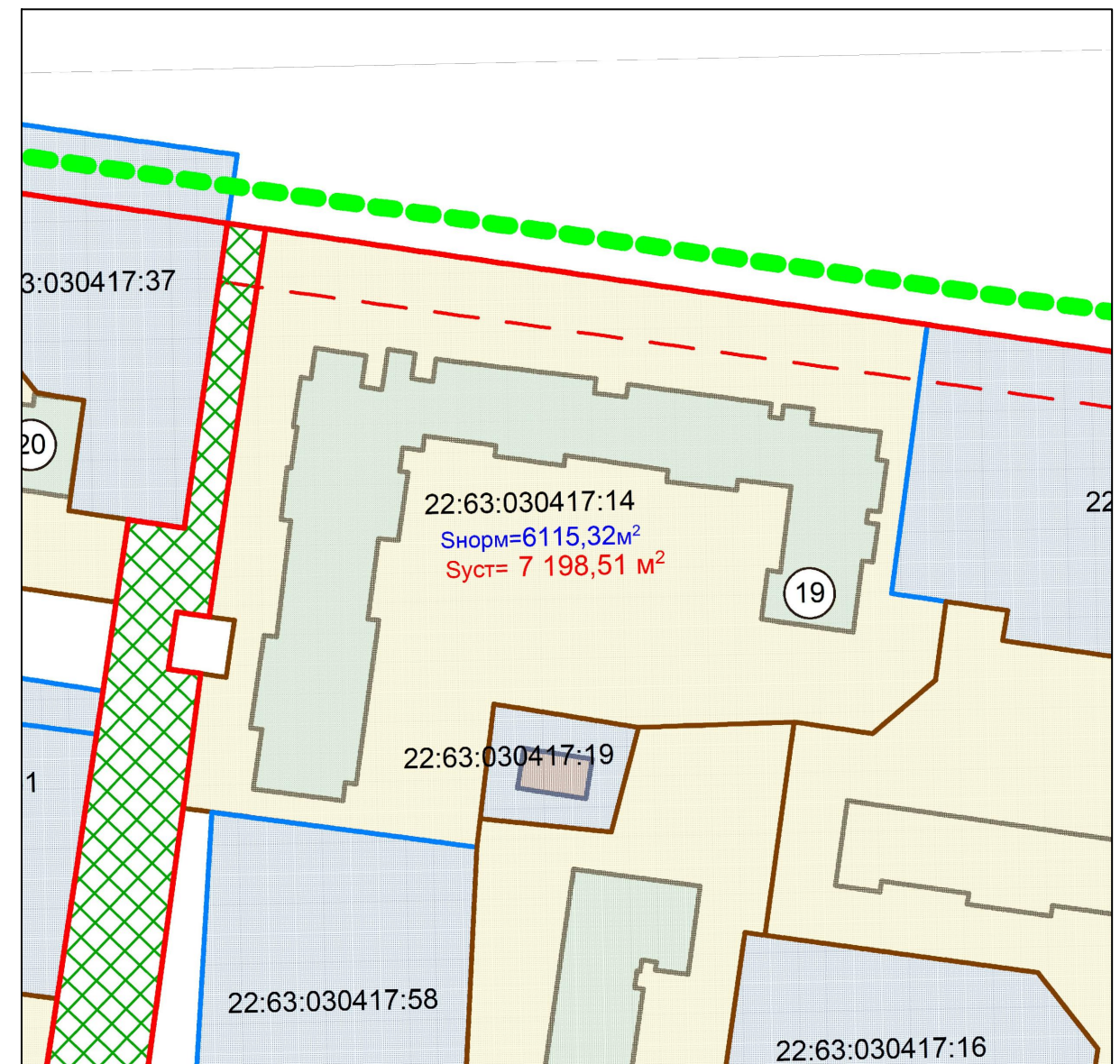
**2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ;
- существующая часть контура объекта капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- 22:63:030417 номер кадастрового квартала;
- красные линии;
- 3 характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч. 13 ст. 22 Федерального закона Российской Федерации "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- 1 прекращающая существование характерная точка границы земельного участка;
- n1 характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка);
- :14 номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- границы земельного участка согласно Проекту межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), утвержденному Постановлением Администрации города Барнаула от 02.11.2011 № 3343 (в редакции Постановления от 13.07.2015 № 1121);
- границы существующих элементов планировочной структуры (квартал 2002)

Фрагмент проекта межевания застроенной территории*



Условные обозначения:

- границы застроенных земельных участков требующих уточнения при межевании;
- границы и территории общего пользования (внутриквартальный проезд);
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

*Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула от 02.11.2011 № 3343

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 25			
Директор		А.О. Карьнов			21.10.25	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
Выполнила		Ю.М. Хмелева			21.10.25		ПМ	1	4
						Чертеж межевания территории М 1:800	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:030417:14 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 25 расположен в западной части г. Барнаула Алтайского края в жилой зоне (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)).

