

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

засиженной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050203,  
ограниченного проспектом Социалистическим, улицей Димитрова,  
проспектом Ленина и улицей Чаглова в г. Барнауле (микрорайон 15)  
(внесение изменений)

Генеральный директор  
ООО «Агростройинвест»



А.О. Карьяков

БАРНАУЛ 2023

## 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

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
3	1. Текстовая часть проекта межевания территории	6
4	2. Чертеж межевания территории	9
5	II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	11
6	3. Пояснительная записка	11
7	4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	12
8	ПРИЛОЖЕНИЕ	14
	1. Фрагмент проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050203, ограниченного проспектом Социалистическим, улицей Димитрова, проспектом Ленина и улицей Чкалова в г. Барнауле (микрорайон 15) (графическая часть)	-
	2. Постановление администрации г. Барнаула №1788 от 17.10.2019 г.	-

## ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050203, ограниченного проспектом Социалистическим, улицей Димитрова, проспектом Ленина и улицей Чкалова в г. Барнауле (микрорайон 15) (внесение изменений)» (Далее Проект) - 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. Свод 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»;
4. Решения Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года №344 «Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края»;
5. 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 «Проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050203, ограниченного проспектом Социалистическим, улицей Димитрова, проспектом Ленина и улицей Чкалова в г. Барнауле (микрорайон 15) (внесение изменений)» проведены по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Магазин №16 «Продтовары Центрального района» с учетом «Проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050203, ограниченного проспектом Социалистическим, улицей Димитрова, проспектом Ленина и улицей Чкалова в г. Барнауле (микрорайон 15)», разработанного Обществом с ограниченной ответственностью «Альфа-Проект» и утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №1114 от 18.04.2012 (в редакции постановления от 26.09.2014 №2111).

В соответствии с ч. 3 ст. 41.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения единого государственного реестра 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 государственный кадастр 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

Земельный участок с местоположением: Алтайский край, город Барнаул, прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: г. Барнаул, проспект Социалистический, 78 расположен в северо-восточной части г. Барнаула Алтайского края. Данный земельный участок располагается в кадастровом квартале 22:63:050203.

Целью подготовки проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050203, ограниченного проспектом Социалистическим, улицей Димитрова, проспектом Ленина и улицей Чкалова в г. Барнауле (микрорайон 15) (внесение изменений) является образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. На территории образуемого земельного участка располагается здание магазина площадью 306 кв.м. по адресу: г. Барнаул, проспект Социалистический, 78. Ранее земельный участок, необходимый для эксплуатации здания магазина, входил в состав земельного участка по адресу: г. Барнаул, проспект Социалистический, 78, предоставленного для эксплуатации многоквартирного жилого дома, на основании проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050203, ограниченного проспектом Социалистическим, улицей Димитрова, проспектом Ленина и улицей Чкалова в г. Барнауле (микрорайон 15), утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №1114 от 18.04.2012. На основании постановления администрации г. Барнаула №2111 от 26.09.2014 в вышеуказанный Проект были внесены изменения, в результате которых земельный участок, необходимый для эксплуатации здания магазина по адресу: г. Барнаул, проспект Социалистический, 78, был выведен из состава земельного участка по адресу: г. Барнаул, проспект Социалистический, 78. В связи с вышеизложенным, в дальнейшем планируется изменение адреса здания магазина и присвоение адреса земельному участку, необходимому для его эксплуатации.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 190 кв.м. с местоположением: Алтайский край, город Барнаул, прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: г. Барнаул, проспект Социалистический, 78.

Таблица 1

**Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка**

Обозначение земельного участка	:ЗУ1		
Площадь земельного участка	190 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	Х	У	
1	2	3	
1	600753,37	2387276,30	
2	600747,14	2387280,70	
н1	600757,74	2387295,93	
н2	600751,21	2387300,26	
н3	600739,10	2387282,71	
н4	600751,67	2387273,88	
1	600753,37	2387276,30	

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 образуемый земельный участок располагается в территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки городского центра (СОД-1) и относится к основному виду разрешенного использования - магазины (код (числовое обозначение) 4.4).

Таблица 2

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты, м	
Х	У
1	2
600853,96	2387200,34
601020,08	2387450,60
600611,13	2387721,93
600453,04	2387482,60

### **Расчет нормативной площади земельного участка**

Согласно п. 2.4 и п. 2.5 ст. 63 Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы №447 от 25.12.2019 г. (далее – Правила) минимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 20%, максимальный – 50%. Застроенная площадь земельного участка с местоположением Алтайский край, город Барнаул, прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: г. Барнаул, проспект Социалистический, 78 составляет 128 кв.м., следовательно, минимальный размер земельного участка, необходимого для эксплуатации здания магазина составляет 256 кв.м., максимальный – 640 кв.м. Площадь образуемого земельного участка составляет 190 кв.м., что не соответствует вышеуказанным нормам. Несоответствие площади образуемого земельного участка с местоположением Алтайский край, город Барнаул, прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: г. Барнаул, проспект Социалистический, 78 минимальному размеру земельного участка связано с тем, что часть территории оказалась необходима для обеспечения смежных земельных участков доступом к землям общего пользования, образуя внутриквартальный проезд.



