

**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 кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302,
22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева,
улицей Папанинцев, проспектом Красноармейским, улицей Партизанской в
г. Барнауле (микрорайон 17), в отношении земельного участка
по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 55***

Генеральный директор
ООО «Агρόстройинвест»



А.О. Карьков

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	1:1000
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	8
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	23
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	25
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	30
6	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	34
7	Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 09.10.2025 № 1495 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев, проспектом Красноармейским, улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 17), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 55»	-
8	Проектное предложение благоустройства территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 22:63:050302:12 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, проспект Красноармейский, 55 шифр 07-26, 2026 год	-

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с ч. 9 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050302:12 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Красноармейский, 55 расположен в границах территории, в отношении которой Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края от 14.05.2012 № 1466 (в редакции Постановления от 18.04.2025 № 555) утвержден проект межевания.

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев, проспектом Красноармейским, улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 17), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 55 (далее - Проект), выполнен в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» от 25.04.2017 № 738/пр;
5. 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;
6. 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;

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

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

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

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

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

Работы по изготовлению Проекта проведены по заказу собственника земельного участка с кадастровым номером 22:63:050302:12, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Красноармейский, 55, за счет его средств самостоятельно на основании Постановления Администрации города Барнаула Алтайского края от 09.10.2025 № 1495 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев, проспектом Красноармейским, улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 17), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 55».

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 декабря 2004 года № 190-ФЗ, п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ разработка Проекта проводится с целью определения местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:050302:12 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Красноармейский,

55, находящегося в частной собственности, для устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию земель (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) с увеличением площади земельного участка, который находится в частной собственности, не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Согласно ч. 4 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

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 кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев, проспектом Красноармейским, улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 17), утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края от 14.05.2012 № 1466 (в редакции Постановления от 18.04.2025 № 555);
6. Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 09.10.2025 № 1495 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев, проспек-

том Красноармейским, улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 17), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 55».

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 процедур государственного кадастрового учета и государственной регистрации права.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края от 14.05.2012 № 1466 (в редакции Постановления от 18.04.2025 № 555) утвержден Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев, проспектом Красноармейским, улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 17), согласно которому в центральной части квартала расположен земельный участок с кадастровым номером 22:63:050302:12, границы которого не подлежат межеванию. По периметру земельный участок граничит с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 1

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты, м		1	2
X	Y	600 061,15	2 387 177,12
1	2	599 977,61	2 387 234,79
600 117,76	2 386 334,62	599 976,45	2 387 235,57
600 248,81	2 386 523,45	599 831,37	2 387 018,55
600 353,75	2 386 664,41	599 618,73	2 386 695,73
600 376,60	2 386 698,22	599 601,13	2 386 684,16
600 394,38	2 386 726,95	599 712,12	2 386 608,39
600 404,79	2 386 743,87	599 734,56	2 386 592,80
600 415,46	2 386 755,85	599 822,33	2 386 534,88
600 497,70	2 386 874,29	599 919,53	2 386 470,53
600 393,90	2 386 946,96	599 957,44	2 386 445,89
600 389,51	2 386 956,59	599 967,52	2 386 440,22
600 285,21	2 387 026,48	600 027,21	2 386 400,15
600 182,21	2 387 093,10	600 117,76	2 386 334,62

В соответствии с Выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 27.10.2025 № КУВИ-001/2025-197826471 земельный участок с кадастровым номером 22:63:050302:12 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Красноармейский, 55 внесен в ЕГРН 10.11.2006 категории земель: земли населенных пунктов с видом разрешенного использования: бытовое обслуживание (код - 3.3), деловое управление (код - 4.1). В пределах земельного участка расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 22:63:050302:1751 (здание 1963 г.), 22:63:050302:1757 (здание 1960 г.), 22:63:050302:1758 (здание 1995 г.).

На местности границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:050302:12 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Красноармейский, 55 закреплены с помощью забора, который существует более пятнадцати лет, что подтверждают снимки Google Earth Pro

по состоянию на 08.06.2002



по состоянию на 17.05.2025



Проектом по внесению изменений в проект межевания застроенной территории предлагается образование земельного участка по фактически закрепленным границам путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:050302:12 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Красноармейский, 55, находящегося в частной собственности, для устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию земель (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) с увеличением площади зе-

мельного участка, который находится в частной собственности, не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

За границей фактического забора в точках н4-н5 на неразграниченной территории расположены высокорастущие деревья (тополь пирамидальный), входящие в систему озеленения микрорайона (фото 1). Указанная территория не входит в границы земель (:Т/п1), участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:050302:12.



Направление фотографирования



Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, условиями перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, является:

1. земли, участвующие в перераспределении с исходными земельными участками, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута;

2. исключение недостатков, препятствующих рациональному использованию земель (вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица);

3. увеличение площади образуемого земельного участка не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

(1) Земли (:Т/п1), участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:050302:12, представляют собой Г-образную фигуру шириной 6,42-9,90 м, ограниченную границами земельного участка с кадастровым номером 22:63:050302:12, сведения о которых внесены в ЕГРН, внутриквартальными проездами.

Земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:050302:12, свободны от застройки. В границах земель, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:050302:12, расположены подземные инженерные сооружения. В порядке, предусмотренном главой V.7. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в т.ч. в целях строительства, реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для оказания услуг связи, организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения).

В сведениях ЕГРН в отношении земель, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:050302:12, информация о процедуре государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав отсутствует.

(2) Согласно ч. 6 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

При этом понятия вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица Земельным Кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ не раскрываются. С учетом сложившейся практики:

вклинивание - расположение отдельных частей земельного участка вглубь другого земельного участка, создающее неудобства в организации пользования обоими земельными участками;

вкрапливание - расположение внутри границ земельного участка, принадлежащего одному собственнику, другого земельного участка, принадлежащего другому собственнику;

изломанность границ - контуры земельного участка, имеющие сложную конфигурацию, острые или многочисленные углы;

чересполосица - земельные участки, разделённые землями других землепользователей.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 18 июня 2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» *планирование и организация рационального использования земель и их охраны* проводятся в целях совершенствования распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель и их охраны в Российской Федерации, субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях.

Образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:050302:12 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Красноармейский, 55, находящегося в частной собственности, препятствует чересполосице и способствует рациональному использованию земель и земельного участка с кадастровым номером 22:63:050302:12 (п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ).

Согласно п. 9 ч. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков, если образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 настоящего Кодекса, за исключением случаев перераспределения земельных участков в соответствии с подпунктами 1 и 4 пункта 1 статьи 39.28 настоящего Кодекса.

Земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:050302:12, расположены между внутриквартальными проездами (обеспечивают доступ к многоквартирным жилым домам и другим объектам, расположенным внутри

квартала) и границами земельного участка с кадастровым номером 22:63:050302:12, сведения о которых внесены в ЕГРН. Таким образом, вовлечение в оборот прилегающей к перераспределяемым землям территории за счет внутриквартальных проездов невозможно, т.к. 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. Кроме того, подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине (п. 8.1 СП 4.13130.2013).

Образование самостоятельных земельных участков на землях, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:050302:12, нарушит требования, установленные ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, т.к. ограничит доступ к зданиям с кадастровыми номерами 22:63:050302:1751, 22:63:050302:1757, 22:63:050302:1758, что приведет к невозможности разрешенного использования указанных объектов, а также размещение новых объектов недвижимости на землях будет невозможным в связи с узкой конфигурацией и наличием подземных инженерных сооружений. Земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:050302:12, не имеют экономической целесообразности в освоении как самостоятельный земельный участок.

Кроме того, необходимо отметить, что в границах земель (:Т/п1), участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:050302:12, расположенных между фактическим забором и проездом вдоль северной границы участка, произрастает ясеневидный клён, который согласно Приказу Федерального агентства лесного хозяйства от 01.04.2026 № 181 «Об установлении перечня опасных видов инвазивных (чужеродных) растений, которые не отнесены к карантинным объектам, способны нанести вред лесам как экологической системе и лесным ресурсам и в отношении которых должны приниматься меры по их выявлению, предупреждению их распространения и их уничтожению» относится к опасным видам инвазивных (чужеродных) растений. Ясеневидный клён представляет собой крупное двудомное дерево семейства Сапиндовые. Средняя высота — 12–15 м, но встречаются экземпляры до 21 м. Опасность данного дерева состоит в том, что:

- быстро растёт и образует многоярусные заросли, вытесняя местные виды;
- пыльца мужских экземпляров — сильный аллерген, вызывающий поллинозы;
- выделяет в почву вещества, тормозящие рост других растений (аллелопатическое влияние);
- хрупкая древесина и поверхностная корневая система делают деревья травмоопасными — они часто падают при сильном ветре.

В соответствии с п. 4 ч. 2 ст. 13 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ в целях охраны земель правообладатели земельных участков, обладатели публичного сервитута обязаны проводить мероприятия по защите земель от распространения опасных видов инвазивных (чужеродных) растений и уничтожению таких растений.



Направление фотографирования



АНО «Архитектурно-проектное бюро» разработаны проектные предложения благоустройства территории включающие в себя работы по очистке от дикой заросли кленов и кустарников, компенсационной высадке крупноствольных деревьев, организации травяного газона, а также установления парковых диванов и урн для мусора.

Парковки расположены за границами земель (:Т/п1), участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:050302:12, между проездом и перераспределяемыми землями.

Таким образом, для устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию земель, Проектом предлагается образовать земельный участок площадью 3947 кв. м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:050302:12, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Границы территории, в отношении которой разработан Проект по внесению изменений, совпадают с границами земельного участка, перечень координат характерных точек границ которого приведен в Таблице 3.

Таблица 2

Сведения об образовании земельного участка путем перераспределения

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь, кв. м	Обозначение	Площадь, кв. м
1	22:63:050302:12	2897	:12/п1	2897
2	22:63:000000	1050	:Т/п1	1050
Площадь :ЗУ1 = :12/п1 + :Т/п1 = 2897 кв. м + 1050 кв. м = 3947 кв. м				

Таблица 3

Сведения об образуемом земельном участке

Обозначение земельного участка	:ЗУ1	
Способ образования земельного участка	Перераспределение земель и земельного участка	
Местоположение земельного участка	Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Красноармейский, 55	
Площадь земельного участка	3947 кв. м	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования земельного участка	Бытовое обслуживание (код - 3.3), деловое управление (код - 4.1)	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н1	600 109,84	2 386 856,08
н2	600 142,29	2 386 906,13
н3	600 141,76	2 386 910,69

1	2	3
1	600 132,06	2 386 916,70
2	600 090,84	2 386 942,00
3	600 061,79	2 386 896,48
н4	600 056,59	2 386 888,33
н5	600 102,17	2 386 860,72
н6	600 104,27	2 386 863,70
н7	600 107,31	2 386 861,56
н8	600 105,36	2 386 858,79
н1	600 109,84	2 386 856,08

(3) Согласно 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 развитию 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.

В соответствии с 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.

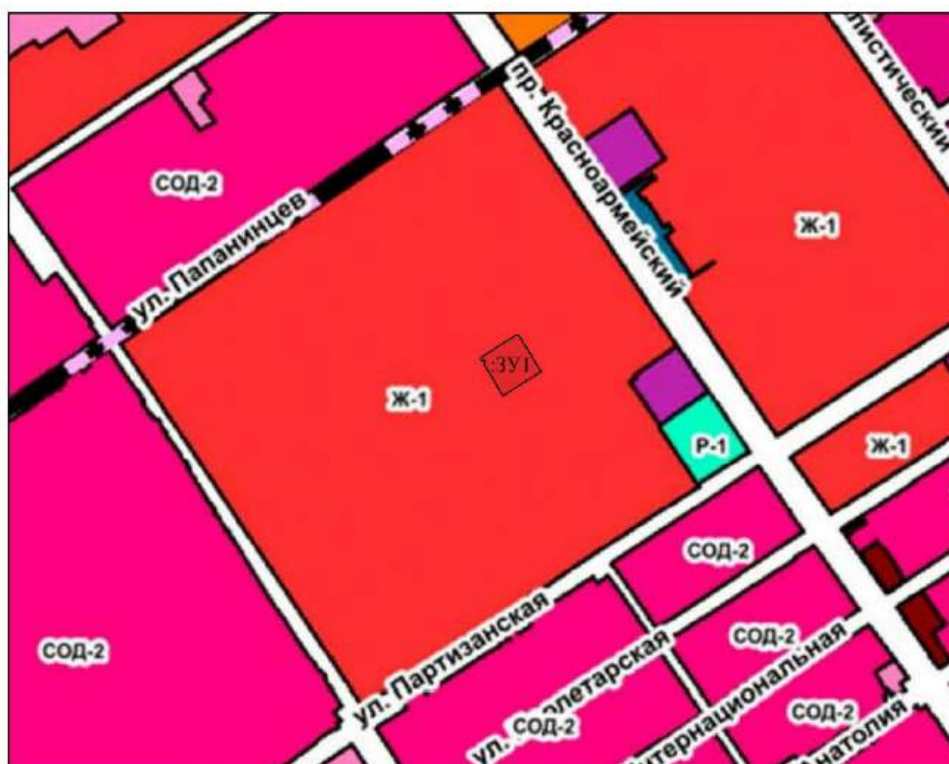
Согласно п. 8 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ *правила землепользования и застройки* - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной 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.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

Согласно ч. 3 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В соответствии с Выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 27.10.2025 № КУВИ-001/2025-197826471 вид разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 22:63:050302:12 - *бытовое обслуживание (код - 3.3), деловое управление (код - 4.1)* - относятся к основным видам разрешенного использования, установленным ч. 1.1 ст. 51 Правил.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(территориальные зоны)



Согласно ч. 2 ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ в отношении земельного участка в соответствии с федеральным законом могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования. Любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из

предусмотренных градостроительным зонированием территорий выбирается правообладателем земельного участка в соответствии с настоящим Кодексом и законодательством о градостроительной деятельности. Правообладателем земельного участка по правилам, предусмотренным федеральным законом, может быть получено разрешение на условно разрешенный вид разрешенного использования.

