

*Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56), в отношении земельных участков по адресам:
город Барнаул, улица Анатолия, 175, 175а*

03.26.97-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 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56), в отношении земельных участков по адресам:
город Барнаул, улица Анатолия, 175, 175а*

03.26.97-ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
<i>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</i>		
<i>Основная часть проекта межевания территории</i>		<i>39.25.93-ПМ</i>
<i>1</i>	<i>Проект межевания территории. Текстовая часть</i>	
<i>2</i>	<i>Проект межевания территории. Графическая часть</i>	
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>		
<i>3</i>	<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка</i>	
<i>4</i>	<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.</i>	

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Анатолия, 175, 175а

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.....	8
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 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Анатолия, 175, 175а подготовлен на основании постановления Администрации г. Барнаула от 15.08.2025 № 1224.

Заказчики работ физические лица, собственники жилого дома по адресу: Алтайский край, городской округ город Барнаул, улица Анатолия, 175а.

В соответствии со статьей 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.

Настоящим проектом межевания изменения вносятся в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Анатолия, 175а, остальные положения, установленные проектом межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56) остаются без изменений.

В связи с тем, что на момент подготовки настоящего проекта межевания сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:050328:32, по адресу: город Барнаул, улица Анатолия, 175 внесены в ЕГРН, настоящий проект межевания разработан только в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Анатолия, 175а.

Целью внесения изменений в проект межевания является определение местоположения границ образуемого земельного участка.

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

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	Площадь, м2
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, улица Анатолия, 175а	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	492

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Анатолия, 175, 175а

Таблица 2 Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Обозначение образуемого земельного участка: ЗУ1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	599391,49	2387142,15
2	599383,41	2387147,86
3	599376,10	2387152,28
4	599366,88	2387156,86
5	599362,24	2387161,50
6	599362,94	2387162,09
7	599352,98	2387168,81
8	599348,59	2387161,88
9	599368,51	2387141,13
10	599376,12	2387136,48
11	599379,78	2387134,25
12	599384,36	2387141,49
13	599388,73	2387138,40
14	599388,85	2387138,31
1	599391,49	2387142,15
15	599387,12	2387144,90
16	599386,30	2387145,47
17	599385,72	2387144,66
18	599386,54	2387144,08
15	599387,12	2387144,90

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

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

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Анатолия, 175, 175а

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

Настоящий проект межевания территории разработан в виде отдельного документа.

Вид разрешённого использования образуемого земельного участка принят в соответствии с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СОД-2 – зоне смешанной и общественно-деловой застройки местного значения правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждены решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, приказом Росреестра от 10 ноября 2020г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Вид разрешённого использования образуемого земельного участка указан в Таблице 1.

5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден 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

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	А4

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.

