

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656011, край Алтайский,
г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 3А, офис 301
тел: 8(3852) 777628

Согласовано _____ / _____

____.____.20____ г.

ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ

***в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала
22:63:030408, ограниченного улицей Малахова, Павловским трактом и улицей
Гридасова в городе Барнауле (квартал 1051), в отношении земельного участка по
адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 211***

Генеральный директор
ООО «Агρόстройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2026

СОСТАВ ПРОЕКТА

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	1:500

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная за-
писка»;

раздел 4 «Чертеж по обоснованию проекта межевания территории».

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Схема расположения элементов планировочной структу- ры	ПМ-2	1:200000
2	Схема современного использования территории	ПМ-3	1:500
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	7
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	16
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	18
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	22
6	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	26
7	Постановление от 17.06.2026 №752 "О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030408, ограниченного улицей Малахова, Павловским трактом и улицей Гридасова в городе Барнауле (квартал 1051), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 211"	-

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с ч. 1 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:030408:14 по адресу Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 211, расположен в границах территории, в отношении которой Постановлением №3607 от 29.11.2011 утвержден проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030408, ограниченного улицей Малахова, Павловским трактом и улицей Гридасова в г. Барнауле (квартал 1051).

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030408, ограниченного улицей Малахова, Павловским трактом и улицей Гридасова в городе Барнауле (квартал 1051), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 211 (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 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Свод правил СП 42.13330.2026 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
5. Решения Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года №344 «Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края» (в редакции решения от 25.12.2024 №436);
6. Решения Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» (с изменениями и дополнениями от: 4 декабря 2020 г., 28 мая 2021 г., 28 апреля, 30 августа 2022 г., 07 июня 2024 г., 26 сентября 2025г.).

7. Иных действующих государственных регламентов, норм, правил, стандартов

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.

Согласно 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.

В данном случае получение разрешения на строительство (ч. 17 ст. 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ) и разработка проектной документации (ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ) не требуются, соответственно материалы и результаты инженерных изысканий в Проекте отсутствуют.

Кроме того, разработка Проекта осуществляется с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка с последующим проведением процедур государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Работы по изготовлению «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030408, ограниченного улицей Малахова, Павловским трактом и улицей Гридасова в городе Барнауле (квартал 1051), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 211» проведены по заказу ООО «А-СЕРВИС» за счет собственных средств.

Графическая часть Проекта, сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков, 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. Схема и список координат границ территориальных зон (4-й раздел ГИСОГД «Градостроительное зонирование»), выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула;
3. Картографическая основа в виде топографических планов местности масштаба 1:500, предоставленная Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;
4. Сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории, выписок из ЕГРН об объекте недвижимости;
4. Постановление от 17.06.2026 №752 "О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030408, ограниченного улицей Малахова, Павловским трактом и улицей Гридасова в городе Барнауле (квартал 1051), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 211".

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 211, с кадастровым номером 22:63:030408:14, площадью 5 789 кв.м., категории земель: земли населенных пунктов с видом разрешенного использования: хранение автотранспорта (код 2.7.1), располагается в западной части г. Барнаула Алтайского края.

В соответствии с ч. 2 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ 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 установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Целью подготовки проекта по внесению изменений в проект межевания территории является определение местоположения границ образуемого земельного участка: перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:030408:14, собственность на который не разграничена (предоставлен в аренду), с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Необходимость перераспределения границ земельного участка и земель, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена, возникла из-за фактической ситуации, при которой установленные проектом планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края (утвержден Постановлением Администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494) красные линии пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:030408:14, сведения о которых внесены в ЕГРН. Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030408, ограниченного улицей Малахова, Павлов-

ским трактом и улицей Гридасова в городе Барнауле (квартал 1051), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 211 разработан в первую очередь для устранения данного пересечения.

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ :

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуются неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 39.27 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В соответствии с 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.

Согласно предлагаемому Проекту образуется земельный участок многоугольной формы, при этом границы участка формируются преимущественно по линиями, приближенным к прямоугольной конфигурации. Указанная конфигурация не препятствует рациональному использованию земельного участка и не образует изломанности границ в смысле статьи 11.9 ЗК РФ.

