

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР КАДАСТРОВЫХ РЕШЕНИЙ»**

656037, Алтайский край, г. Барнаул,
ул. Ткацкая, здание № 78, Помещение № Н11
тел: 8 (952) 001-41-07

ПРОЕКТ

**по внесению изменений в проект межевания части территории в границах
кадастровых кварталов 22:63:020525, 22:63:020526, ограниченных улицей
Парижской Коммуны, улицей Конституции, бульваром 9 Января в городе
Барнауле, в отношении земельного участка по адресу:
город Барнаул, бульвар 9 Января, земельный участок 51а**

Генеральный директор
ООО «Центр кадастровых решений»

А.А. Краснова

СОСТАВ ПРОЕКТА

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	2	3	4
1	Чертеж границ образуемого земельного участка	1	1:500

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	2	3	4
1	Схема зон с особыми условиями использования территории	2	1:500

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	6
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	11
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	12
6	ПРИЛОЖЕНИЕ	14
7	Постановление администрации города Барнаула № 602 от 12.05.2026 г.	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект по внесению изменений в проект межевания части территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020525, 22:63:020526, ограниченных улицей Парижской Коммуны, улицей Конституции, бульваром 9 Января в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, бульвар 9 Января, земельный участок 51а» (далее – Проект) - выполнена 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. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
4. Решения Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года №344 «Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края»;
5. Решения Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».

Работы по изготовлению Проекта проведены по заказу Комарова Сергея Борисовича с учетом «Проекта межевания части территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020525, 22:63:020526, ограниченных улицей Парижской Коммуны, улицей Конституции, бульваром 9 Января в городе Барнауле», утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №1137 от 18.07.2019.

В соответствии с ч. 3 ст. 41.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проекта по внесению изменений в проект межевания части территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020525, 22:63:020526, ограниченных улицей Парижской Коммуны, улицей Конституции, бульваром 9 Января в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, бульвар 9 Января, земельный участок 51а» осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Для оформления графической части документации по межеванию территории использованы:

1. картографическая основа в виде топографических планов местности масштаба 1:500, предоставленная Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;

2. сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

В соответствии с 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 по внесению изменений в проект межевания части территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020525, 22:63:020526, ограниченных улицей Парижской Коммуны, улицей Конституции, бульваром 9 Января в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, бульвар 9 Января, земельный участок 51а» осуществляется в границах застроенной территории для определения местоположения границ земельного участка и последующего проведения процедуры государственного кадастрового учета.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Целью подготовки проекта межевания является перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:63:020526:353 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, бульвар 9 Января, земельный участок 51а и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Перераспределение осуществляется в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ для исключения вклинивания границ и рационального использования земельного участка.

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, бульвар 9 Января, земельный участок 51а с кадастровым номером 22:63:020526:353, площадью 100 кв.м. и разрешенным использованием: для эксплуатации жилого дома, располагается в северо-восточной части г. Барнаула Алтайского края. На данном земельном участке располагается объект капитального строительства (жилой дом) с кадастровым номером 22:63:020526:355.

Земля, государственная собственность на которую не разграничена, подлежащая перераспределению, представляет собой территорию, прилегающую к западной границе земельного участка с кадастровым номером 22:63:020526:353. Площадь территории составляет 9 кв.м. Данная территория представляет собой участок треугольной формы, которая не позволяет разместить на ней объекты капитального строительства с учетом градостроительных норм. Таким образом сформировать самостоятельный земельный участок из вышеуказанной территории не представляется возможным. Следовательно, является целесообразным перераспределить вышеуказанную территорию площадью 9 кв.м. к земельному участку с кадастровым номером 22:63:020526:353 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, бульвар 9 Января, земельный участок 51а для исключения вклинивания границ и рационального использования земель.

В результате перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 9 кв.м. к земельному участку с кадастровым номером 22:63:020526:353 площадью 100 кв.м. образован земельный участок площадью 109 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, бульвар 9 Января, земельный участок 51а.

Граница разработки «Проекта по внесению изменений в проект межевания части территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020525, 22:63:020526, ограниченных улицей Парижской Коммуны, улицей Конституции, бульваром 9 Января в городе Барнауле, в отношении

земельного участка по адресу: город Барнаул, бульвар 9 Января, земельный участок 51а» совпадает с границей образуемого земельного участка, перечень координат характерных точек границ которого приведен в Таблице 1.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

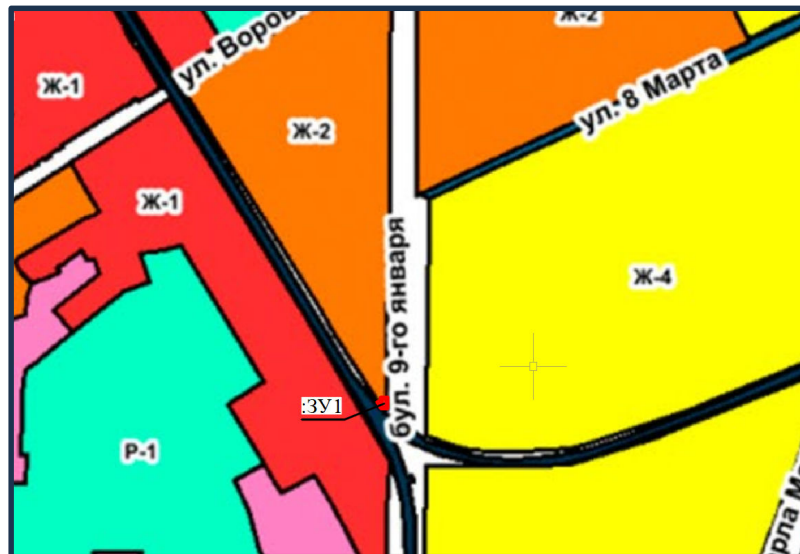
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 109 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
1	602655,22	2387964,29
2	602647,49	2387964,60
3	602642,68	2387964,73
4	602642,57	2387957,08
5	602644,22	2387956,05
11	602649,64	2387952,65
6	602650,05	2387955,82
7	602650,18	2387956,78
8	602650,78	2387956,79
9	602650,77	2387957,44
10	602655,08	2387957,46
1	602655,22	2387964,29

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, бульвар 9 Января, земельный участок 51а располагается в территориальной зоне застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2) и относится к условно разрешенному виду использования – для индивидуального жилищного строительства (код (числовое обозначение) 2.1).

Фрагмент карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края



Настоящим Проектом вносятся изменения только в отношении границ образуемого земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, бульвар 9 Января, земельный участок 51а. Иные показатели, определенные ранее утвержденным проектом межевания остаются неизменными. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания части территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020525, 22:63:020526, ограниченных улицей Парижской Коммуны, улицей Конституции, бульваром 9 Января в городе Барнауле, содержащие перечень координат характерных точек этих границ, отсутствуют.

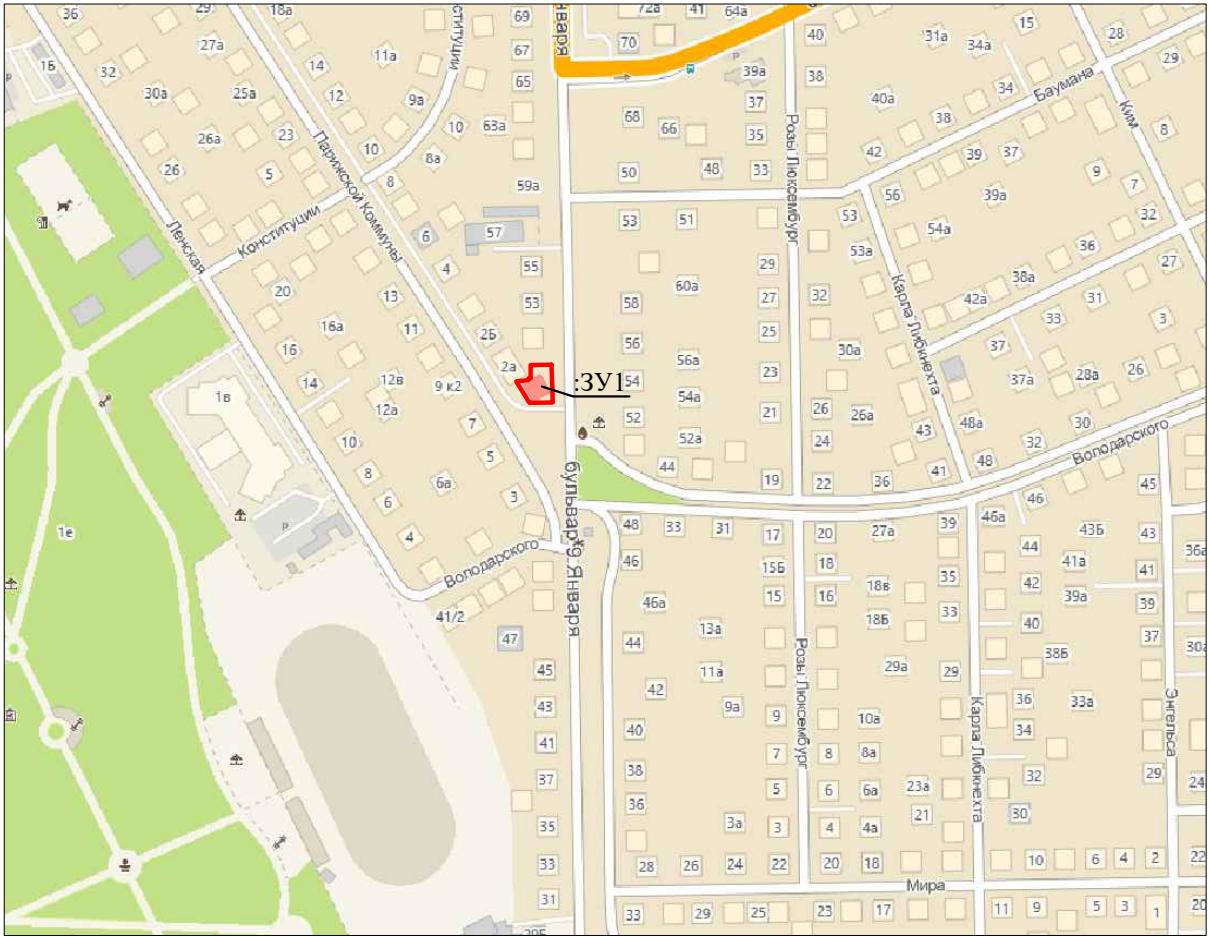
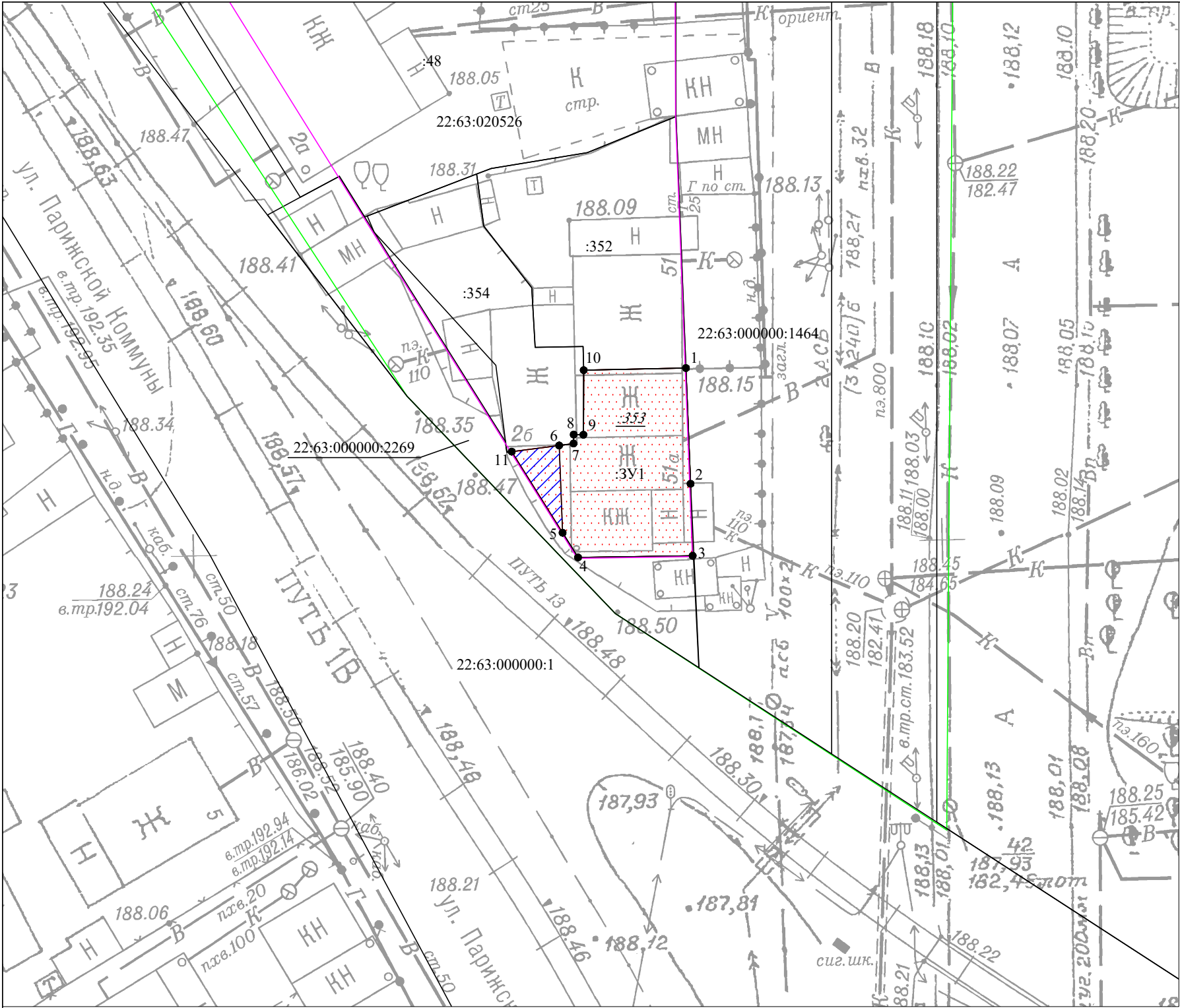
Расчет нормативной площади земельного участка

Согласно п. 2.1 ст. 52 Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы №447 от 25.12.2019 г. (далее – Правила) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства (для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома) составляют от 0,01 га до 0,10 га, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта города Барнаула - до 0,15 га.

Таким образом, образуемый земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, бульвар 9 Января, земельный участок 51а площадью 109 кв.м., соответствует вышеуказанным нормам.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемого земельного участка;
- земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком;
- граница кадастрового квартала;
- красные линии;
- 22:63:020526 - номер кадастрового квартала;
- 1 - характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ о государственной регистрации недвижимости";
- :353 - номер земельного участка в кадастровом квартале, прекращающий существование;
- :352 - номер земельного участка в кадастровом квартале;
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка.

изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата	Проект по внесению изменений в проект межевания части территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020525, 22:63:020526, ограниченных улицей Парижской Коммуны, улицей Конституции, бульваром 9 Января в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, бульвар 9 Января, земельный участок 51а			
Директор	А.А. Краснова				07.07.2026г.	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
Выполнил	Н.В. Ивачева				07.07.2026г.		ПМ	1	2
						Чертеж границ образуемого земельного участка М 1:300	ООО "Центр кадастровых решений" г. Барнаул		

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

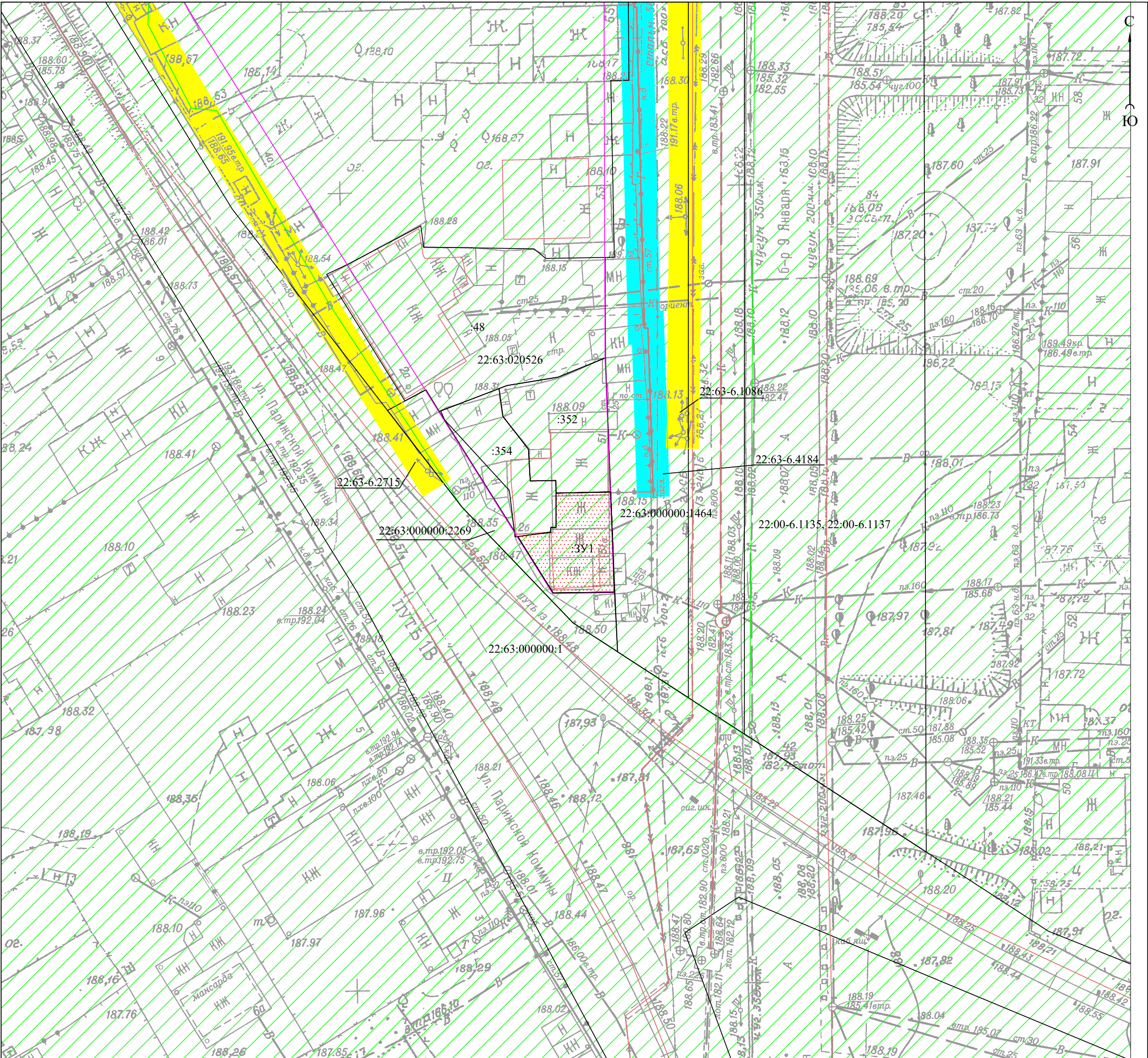
Образуемый земельный участок располагается в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

1) 3-й пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

2) приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка); четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка), реестровые номера 22:00-6.1135, 22:00-6.1137.

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

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения:

- границы земельного участка образуемого в результате перераспределения;
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- контур объекта капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранная зона сетей газоснабжения;
- приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка);
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка;
- :352 номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- 22:63-6.1086 реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории.

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект по внесению изменений в проект межевания части территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020525, 22:63:020526, ограниченных улицей Парижской Коммуны, улицей Конституции, бульваром 9 Января в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, бульвар 9 Января, земельный участок 51а			
Директор	А.А. Краснова				07.07.2026г.	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Выполнил	Н.В. Ивачева				07.07.2026г.		ПМ	2	2
						Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:500	ООО "Центр кадастровых решений" г. Барнаул		

Проект по внесению изменений в проект межевания части территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020525, 22:63:020526, ограниченных улицей Парижской Коммуны, улицей Конституции, бульваром 9 Января в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, бульвар 9 Января, земельный участок 51а

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 18.05.2026

№ 602

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания части территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020525, 22:63:020526, ограниченных улицей Парижской Коммуны, улицей Конституции, бульваром 9 Января в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, бульвар 9 Января, земельный участок 51а

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 заявление общества с ограниченной ответственностью «Центр кадастровых решений» от 23.04.2026 №2142-з/к, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания части территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020525, 22:63:020526, ограниченных улицей Парижской Коммуны,

улицей Конституции, бульваром 9 Января в городе Барнауле, утвержденный постановлением администрации города от 18.07.2019 №1137, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, бульвар 9 Января, земельный участок 51а (далее – проект).

2. Утвердить задание на разработку проекта (приложение).

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

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

3.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.

5. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города.

Глава города



В.Г. Франк