

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

ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ

В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ПОСЁЛКА ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА-ГОРОДА БАРНАУЛА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ,
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
ГОРОД БАРНАУЛ, ПОСЁЛОК ЦЕНТРАЛЬНЫЙ, УЛИЦА ПРОМЫШЛЕННАЯ, 20

ШИФР: МКУ-00376-2025-ПП, ПМ

Барнаул 2025

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

Утверждено постановлением
администрации города Барнаула
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ПОСЁЛКА ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА-ГОРОДА БАРНАУЛА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ,
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
ГОРОД БАРНАУЛ, ПОСЁЛОК ЦЕНТРАЛЬНЫЙ, УЛИЦА ПРОМЫШЛЕННАЯ, 20

ШИФР: МКУ-00376-2025-ПП, ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А. Боженко

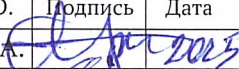
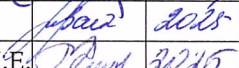
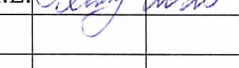
М.Н. Вайс

Н.Е. Королева

Барнаул 2025

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	3	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	6	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	8	
IV.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10	
	Чертёж межевания территории	11	1:500

						МКУ-00376-2025-ПП,ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания посёлка Центральный городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Центральный, улица Промышленная, 20			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Зам. директ.	Боженко С.А.		2025				ПМ	3	11
Гл. спец.	Вайс М.Н.		2025						
Гл. спец.	Королева Н.Е.		2025			Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания посёлка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Центральный, улица Промышленная, 20 (далее - Проект), разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 24.10.2025 №1710 (с Приложением) и поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 29.10.2025 №115-пор.

Проект разработан в соответствии с действующей нормативно-правовой документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ с изменениями и дополнениями (далее – ГрК РФ).

2. Земельный кодекс Российской Федерации, от 25.10.2001 №136-ФЗ с изменениями и дополнениями (далее – ЗК РФ).

3. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» с изменениями и дополнениями (далее – Классификатор).

4. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* с изменениями и дополнениями (далее – СП 42.13330.201).

5. Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утверждённые постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 №537 (далее – Нормативы АК).

6. Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 с изменениями и дополнениями (далее – Генеральный план).

7. Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 с изменениями и дополнениями (далее – Правила).

8. Нормативы градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 06.12.2024 №423 (далее – Нормативы).

9. Проект планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494 (далее – Проект УДС).

Исходными данными для разработки настоящего Проекта послужили следующие материалы:

-письмо Управления Президента Российской Федерации по работе с обращениями граждан и организаций от 07.10.2025 №А26-11-87446531-СО1;

- задание на разработку проекта город Барнаул, посёлок Центральный, улица Промышленная, 20 (Приложение);

-постановление администрации города Барнаула от 26.08.2025 №1274;

-проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания посёлка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края в

						МКУ-00376-2025-ПП,ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Центральный, улица Столичная, 9, разработанный ООО «Агростройинвест»;

-постановление администрации города Барнаула от 29.11.2017 №2377;

-проект планировки и проект межевания посёлка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края, разработанный ООО Научно-проектным институтом пространственного планирования «ЭНКО»;

-сведения «Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Алтайскому краю» (далее – ФППК);

-топографическая основа М 1:500;

-сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула (далее – Комитет).

Согласно пункту 1 статьи 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Согласно пункту 1 статьи 42 ГрК РФ подготовка проекта планировки осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

						МКУ-00376-2025-ПП,ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 ГрК РФ;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы публичных сервитутов.

Цель Проекта: определение местоположения границ образуемого земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Центральный, улица Промышленная, 20 (пункт 1 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, расположена в Центральном районе города Барнаула Алтайского края, в кадастровом квартале 22:61:050404, по адресу: город Барнаул, посёлок Центральный, улица Промышленная, 20.

Согласно выписке, из ФППК от 31.11.2025 по указанному адресу расположен объект недвижимости с кадастровым номером 22:61:050404:96 с наименованием - Жилой дом, площадью 75,4 кв.м., принадлежащий на праве собственности физическому лицу.

С выездом на место установлено, на рассматриваемой территории расположен индивидуальный жилой дом с приусадебным участком. Доступ к территории общего пользования улицы Промышленной осуществляется через неразграниченную территорию кадастрового квартала 22:61:050404.

Сведения о характерных точках границ территории разработки Проекта представлены в таблице II.2:

Таблица II.2 – Сведения о характерных точках границ территории разработки Проекта

МСК						МСК - 22						
Номер точки		Координата X		Координата Y		Номер точки		Координата X		Координата Y		
1		2		3		1		2		3		
1		-443.5468		-765.4459		1		586956.65		2376849.18		
2		-430.2657		-736.5529		2		586970.55		2376877.78		
3		-448.0286		-728.2945		3		586952.96		2376886.42		
4		-475.7663		-711.8675		4		586925.58		2376903.43		
5		-486.1634		-730.337		5		586914.79		2376885.19		
						МКУ-00376-2025-ПП,ПМ						Лист
												6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
6	-495.7577	-749.3364
7	-453.8045	-769.4889
8	-450.3406	-762.03
1	-443.5468	-765.4459

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
6	586904.79	2376866.4
7	586946.31	2376845.35
8	586949.93	2376852.74
1	586956.65	2376849.178

