

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 22:63:010611, ограниченного ул.  
Остроумовского, ул. Юрина, ул. Малахова и ул. Георгия Исакова  
в г. Барнауле (кв. 1075) (внесение изменений), в отношении  
земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Георгия  
Исакова, 204а

Генеральный директор  
ООО «Агросстройинвест»



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		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		3	4
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	2	1:500

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010611, ограниченного ул. Островского, ул. Юршпа, ул. Макарова и ул. Георгия Исакова в г. Барнауле (кв. 1075) (внесение изменений), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 204а

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
3	1. Текстовая часть проекта межевания территории	6
4	2. Чертеж межевания территории	10
5	II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
6	3. Пояснительная записка	12
7	4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	13
8	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	15
9	ПРИЛОЖЕНИЕ	16
10	Копия Постановления Администрации г. Барнаула № 302 от 27.02.2024	
11	Копия выписки из технического паспорта от 15.01.2009 г	

границах кадастрового квартала 22:63:010611, ограниченного ул. Островского, ул. Юрина, ул. Малахова и ул. Георгия Исакова в г. Барнауле (кв. 1075) (внесение изменений), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 204а» 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.

## 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1. Текстовая часть проекта межевания территории

Целью подготовки Проекта является образование 1 (одного) земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Образование земельного участка необходимо для эксплуатации индивидуальных гаражей ГСК «Бампер». Образуемый земельный участок расположен в северо-западной части г. Барнаула Алтайского края.

Образование земельного участка для размещения гаражей осуществляется в порядке, установленном ст. 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

В результате подготовки Проекта образован 1 (один) земельный участок :ЗУ1 площадью 2239 кв.м. Для эксплуатации индивидуальных гаражей ГСК «Бампер», с местоположением Алтайский край, г. Барнаул, ул. Георгия Исакова, стр. 204а.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка	:ЗУ1	
Площадь земельного участка	2239 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	603305,22	2382232,61
н2	603305,46	2382233,92
н3	603303,33	2382253,30
н4	603302,41	2382260,56
н5	603302,28	2382271,06
н6	603226,25	2382270,17
н7	603219,28	2382269,91
н8	603219,69	2382259,16
н9	603219,74	2382258,50
н10	603221,94	2382240,97
н11	603228,67	2382241,94
н12	603235,02	2382244,62
н13	603296,75	2382245,66
н14	603298,22	2382232,29
н1	603305,22	2382232,61

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 среднестажными многоквартирными домами (Ж-2) и относятся к основному виду разрешенного использования — хранение автотранспорта (код (числовое обозначение) 2.7.1).

В соответствии с пунктами 2.4, 2.5 ст. 58 «Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» установлен предельный минимальный (50%) и максимальный процент (90%) застройки земельного участка. Процент застройки образуемого земельного участка составляет 58 %, что соответствует указанным пунктам Правил.

