

*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО
КВАРТАЛА 22:63:040522, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО
АДРЕСАМ: ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ЕЛОВАЯ, 5, УЛИЦА ПРИВЕТНАЯ, 10*

17.26.112-ПМ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Утверждено постановлением
Администрации города Барнаула
от _____ № _____

*Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала
22:63:040522, в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул,
улица Еловая, 5, улица Приветная, 10*

Основная часть проекта межевания территории

17.26.112-ПМ

*Индивидуальный
предприниматель*



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		17.26.112–ПМ
1	Проект межевания территории. Текстовая часть	
2	Проект межевания территории. Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	

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.....	8
4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	9
5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	9
6 Перечень использованных нормативно – правовых актов.....	10
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	11

РАЗДЕЛ 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

1 Общие положения.

Настоящий проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:040522, в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Еловая, 5, улица Приветная, 10 подготовлен на основании постановления Администрации г. Барнаула от 14.07.2026 № 963.

Заказчики работ физические лица, правообладатели земельных участков, расположенных: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, улица Еловая, 5, улица Приветная, 10.

В соответствии со статьёй 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, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель;

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.

Целью подготовки проекта межевания является:

- установление новых и частичная отмена существующих красных линий;
- определение местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:040522:25 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Еловая, 5 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;
- определение местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:040522:308 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Приветная, 10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Перераспределение границ земельных участков, находящихся в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в связи с приведением границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, согласно п.1 ст. 39.28 ЗК РФ.

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

Настоящим проектом предлагается:

1. **отменить красные линии**, расположенные вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:040522:25 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Еловая, 5 и земельного участка с кадастровым номером 22:63:040522:308 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Приветная, 10;
2. **установить красные линии** в точках 1-11 (см. Раздел 2. Разбивочный чертеж красных линий);
3. **определить границы образуемых земельных участков.**

Таблица 1 Каталог координат поворотных точек проектируемой красной линии.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	599352,19	2383640,29
2	599346,56	2383650,90
3	599384,40	2383725,85
4	599401,45	2383759,65
5	599404,25	2383758,19

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
6	599411,41	2383771,45
7	599413,43	2383775,19
8	599409,97	2383777,14
9	599430,92	2383818,65
10	599436,38	2383814,93
11	599444,56	2383823,35

Сведения об образуемых земельных участках приведены в Таблице 2.

Сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков приведены в Таблице 3.

Таблица 2 Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория	Разрешенное использование	Способ образования	Площадь, м2
1	:3У1	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Еловая, дом 5	Земли населенных пунктов	Для строительства индивидуального жилого дома	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:63:040522:25, площадью 1011 кв.м. и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 489 кв.м.	1500
2	:3У2	Российская Федерация, Алтайский край, г.о. город Барнаул, г. Барнаул, ул. Приветная, з/у 10	Земли населенных пунктов	Для завершения строительства и дальнейшей эксплуатации индивидуального жилого дома	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:63:040522:308, площадью 931 кв.м. и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 483 кв.м.	14,14

Таблица 3 Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Обозначение образуемого земельного участка: 3У1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	599436,61	2383738,09
2	599418,91	2383772,53
3	599413,43	2383775,19
4	599411,41	2383771,45
5	599404,25	2383758,19
6	599401,45	2383759,65
7	599384,40	2383725,85
8	599393,46	2383722,10
9	599399,86	2383718,77
10	599400,37	2383718,86
11	599403,27	2383720,39

Обозначение образуемого земельного участка: 3У1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
12	599423,36	2383731,07
1	599436,61	2383738,09
Обозначение образуемого земельного участка: 3У2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
13	599463,11	2383788,41
14	599444,56	2383823,35
15	599436,38	2383814,93
16	599430,92	2383818,65
17	599409,97	2383777,14
3	599413,43	2383775,19
2	599418,91	2383772,53
18	599437,89	2383782,61
19	599441,04	2383776,68
13	599463,11	2383788,41

Образуемые земельные участки имеют прямой доступ к территории общего пользования в красных линиях (ул. Еловая, ул. Приветная).

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 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 подготовлен в виде отдельного документа. Согласно пункту 3 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ 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.

Вид разрешённого использования образуемых земельных участков принят как у исходных земельных участков.

5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Сведения о границах территории в отношении которой разработан настоящий проект межевания, приведены в таблице 4.

Таблица 4

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	599463,11	2383788,41
2	599444,56	2383823,35
3	599436,38	2383814,93
4	599430,92	2383818,65
5	599409,97	2383777,14
6	599413,43	2383775,19
7	599411,41	2383771,45
8	599404,25	2383758,19
9	599401,45	2383759,65
10	599384,40	2383725,85
11	599346,56	2383650,90
12	599352,19	2383640,29
13	599393,46	2383722,10
14	599399,86	2383718,77
15	599400,37	2383718,86
16	599403,27	2383720,39
17	599423,36	2383731,07
18	599436,61	2383738,09
19	599418,91	2383772,53
20	599437,89	2383782,61

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
21	599441,04	2383776,68
1	599463,11	2383788,41

6 Перечень использованных нормативно – правовых актов.

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);*

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;

Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 №18-30).

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

№ п/п	Наименование	Формат
1	Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000	A4
2	Чертеж межевания территории М 1:1000	A4

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.

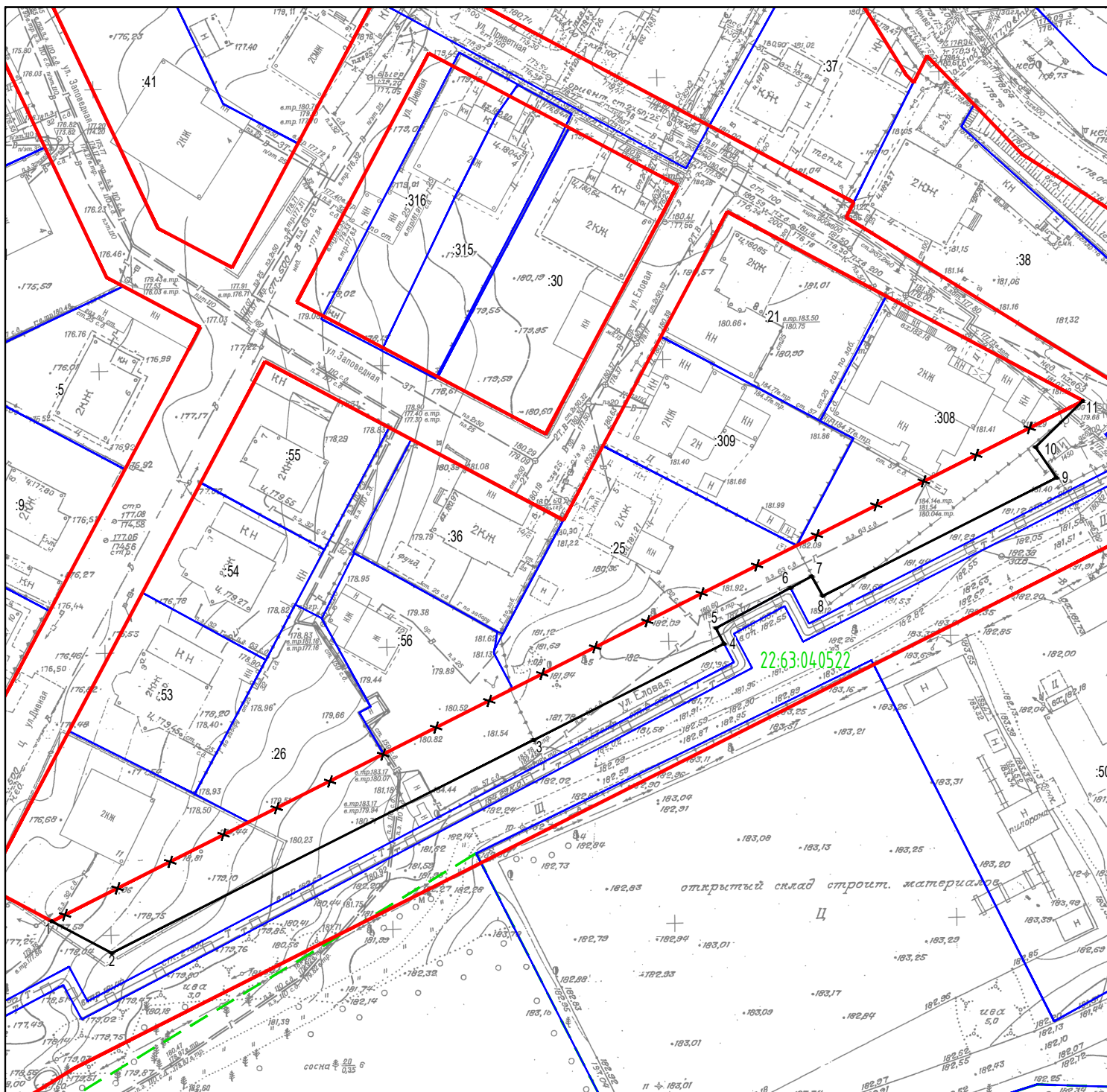
Красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации отсутствуют, так как документацией по планировке территории не предусматривается образование территорий общего пользования и установление их границ.

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.



Условные обозначения:

- :25 - границы и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 22:63:04:0522 - границы кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- - существующие "красные линии"
- ✕ ✕ ✕ - часть "красных линий" подлежащая отмене
- - проектируемая "красная линия"
- 1 - обозначение проектируемой поворотной точки "красных линий"

Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:04:0522, в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Еловая, 5, улица Приветная, 10					
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата
Разраб.		Кириченко М.Н.			09.2026
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ					
План красных линий Разбивочный чертеж красных линий Масштаб 1:1000					
Стадия дпт					
Лист 1					
Листов 1					
ИП КИРИЧЕНКО М.Н.					

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

*Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала
22:63:040522, в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул,
улица Еловая, 5, улица Приветная, 10*

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

17.26.112-ПМ

*Индивидуальный
предприниматель*



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер разде ла	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		17.26.112–ПМ
1	Проект межевания территории. Текстовая часть	
2	Проект межевания территории. Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	

Оглавление

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	16
Оглавление.....	17
РАЗДЕЛ 3.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	18
1 Общие положения.....	18
2 Положение территории в планировочной структуре города	19
3 Зоны с особыми условиями использования территории.....	20
4 Обоснование принятых проектных решений.....	20
5 Перечень использованных нормативно – правовых актов.....	23
РАЗДЕЛ 4.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	24
ПРИЛОЖЕНИЕ	26
Приложение 1. Постановление Администрации г. Барнаула от 14.07.2026 № 963.....	27
Приложение 2. Выписки из ЕГРН.....	28

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1 Общие положения.

Настоящий проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:040522, в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Еловая, 5, улица Приветная, 10 подготовлен на основании постановления Администрации г. Барнаула от 14.07.2026 № 963.

Заказчики работ физические лица, правообладатели земельных участков, расположенных: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, улица Еловая, 5, улица Приветная, 10.

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,*

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

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель;

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.

Целью подготовки проекта межевания является:

- установление новых и частичная отмена существующих красных линий;
- определение местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:040522:25 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Еловая, 5 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;
- определение местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:040522:308 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Приветная, 10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Перераспределение границ земельных участков, находящихся в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в связи с приведением границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, согласно п.1 ст. 39.28 ЗК РФ.

2 Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, находится в городе Барнаул Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:63:040522 в западной его части.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждёнными решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, рассматриваемая территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

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, применительно к которой разрабатывается настоящий проект, частично расположена в:

- Охранной зоне тепловой сети в границах муниципального образования городского округа – город Барнаул Алтайский край, реестровый номер 22:63-6.4489

и полностью расположена в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) реестровый номер 22:00-6.1136, четвертой (реестровый номер 22:00-6.1137), пятой (реестровый номер 22:00-6.1138), шестой (реестровый номер 22:00-6.1139) подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка), приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), реестровый номер 22:00-6.1135.

4 Обоснование принятых проектных решений.

В соответствии с п. 12 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ к территории общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Как следует из пункта 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ границы территорий общего пользования обозначаются «красными линиями».