Часть земельного участка с кадастровым номером 22:63:030408:14 (:14/п2 на Чертеже межевания), подлежащая перераспределению, прилегает к южной границе образуемого земельного участка :ЗУ1 по адресу: г. Барнаул, Павловский тракт, 211, имеет площадь 310 кв.м. и свободна от застройки. Указанная часть земельного участка расположена в границах красных линий, т.е. на территории общего пользования. В Проекте предусмотрено перераспределение данной части земельного участка (:14/п2) в пользу земель, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена.

Земли, государственная собственность на которые не разграничена, подлежащие перераспределению, представляют собой территорию, прилегающую к северной границе земельного участка 22:63:030408:14. Указанная часть земель (:Т/п1) имеет треугольную форму, с южной стороны ограничена земельным участком с кадастровым номером 22:63:030408:14, с северной и западной – землями, государственная собственность на которые не разграничена, площадь части составляет 36 кв.м. Перераспределение данной части земель необходимо для приведения границ образуемого земельного участка к более правильной прямоугольной конфигурации, чтобы устранить недостатки, препятствующие рациональному использованию и охране земель, в том числе изломанность границ.

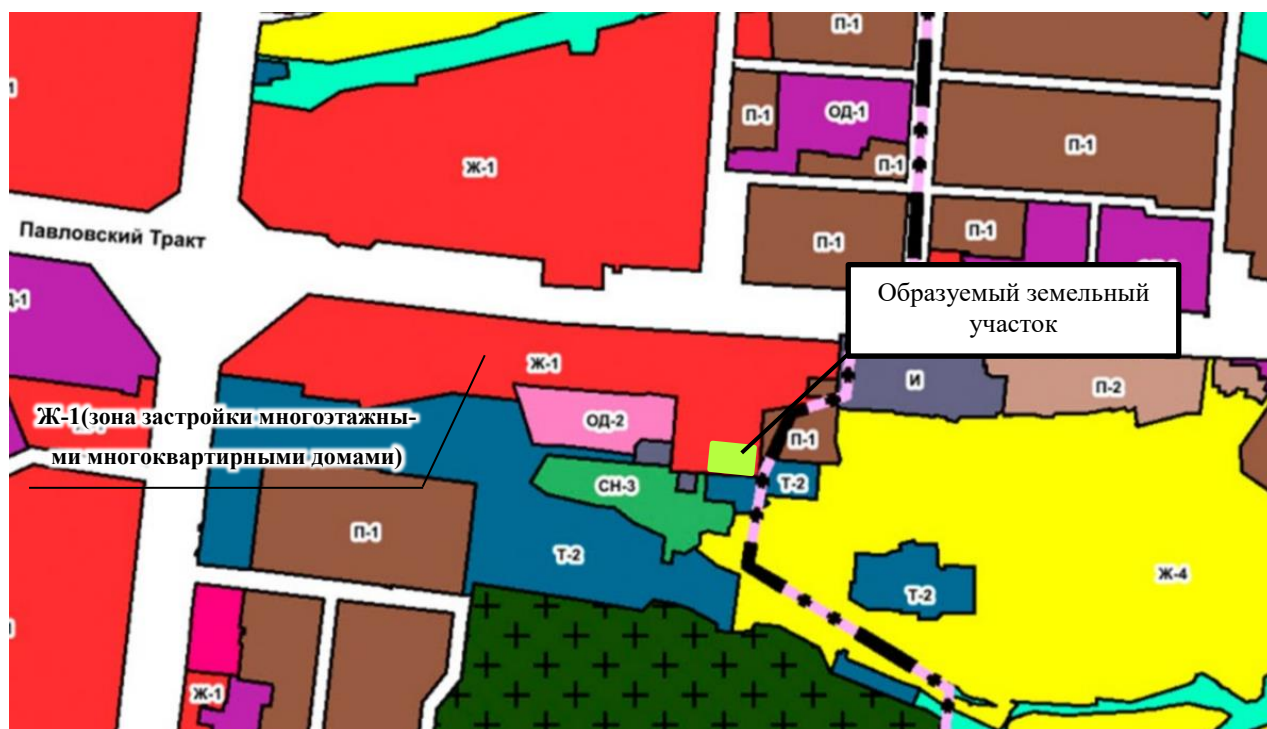
Таким образом, является целесообразным перераспределить границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:030408:14 с землями, государственная собственность на которые не разграничена: часть земельного участка :14/п2 переходит в земли, государ-

ственная собственность на которые не разграничена, в территорию общего пользования, а часть земель :Т/п1 переходит в границы образуемого земельного участка по адресу: г. Барнаул, Павловский тракт, 211.