Фрагмент карты функциональных зон Генплана



Земельный участок с кадастровым номером 22:63:030417:14 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 25 расположен на *приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка)*, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Российской Федерации от 2 мая 2023 года № 272-П с реестровым номером 22:00-6.1135:

третья подзона с реестровым номером 22:00-6.1136, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

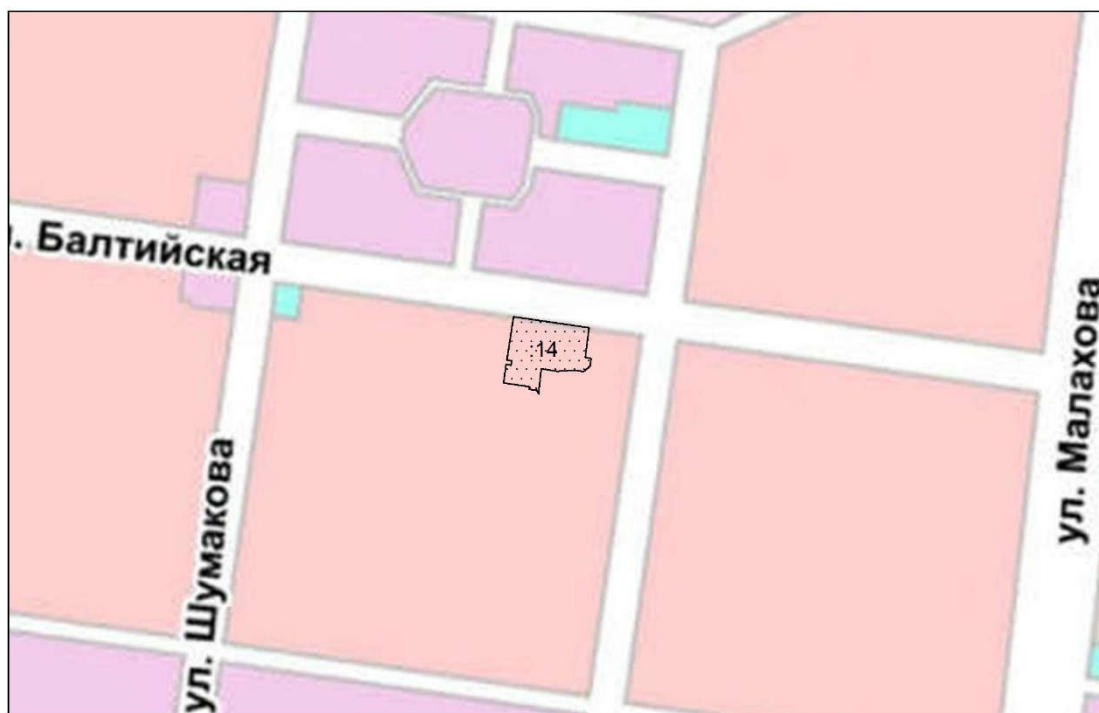
четвертая подзона с реестровым номером 22:00-6.1137, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

пятая подзона с реестровым номером 22:00-6.1138, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

шестая подзона с реестровым номером 22:00-6.1139, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (ч. 3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 № 60-ФЗ).

В границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:14 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 25 объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(объекты культурного наследия)

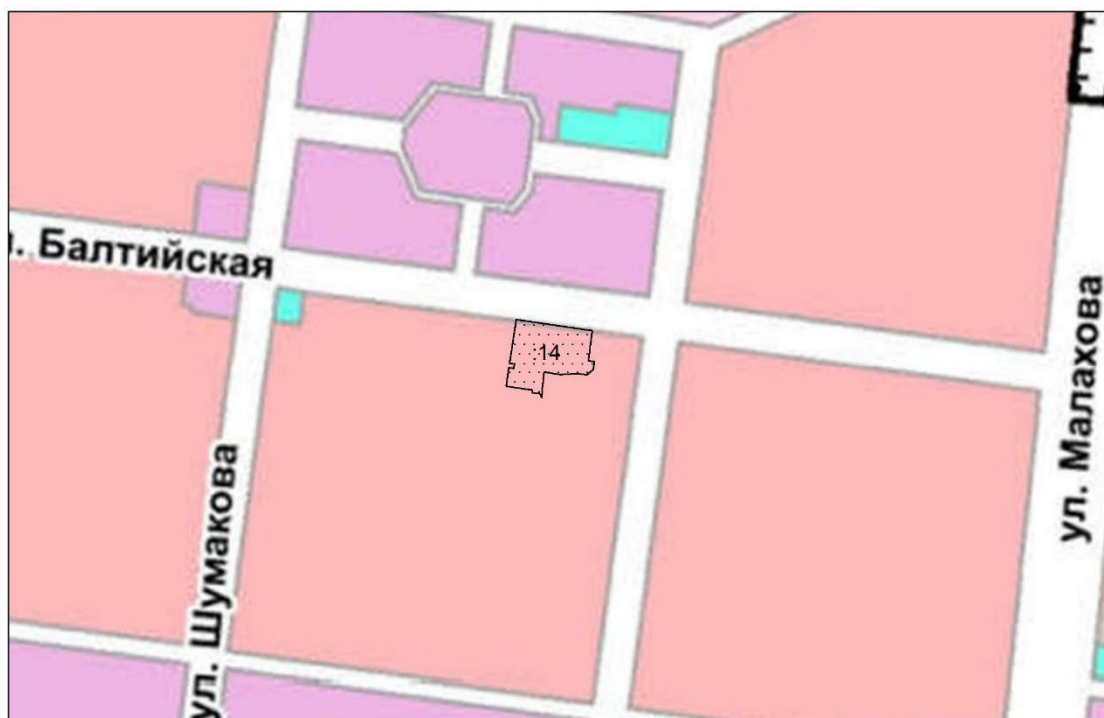


Ч. 4 ст. 36 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта

направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 6 апреля 2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

В границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:14 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 25 санитарно-защитные зоны не установлены.

Фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил
(санитарно-защитные зоны)