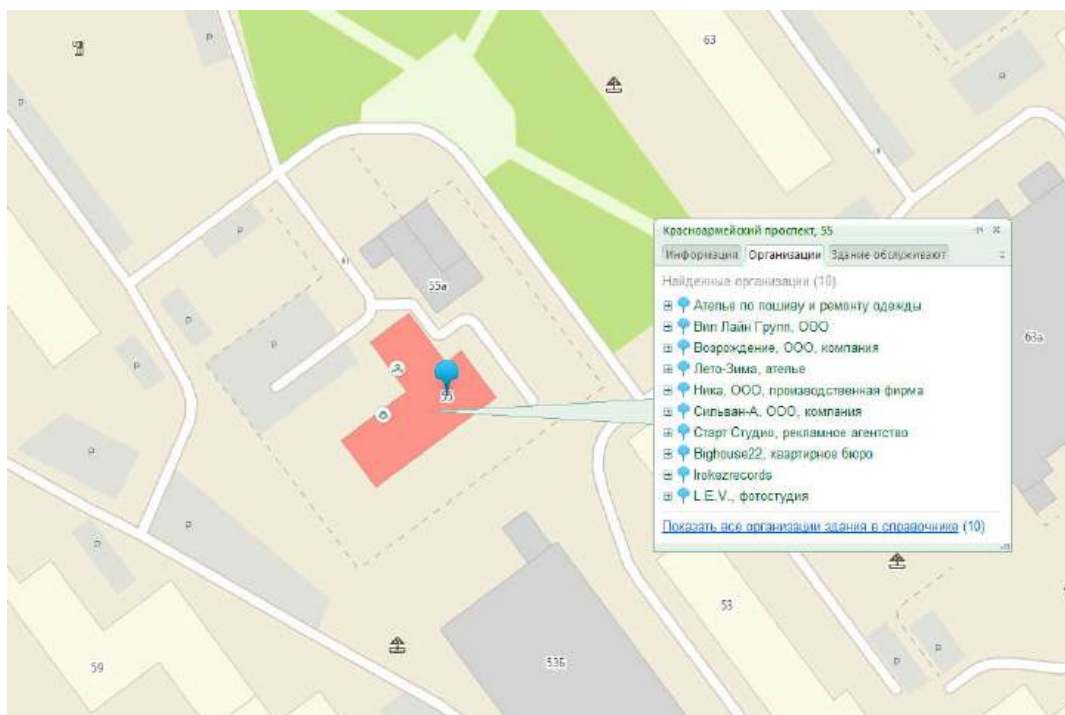
Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412, установлено описание видов разрешенного использования земельного участка:

бытовое обслуживание (код - 3.3) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

деловое управление (код - 4.1) - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

В пределах образуемого земельного участка расположены объекты недвижимости, назначение которых соответствует видам разрешенного использования земельного участка.

Фрагмент 2ГИС (октябрь 2025)



В соответствии с ч. 2.1 ст. 51 Правил применительно к территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, 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.*

Согласно ч. 5 ст. 49 Правил 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. *В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или ее части, ограниченной красными линиями.*

Таблицей Д.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» установлены нормативные размеры земельных участков для предприятий бытового обслуживания на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:

0,1-0,2 га - 10-50 рабочих мест;

0,05-0,08 га - 50-150 рабочих мест;

0,03-0,04 га - свыше 150 рабочих мест.

Площадь образуемого земельного участка 3947 кв. м не превышает максимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания

мощностью 10-50 рабочих мест: $1 \text{ га} = 0,2 \text{ га} * 50 \text{ рабочих мест} / 10 \text{ рабочих мест}$;

мощностью 50-150 рабочих мест: $1,2 \text{ га} = 0,08 \text{ га} * 150 \text{ рабочих мест} / 10 \text{ рабочих мест}$;

мощностью свыше 150 рабочих мест: $0,604 \text{ га} = 0,04 \text{ га} * 151 \text{ рабочих мест} / 10 \text{ рабочих мест}$.

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

Согласно ч. 2.3 ст. 51 Правил предельная высота зданий, строений и сооружений установлена для видов разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); среднеэтажная жилая застройка; малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; *иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.*

В соответствии с ч. 2.4, ч. 2.5 ст. 51 Правил в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) минимальный и максимальный проценты застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования: бытовое обслуживание (код - 3.3); деловое управление (код - 4.1) - 20 % и 50 % соответственно.

Площадь застройки земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Красноармейский, 55 составляет 789,4 кв. м (Выписка из Технического паспорта по состоянию на 18.09.2007).

Процент застройки в границах земельного участка составляет $20 \% = 789,4 \text{ кв. м} / 3947 \text{ кв. м} * 100 \%$, что соответствует предельному минимальному проценту застройки, установленному ст. 51 Правил.

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

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

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

В соответствии с ч. 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.

Примечанием 1 к Таблице 2.12 Нормативов г. Барнаула, установлено, 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 ч. 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 Ж.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» установлены следующие нормы расчета стоянок автомобилей:

Таблица 4

Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	кв. м общей площади	50-60
Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	кв. м общей площади	10-15

В соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- до 100 (включительно) 5%, но не менее одного места;
- от 101 до 200 5 мест и дополнительно 3% от количества мест
свыше 100;
- от 201 до 500 8 мест и дополнительно 2% от количества мест
свыше 200;
- 501 и более 14 мест и дополнительно 1% от количества мест
свыше 500.

Норма расчета стоянок автомобилей исходя из общей площади зданий с кадастровыми номерами 22:63:050302:1751 (282,7 кв. м), 22:63:050302:1757 (973,9 кв. м), 22:63:050302:1758 (86,4 кв. м) составляет 27 машино-мест = (282,7 кв. м + 973,9 кв. м + 86,4 кв. м) / 50 кв. м, в т.ч. 1 машино-место для маломобильных групп населения.

Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.07.2021 № П/0316 «Об установлении минимально допустимых размеров машино-места» установлено, что минимально допустимые размеры машино-места составляют 5,3 * 2,5 м.

Согласно ч. 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).

В соответствии с п. 7.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков до иных зданий, строений, сооружений Нормативами не установлены.

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»).

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений следует принимать по Таблице 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»:

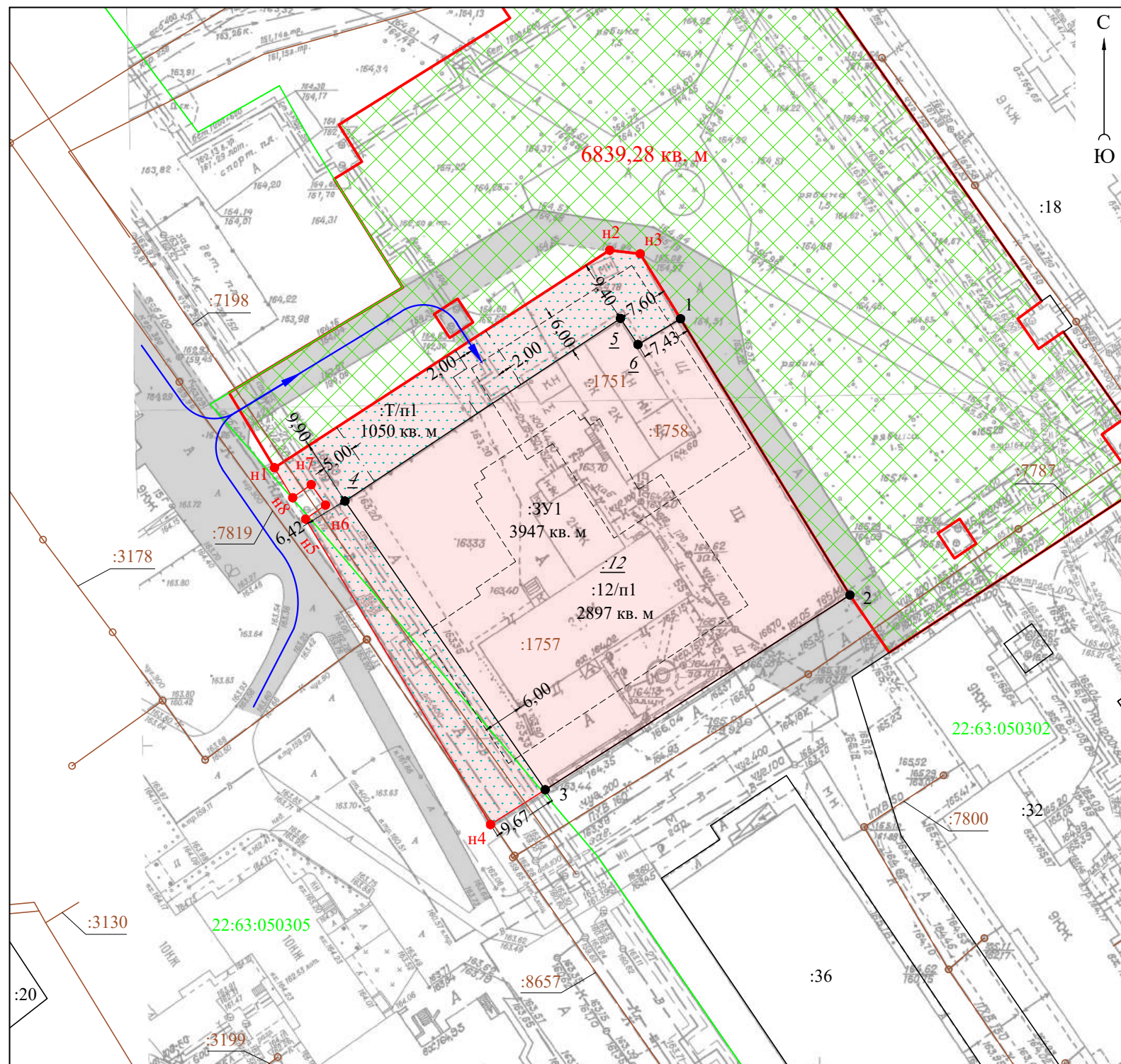
водопровод и напорная канализация – 5 м;

тепловые сети (от наружной стенки канала, тоннеля) – 2 м.

Согласно ч. 2.12 ст. 51 Правил суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, образуемый земельный участок соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1), установленному Правилами.

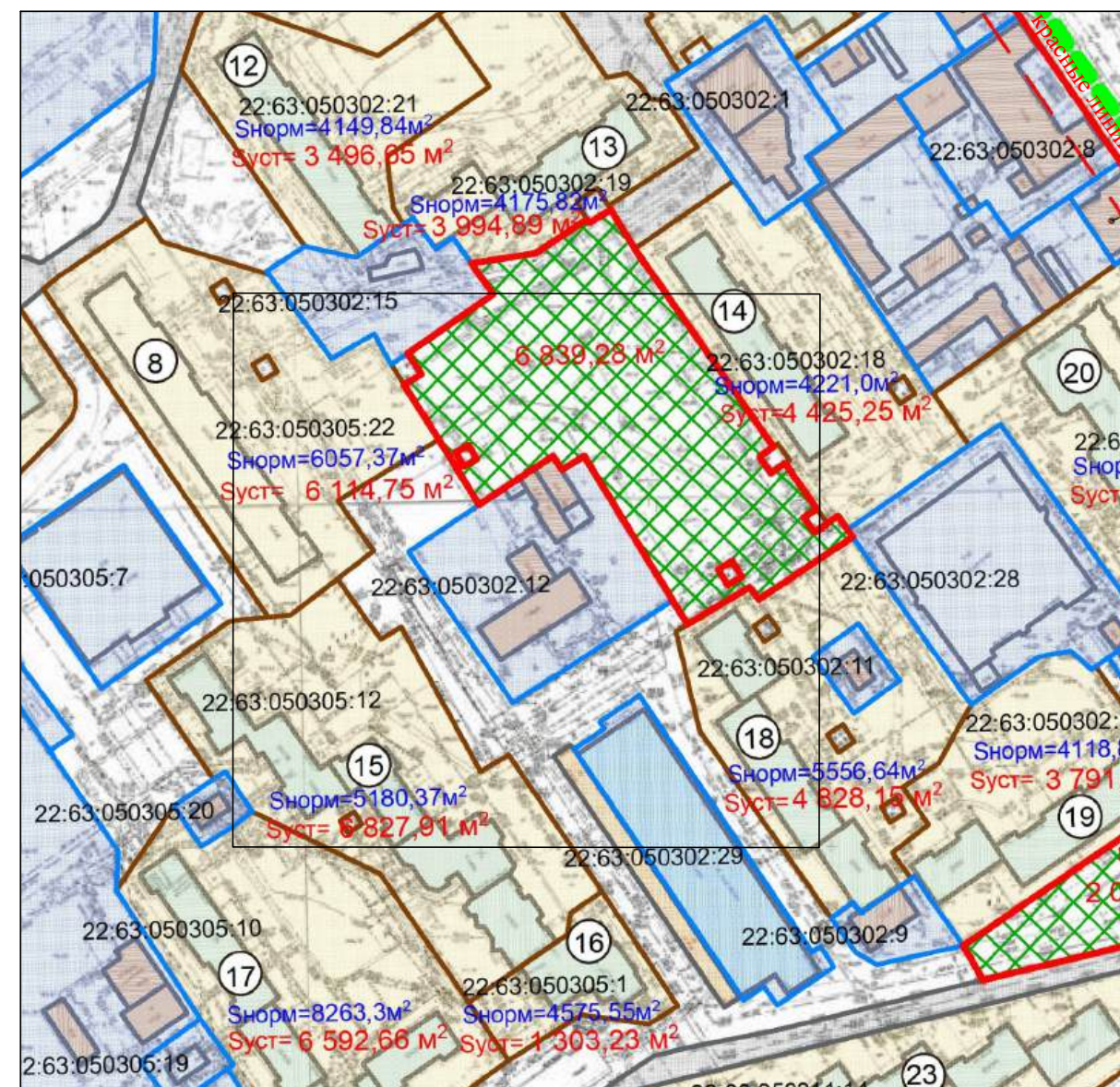
2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