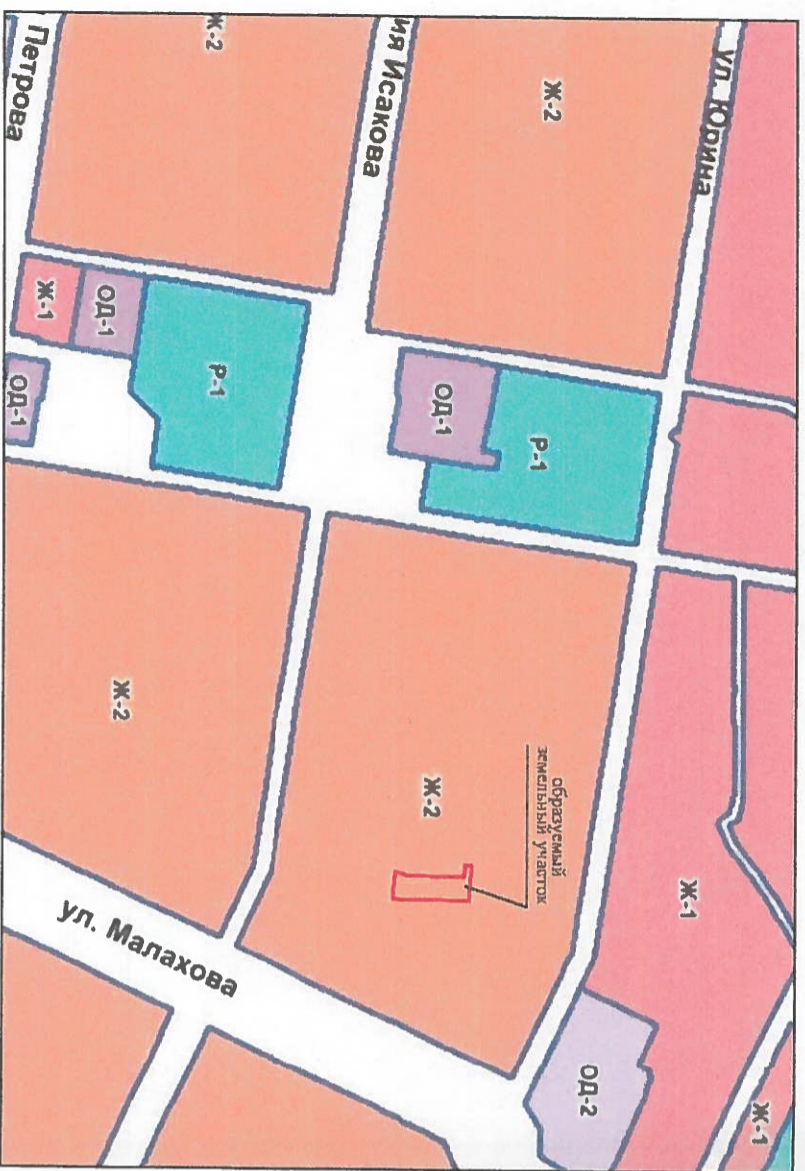
Формула расчета процента застройки:  $P_3 = R_{зд} / R_{зз} * 100\%$ , где

$P_3$  — площадь застройки,

$R_{зд}$  — площадь здания,

$R_{зз}$  — площадь земельного участка.

что в нашем случае составляет  $P_3 = 1297 / 2239 * 100 = 58\%$ .



Фактическое расстояние от наружных конструкций здания до трубы канализации (проходящей по земельному участку) составляет от 2,02 до 2,75 метра, что соответствует пункту 12.35, Таблица 12.5, примечание 7 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр). Фундаменты зданий на земельном участке укреплены от подтопления и подмыва.

В соответствии с ч. 5 п. 5 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта по внесению изменений осуществлена в границах территории образуемого земельного участка. Координаты характерных точек границ территории представлены в Таблице 2.