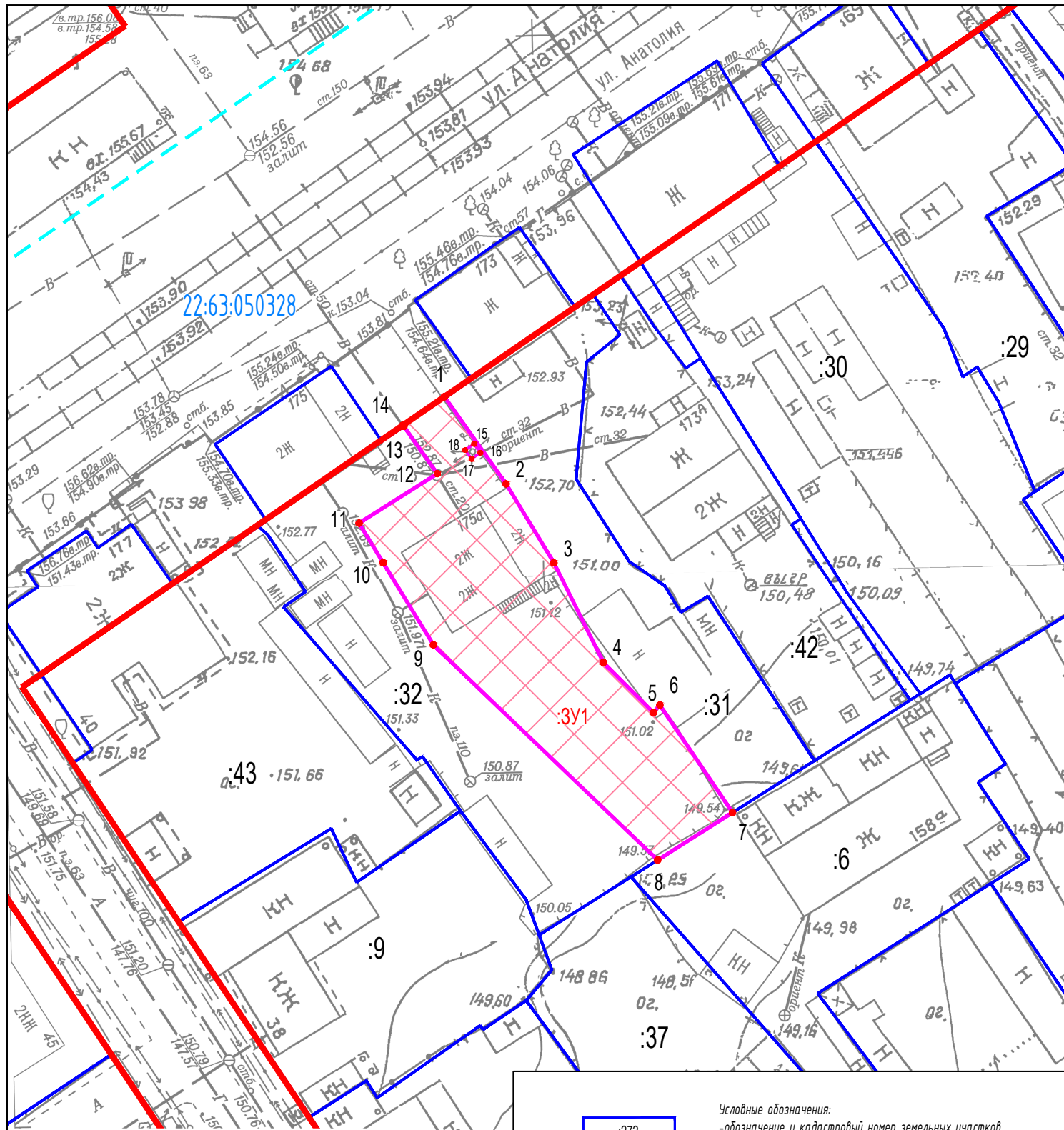
Красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации отсутствуют, так как документацией по планировке территории не предусматривается образование территорий общего пользования и установление их границ.

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.



Примечание
 Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с действующим законодательством, в границах территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания, отсутствуют.
 Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.
 Границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания совпадают с границами образуемого земельного участка.

:272
:3У1
22:63:050328

• 1

Условные обозначения:
 -обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 -обозначение и границы образуемых земельных участков
 -граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
 -существующие "красные линии"
 -характерная точка границы образуемого земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Кириченко М.Н.			04.2026

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулкам Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Анатолия, 175, 175а

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
	дпт	1	1
Чертеж межевания территории Масштаб 1:500		ИП КИРИЧЕНКО М.Н.	

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Анатолия, 175, 175а

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

03.26.97-ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
<i>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</i>		
<i>Основная часть проекта межевания территории</i>		<i>03.26.97-ПМ</i>
<i>1</i>	<i>Проект межевания территории. Текстовая часть</i>	
<i>2</i>	<i>Проект межевания территории. Графическая часть</i>	
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>		
<i>3</i>	<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка</i>	
<i>4</i>	<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</i>	

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Анатолия, 175, 175а

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.....	18
4 Обоснование принятых проектных решений.....	18
5 Перечень использованных нормативно – правовых актов.....	19
РАЗДЕЛ 4.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	20
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	22
Приложение 1. Постановление Администрации г. Барнаула от 15.08.2025 № 1224.....	23
Приложение 2. Выписка из ЕГРН.....	24

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 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Анатолия, 175, 175а подготовлен на основании постановления Администрации г. Барнаула от 15.08.2025 № 1224.

Заказчики работ физические лица, собственники жилого дома по адресу: Алтайский край, городской округ город Барнаул, улица Анатолия, 175а.

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 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56), утвержденный Постановлением администрации г. Барнаула от 19.04.2012 №1144.

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

В соответствии со статьей 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.

В связи с тем, что на момент подготовки настоящего проекта межевания сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:050328:32, по адресу: город Барнаул, улица Анатолия, 175 внесены в ЕГРН, настоящий проект межевания разработан только в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Анатолия, 175а.

Целью внесения изменений в проект межевания является определение местоположения границ образуемого земельного участка.

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 22:63:050328, в северо-восточной его части.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утверждёнными решением Барнаульской

городской Думы от 25.12.2019 №447, рассматриваемая территория расположена в зоне смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2).

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

Территория проектирования полностью расположена в границах:

-четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка), реестровый номер 22:00-6.1137,

-приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), реестровый номер 22:00-6.1135,

-ЗРЗ-2(2) объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Покровская", кон. XIX в., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Никитина, 137, реестровый номер 22:63-6.4970.