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; |
| — | границы кадастрового деления; |
| 22:63:050302 | номер кадастрового квартала; |
| • 1 | 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; |
| • 4 | 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); |
| :36 | номер объекта недвижимости в кадастровом квартале; |
| :12 | обозначение исходного земельного участка; |
| :12/п1 | обозначение частей исходного земельного участка; |
| :ЗУ1 | обозначение образуемого земельного участка; |
| :Т/п1 | земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком; |
| → | траектория движения автотранспорта |

Фрагмент проекта межевания застроенной территории*



Условные обозначения:

-  границы и территории земельных участков не подлежащих межеванию;
 границы и территории зон общего пользования;
 линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

*Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев, проспектом Красноармейским, улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 17), утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула от 14.05.2012 № 1466

						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев, проспектом Красноармейским, улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 17), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 5			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
Директор		А.О. Карьков			27.05.26		ПМ	1	4
Выполнила		Ю.М. Хмелева			27.05.26	Чертеж межевания территории М 1:800	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Образуемый земельный участок расположен в центральной части г. Барнаула Алтайского края в жилой зоне (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)).

Фрагмент Карты функциональных зон Генплана



Способ образования земельного участка соответствует одному из способов, предусмотренных ч. 1 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ: образование земельного участка путем перераспределения.

Образуемый земельный участок 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:

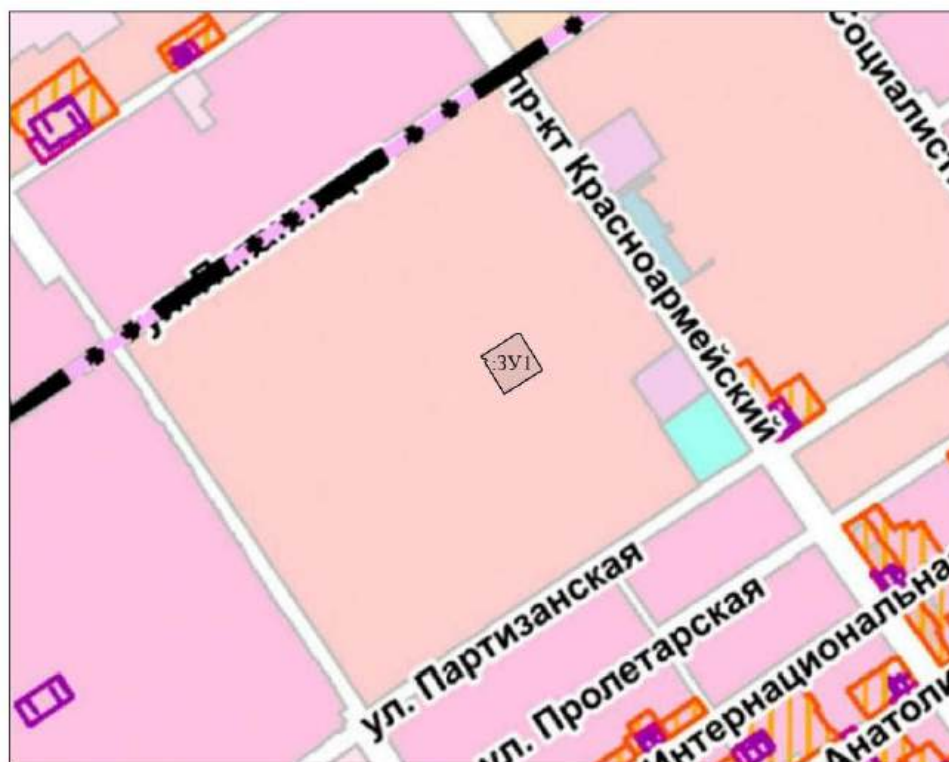
четвертая подзона с реестровым номером 22:00-6.1137, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В границах образуемого земельного участка установлены охранные зоны тепловых сетей с реестровыми номерами 22:63-6.5370, 22:63-6.4156. Ограничения использования земель уста-

новлены в соответствии Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», согласно которому в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. 6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

В границах образуемого земельного участка объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