Территория, планируемая к перераспределению, не используется неограниченным кругом лиц в качестве улицы, проезда. В целях рационального использования земель и вовлечения в оборот дополнительных территорий проектом предлагается изменить красные линии вдоль южной границы земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:040522:308 и 22:63:040522:25 для образования земельных участков.

Местоположение проектируемой красной линии определено с учетом границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:040522:77 (обособленный земельный

участок, входящий в состав единого землепользования 22:63:000000:77, адрес (местоположение): Алтайский край, г. Барнаул, ул. Власихинская, от ТП-6 до ТП-6А магистраль 34 ЦСР проходящей по ул. Власихинской и Кулундинской), местоположения трансформаторной подстанции.

В границах проектируемых красных линий предлагается образовать земельный участок :3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:040522:25 и земель, государственная собственность на которые не разграничена и :3У2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:040522:308 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно подпункту 3 пункта 1 ст. 39.28 ЗК перераспределение земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан допускается, в случае если земельный участок, находящийся в собственности граждан и предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В результате перераспределения происходит изменение границ существующих земельных участков с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель неразграниченной государственной собственности площадью 489 кв.м. (:Т/п1) и 483 кв.м. (:Т/п2) из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ по следующим основаниям:

- площади прирезаемых территорий не соответствуют установленным градостроительным регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края предельным минимальным размерам земельных участков для индивидуального жилищного строительства (0,05га);

- отсутствует доступ от земель общего пользования в связи с расположением теплосетей, что приводит к невозможности разрешенного использования в случае расположения на таких земельных участках объектов недвижимости (п.4, п.6 ст.11.9 ЗК РФ);

- невозможно размещение объектов недвижимости с учетом минимальных отступов от границ участка, от красной линии, от сетей инженерно-технического обеспечения, отсутствие пятна застройки из-за конфигурации территории планируемой к перераспределению (п.6 ст11.9 ЗК РФ).

Таким образом местоположение, конфигурация и площадь планируемой к перераспределению территории не позволяют сформировать самостоятельный земельный участок в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-4, пригодный для размещения объектов недвижимости.

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 Ж-4 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 эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта город Барнаул – от 0,01 га до 0,15 га.

В границах образуемого земельного участка :ЗУ1 расположен жилой дом с кадастровым номером 22:63:040522:132.

В границах образуемого земельного участка :ЗУ2 расположен жилой дом с кадастровым номером 22:63:040522:98.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 составляет 1500 кв.м., площадь образуемого земельного участка :ЗУ2 составляет 1414 кв.м., что не превышает установленный предельный максимальный размер земельных участков для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта город Барнаул.

Таким образом, в результате перераспределения происходит изменение границ существующих земельных участков с увеличением площади за счет присоединяемой

территории из земель неразграниченной государственной собственности не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Площади образуемых земельных участков и вид разрешенного использования соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-4.

Границы земельных участков определены с учетом границ земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, «красных линий».

Образуемые земельные участки имеют прямой доступ к территории общего пользования в красных линиях (ул. Еловая, ул. Приветная).

5 Перечень использованных нормативно – правовых актов.

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);*

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;

Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 №18-30).

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

ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

№ п/п	Наименование	Формат
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000	A4

Примечание:

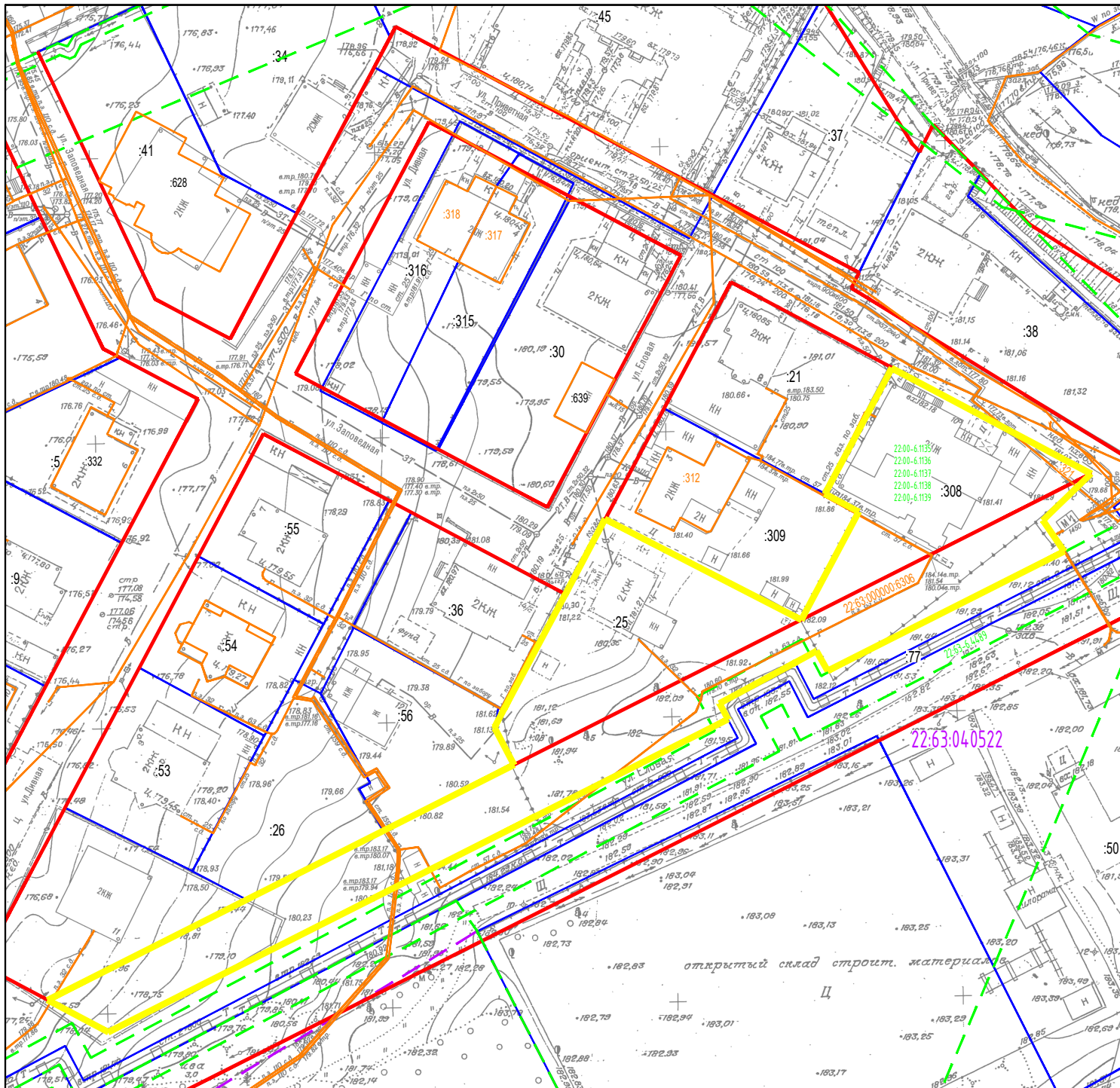
В соответствии с п.7 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 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



Условные обозначения:

- :61 – обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект
- 22:63:040522 – граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- 22:63:000000:6306 – существующие объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН
- :322 – границы и реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории
- 22:00-6.1137 – существующие “красные линии”

Примечание

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

Территория проектирования полностью расположена в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул, в границах четвертой, пятой, шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса “В” Барнаул (Михайловка), в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка).

Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:040522, в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Еловая, 5, улица Приветная, 10						Материалы по обоснованию			Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1000		
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	ИП КИРИЧЕНКО М.Н.		
Разраб.		Кириченко М.Н.			09.2026						
						дпт	1	1			

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1. Постановление Администрации г. Барнаула от 14.07.2026 № 963.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 14.07.2026

№ 963

О подготовке проекта межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:040522, в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Еловая, 5, улица Приветная, 10

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 Дробышева Ю.И., Дробышевой В.Ф., Шилова Н.В. от 24.06.2026 №5653-з/к, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:040522, в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Еловая, 5, улица Приветная, 10 (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

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города
от 14.07.2026 № 963

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта

город Барнаул, улица Еловая, 5, улица Приветная, 10

(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	Дробышев Ю.И., Дробышева В.Ф., Шилова Н.В.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств Дробышева Ю.И., Дробышевой В.Ф., Шилова Н.В.
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Алтайский край, городской округ – город Барнаул
6.	Состав документации по планировке территории	Основная часть, материалы по обоснованию
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельные участки с кадастровыми номерами 22:63:040522:25, 22:63:040522:308 по адресам: город Барнаул, улица Еловая, 5, улица Приветная, 10; ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 4200 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение

2

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 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

2

1	2	3
		новых объектов капитального строительства; определение местоположения границ образуемых земельных участков

Приложение 2. Выписки 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:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28 апреля 2021г.			
Кадастровый номер:	22:63:040522:308		
Номер кадастрового квартала:	22:63:040522		
Дата присвоения кадастрового номера:	12.10.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, улица Приветная, 10		
Площадь:	931 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб:	1980646.64		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	22:63:040522:321, 22:63:040522:98		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для завершения строительства и дальнейшей эксплуатации индивидуального жилого дома		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Дробышева Вера Федоровна		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28 апреля 2021г.			
Кадастровый номер:	22:63:040522:308		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая совместная собственность 22:63:040522:308-22/115/2021-3 28.04.2021 04:25:04
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи от 26.04.2021
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:		28.04.2021 04:25:04
	номер государственной регистрации:		22:63:040522:308-22/115/2021-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		по истечении 192 (Сто девяносто два) месяцев с даты фактического предоставления Кредита
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195
	основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи от 26.04.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:040522, в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Еловая, 5, улица Приветная, 10

Лист 3

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28 апреля 2021г.	
Кадастровый номер:	22:63:040522:308
5	Заявленные в судебном порядке права требования:
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
9	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:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:

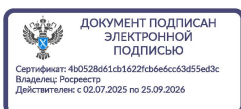
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок: вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28 апреля 2021 г.			
Кадастровый номер:		22:63:040522:308	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

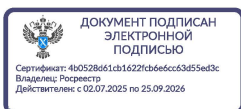
Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	22:63:040522:25
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	22:63:040522
Дата присвоения кадастрового номера	16.05.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Еловая, дом 5
Площадь, м²	1011, Уточненная площадь, погрешность 11.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	930918.69
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для строительства индивидуального жилого дома
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	22:63:040522:132 22:63:000000:6306
Сведения о кадастровом инженере	Касьянов Андрей Викторович
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Шилов Николай Владимирович



Лист 1 из 4

Данные актуальны на 16.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	22:63:040522:25
Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях	
1.1	Правообладатель (правообладатели)
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права
	Собственность, 22:63:040522:25-22/111/2025-2, 30.07.2025
	Основание государственной регистрации
	Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома, выдан 29.07.2025
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права
	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа
	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования
	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права
	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя
	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации
	Ипотека, 22:63:040522:25-22/111/2025-3, 30.07.2025
	Предмет
	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Для строительства индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Еловая, дом 5, площадью 1011 кв.м., с кадастровым номером 22:63:040522:25
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости
	с 30.07.2025 по 31.03.2026
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости
	Марков Владимир Иванович, 08.03.1952
	Основание государственной регистрации
	Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома выдан 29.07.2025



Лист 2 из 4

Данные актуальны на 16.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	22:63:040522:25
1.2	Правообладатель (правообладатели)
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 22-22/001-22/001/031/2015-2251/2, 07.09.2015
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	30.07.2025, 22:63:040522:25-22/111/2025-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

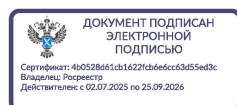


Лист 3 из 4

Данные актуальны на 16.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	22:63:040522:25
1.3	Правообладатель (правообладатели)
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Постоянное (бессрочное) пользование, 22-77/63-74,1999-13,1, 06.10.1999
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.09.2015, 22-22/001-22/001/031/2015-2251/1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 4 из 4

Данные актуальны на 16.06.2026