4 Обоснование принятых проектных решений.

Настоящим проектом вносятся изменения в «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56)», утвержденный Постановлением администрации г. Барнаула от 19.04.2012 №1144 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Анатолия, 175а. Иные показатели, определенные ранее утвержденным проектом, остаются неизменными.

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ земельных участков, учтенных в ЕГРН и существующих «красных линий».

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Анатолия, 175, 175а

В границах образуемого земельного участка расположен жилой дом с кадастровым номером 22:63:050328:209.

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 СОД-2 правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства:

- 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.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 составляет 492 кв.м., вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)», что соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны СОД-2.

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

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

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

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Анатолия, 175, 175а

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

ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

№ п/п	Наименование	Формат
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:500	А4

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

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Анатолия, 175, 175а

ПРИЛОЖЕНИЕ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Анатолия, 175, 175а

Приложение 1. Постановление Администрации г. Барнаула от 15.08.2025 № 1224.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 15.08.2025

№ 1224

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Анатолия, 175, 175а

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

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

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 Герман А.А., Герман Е.А., Герман С.И., Гредасова А.Ю., Гредасовой В.А., Гредасовой К.А., Гредасовой У.А., Киричук Н.В., Киричука Е.В. от 28.07.2025 №200/22ж/ог-1564, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56), утвержденный постановлением администрации города от 19.04.2012 №1144 (в редакции постановления от 20.06.2024 №1014), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Анатолия, 175, 175а (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)

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города
от 15.08.2025 № 1224

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта

город Барнаул, улица Анатолия, 175, 175а

(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	Герман Е.А., Гредасова А.Ю., Киричук Е.В.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств инициаторов подготовки документации по планировке территории
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (наименование, 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	Ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 1076 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Установление, изменение границ красных линий; определение местоположения границ образуемого земельного участка

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Анатолия, 175, 175а

Приложение 2. Выписка из ЕГРН

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Ра

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки
14.10.2024г.			
Кадастровый номер:	22:63:050328:209		
Номер кадастрового квартала:	22:63:050328		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.08.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 01:401:002:000340460 23.07.2001; Кадастровый номер 00:00:000000:0000:01:401:002:000340460 23.07.2001 ФГУП_Ростехинвентаризация-Федеральн Алтайскому краю		
Местоположение:	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Анатолия, д. 175а		
Площадь, м2:	119.9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1970		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	1705009.65		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	жилое(жилое)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отс		
Получатель выписки:	КОМИТЕТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА БАРНАУЛА (представ правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Гредасова Алексея Юрьевича		
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BF850	инициалы, фамилия

Раздел 2 Л


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки
14.10.2024г.			
Кадастровый номер:	22:63:050328:209		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Гредасов Алексей Юрьевич, 25.01.1984, гор.Барнаул Алтайского края, Российская Феде СНИЛС 113-833-040 20 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 01 05 №791615, выдан 17.10.2005, С внутренних дел Центрального района города Барнаула Алтайского края aleksei.gredasov@mail.ru
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/8 22:63:050328:209-22/11/2024-20 14.10.2024 08:07:49
3	Документы-основания	3.1	Договор безвозмездной передачи жилья в собственность, выдан 09.10.2024 Документ нотариально удостоверен: 09.10.2024 Молчановой Алёной Игоревной, време исполняющей обязанности нотариуса Барнаульского нотариального округа Кипасовой Е Николаевны 22/167-н/22-2024-5-174
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Гредасова Кристина Алексеевна 15.07.2006
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Гредасова Виктория Алексеевна 07.11.2011
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Гредасова Ульяна Алексеевна 04.07.2018
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Герман Евгения Александровна 29.06.1983
1	Правообладатель (правообладатели):	1.6	Герман Светлана Ивановна 18.10.1966
1	Правообладатель (правообладатели):	1.7	Герман Анастасия Андреевна 28.10.2005
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BF850	инициалы, фамилия

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Анатолия, 175, 175а

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 3	
14.10.2024г.	
Кадастровый номер:	22:63:050328:209
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 609F0B3C181A023B64997F1E2579BEFB50</small>	

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050319, 22:63:050312, 22:63:050324, 22:63:050320, 22:63:050328, 22:63:050322, 22:63:050332, 22:63:050325, 22:63:050337, 22:63:050333, 22:63:050329, ограниченных улицей Пролетарской, проспектом Красноармейским, улицей Гоголя и переулком Ядринцева в городе Барнауле (кварталы 129, 128, 127, 110, 111, 112, 91, 90, 89, 73, 74, 75, 58, 57, 56), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Анатолия, 175, 175а