

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



656049, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72,  
Офис 301, Тел/факс (3852)555-940  
ИНН 2225083480 ОГРН 1072225001243  
E-mail: info@alfa22.org

---

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№П-007-2225083480-0044-8  
Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:030132,  
22:63:030120, 22:63:030121, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ ГЕОРГИЕВА, УЛИЦЕЙ 50 ЛЕТ СССР,  
УЛИЦЕЙ СУХЭ-БАТОРА, УЛИЦЕЙ МАЛАХОВА И ПАВЛОВСКИМ ТРАКТОМ В Г. БАРНАУЛЕ  
(КВАРТАЛ 1082)  
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: МК-1/11-22:63:030132 - ПМИ 11.2022

Барнаул 2022 г.

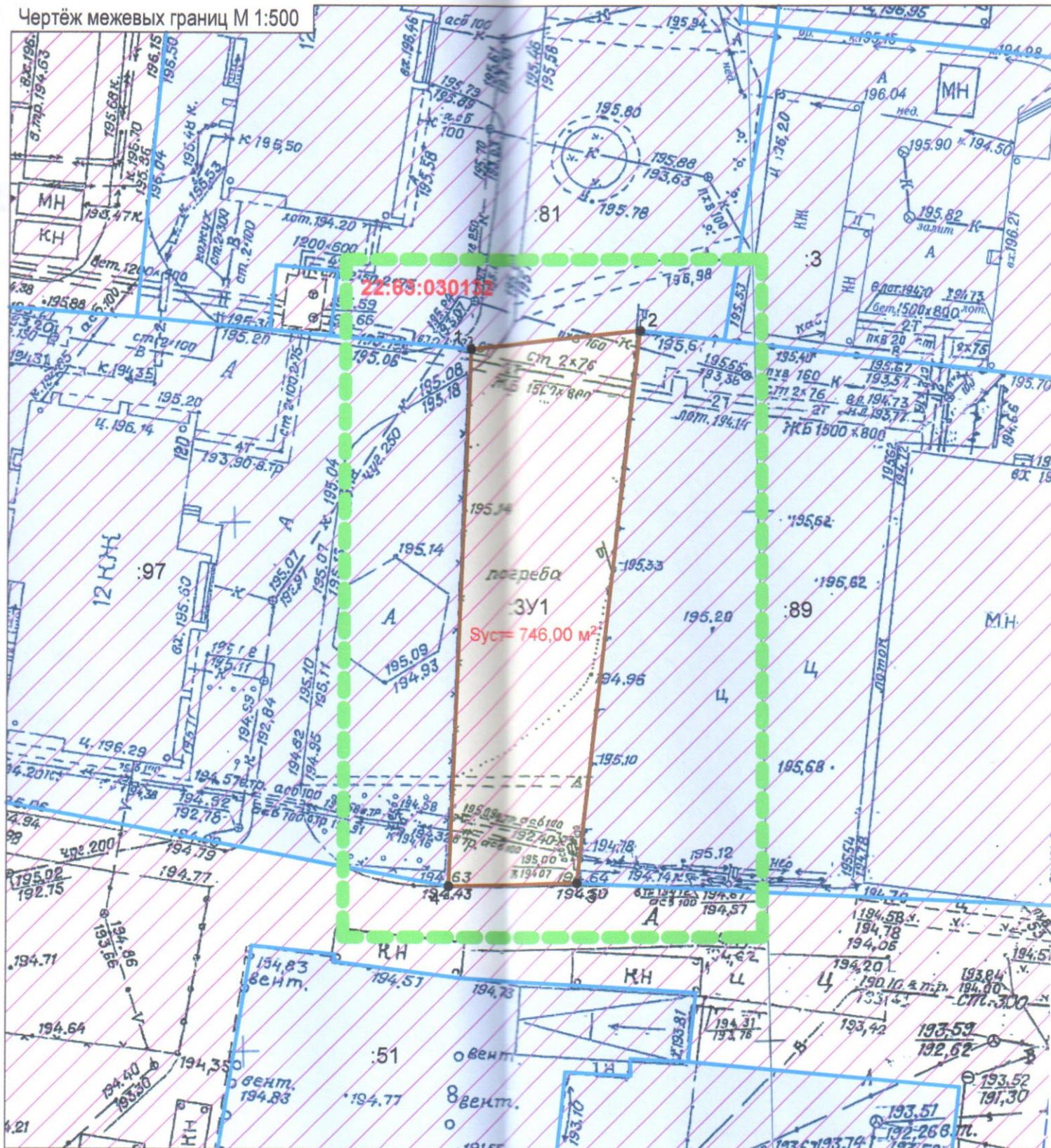




Каталог координат образуемых земельных участков

№ точки	Координаты	
	X	Y
:ЗУ1		
1	600876,24	2381790,08
2	600877,96	2381806,73
3	600825,81	2381800,68
4	600825,52	2381788,15
1	600876,24	2381790,08

Чертеж межевых границ М 1:500



Перечень земельных участков образуемых при межевании

№ з/у	Адрес	Площадь по сведениям ФГИС ЕГРН, м²	Нормативная площадь земельного участка, м²	Проектная площадь земельного участка, м²	Способ образования земельного участка	ВРИ, код
:3У1	б/а, прилегающего к западной стороне земельного участка по ул. Малахова, 126а	-	-	746,00	Образование земельного участка	2.7

Примечание: При проведении кадастровых работ координаты границ и площади образуемых земельных участков могут быть уточнены в пределах допустимой погрешности

## Общие данные

1. Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:030132, 22:63:030120, 22:63:030121, ограниченного улицей Георгиева, улицей 50 лет СССР, улицей Сухэ-Батора, улицей Малахова и Павловским трактом в г. Барнауле (квартал 1082) (внесение изменений) выполнен по обращению ООО "Инвестиции в будущее" в соответствии с пп.а, п.4 постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Внесение изменений в проект межевания касается только образуемого земельного участка, прилегающего к западной стороне земельного участка по ул. Малахова,126а (кадастровый номер 22:63:030132:89). Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами - Ж-1.

2. Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:030132, 22:63:030120, 22:63:030121, ограниченного улицей Георгиева, улицей 50 лет СССР, улицей Сухэ-Батора, улицей Малахова и Павловским трактом в г. Барнауле (квартал 1082), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 18.11.2011 №3565 (в редакции постановления от 02.08.2019 №1221);

- топооснова территории М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная МУП "Землеустройство и геодезия" г. Барнаула в ноябре 2022 года;

- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на сентябрь 2022 года;

- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г.Барнаула актуальные на сентябрь 2022 года.

3. Цель разработки проекта:

- определение местоположения образуемого земельного участка, прилегающего к западной стороне земельного участка по ул. Малахова,126а, с видом разрешенного использования земельного участка: обслуживание жилой застройки, код - 2.7, для организации торгов на право заключения договора аренды под застройку.

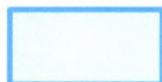
## Условные обозначения



Границы образуемых земельных участков



Граница территории разработки проекта межевания



Границы существующих земельных участков

22:63:030132  
:89

Кадастровый номер квартала /земельного участка



Границы существующих элементов планировочной структуры



Характерные точки границ земельных участков



Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

						МК-1/11-22:63:030132-ПМИ 11.2022			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:030132, 22:63:030120, 22:63:030121, ограниченного улицей Георгиева, улицей 50 лет СССР, улицей Сухэ-Батора, улицей Малахова и Павловским трактом в г. Барнауле (квартал 1082) (внесение изменений)			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ	
					11.22	Основная часть Раздел 2	П	1	1
Нач. отдела		Ломакин				Общие данные Чертёж межевых границ М1:500			
Выполнил		Ломакин				ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул			

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



656049, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72,  
Офис 301, Тел/факс (3852)555-940  
ИНН 2225083480 ОГРН 1072225001243  
E-mail: info@alfa22.org

---

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№П-007-2225083480-0044-8  
Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:030132,  
22:63:030120, 22:63:030121, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ ГЕОРГИЕВА, УЛИЦЕЙ 50 ЛЕТ СССР,  
УЛИЦЕЙ СУХЭ-БАТОРА, УЛИЦЕЙ МАЛАХОВА И ПАВЛОВСКИМ ТРАКТОМ В Г. БАРНАУЛЕ  
(КВАРТАЛ 1082)  
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: МК-1/11-22:63:030132 - ПМИ 11.2022

Барнаул 2022 г.



- топооснова территории М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная МУП "Землеустройство и геодезия" г. Барнаула в ноябре 2022 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на сентябрь 2022 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на сентябрь 2022 года.

**Целью** подготовки проекта межевания является определение местоположения образуемого земельного участка, прилегающего к западной стороне земельного участка по ул. Малахова, 126а, с видом разрешенного использования земельного участка: обслуживание жилой застройки, код - 2.7, для организации торгов на право заключения договора аренды под застройку.

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает 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.

**РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ)  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.**

В границах кадастрового квартала 22:63:030132 между земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:030132:89 и 22:63:030132:97 существует территория собственности, на которую не разграничена.

Расчет нормативной площади образуемого земельного участка :ЗУ1 не производился так как формирование земельного участка выполняется для организации торгов на право аренды земельного участка под строительство, с видом разрешенного использования земельного участка: обслуживание жилой застройки, код - 2.7.

Проектом установлена площадь земельного участка 746,00 м<sup>2</sup> (0,0746 га).

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:030132:81;
- с восточной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:030132:89;
- с южной стороны внутриквартальным проездом;
- с западной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:030132:97.

						МК-1/11-22:63:030132 - ПМИ 11.2022	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.**

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:030132, 22:63:030120, 22:63:030121, ограниченного улицей Георгиева, улицей 50 лет СССР, улицей Сухэ-Батора, улицей Малахова и Павловским трактом в г. Барнауле (квартал 1082), утвержден постановлением администрации города Барнаула от 18.11.2011 №3565.

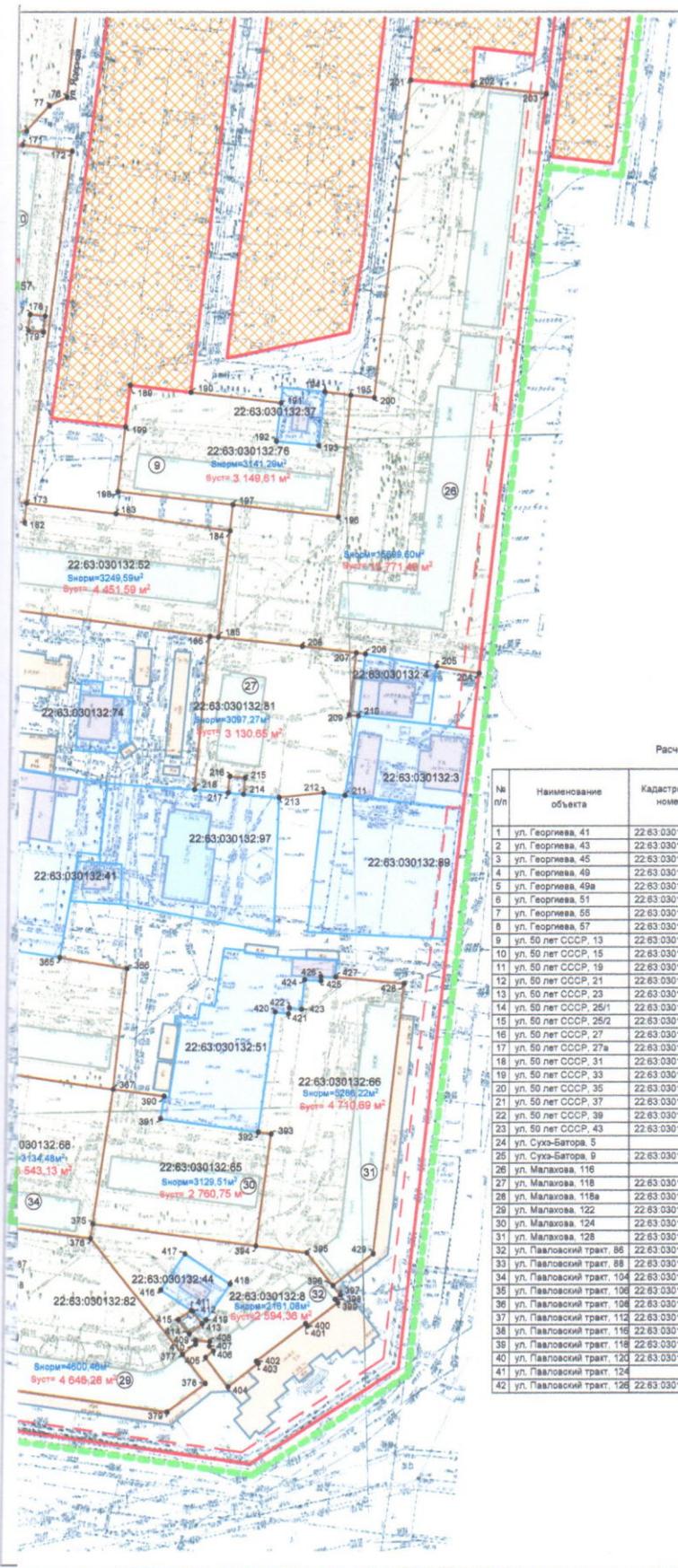
Границы территории, утвержденного проекта межевания, определены красными линиями квартала, ограниченного улицей Георгиева, улицей 50 лет СССР, улицей Сухэ-Батора, улицей Малахова и Павловским трактом, действующими на момент разработки проекта межевания.

Перечень координат характерных точек границ контура, утвержденного проекта межевания, смотреть лист приложения.

**ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- 3) Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию";
- 4) Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- 5) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула от 25.12.2019 №447.

						МК-1/11-22:63:030132 - ПМИ 11.2022	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Условные обозначения:

- Границы земельных участков на подлежащих межеваниям
- Границы застроенных земельных участков требующих уточнения при межевании
- Границы зон общего пользования
- Территория индивидуальной жилой застройки
- Границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
- Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Предлагаемая красная линия
- Граница территории разработки проекта межевания
- 22.63.030132.98 Кадастровый номер земельного участка

Расчетная таблица земельных участков кварталов №22.63.030132, 22.63.030120, 22.63.030121

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Этажность	Год постройки	Наименование нормативного документа	Удельный показатель земельной доли	Фактическая площадь земельного участка по материалам инвентаризации, м²	Нормативная площадь земельного участка, м²	Предлагаемая площадь земельного участка, м²
1	ул. Георгиева, 41	22.63.030132.79	9	1979	СНИП 11-60-75	0,98	9411,31	9286,54	9224,98
2	ул. Георгиева, 43	22.63.030132.55	5	1975	СНИП 11-60-75	1,36	3650,16	3128,13	3139,84
3	ул. Георгиева, 45	22.63.030132.88	5	1975	СНИП 11-60-75	1,36	4029,79	3124,20	2911,69
4	ул. Георгиева, 49	22.63.030132.49	5	1975	СНИП 11-60-75	1,36	6070,60	6917,66	5580,62
5	ул. Георгиева, 49а	22.63.030132.64	5	1989	СНИП 2.07.01-89*	0,92	3400,38	3786,22	3786,53
6	ул. Георгиева, 51	22.63.030132.30	9	1984	СНИП 11-60-75	0,98	5368,58	3348,85	3286,12
7	ул. Георгиева, 55	22.63.030132.63	5	1976	СНИП 11-60-75	1,36	5782,69	3139,10	3406,80
8	ул. Георгиева, 57	22.63.030132.16	9	1975	СНИП 11-60-75	0,98	5440,38	5823,70	6316,77
9	ул. 50 лет СССР, 13	22.63.030132.76	5	1977	СНИП 11-60-75	1,36	4307,05	3141,29	3149,61
10	ул. 50 лет СССР, 15	22.63.030132.57	5	1975	СНИП 11-60-75	1,36	7832,66	6297,60	6617,91
11	ул. 50 лет СССР, 19	22.63.030132.77	5	1975	СНИП 11-60-75	1,36	4217,59	3140,37	3521,53
12	ул. 50 лет СССР, 21	22.63.030132.46	5	1975	СНИП 11-60-75	1,36	4581,79	3131,38	3413,41
13	ул. 50 лет СССР, 23	22.63.030132.78	5	1975	СНИП 11-60-75	1,36	7233,91	6629,46	6631,29
14	ул. 50 лет СССР, 25/1	22.63.030132.91	4	2005	СП 30-101-98	1,08	8447,81	3441,52	6098,54
15	ул. 50 лет СССР, 25/2	22.63.030132.92	3	2004	СП 30-101-98	1,28	3129,13	2208,09	3141,56
16	ул. 50 лет СССР, 27	22.63.030132.38	9	1975	СНИП 11-60-75	0,98	8111,08	8244,52	8624,92
17	ул. 50 лет СССР, 27а	22.63.030132.59	9	1981	СНИП 11-60-75	0,98	8801,80	9186,23	9186,69
18	ул. 50 лет СССР, 31	22.63.030132.60	5	1975	СНИП 11-60-75	1,36	9286,54	5080,52	5494,07
19	ул. 50 лет СССР, 33	22.63.030132.61	5	1975	СНИП 11-60-75	1,36	6096,67	3137,60	3516,17
20	ул. 50 лет СССР, 35	22.63.030132.62	5	1975	СНИП 11-60-75	1,36	4240,53	3129,05	3177,97
21	ул. 50 лет СССР, 37	22.63.030132.56	5	1975	СНИП 11-60-75	1,36	6145,03	6628,54	6754,70
22	ул. 50 лет СССР, 39	22.63.030132.13	9	1975	СНИП 11-60-75	0,98	9203,81	6074,12	6883,82
23	ул. 50 лет СССР, 43	22.63.030132.87	5	1975	СНИП 11-60-75	1,36	6221,61	6094,73	4128,48
24	ул. Сухо-Баторов, 5		9	1981	СНИП 11-60-75	0,98		13159,67	9343,94
25	ул. Сухо-Баторов, 9	22.63.030132.70	9	1981	СНИП 11-60-75	0,98	11626,23	14448,96	10366,58
26	ул. Малахова, 116		9	1976	СНИП 11-60-75	0,98		15699,80	13771,46
27	ул. Малахова, 118	22.63.030132.81	12	1982	СНИП 2.07.01-89*	0,82	3298,73	3287,27	3130,65
28	ул. Малахова, 118а	22.63.030132.52	5	1993	СНИП 2.07.01-89*	0,82	4673,46	3249,59	4461,59
29	ул. Малахова, 122	22.63.030132.82	9	1984	СНИП 11-60-75	0,98	8002,38	4600,46	4846,28
30	ул. Малахова, 124	22.63.030132.65	5	1976	СНИП 11-60-75	1,36	3210,61	3129,51	2760,75
31	ул. Малахова, 128	22.63.030132.66	9	1986	ВСН 2-86	0,85	5952,14	5286,22	4710,69
32	ул. Павловский тракт, 86	22.63.030132.8	10	1982	СНИП 2.07.01-89*	0,92	5256,45	2161,08	2694,36
33	ул. Павловский тракт, 88	22.63.030132.7	5	1976	СНИП 11-60-75	1,36	5610,21	4817,59	4818,51
34	ул. Павловский тракт, 104	22.63.030132.66	5	1976	СНИП 11-60-75	1,36	4078,60	3134,48	3543,13
35	ул. Павловский тракт, 106	22.63.030132.83	5	1975	СНИП 11-60-77	1,36	3692,83	3121,20	3305,90
36	ул. Павловский тракт, 108	22.63.030132.6	9	1984	СНИП 11-60-78	0,98	15416,75	17616,12	17246,48
37	ул. Павловский тракт, 112	22.63.030132.84	5	1975	СНИП 11-60-79	1,36	4848,39	3120,51	3599,84
38	ул. Павловский тракт, 116	22.63.030132.85	5	1976	СНИП 11-60-80	1,36	4354,01	3117,73	3753,04
39	ул. Павловский тракт, 118	22.63.030132.69	5	1975	СНИП 11-60-81	1,36	6290,15	4789,23	4804,78
40	ул. Павловский тракт, 120	22.63.030132.86	5	1986	ВСН 2-86	1,32	5411,97	4559,23	4885,55
41	ул. Павловский тракт, 124		5	1988	ВСН 2-86	1,32		5441,04	5651,52
42	ул. Павловский тракт, 128	22.63.030132.27	16	2004	МГСН-1.01-94	0,89	5343,62	3883,62	5731,78

МБ-1/11-22.63.030132-ПМ

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22.63.030132, 22.63.030120, 22.63.030121, ограниченного улицей Георгиева, улицей 50 лет СССР, улицей Сухо-Баторов, улицей Малахова, улицей Павловский тракт в г. Барнаул (ка. 108)