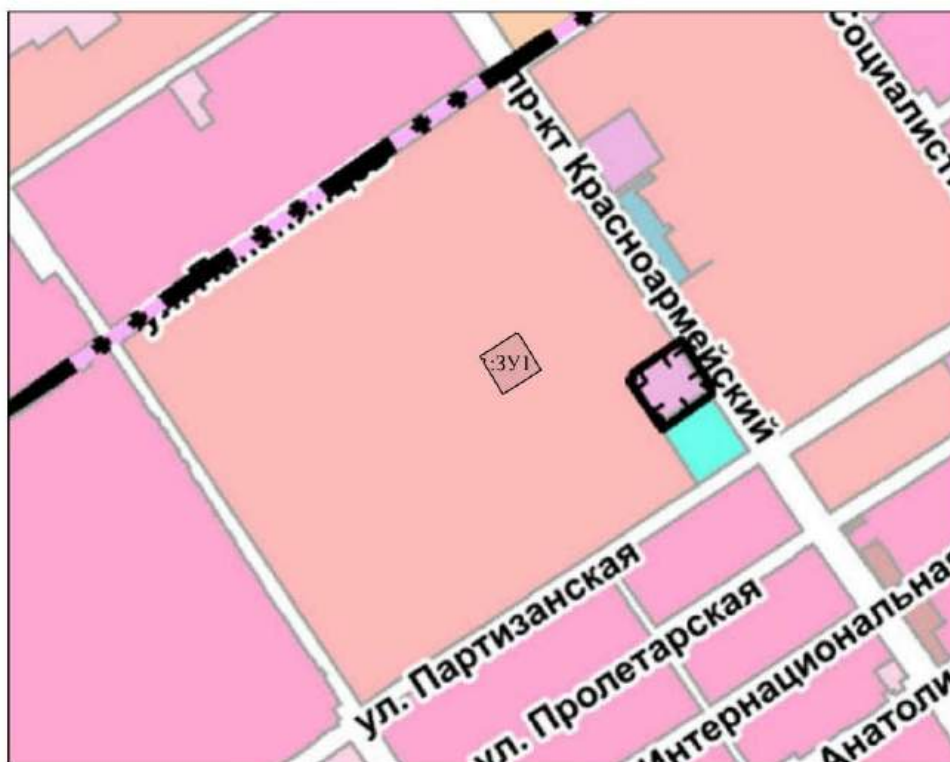
Фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил
(объекты культурного наследия)



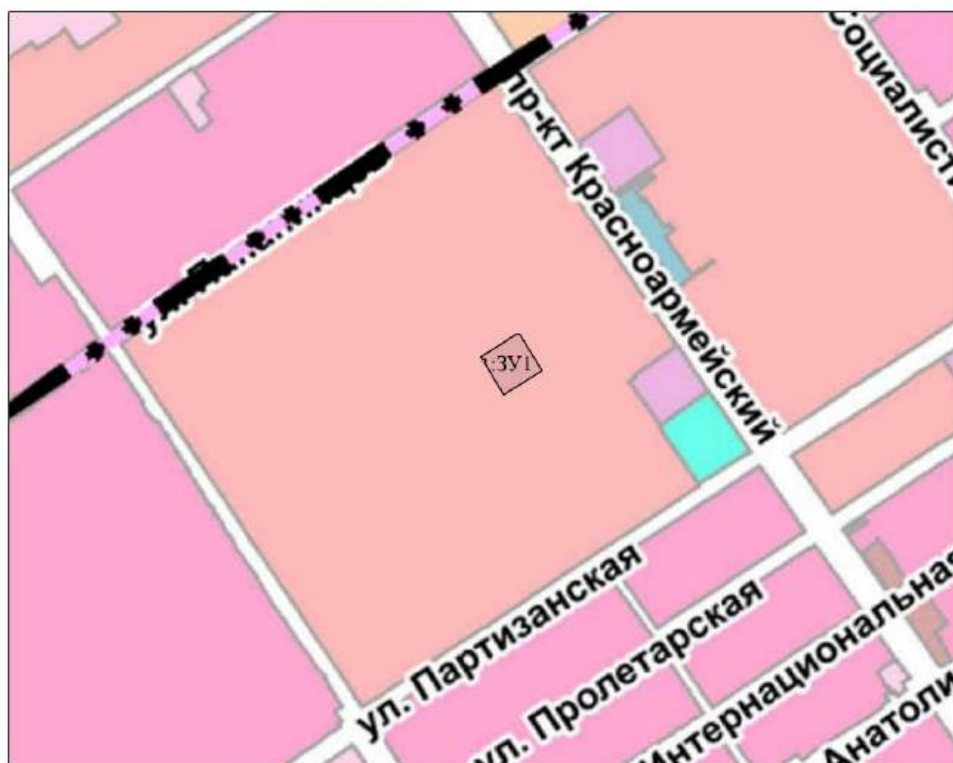
Ч. 4 ст. 36 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных 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 образуемого земельного участка санитарно-защитные зоны не установлены.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(санитарно-защитные зоны)



Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
(III пояс))