Таблица 2

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден  
проект межевания

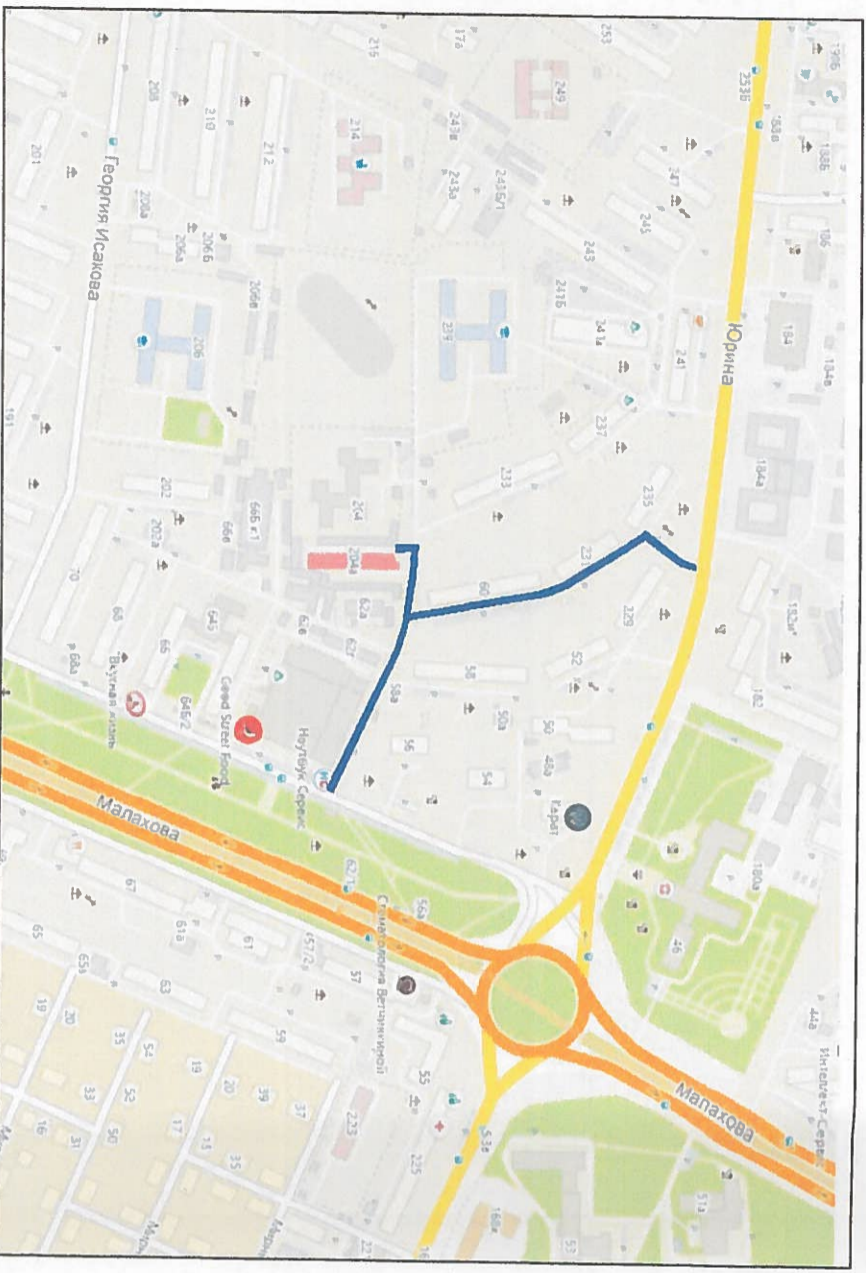
Координаты, м	
X	Y
1	2
603305,22	2382232,61
603305,46	2382233,92
603303,33	2382253,30
603302,41	2382260,56
603302,28	2382271,06
603226,25	2382270,17
603219,28	2382269,91
603219,69	2382259,16
603219,74	2382258,50
603221,94	2382240,97
603228,67	2382241,94
603235,02	2382244,62
603296,75	2382245,66
603298,22	2382232,29

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с улицы Малахова, улицы Юрина. Схема транспортной развязки по территории квартала отображена на Схеме

1.

Схема транспортной развязки по территории квартала 22:63:020618

Схема 1





2. Чертеж межевания территории



## II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

### 3. Пояснительная записка

В границах образуемого земельного участка установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН:

1) третья, четвертая, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, реестровые номера 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936, 22:00-6.933 (Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ).;

2) Охранная зона " Линия кабельная ТП 520 яч.0 - ТП 954 яч.0", реестровый номер 22:63-6.1859 (Постановление правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования территории");

3) Охранная зона " Линия кабельная ТП 556 яч.0 - ТП 954 яч.0", реестровый номер 22:63-6.493 (Постановление правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования территории");

В проектных границах объекты культурного наследия отсутствуют.

4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящий Проект выполнен с учетом «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010611, ограниченного ул. Островского, ул. Юрина, ул. Малахова и ул. Георгия Исакова в г. Барнауле (кв. 1075)», утвержденного постановлением администрации г. Барнаула № 2586 от 05.09.2011 г (в редакции постановления от 25.11.2021 №1761).

Проектом определены границы 1 (одного) образуемого земельного участка, его площадь и вид разрешенного использования.

Проект межевания выполнен с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков, учтенных в ЕГРН.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22-63/010611, расположенного ул. Острожского, ул. Юрлина, ул. Малахова и ул. Георгия Исакова в г. Барнауле (кв. 1075) (внесение изменений), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 204а

## ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.02.2024

№ 302

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010611, ограниченного улицей Островского, улицей Юрина, улицей Малахова, улицей Георгия Исакова в городе Барнауле (квартал 1075), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 204а

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 Карькова А.О. от 05.02.2024 №298, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010611, ограниченного улицей Островского, улицей Юрина, улицей Малахова, улицей Георгия Исакова в городе Барнауле (квартал 1075), утвержденный постановлением администрации города от 05.09.2011 №2586 (в редакции постановления от 25.11.2021 №1761), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 204а (далее – проект межевания).

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 межевания;

2.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку

разработанного проекта межевания 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», требованиях 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



Филиал ФГУП "Ростехниченгарнизация-Федеральное БТИ" по Алтайскому краю

(наименование ОУИ)

Барнаульский отдел

Отдел  
Участков

# ВЫИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА

(Дитера А. Б. В. мезонин)

Адрес (местонахождение) объекта

Алтайский край

Субъект Российской Федерации  
Административный район (округ)

город Барнаул

Район города

Ленинский

Улица (пер.)

улица Исакова Георгия

№ 204А Строение (корпус)

Самовольное строительство  
лит. А, Б, В

Особые отметки

На введении в эксплуатацию  
документов не предъявлено  
А, Б, В 15.01.09

Паспорт составлен по состоянию на

15 Января, 2009

Дата 09.02.2009

Копирован

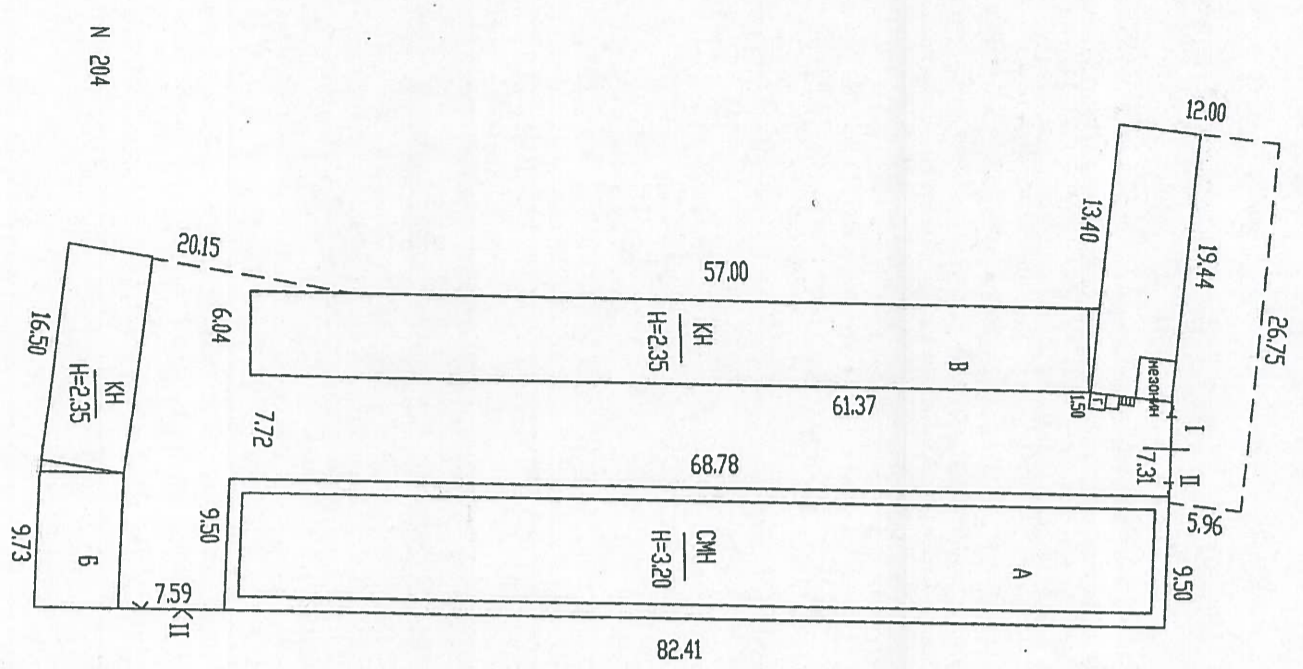
Л. Кострова

Техник

О. Л. Кострова

Руководитель

Л. И. Мартынова



Г. Исакова

Малахова N 62a

Филиал ФГУП "Росгеоинвентаризация" - Федеральное БТИ по Алтайскому краю			
ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
Улицы	Исакова	№ 204а	
Дата	ФИД исполнителя	Роспись	
15.01.2009	Кострова О.А.	<i>Кострова</i>	