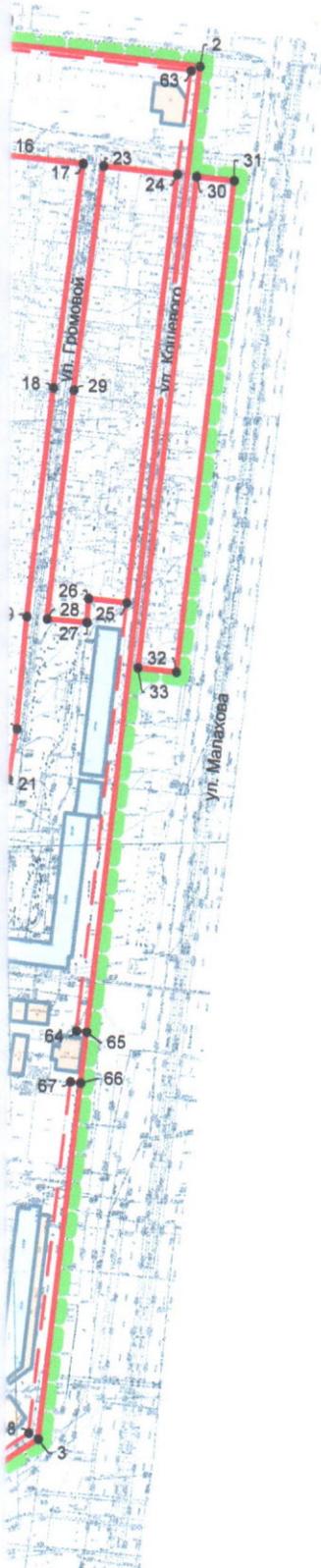
ИМ.	ИОЛ.УЧ.	ЛИСТ	НАДС.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Лист №2	страницы	лист	листов			
Ген. директор	Тимова									п	2/2	4
Нач. отдела	Ломанки											
Выполнит.	Буцаев											

Чертёж межевых границ, М:1:1000  
Расчетная таблица земельных участков

ООО "Клима-Прект"  
г. Барнаул



Каталог координат



№ точки	Координаты	
	x	y
1	601506,257	2381605,483
2	601467,984	2381927,886
3	600662,410	2381834,630
4	600626,280	2381779,040
5	600718,635	2381142,368
6	600982,144	2381180,596
7	601110,209	2381120,248
8	601329,174	2381584,984
9	601422,612	2381758,837
10	601417,708	2381802,763
11	601028,151	2381757,094
12	601030,805	2381734,448
13	601015,211	2381732,620
14	601018,432	2381705,141
15	601291,709	2381742,913
16	601416,377	2381814,690
17	601411,366	2381859,572
18	601280,185	2381842,448
19	601145,804	2381827,170
20	601079,860	2381821,379
21	601050,411	2381816,325
22	601040,875	2381770,670
23	601410,034	2381871,501
24	601405,215	2381914,661
25	601153,876	2381885,563
26	601156,474	2381863,112
27	601142,475	2381862,263
28	601144,449	2381839,094
29	601278,805	2381854,369
30	601403,939	2381926,091
31	601401,498	2381947,957
32	601113,401	2381914,807
33	601115,999	2381892,153
34	601359,910	2381588,540
35	601349,244	2381680,783
36	601348,869	2381684,070
37	601326,198	2381681,708
38	601320,147	2381730,857
39	601293,487	2381727,543
40	601313,774	2381552,299
41	601239,719	2381395,124
42	601209,996	2381400,855
43	601209,261	2381405,962
44	601204,634	2381438,088
45	601228,924	2381441,868
46	601223,910	2381477,310
47	601281,471	2381483,739
48	601204,850	2381577,900
49	601198,769	2381618,958
50	601198,081	2381623,614
51	601174,916	2381619,966
52	601181,435	2381574,653
53	601156,193	2381217,845
54	601159,262	2381224,360
55	601148,200	2381277,708
56	601124,140	2381273,597
57	601130,820	2381230,782
58	601131,313	2381227,628
59	601142,450	2381188,676
60	601027,502	2381173,128
61	601004,696	2381183,875
62	601503,229	2381605,132
63	601465,540	2381922,618
64	600902,411	2381856,452
65	600901,730	2381862,330
66	600871,920	2381858,880
67	600872,601	2381853,001
68	600665,952	2381829,078
69	600630,713	2381776,147
70	600721,813	2381148,127
71	600996,111	2381187,921
72	601144,907	2381204,331
73	601152,043	2381219,477
74	601157,759	2381231,609
75	601235,210	2381395,993
76	601276,279	2381483,159
77	601312,804	2381560,680

зные обозначения:

Предлагаемая красная линия

Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

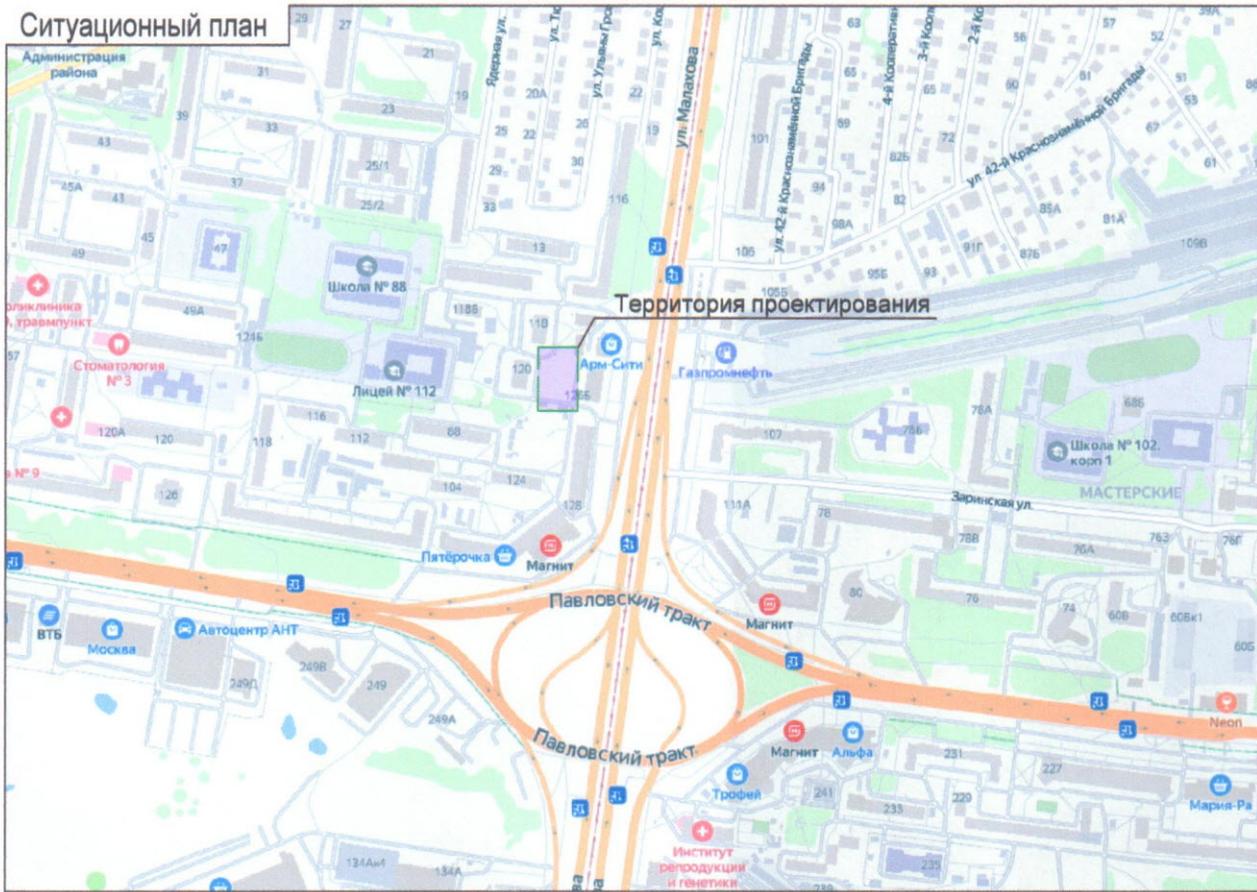
Граница территории разработки проекта межевания

					МК-1/11-22:63:010408-ПМ			
					Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010408, ограниченного улицей Солнечная Поляна, улицей Юрина, улицей Шукшина, улицей Георгия Исакова в г. Барнаул			
изм.	кол.уч	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
		ГИП	Тремасов			СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
		Нач. отдела	Ломакин			П	4	4
		Выполнил	Яценко					
					Предложение по формированию красной линии		ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул	

Предложение по формированию  
красной линии



Ситуационный план



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 отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Территория проектирования расположена в 3, 4, 5 и 6 подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка).