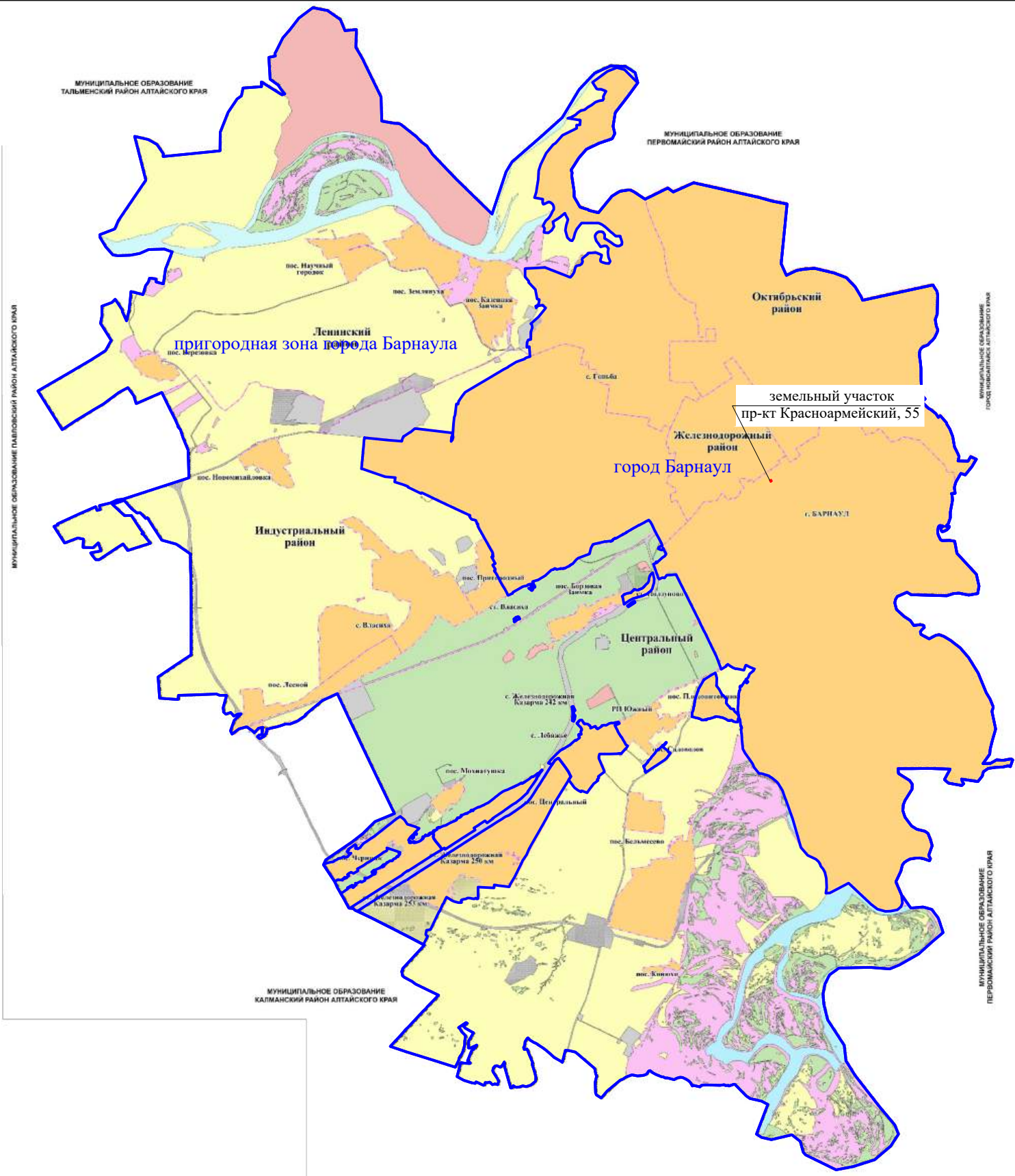


Образуемый земельный участок расположен за пределами зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс). Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяет Сан-ПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Образуемый земельный участок расположен за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае, границы которого установлены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 07.03.2018 № 155.

Образуемый земельный участок расположен за пределами границ особо охраняемых природных территорий.

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка;
- границы муниципальных образований, населенных пунктов согласно сведениям ЕГРН

						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев, проспектом Красноармейским, улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 17), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 55			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата		стадия	лист	листов
Директор		А.О. Карьков			27.05.26		ПМ	2	4
Выполнила		Ю.М. Хмелева			27.05.26	Проект межевания территории Материалы по обоснованию			
						Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:200000	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		



Условные обозначения:

- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемого земельного участка;
- контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- границы кадастрового деления;
- территориальные зоны;
- Ж-1 зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1)

						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев, проспектом Красноармейским, улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 17), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 55				
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата					
Директор		А.О. Карьков			27.05.26	Проект межевания территории Материалы по обоснованию		стадия	лист	листов
Выполнила		Ю.М. Хмелева			27.05.26			ПМ	3	4
						Схема современного использования территории М 1:1000		ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате разработки проекта межевания территории образован земельный участок площадью 3947 кв. м путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:050302:12 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Красноармейский, 55, находящегося в частной собственности, для устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию земель (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) с увеличением площади земельного участка, который находится в частной собственности, не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием земельного участка Проектом не предусмотрены.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 09.10.2025

№ 1495

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев, проспектом Красноармейским, улицей Партизанской в г.Барнауле (микрорайон 17), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 55

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 общества

с ограниченной ответственностью «Возрождение» от 26.08.2025 №2321, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев, проспектом Красноармейским, улицей Партизанской в г.Барнауле (микрорайон 17), утвержденный постановлением администрации города от 14.05.2012 №1466 (в редакции постановления от 18.04.2025 №555), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 55 (далее – проект).

2. Утвердить задание на разработку проекта (приложение).

3. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Гасюк Р.А.):

3.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержания проекта;

3.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий выявленных 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 09.10.2015 № 1445

ЗАДАНИЕ на разработку проекта

город Барнаул, проспект Красноармейский, 55

(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	Общество с ограниченной ответственностью «Возрождение»
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет средств общества с ограниченной ответственностью «Возрождение»
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	Проект межевания 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, проспект Красноармейский, 55; ориентировочная площадь составляет 3947 кв.метров
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

Автономная некоммерческая организация
«АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО»
Алтайский край, 656057, г.Барнаул, ул.Энтузиастов, 7
e-mail: ark-2567@mail.ru тел.8-903-990-8633

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

*благоустройства территории, прилегающей к земельному участку
с кадастровым номером 22:63:050302:12
по адресу: г.Барнаул, проспект Красноармейский, 55*

(шифр 07-26)

БАРНАУЛ - 2026

Пояснительная записка

Проект благоустройства разработан с целью перераспределения земельного участка по адресу: г.Барнаул, проспект Красноармейский, 55 с изменением границ и площади.

Прирезаемый земельный участок предлагается очистить от больных, сухостойных деревьев и дикой поросли клёнов и кустарников.

Произвести работы по выравниванию грунта и вертикальной планировке, организовать травяной газон.

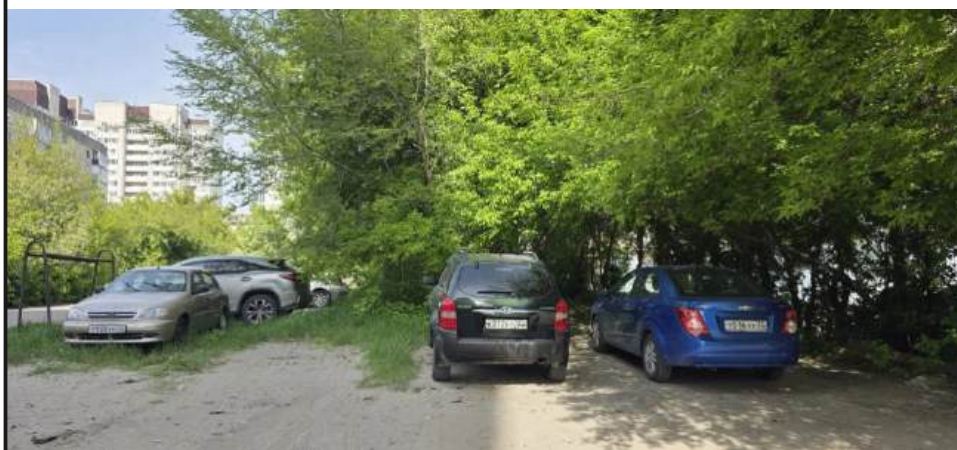
Произвести компенсационную высадку крупноствольных деревьев (яблони, пирамидальные тополя, рябины, сосны).

На участке предлагается разместить контейнерную площадку для сбора ТБО, установить ограждение, произвести ремонт существующего ограждения, организовать цветочные клумбы, установить парковые диваны, урны для мусора.

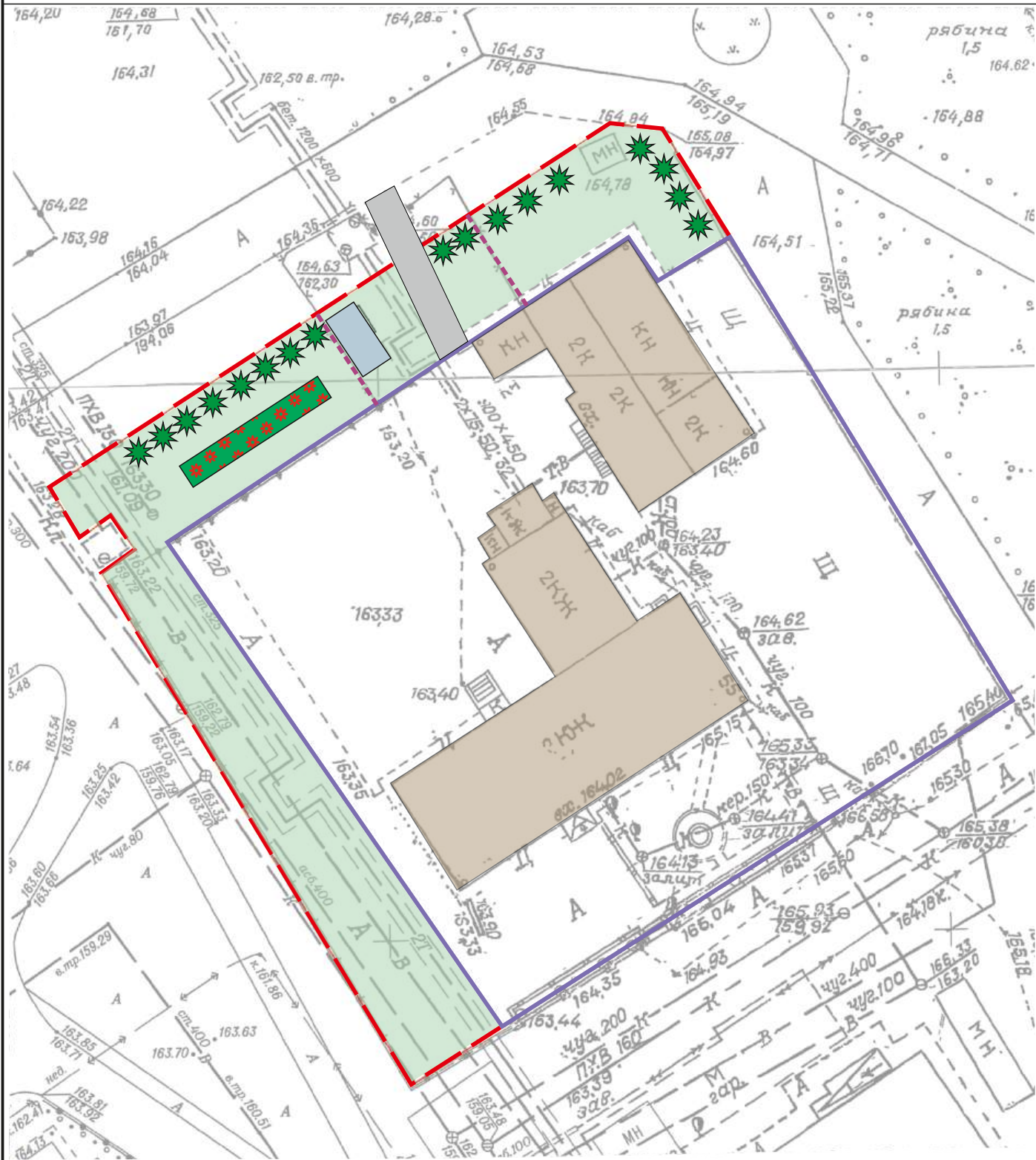
Вид со спутника



Фототаблица до выполнения работ по благоустройству



План благоустройства М1:500



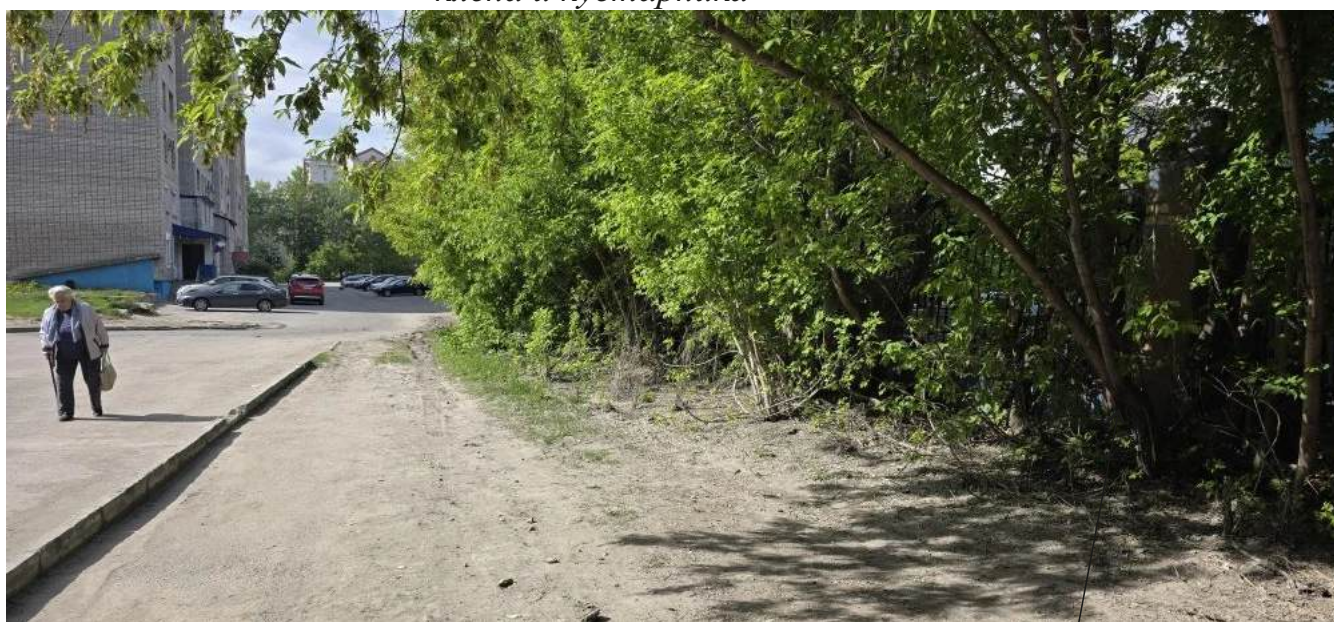
Условные обозначения:

	Граница прирезаремонго участка		Зелёная зона, травяной газон
	Ограждение		Деревья крупноствольные
	Проезд. Покрытие асфальто-бетон		Цветочная клумба
	Площадка ТБО. Покрытие асфальто-бетон		

Фототаблица (работы по благоустройству)



очистка от дикой поросли
клёна и кустарника



очистка от дикой поросли
клёна и кустарника



очистка от дикой поросли
клёна и кустарника

ремонт существующего
ограждения

План благоустройства М1:500

Контейнерная площадка для ТБО



Диван садово-парковый



Урна для мусора