**2. Чертеж межевания территории**



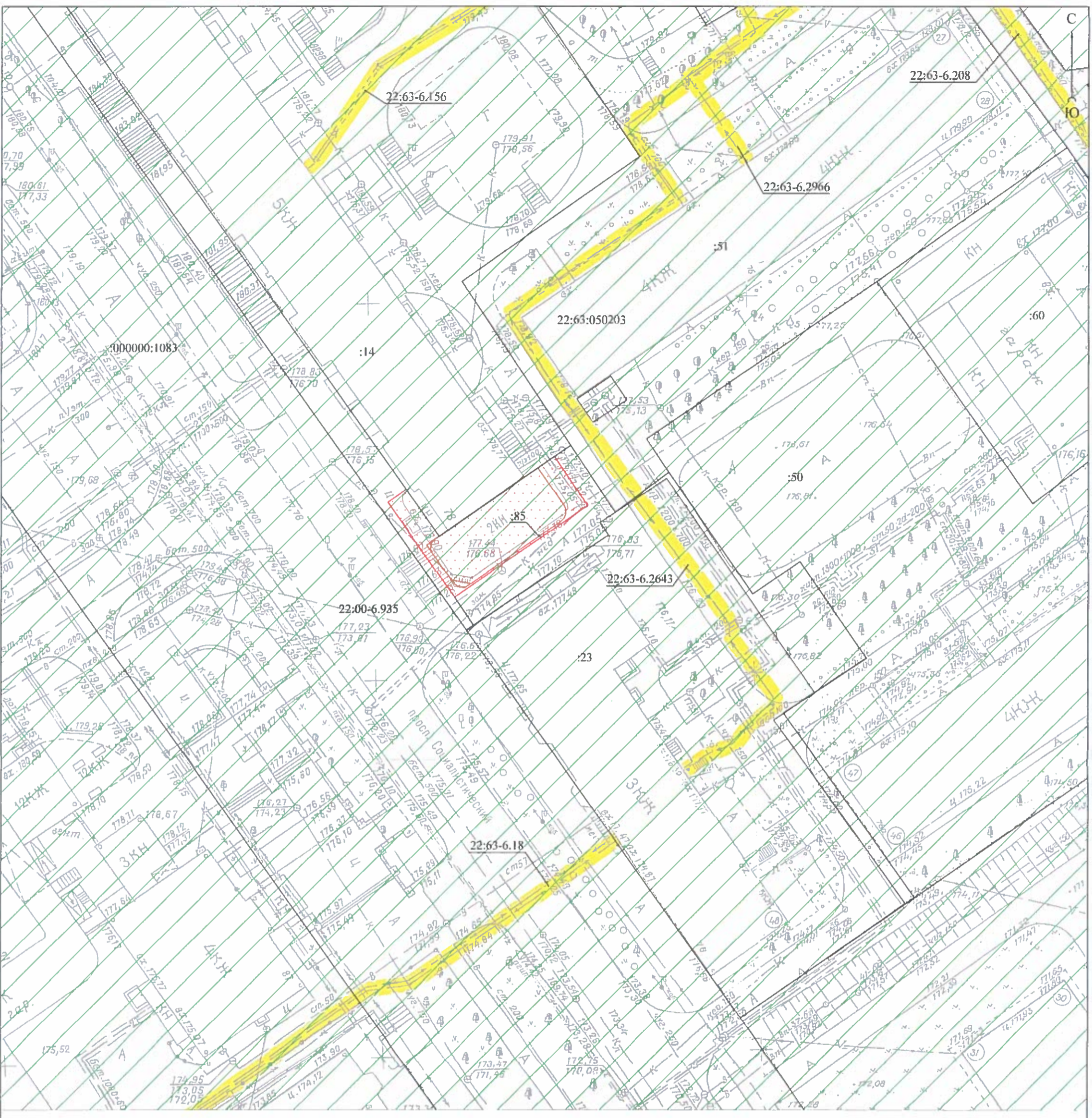
## II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

### 3. Пояснительная записка

Образуемый земельный участок с местоположением: Алтайский край, город Барнаул, прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: г. Барнаул, проспект Социалистический, 78 располагается в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, реестровые номера 22:00-6-935 (Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ).

В проектных границах объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

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



**Условные обозначения:**

- границы образуемого земельного участка;
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- контур объекта капитального строительства;
- :14 номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (номер зоны 22:00-6.935);
- 22:63-6.2643 реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050203, ограниченного проспектом Социалистическим, улицей Димитрова, проспектом Ленина и улицей Чкалова в г. Барнауле (микрорайон 15) (внесение изменений)		
						стадия	лист	листов
						ПМ	2	2
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:500						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		



Расчетная таблица земельных участков кадастра №22-63-05-0203-14

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Значение площади по плану	Год постановки на кадастровый учет	Наименование кадастрового участка	Удельная площадь земельного участка по кадастру	Площадь земельного участка по кадастру	Нормативная площадь земельного участка (учетная) по кадастру	Примечание
1	ул. Димитрова, 61	22-63-05-0203-14	1862	1982	СН 41-56	1,34	2287,48	2287,48	2287,48
2	ул. Димитрова, 63	22-63-05-0203-14	1982	1982	СН 41-56	1,57	1960,53	1960,53	1960,53
3	ул. Димитрова, 65а	22-63-05-0203-14	1982	1982	СН 41-56	1,34	2217,61	2217,61	2217,61
4	пр-кт Ленина, 43	22-63-05-0203-14	1982	1982	СН 41-56	2	1600,09	1600,09	1599,08
5	пр-кт Ленина, 42а	22-63-05-0203-14	1982	1982	СН 41-56	1,34	3152,69	3152,69	3154,06
6	пр-кт Ленина, 42б	22-63-05-0203-14	1982	1982	СН 41-56	1,37	3780,09	3780,09	3784,88
7	пр-кт Ленина, 45	22-63-05-0203-14	1982	1982	СН 41-56	1,34	2983,21	2983,21	2704,88
8	пр-кт Ленина, 45б	22-63-05-0203-14	1982	1982	СН 41-56	1,34	2838,27	2838,27	3197,70
9	пр-кт Ленина, 47	22-63-05-0203-14	1982	1982	СН 41-56	1,32	2925,61	2925,61	4800,20
10	пр-кт Ленина, 47а	22-63-05-0203-14	1982	1982	СН 41-56	1,34	4242,72	4242,72	4269
11	пр-кт Ленина, 49	22-63-05-0203-14	1982	1982	СН 41-56	1,34	2874,80	2874,80	2724,04
12	пр-кт Ленина, 51	22-63-05-0203-14	1982	1982	СН 41-56	1,34	1960,18	1960,18	1724,10
13	пр-кт Ленина, 51а	22-63-05-0203-14	1982	1982	СН 41-56	1,34	3289,88	3271,69	3625,84
14	пр-кт Ленина, 53	22-63-05-0203-14	1982	1982	СН 41-56	1,34	2713,44	2713,44	3111,08
15	ул. Павловская, 76	22-63-05-0203-14	1972	1972	СН 41-56	2	3539,48	1459,02	2044,87
16	ул. Павловская, 76а	22-63-05-0203-14	1972	1972	СН 41-56	1,32	3789,71	3281,68	3781,24
17	ул. Павловская, 76б	22-63-05-0203-14	1982	1982	СН 41-56	0,88	1943,85	1943,85	1243,13
18	ул. Чапаева, 68а	22-63-05-0203-14	1982	1982	СН 41-56	0,88	1609,74	1609,74	1010,83
19	ул. Чапаева, 68б	22-63-05-0203-14	1982	1982	СН 41-56	1,57	3458,04	2662,31	2888,88
20	ул. Чапаева, 70	22-63-05-0203-14	1970	1970	СН 41-56	1,32	4086,45	4086,45	3755,44
21	пр-кт Социалистический, 64	22-63-05-0203-14	1985	1985	СН 41-56	1,34	2952,31	2952,31	3188,89
22	пр-кт Социалистический, 66	22-63-05-0203-14	1984	1984	СН 41-56	1,34	5292,46	5292,46	3559,65
23	пр-кт Социалистический, 76	22-63-05-0203-14	1980	1980	СН 41-56	2	2234,72	2234,72	2004,82
24	пр-кт Социалистический, 76а	22-63-05-0203-14	1980	1980	СН 41-56	1,57	4103,55	2035,25	3208,18
25	пр-кт Социалистический, 76б	22-63-05-0203-14	1982	1982	СН 41-56	1,57	3776,55	3776,55	3135,48
26	пр-кт Социалистический, 78	22-63-05-0203-14	1973	1973	СН 41-56	1,52	4801,09	4359,66	4839,35



Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, совпадают с красной линией

Примечание

№	ИП	Фамилия	Подпись	Дата
1	Иванов	Иван Иванович	Иванов И.И.	15.08.2023
2	Петров	Петров Петр Петрович	Петров П.П.	15.08.2023

Чертеж межевых границ М1 1000  
Расчетная таблица земельных участков



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 14.10.2019

№ 1488

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:03:050203, ограниченного проспектом Социалистическим, улицей Димитрова, проспектом Ленина и улицей Чкалова в г.Барнауле (микрорайон 15)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Барнаульской городской Думы от 09.10.2012 №834 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – правила землепользования и застройки), рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Магазин №16 «Продтовары Центрального района» от 24.09.2019 №4334-з/к,  
**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:03:050203, ограниченного проспектом Социалистическим, улицей Димитрова, проспектом Ленина и улицей Чкалова в г.Барнауле (микрорайон 15), утвержденный постановлением администрации города от 18.04.2012 №1114 (в редакции постановления от 26.09.2014 №2111), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Социалистический, 78.

2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Аристов Д.П.):

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 20 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 землепользования и застройки (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, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы 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.

3. Пресс-центру (Павлинова Ю.С.) опубликовать постановление в газете «Вечерний Барнаул» и разместить на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города по градостроительству и земельным отношениям Дёмнина С.О.

Первый заместитель главы администрации города,  
руководитель аппарата



В.Г.Франк