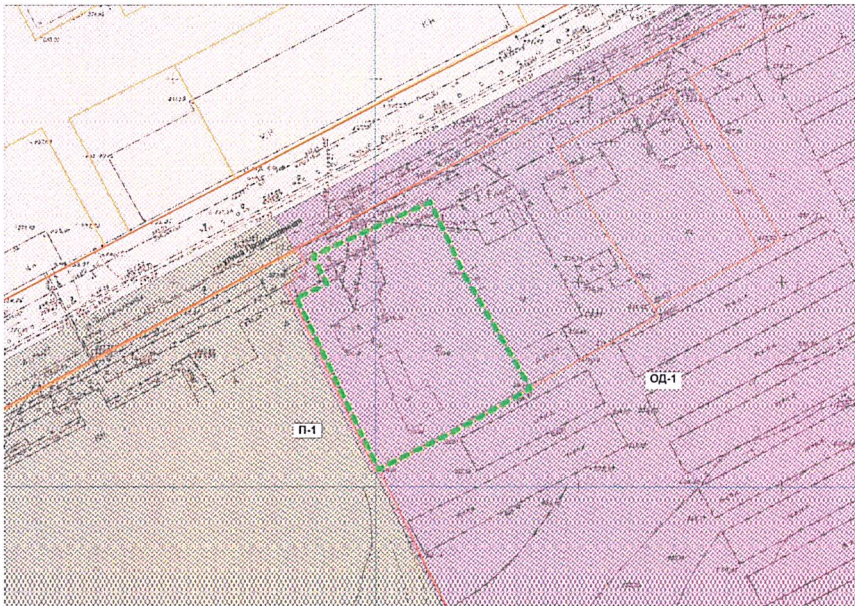
Проектом планировки и проектом межевания посёлка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 29.11.2017 №2377, в отношении территории по адресу: город Барнаул, посёлок Центральный, улица Промышленная, 20 предусмотрено образование земельного участка :ЗУ85/4, площадью 4627 кв.м с видом разрешённого использования - зелёные насаждения специального назначения, однако на кадастровый учет образуемый участок поставлен не был.

Границы территории, в отношении которой утверждён проект планировки и проект межевания посёлка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края, совпадают с границей посёлка Центральный, сведения о которой содержатся в ЕГРН. Сведения о координатах характерных точек этих границ в вышеуказанном проекте отсутствуют.

Проектом по внесению изменений в проект планировки и проект межевания посёлка Центрального городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Центральный, улица Столичная, 9, утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 26.08.2025 №1274, территория в границах разработки Проекта, не рассматривалась.

Согласно Генеральному плану, проектируемая территория находится *в границах земель населённых пунктов*, в многофункциональной общественно-деловой функциональной зоне.

Согласно Правилам, территория в границах разработки Проекта расположена в многофункциональной общественно-деловой территориальной зоне (ОД-1).



Проектом УДС изменение красных линий на рассматриваемой территории не осуществлялось.

Схема и список координат красных линий по состоянию на 11.2025 выданы Комитетом.

III. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

В соответствии с ч. 1 ст. 42 ГрК РФ, подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ не застроенных земельных участков. Размеры земельных участков в границах территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

В связи с тем, что настоящим Проектом рассматривается застроенная территория и не предусматривается выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, а целью является определение местоположения границ образуемого земельного участка, изменения вносятся только в проект межевания территории.

Проектом по внесению изменений в проект планировки и проект межевания посёлка Центрального городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Центральный, улица Промышленная, 20 предлагается:

- определить местоположение границ земельного участка :ЗУ1, площадью 2096 кв.м., образуемого *из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности* для эксплуатации объекта недвижимости с кадастровым номером 22:61:050404:96 с учётом фактического землепользования, при этом исключаются ранее утверждённые сведения об образуемом земельном участке :ЗУ85/4.

Разработанный Проект относится к вышеуказанным показателям. Иные показатели, определённые ранее утверждённым проектом планировки и проектом межевания, остаются неизменными.

Проект разработан с учётом утверждённого проекта УДС, с учётом местоположения границ земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН и границ территориальных зон.

Основная часть проекта межевания территории. Текстовые материалы: «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков» предлагается дополнить сведениями, представленными в таблице III.1.

						МКУ-00376-2025-ПП,ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица III.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка	Вид и код разрешенного использования земельного участка согласно Правилам
1	2	3	4
:ЗУ1	2096	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-

Примечание: В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил образуемый земельный участок расположен в многофункциональной общественно-деловой территориальной зоне (ОД-1), в градостроительном регламенте которой, отсутствуют виды разрешённого использования:

- для индивидуального жилищного строительства 2.1;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2.

Приложение 1 к основной части проекта межевания территории, «Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков», предлагается дополнить сведениями, представленными в таблице III.2.

Таблица III.2 Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

МСК			МСК -22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
:ЗУ1					
1	-443.5468	-765.4459	1	586956.65	2376849.18
2	-430.2657	-736.5529	2	586970.55	2376877.78
3	-448.0286	-728.2945	3	586952.96	2376886.42
4	-475.7663	-711.8675	4	586925.58	2376903.43
5	-486.1634	-730.337	5	586914.79	2376885.19
6	-495.7577	-749.3364	6	586904.79	2376866.4
7	-453.8045	-769.4889	7	586946.31	2376845.35
8	-450.3406	-762.03	8	586949.93	2376852.74
1	-443.5468	-765.4459	1	586956.65	2376849.178

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

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст.23 ЗК РФ.

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.

IV. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00376-2025-ПП,ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10