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.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 образуемый земельный участок :ЗУ1 по адресу: город Барнаул, Павловский тракт, 211, располагается в территориальной зоне – зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

Фрагмент Правил землепользования и застройки
городского округа – города Барнаула (территориальные зоны)



Согласно Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости исходный земельный участок с кадастровым номером 22:63:030408:14, расположенный по адресу Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, Павловский тракт, 211, относится к категории земель: земли

населенных пунктов, и видам разрешенного использования: хранение автотранспорта (код 2.7.1).

В пределах образуемого земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером 22:63:030408:5109 (Трехъярусная наземно-подземная гараж-стоянка с погребом).

Согласно с ч. 2.1. ст. 51 Правил применительно к территориальной зоне Ж-1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены:

1) для индивидуального жилищного строительства:

- от 0,05 га до 0,10 га - для строительства индивидуального жилого дома, за исключением случаев, установленных законодательством;

- от 0,01 га до 0,10 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта город Барнаул - до 0,15 га;

- от 0,04 га до 0,20 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в рабочем поселке;

- от 0,04 га до 0,35 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в селах, станциях и поселках;

2) блокированная жилая застройка:

- от 0,02 га до 0,05 га на индивидуальный блок - для строительства блокированного жилого дома;

- от 0,003 га (без площади застройки) до 0,075 га на индивидуальный блок - для эксплуатации существующего блокированного жилого дома в границах населенного пункта город Барнаул;

- от 0,003 га (без площади застройки) до 0,1750 га на индивидуальный блок - для эксплуатации существующего блокированного жилого дома в селах, станциях, поселках и рабочем поселке;

3) размещение гаражей для собственных нужд:

- от 0,0015 га до 0,004 га;

4) иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

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

В соответствии с ч. 2.3. ст. 51 Предельная высота зданий, строений и сооружений

для видов разрешенного использования:

- 1) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 75 метров;
- 2) среднеэтажная жилая застройка - 24 метра;
- 3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 12 метров;
- 4) для индивидуального жилищного строительства - 20 метров;
- 5) блокированная жилая застройка - 11 метров;
- 6) иные виды разрешенного использования - не подлежит установлению.

В соответствии с ч. 2.4. ст. 51 Правил применительно к территориальной зоне Ж-1 минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования установлен:

- 1) служебные гаражи - 10%;
- 2) хранение автотранспорта - 30%;
- 3) социальное обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование, рынки - 10%;
- 4) обеспечение занятий спортом в помещениях, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами, размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 0%;
- 5) иные виды разрешенного использования - 20%.

В соответствии с ч. 2.5. ст. 51 Правил применительно к территориальной зоне Ж-1 максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования установлен:

- 1) рынки, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами - 40%;
- 2) среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), в том числе при использовании периметральной застройки земельного участка с внутренним двором на стилобатной части здания - 40%;
- 3) хранение автотранспорта - 90%;
- 4) служебные гаражи - 30%;
- 5) обеспечение занятий спортом в помещениях - 60%;
- 6) земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории - 0%;

7) размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 100%;

8) иные виды разрешенного использования - 50%.

Площадь застройки определяется как *сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения)*, а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий (Приложение А СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий). СНиП II-89-80*», дата введения 18.03.2020).

Площадь застройки (фактическая), занятая объектом недвижимости с кадастровым номером 22:63:030408:5109 (трехъярусная наземно-подземная гараж-стоянка с погребом – 3070 кв.м., площадь образуемого земельного участка составляет 5515 кв.м., процент застройки в границах земельного участка – 55,7%, что соответствует минимальному и максимальному проценту застройки в границах образуемого земельного участка согласно Правилам.

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

Согласно ч. 2.7 ст. 51 Правил Максимальная вместимость многоэтажных наземных, полуподземных гаражей для всех видов разрешенного использования - 500 машино-мест.

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*».

Согласно ч. 2.11 ст. 61 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. В соответствии с ч. 9 ст. 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. Нормативами минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не установлены. Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, образуемый земельный участок соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны, установленному Правилами.

Таблица 1

Сведения о площади образуемого земельного участка,
в том числе возможный способ его образования

Условный номер земельного участка	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
:3У1	Алтайский край, город Барнаул, тракт Павловский, 211	5515	Образование путем перераспределения границ с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка :ЗУ1

Обозначение ха- рактерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	600223,08	2382789,57
2	600219,62	2382852,22
н1	600218,57	2382870,41
3	600214,65	2382870,31
н2	600191,24	2382869,80
н3	600191,65	2382862,80
н4	600152,65	2382860,67
н5	600157,92	2382780,83
н6	600174,14	2382781,59
7	600174,18	2382781,18
6	600223,46	2382782,64
1	600223,08	2382789,57

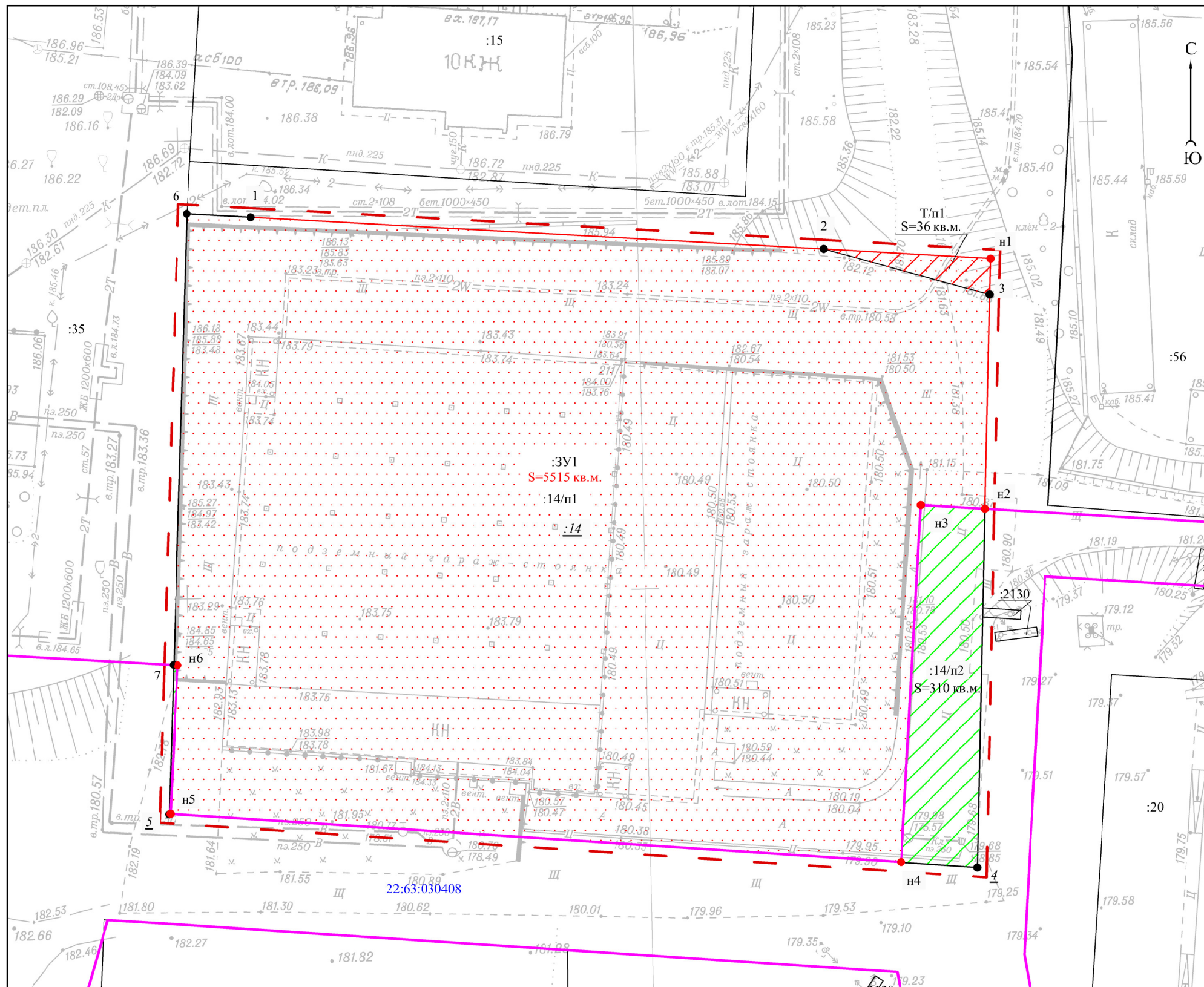
*Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой
разработан Проект, приведен в Таблице 3.*