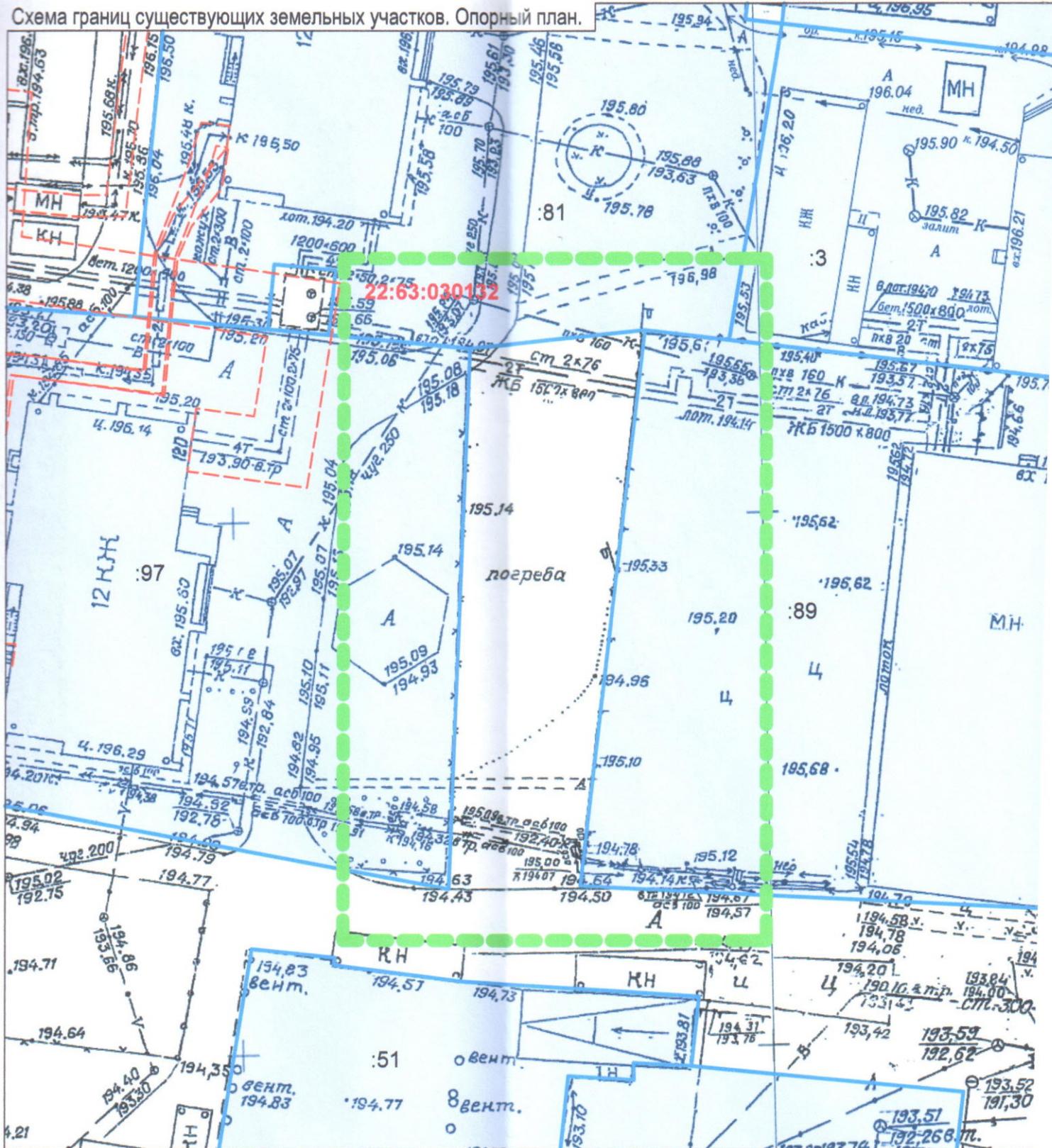
Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже - лист 1

МК-1/11-22:63:030132-ПМИ 11.2022

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:030132, 22:63:030120, 22:63:030121, ограниченного улицей Георгиева, улицей 50 лет СССР, улицей Сухз-Батора, улицей Малахова и Павловским трактом в г. Барнауле (квартал 1082) (внесение изменений)

ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
						Материалы по обоснованию Раздел 2		
Нач. отдела	Ломакин			<i>[Signature]</i>	11.22	П	1	1
Выполнил	Ломакин			<i>[Signature]</i>		ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		
						Ситуационный план Опорный план М1:500		

Схема границ существующих земельных участков. Опорный план.



Условные обозначения:

-  Границы существующих земельных участков
-  Границы зон с особыми условиями использования территории
-  Граница территории разработки проекта межевания
- 22:63:030132

:89

 Кадастровый номер квартала / земельного участка

 Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений