

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ***

**Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020618, ограниченного просп. Калинина, ул. Сизова, просп. Комсомольский и ул. Профинтерна, в г.Барнауле (кв. 403, 404) в отношении земельных участков по адресу: город Барнаул, проспект Калинина, 10б, бокс 1, 7, 16(внесение изменений)**

Генеральный директор  
ООО «Агростройинвест»

А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2024

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### Проект межевания территории:

- I. Основная часть проекта межевания территории:  
раздел 1 «Текстовая часть проекта межевания территории»;  
раздел 2 «Чертеж межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	1	1:500

- II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:  
раздел 3 «Пояснительная записка»

- раздел 4 «Чертеж по обоснованию проекта межевания территории»

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	2	1:500

<b>№ п/п</b>	<b>Содержание</b>	<b>Номера листов</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
3	1. Текстовая часть проекта межевания территории	6
4	2. Чертеж межевания территории	11
5	II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	13
6	3. Пояснительная записка	13
7	4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	14
8	ПРИЛОЖЕНИЕ	

## ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020618, ограниченного просп. Калинина, ул. Сизова, просп. Комсомольский и ул. Профинтерна, в г.Барнауле (кв. 403, 404) в отношении земельных участков по адресу: город Барнаул, проспект Калинина, 10б, бокс 1, 7, 16 (внесение изменений)» - выполнена в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. Федерального закона «О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации» №137-ФЗ от 25.10.2001;
4. Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
5. Постановления правительства Алтайского края от 29.12.2022 №537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;
6. Решения Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года №344 «Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края»;
7. Решения Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».

Работы по изготовлению «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020618, ограниченного просп. Калинина, ул. Сизова, просп. Комсомольский и ул. Профинтерна, в г.Барнауле (кв. 403, 404) (внесение изменений)» проведены по заказу Мальцевой Л.А. и Кезик А.А. с учетом «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020618, ограниченного просп. Калинина, ул. Сизова, просп. Комсомольский и ул. Профинтерна, в г.Барнауле (кв. 403, 404)», утвержденного постановлением администрации г. Барнаула № 640 от 16.05.2023. Работы по изготовлению Проекта проведены за счет их средств самостоятельно.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проект межевания застроенной территории в

границах кадастрового квартала 22:63:020618, ограниченного просп. Калинина, ул. Сизова, просп. Комсомольский и ул. Профинтерна, в г.Барнауле (кв. 403, 404) в отношении земельных участков по адресу: город Барнаул, проспект Калинина, 10б, бокс 1, 7, 16 (внесение изменений)» осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Для оформления графической части документации по межеванию территории использованы:

1. картографические материалы:
  - копии топографического плана масштаба 1:500, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде.
2. сведения, внесенные в единый государственный реестр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

## I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1. Текстовая часть проекта межевания территории

Целью подготовки Проекта является образование трех земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Образование земельных участков необходимо для эксплуатации индивидуальных гаражей. Образующиеся земельные участки расположены в северо-восточной части г. Барнаула Алтайского края.

Образование земельных участков для размещения гаражей осуществляется в порядке, установленном главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 3.7 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» №137-ФЗ от 25.10.2001.

До 1 сентября 2026 года гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен, в следующих случаях:

1) земельный участок для размещения гаража был предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией (в том числе, с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях) либо иным образом выделен ему либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям;

2) земельный участок образован из земельного участка, предоставленного или выделенного иным способом гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для размещения гаражей, либо право на использование такого земельного участка возникло у таких кооператива либо организации по иным основаниям и гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

Гаражи, расположенные на образуемых земельных участках, блокированы общими стенами с другими гаражами, имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации, выполнены из кирпича и являются объектами капитального строительства, возведенными до дня введения в действие Градостроительного кодекса РФ. Данное обстоятельство не является препятствием к реализации положений статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ (ред. от 19.12.2022) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023).

Земельные участки образованы с учетом расстояний по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений согласно таблице 12.5 п. 16, пп. 16.6 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". Расстояние от подземного электрического кабеля до фундаментов зданий (гаражей), расположенных на образуемых земельных участках ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3 с западной и южной границы земельных участков составляет от 0.6 и более метров. Таким образом, образуемые земельные участки соответствует вышеуказанным нормам.

В результате подготовки Проекта образованы три земельных участка:

1. :ЗУ1 площадью 19 кв.м., для эксплуатации индивидуального гаража, с местоположением Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт. Калинина, 10б (гараж №1)
2. :ЗУ2 площадью 39 кв.м. для эксплуатации индивидуального гаража, с местоположением Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт. Калинина, 10б (гараж №7)
3. :ЗУ2 площадью 34 кв.м. для эксплуатации индивидуального гаража, с местоположением Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт. Калинина, 10б (гараж №16)

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 19 кв.м.		
Местоположение	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пр- кт. Калинина, 10б (гараж №1)	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	602494.73	2386900.41
н2	602494.41	2386906.54
н3	602491.20	2386906.35
н4	602491.62	2386900.24
н1	602494.73	2386900.41
Обозначение земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 39 кв.м.		
Местоположение	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Калинина, 10б (гараж №7)	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н5	602480.10	2386906.38
н6	602479.38	2386915.57
н7	602475.08	2386915.16
н8	602475.85	2386906.02
н5	602480.10	2386906.38
Обозначение земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 34кв.м.		
Местоположение	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Калинина, 10б (гараж №16)	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н9	602478.97	2386924.24
н10	602478.92	2386924.83
н11	602478.60	2386928.31
н12	602478.39	2386930.98
н13	602478.36	2386931.39
н14	602477.92	2386931.34
н15	602473.69	2386930.91
н16	602474.25	2386923.83
н9	602478.97	2386924.24



Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (далее – Правила), образуемые земельные участки располагаются в Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2) и относится к основному виду разрешенного использования – размещение гаражей для собственных нужд (код (числовое обозначение) 2.7.2)



Таблица 2

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты, м	
X	Y
2	3
602495.09	2386900.29
602492.10	2386935.65
602473.28	2386934.22
602476.29	2386899.18

*Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020618, ограниченного просп. Калинина, ул. Сизова, просп. Комсомольский и ул. Профинтерна, в г.Барнауле (кв. 403, 404) в отношении земельных участков по адресу: город Барнаул, проспект Калинина, 10б, бокс 1, 7, 16(внесение изменений)*

## 2. Чертеж межевания территории



## II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

### 3. Пояснительная записка

В границах образуемых земельных участков установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН:

1) Охранная зона "Линия кабельная ТП 165 Калинина, 12", реестровый номер 22:63-6.2336 (Постановление правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования территории");

2) Охранная зона "Линия кабельная ТП 165 Калинина, 14", реестровый номер 22:63-6.1986 (Постановление правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования территории");

3) Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1937 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г.Барнаул, просп.Калинина, 10, реестровый номер 22:63-6.5099 (В соответствии с п.3, 4 приложения №2 приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края от 04.12.2020 №1348 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»).

4) Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта «Распределительный газопровод от ул. Пушкина по проспекту Комсомольскому до ГРП-14 г. Барнаула Алтайского края»

5) Охранная зона "Линия кабельная ТП 165 Калинина, 10"

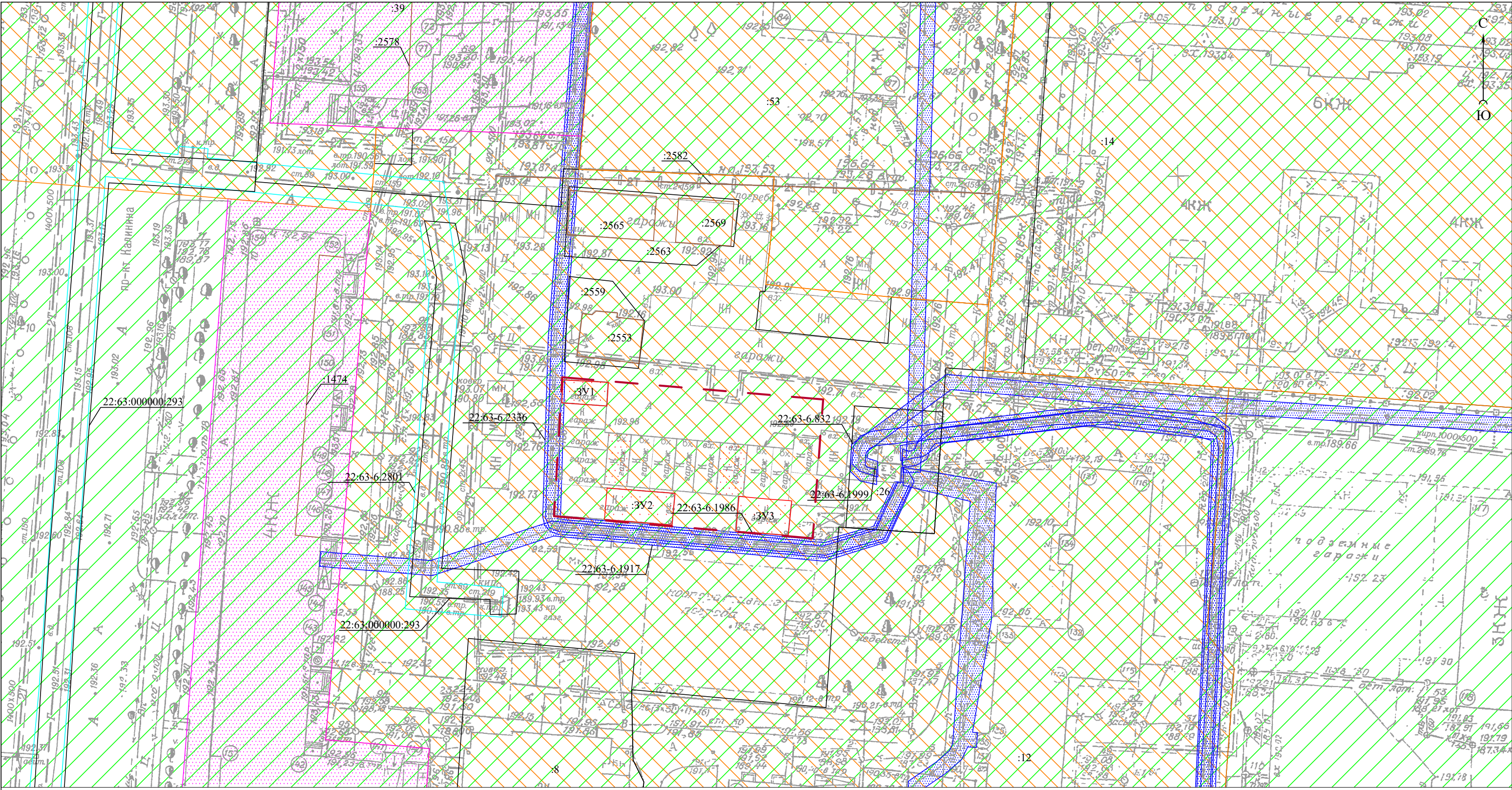
Образуемый земельный участок находится в третьем поясе источников питьевого водоснабжения от ОАО «Алтайгеомаш».

В проектных границах располагаются: объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1937 г., расположенного по адресу: Алтайский край, город Барнаул, район Октябрьский, проспект Калинина, 10, «Дом жилой, 1937 г.», расположенного по адресу: Алтайский край, г.Барнаул, просп.Калинина, 12, «Дом жилой», 1930 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г.Барнаул, проезд 9 Мая, 5, «Дом жилой», расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, просп. Калинина, 14, «Поликлиника», 1934 г., расположенного по адресу: Алтайский край, город Барнаул, район Октябрьский, проспект Калинина, 16.

*Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020618, ограниченного просп. Калинина, ул. Сизова, просп. Комсомольский и ул. Профинтерна, в г.Барнауле (кв. 403, 404) в отношении земельных участков по адресу: город Барнаул, проспект Калинина, 10б, бокс 1, 7, 16(внесение изменений)*

#### 4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории





**Условные обозначения:**

- границы образуемого земельного участка;
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- контур объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- граница территории разработки проекта межевания;
- :8 номер земельного участка, объекта капитального строительства в кадастровом квартале;
- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226.
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранный зона газораспределительных сетей;
- территория объекта культурного наследия;
- зона охраны объекта культурного наследия регионального значения.

изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата
				Директор	19.08.2024г.
				Выполнил	19.08.2024г.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020618, ограниченного просп. Калинина, ул. Сизова, просп. Комсомольский и ул. Профинтерна, в г.Барнауле (кв. 403, 404) в отношении земельных участков по адресу: город Барнаул, проспект Калинина, 106, бокс 1, 7, 16(внесение изменений)

	стадия	лист	листов
	ПМ	2	2

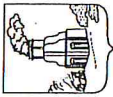
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории  
М 1:500

ООО "Агростройинвест"  
г. Барнаул

*Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020618, ограниченного просп. Калинина, ул. Сизова, просп. Комсомольский и ул. Профинтерна, в г.Барнауле (кв. 403, 404) в отношении земельных участков по адресу: город Барнаул, проспект Калинина, 10б, бокс 1, 7, 16(внесение изменений)*

## ПРИЛОЖЕНИЕ





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 21.03.2024

№ 474

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020618, ограниченного проспектом Калинина, улицей Сизова, проспектом Комсомольским и улицей Профинтерна в городе Барнаул (кварталы 403, 404), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Калинина, 106, бокс 1

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаул Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев обращение Мальцевой Л.А. от 01.03.2024 №602, администрация города Барнаул постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020618, ограниченного проспектом Калинина, улицей Сизова, проспектом Комсомольским и улицей Профинтерна в городе Барнаул (кварталы 403, 404), утвержденный постановлением администрации города от 29.03.2012 №864 (в редакции постановления администрации №640), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Калинина, 106, бокс 1 (далее – проект).

2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.А.):

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

2.2. 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.

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

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

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

Глава города В.Г. Франк







АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 06.05.2024

№ 7013

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020618, ограниченного проспектом Калинина, улицей Сизова, проспектом Комсомольским и улицей Профинтерна в городе Барнауле (кварталы 403, 404), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Калинина, 106, бокс 16

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 Кезик А.А. от 12.04.2024 №1081, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020618, ограниченного проспектом Калинина, улицей Сизова, проспектом Комсомольским и улицей Профинтерна в городе Барнауле (кварталы 403, 404), утвержденный постановлением администрации города от 29.03.2012 №864 (в редакции постановления от 16.05.2023 №640), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Калинина, 106, бокс 16 (далее – проект).

2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.А.):

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

2.2. 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.

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

4. 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.

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



Глава города

В.Г. Франк