Таблица 3

Сведения о характерных точках границ территории, в отношении которой
разработан Проект

Координаты, м	
X	Y
600223,08	2382789,57
600219,62	2382852,22
600218,57	2382870,41
600214,65	2382870,31
600152,05	2382869,01
600157,87	2382780,70
600174,18	2382781,18
600223,46	2382782,64
600223,08	2382789,57

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



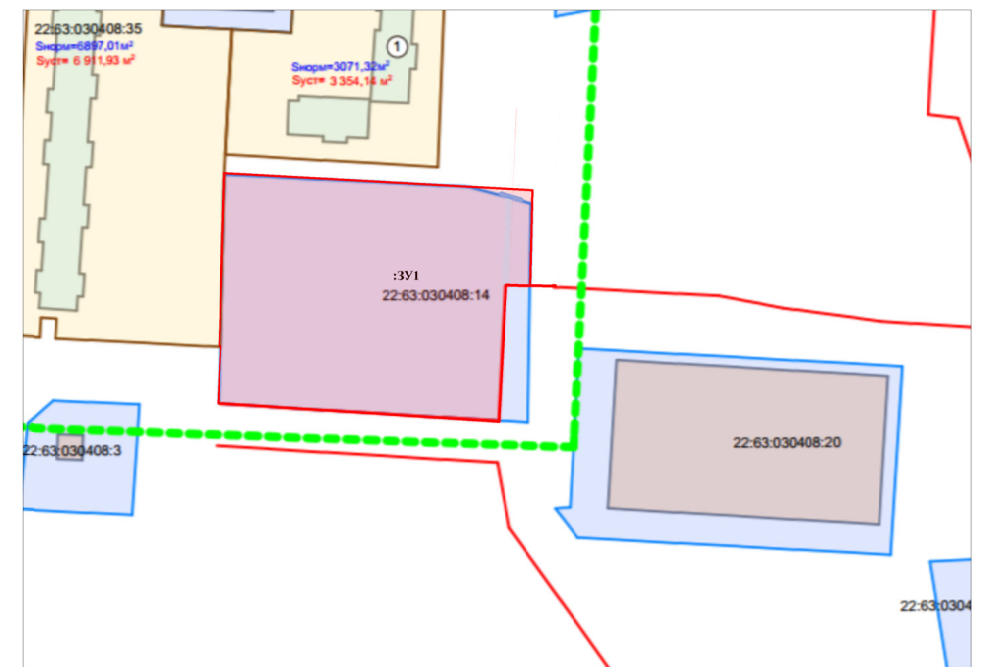
Условные обозначения:

- | | |
|--|--|
|  | границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН; |
|  | часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ; |
|  | границы земельного участка, образуемого в результате перераспределения; |
|  | земли, государственная собственность на которые не разграничена, подлежащие перераспределению; |
|  | часть земельного участка, переходящая в земли, государственная собственность на которые не разграничена; |
|  | границы территории разработки проекта; |
|  | красные линии; |
|  | номер кадастрового квартала; |
|  n1 | новая характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности; |
|  1 | характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности; |
|  <u>1</u> | характерная точка границы, прекращающая свое существование; |
| :22 | кадастровый номер земельного участка; |
| <u>:14</u> | кадастровый номер земельного участка, прекращающий свое существование; |
| :T/п1 | обозначение земель, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком; |
| :14/п1 | обозначение частей земельного участка, участвующих в перераспределении; |
| :ЗУ1 | обозначение земельного участка, образуемого в результате перераспределения. |

Ситуационный план



Фрагмент чертежа межевания утвержденного проекта*,
в который вносятся изменения



* Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030408, ограниченного улицей Малахова, улицей Павловский тракт и улицей Гридасова в г. Барнауле (кв. 1051), утвержденный Постановлением Администрации от 29.11.2011 №3607 (в ред. ППМТ УДС).

							Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030:08, ограниченного улицей Малахова, Павловским трактом и улицей Гридасова в городе Барнауле (квартал 1051) в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 211			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата		Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
Директор	А. О. Карьков				23.08.26	ПМ		1	4	
Выполнила	А. В. Рыжова				23.08.26		Чертеж межевания территории М 1:500	000 "Агростройинвест" г. Барнаул		

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Образуемый земельный участок расположен в границах категории земель населенных пунктов в западной части городского округа - города Барнаула Алтайского края в зоне многоэтажной многоквартирной застройки.

Фрагмент карты функциональных зон
Генерального плана городского округа – города Барнаула



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: перераспределении земельных участков с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Образуемый земельный участок (г. Барнаул, Павловский тракт, 211) 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.

Образуемый земельный участок расположен в

- третьей подзоне (реестровый номер 22:00-6.1136), в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;
- четвертой подзоне (реестровый номер 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;
- пятой подзоне (реестровый номер 22:00-6.1138), в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- шестой подзоне (реестровый номер 22:00-6.1139), в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (ч. 3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 № 60-ФЗ).

В границах проектируемой территории расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1. *Охранная зона "Линия воздушная ПС-10 Лин.-х пров. А35 (ж/б) 6,0кВ"* с реестровым номером 22:63-6.3862. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий охранных зон установлены в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160.

2. *Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод ООО "Кондитерская фирма "Алтай" на участке кондитерская фирма "Алтай" Барнаульского месторождения (Скважины №№ 423, БР-773) в городе Барнауле Алтайского края*, реестровый номер 22.63-6.4467. Режим использования территории в границах третьего пояса ЗСО источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения установить согласно пункту 3.2.2. СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002.

Фрагмент карты градостроительного зонирования. Карта с отображением зон санитарной охраны.



В границах образуемого земельного участка санитарно-защитные зоны, охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением отсутствуют.

Фрагмент карты градостроительного зонирования. Карта с отображением зон санитарно-защитных зон.



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

Фрагмент карты градостроительного зонирования. Карта с отображением зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, границ территорий объектов культурного наследия.