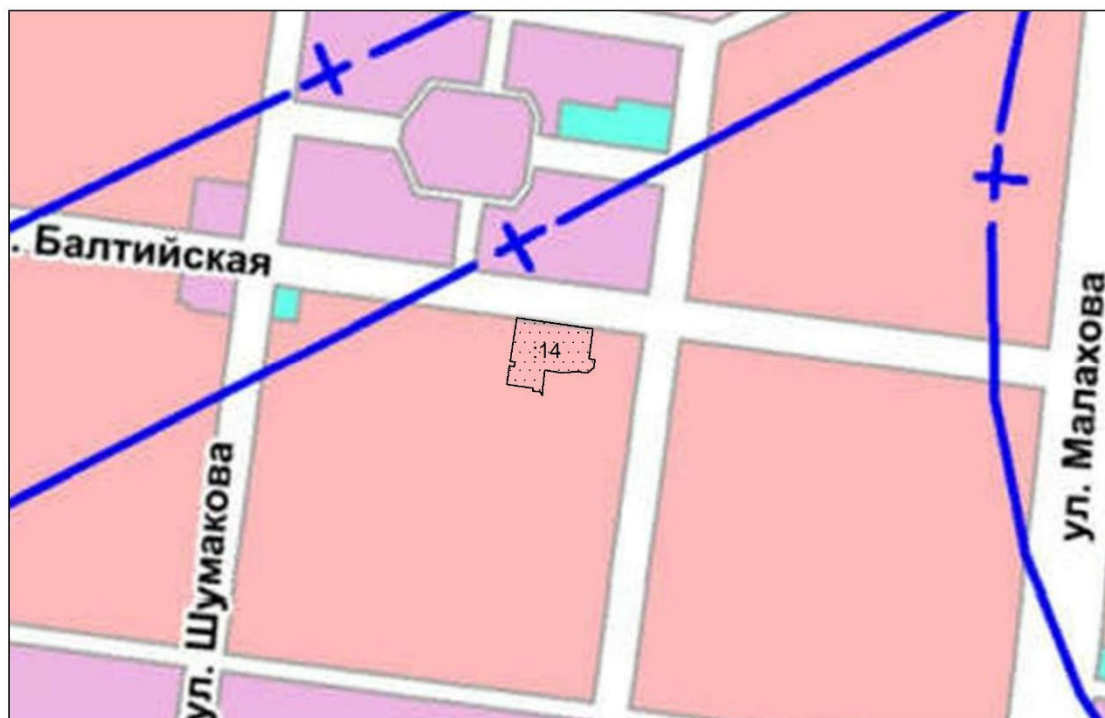


Земельный участок с кадастровым номером 22:63:030417:14 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 25 расположен за пределами зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс). Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяет СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил

(зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

(III пояс))



Земельный участок с кадастровым номером 22:63:030417:14 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 25 расположен за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае, границы которого установлены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 07.03.2018 № 155.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:030417:14 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 25 расположен за пределами границ особо охраняемых природных территорий.

В границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:14 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 25 расположены инженерные коммуникации, в целях их безопасной эксплуатации устанавливаются ограничения использования земельного участка, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на данном земельном участке объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельного участка для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

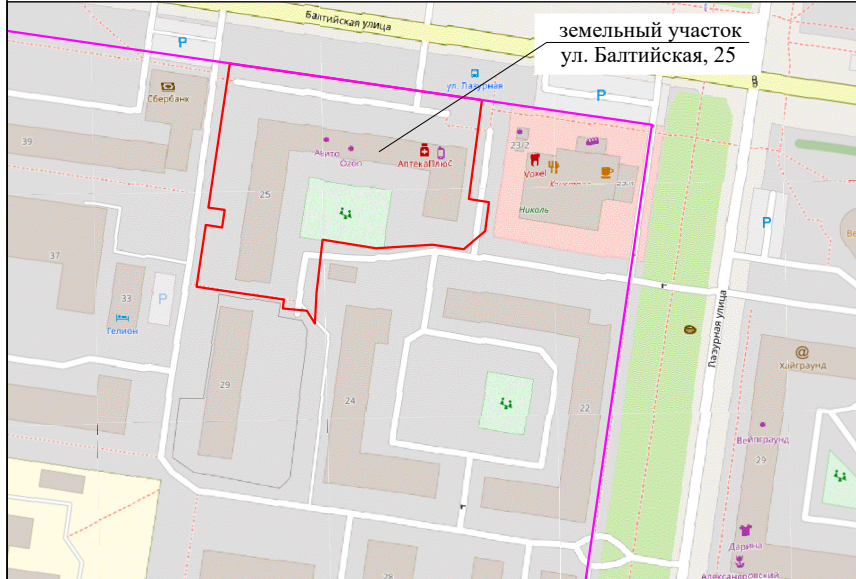
**4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**Ситуационный план
Алтайский край**



земельный участок
ул. Балтийская, 25

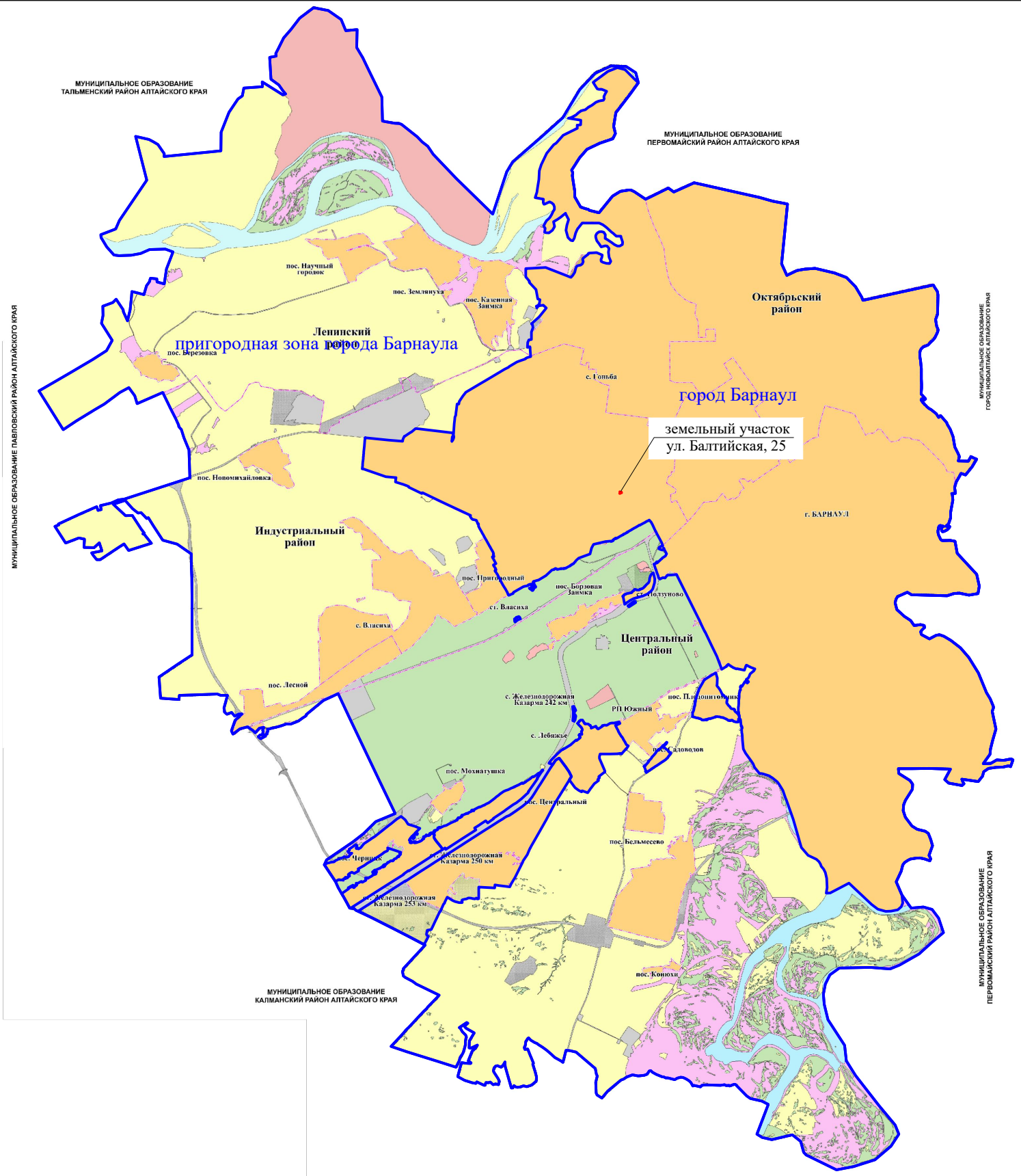
**Ситуационный план
Карта России (Росреестр)**



земельный участок
ул. Балтийская, 25

Условные обозначения:

- границы земельного участка по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская, 25;
- границы муниципальных образований, населенных пунктов согласно сведениям ЕГРН;
- красные линии



изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Директор		А.О. Карьков			21.10.25
Выполнила		Ю.М. Хмелева			21.10.25

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22.63.030417, ограниченного улицей Шуманова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнаул (квартал 2002), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 25

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию

стадия	лист	листов
ПМ	2	4

Схема расположения
элементов планировочной структуры
М 1:200000

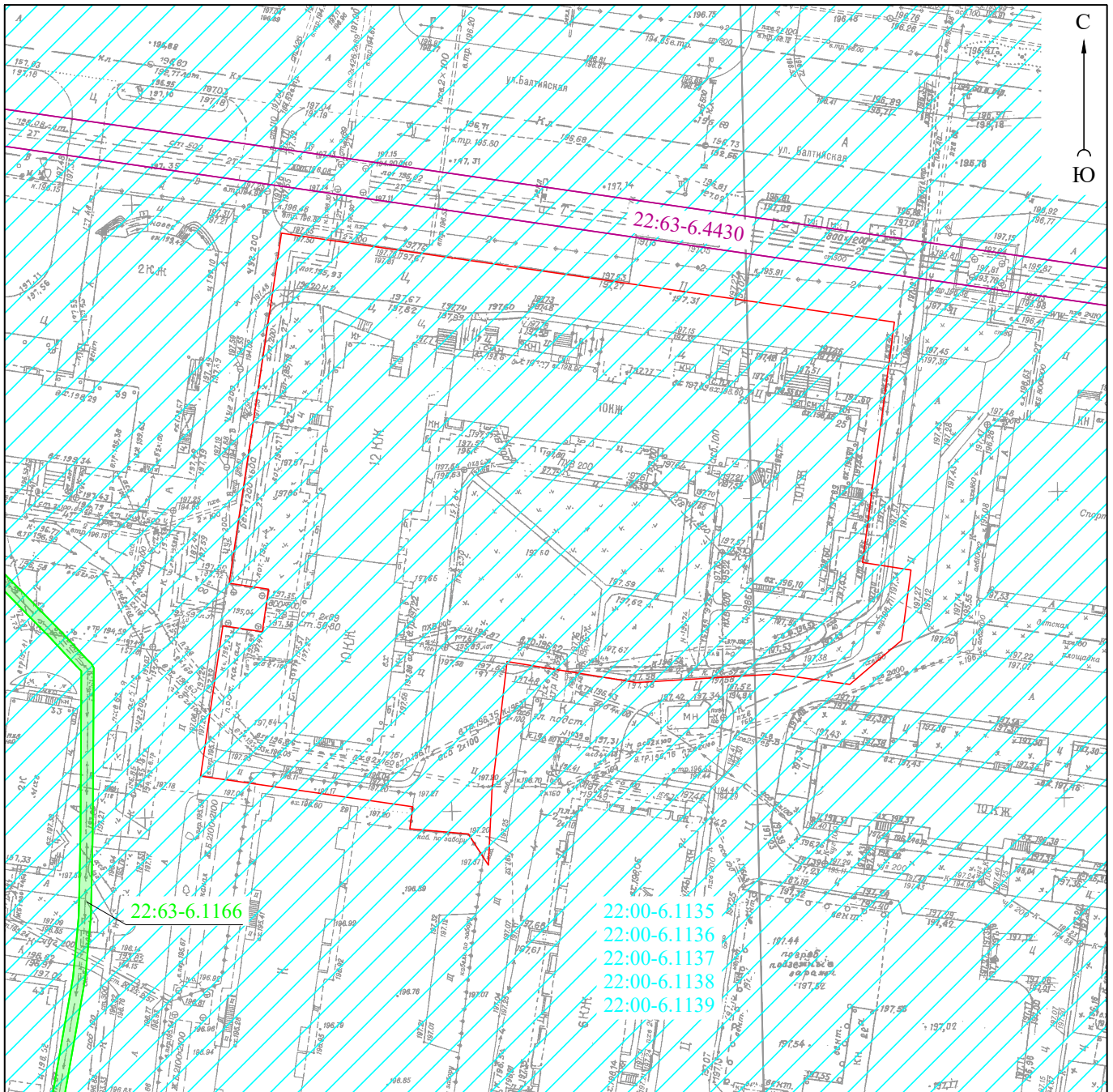
ООО "Агростройинвест"
г. Барнаул



Условные обозначения:

- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- границы земельного участка по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская, 25;
- контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- красные линии;
- территориальные зоны:
- Ж-1 зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1);
- ОД-1 многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)

							Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 25		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию			
Директор		А.О. Карьков			21.10.25	стадия	лист	листов	
Выполнила		Ю.М. Хмелева			21.10.25	ПМ	3	4	
						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул			
						Схема современного использования территории М 1:1500			



Условные обозначения:

22:63-6.1166



- границы земельного участка по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская, 25;
- 22:63-6.1166 реестровый номер соответствующей зоны с особыми условиями использования территории;
- приаэродромная территория;
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранная зона тепловых сетей

						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 25		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	стадия	лист	листов
						Проект межевания территории		
						Материалы по обоснованию	4	4
						Схема зон с особыми условиями использования территории	000 "Агростройинвест" г. Барнаул	
						М 1:1000		

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате разработки проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002) определено местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:14 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 25 площадью 7752 кв. м.

Установление, изменение, отмена красных линий Проектом не предусмотрены.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.05.2025

№ 771

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г.Барнауле (квартал 2002), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 25

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 письмо товарищества

собственников жилья «Балтийская жемчужина» от 21.05.2025 №1300, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г.Барнауле (квартал 2002), утвержденный постановлением администрации города от 02.11.2011 №3343 (в редакции постановления от 07.11.2024 №1983), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 25 (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 29.05.2020 № 44

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта

город Барнаул, улица Балтийская, 25

(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	Товарищество собственников жилья «Балтийская жемчужина»
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства товарищества собственников жилья «Балтийская жемчужина»
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 по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 25; ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 7319 кв.метров
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемого путем перераспределения земельного участка