



ООО «КАДАСТР22» ИНН 2222852480
КПП 222201001, ОГРН 1162225098815

656064, г. Барнаул, Павловский тракт 209а, офис 207
kadastr22.ru kadastr.n@mail.ru, info@kadastr22.ru
8 (800) 350 7960 +7 (996) 701 8252



ЗАКАЗЧИК: Занина Т.Г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030129, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, Павловским трактом (внесение изменений)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМ-615/25-П-2025

Барнаул 2025 г.



ЗАКАЗЧИК: Занина Т.Г.

ООО «КАДАСТР22» **ИНН** 2222852480
КПП 222201001, **ОГРН** 1162225098815

656064, г. Барнаул, Павловский тракт 209а, офис 207
kadastr22.ru | kadastr.n@mail.ru, info@kadastr22.ru
8 (800) 350 7960 | +7 (996) 701 8252



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030129, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, Павловским трактом (внесение изменений)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМ-615/25-П-2025

Исполнительный директор
ООО «КАДАСТР22»

Выполнил



Надольский В.В.

Ангелюк Е.В.

Барнаул 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО (ИЗМЕНЯЕМОГО) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ЗАКЛЮЧЕНИЕ
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- ЧЕРТЕЖ ОПОРНОГО ПЛАНА, содержащий сведения согласно п.7 ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

3. ПРИЛОЖЕНИЕ

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БАРНАУЛА №853 от 19.06.2025 Г.

						ШИФР: ПМ-615/25-П-2025				
						Проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030129, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, Павловским трактом (внесение изменений)				
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию Раздел 1		Стадия	Лист	Листов
исп.директор	Надольский В.В.							П	3	
Выполнил	Ангелюк Е.В.					Содержание		ООО «Кадастр22», г. Барнаул		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030129, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, Павловским трактом (внесение изменений) в отношении земельного участка по адресу: Алтайский край, город Барнаул, улица Попова, дом 97б выполнен по обращению собственника земельного участка Заниной Татьяны Геннадьевны в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Проект межевания территории разрабатывается только в отношении земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, улица Попова, дом 97б. Границы иных участков остаются без изменений.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:030129:9 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, улица Попова, дом 97б, площадью 217 кв.м. и разрешенным использованием: Бытовое обслуживание, Магазины, Банковская и страховая деятельность, Общественное питание, расположен в Индустриальном районе г. Барнаула Алтайского края и принадлежит на праве собственности Заниной Татьяны Геннадьевны.

В соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденными Решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г., участок расположен в территориальной зоне «Ж-1- Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами».

Категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно положениям Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют;

						ШИФР: ПМ-615/25-П-2025	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- Земельный участок полностью расположен в Приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) (реестровый номер зоны 22:00-6.1135), в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) (реестровый номер зоны 22:00-6.1136), в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер зоны 22:00-6.1137), в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер зоны 22:00-6.1138), в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер зоны 22:00-6.1139).

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже – лист 1.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 22:63:030129:9 расположен объект недвижимости Нежилое здание площадью 146,8 кв.м. с кадастровым номером 22:63:030129:1100.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости;
- топографический план масштаба 1:500, выданный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;
- схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула;
- Постановление Администрации города Барнаула №853 от 19.06.2025 г.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, улица Попова, дом 97б с кадастровым номером 22:63:030129:9, в целях рацио-

						ШИФР: ПМ-615/25-П-2025	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

нального использования земельного участка и эксплуатации здания на данном земельном участке для исключения вклинивания, вкрапливания по существующим границам на местности (пп.2 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса РФ).

Проект межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1. красные линии;
2. границы существующих земельных участков;
3. границы зон с особыми условиями использования территорий;
4. местоположение существующих объектов капитального строительства;
5. границы существующих элементов планировочной структуры.

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО (ИЗМЕНЯЕМОГО) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно подпункту 2 пункта 1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, проводится в соответствии с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, для рационального использования земельного участка и размещения существующих объектов недвижимости на данном земельном участке при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Согласно пункту 2.1 статьи 51 Решения Барнаульской городской Думы № 447 от 25.12.2019 г «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа- города Барнаула Алтайского края», предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видом разрешенного использования исходного участка, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

						ШИФР: ПМ-615/25-П-2025	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 464 кв.м.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северной и западной сторон ограничен земельным участком с кадастровым номером 22:63:030129:10;
- с восточной стороны ограничен земельным участком с кадастровым номером 22:63:030129:3 и существующим ограждением;
- с южной стороны ограничен земельным участком с кадастровым номером 22:63:030129:7 и существующим ограждением.

Расчет нормативной площади под объекты торговли (магазин) произведен в соответствии с Таблицей Д "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Расчет площади образуемого земельного участка для размещения Предприятия торговли торговой площади должен составлять:

- до 250 кв.м. – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади;
- свыше 250 до 650 кв.м. – от 0,08 до 0,06 га;
- свыше 650 до 1500 кв.м. – от 0,06 до 0,04 га;
- свыше 1500 до 3500 кв.м. – от 0,04 до 0,02 га;
- свыше 3500 кв.м. – 0,02 га.

Проектом установлена площадь земельного участка составила 464 кв.м. с учетом ранее установленных границ землепользований территории.

Также, чтобы исключить вклинивания, вкрапливания и не нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами, разрабатывается проект межевания.

Исходя из положений пункта 6 статьи 11.9, образование земельных участков не должно приводить к невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Конфигурация планируемой к перераспределению неразграниченной территории и ее площадь не позволяют сформировать самостоятельный земельный

						ШИФР: ПМ-615/25-П-2025	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

участок пригодный для размещения объектов недвижимости.

Земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, прилегающий к земельному участку с кадастровым номером 22:63:030129:9, имеют среднюю ширину 6,5 метра.

Таким образом, в результате перераспределения происходит изменение границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:030129:9 с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель не разграниченной государственной собственности площадью 247 кв.м., из которой не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, исключает вклинивание и способствует организации более рационального использования территории земельного участка, находящегося частной собственности, пространственному и функциональному развитию территории.

На территории, подлежащей перераспределению, находятся существующие сети водопровода, канализации и теплоснабжения, которые обслуживают существующее здание и невозможно сформировать самостоятельный земельного участка для осуществления нового строительства объекта и рационального его эксплуатации, не нарушая требования, предусмотренных ст. 11.9 Земельного Кодекса. Также из территории образуемого участка исключена тепловая камера.

В процессе формирования участка не нарушает права и законные интересы других физических или юридических лиц.

Вывод: проектные работы по перераспределению границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:030129:9, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, улица Попова, дом 976 и земель государственная собственность, на которые не разграничена, выполнены на основании пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ. И основания в отказе заключения соглашения о перераспределении земельных участков по п.9 ст.39.29 отсутствуют, так как образуемый земельный участок соответствует условиям ст. 11.9 ЗК РФ.

						ШИФР: ПМ-615/25-П-2025	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Образование земельного участка выполнено с учетом требований, установленных статьями 11.9 Земельного кодекса РФ, с соблюдением градостроительных норм и правил.

Красные линии и линии регулирования застройки в результате проектирования не изменены.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Согласно п.2 ст.39.28. Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности проводится для исключения вклинивания, вкрапливания, для рационального использования земельного участка, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Так как Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» не установлены предельные минимальные и максимальные размеры для образуемого земельного участка, следовательно, данный земельный участок соответствует требованиям действующего законодательства.

В результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности Заниной Татьяны Геннадьевны с кадастровым номером 22:63:030129:9, образован земельный участок площадью 464 кв.м. по адресу: ос-сийская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, улица Попова, дом 97б.

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ

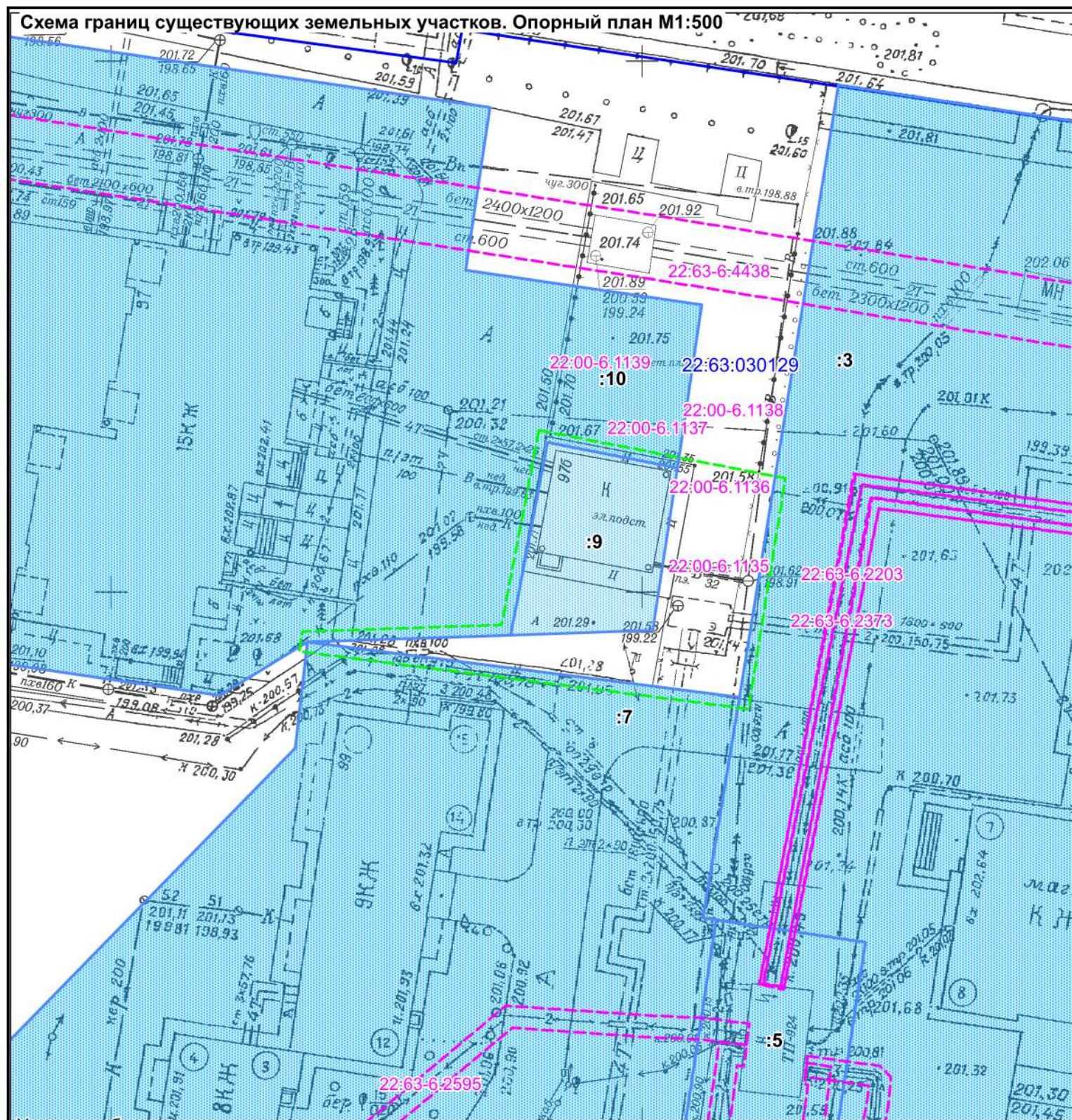
						ШИФР: ПМ-615/25-П-2025	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3) Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г.

4) Постановление Правительства Алтайского края от 29.12.2022 г. № 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».

5) СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр).

						ШИФР: ПМ-615/25-П-2025	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

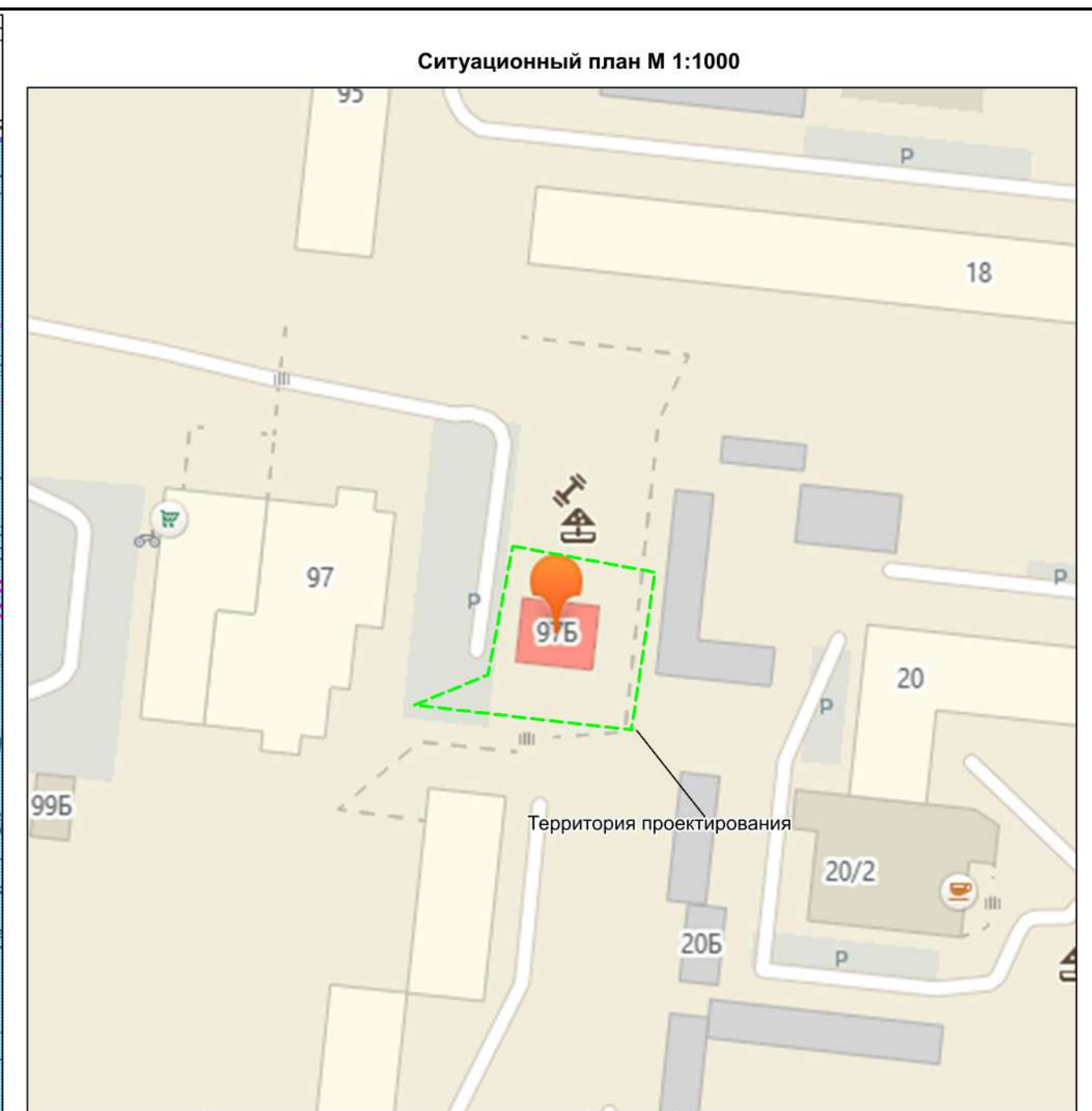


Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Границы и кадастровые номера существующих земельных участков
- красные линии;
- границы кадастрового деления;
- граница зоны с особыми условиями использования территории;

22:61-6.756 - номер зоны зоны с особыми условиями использования территории;

22:61:042101 - номер кадастрового квартала;



Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют;
- Земельный участок полностью расположен в Приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) (реестровый номер зоны 22:00-6.1135), в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) (реестровый номер зоны 22:00-6.1136), в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер зоны 22:00-6.1137), в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер зоны 22:00-6.1138), в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка) (реестровый номер зоны 22:00-6.1139). Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже - лист 1.

						ШИФР: ПМ-615/25-П-2025			
						Проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030129, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, Павловским трактом (внесение изменений)			
Изм.	кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию Раздел 2	стадия	лист	листов
Исп. директор	Надольский В.В.						П	1	1
Выполнил	Ангелюк Е.В.					Опорный план М 1:500 Ситуационный план М 1:1000	ООО "Кадастр22", г. Барнаул		

ПРИЛОЖЕНИЕ

						ШИФР: ПМ-615/25-П-2025	Лист
							12
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 14.06.2025

№ 153

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030129, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, Павловским трактом, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Попова, 976

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 обращение Заниной Т.Г. от 23.05.2025 №1350, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030129,

ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, Павловским трактом, утвержденный постановлением администрации города от 25.11.2009 №5224, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Попова, 976 (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 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