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

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

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

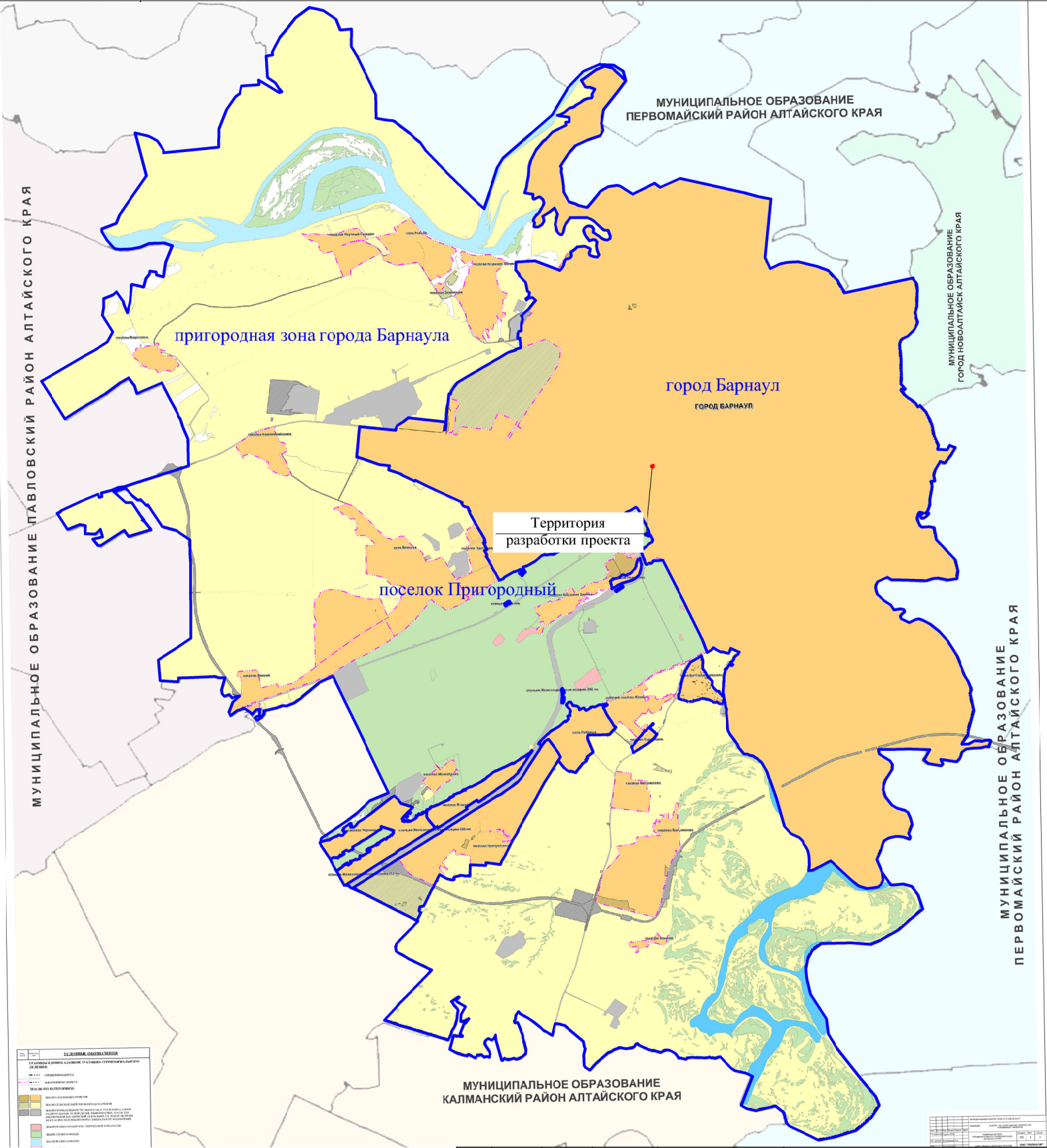
Ситуационный план
Алтайский край



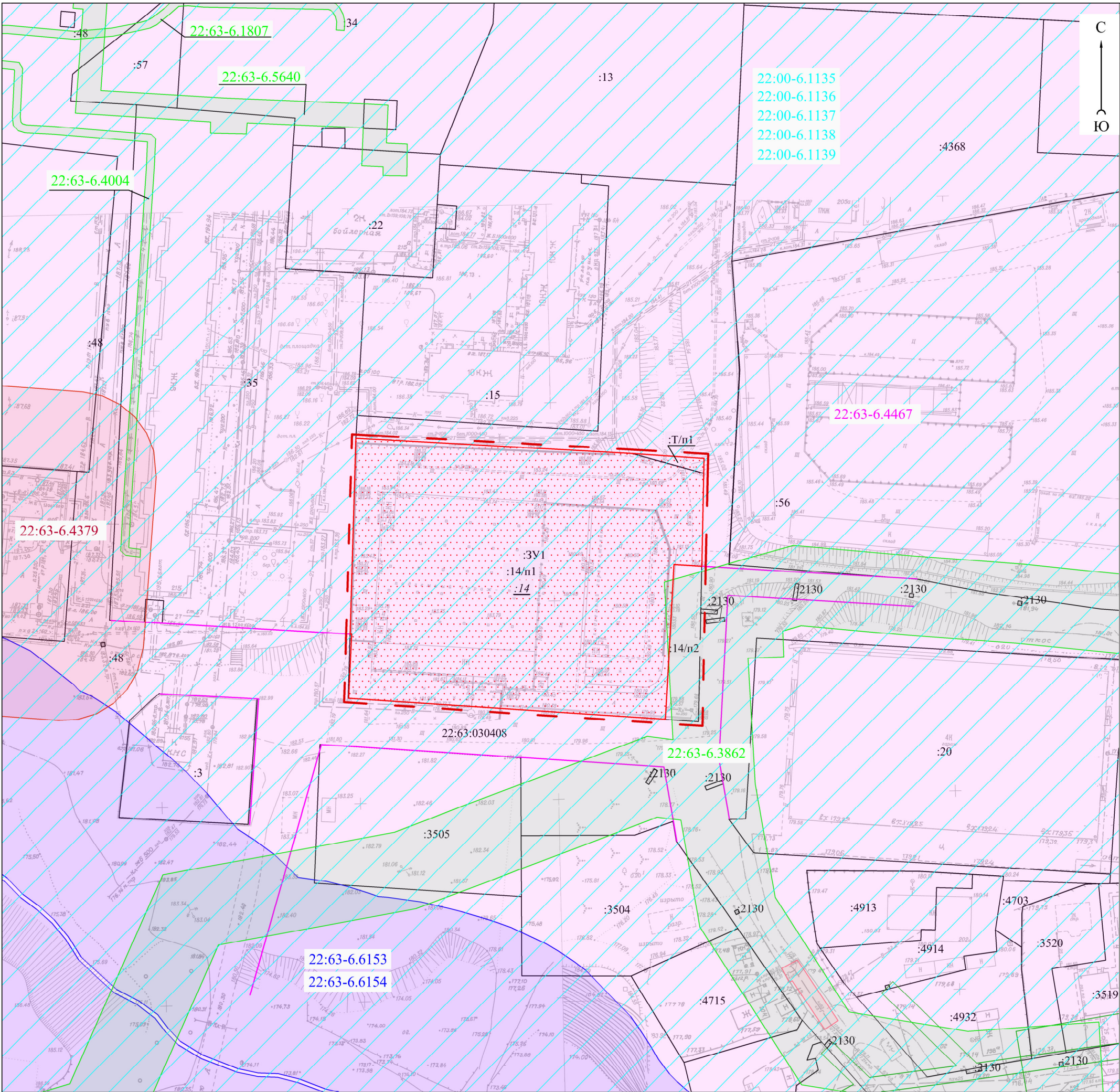
Ситуационный план
Яндекс. Карты



- Условные обозначения:
- границы муниципальных образований, населенных пунктов согласно сведениям ЕГРН;
 - - - границы территории разработки проекта



						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:С30408, ограниченного улицей Малахова, Павловским трактом и улицей Гридасова в городе Барнауле (квартал 1051), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 211				
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию		стадия	лист	листов
Директор		А.О. Карьков			23.08.26			ПМ	2	4
Выполнила		А.В. Рыжова			23.08.26	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:200000		ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		



Условные обозначения:

- границы существующих земельных участков;
- - - границы разработки проекта;
- границы земельного участка, образуемого в результате перераспределения;
- :19 кадастровый номер земельного участка;
- 22:00-6.715 реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории;
- Приаэродромная территория (третья, четвертая, пятая, шестая подзоны) аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка);
- ЗОУИТ объектов энергетики, связи, транспорта;;
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- ЗОУИТ природных территорий;
- ЗОУИТ охраняемых объектов безопасности..

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030408, ограниченного улицей Малахова, Павловским трактом и улицей Гридасова в городе Барнауле (квартал 1051), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 211			
Директор	А. О. Карьков				23.08.26	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Выполнила	А. В. Рыжова				23.08.26		ПМ	4	4
						Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате разработки Проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030408, ограниченного улицей Малахова, Павловским трактом и улицей Гридасова в городе Барнауле (квартал 1051), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 211, образуется земельный участок площадью 5515 кв. м (условный номер :ЗУ1) по адресу: Алтайский край, город Барнаул, Павловский тракт, 211, путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:030408:14 с землями, государственная и муниципальная собственность, на которые не разграничена. Исходный земельный участок прекращает свое существование.

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



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 17.06.2026

№ 752

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030408, ограниченного улицей Малахова, Павловским трактом и улицей Гридасова в городе Барнауле (квартал 1051), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 211

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 «А-Сервис» от 19.05.2026 №2685-з/к, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030408, ограниченного улицей Малахова, Павловским трактом и улицей Гридасова в городе Барнауле (квартал 1051), утвержденный постановлением

администрации города от 29.11.2011 №3607 (в редакции постановления от 26.03.2026 №389), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 211 (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 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 17.06.2026 № 752

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта

город Барнаул, тракт Павловский, 211

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
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 «А-Сервис»; ОГРН: 1172225047928; ИНН: 2222864132; КПП: 222401001; Алтайский край, город Барнаул, проспект Космонавтов, 20а, офис 1/1; asi-geo@bk.ru, zaa09@yandex.ru
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств общества с ограниченной ответственностью «А-Сервис»
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, задание на разработку документации по планировке территории
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке	Земельный участок с кадастровым номером 22:63:030408:14 по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 211; ориентировочная площадь

1	2	3
	территории, а также об ориентировочной площади такой территории	территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 6244 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Установление, изменение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков