

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

Шифр: 150

***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ***

**застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040142,  
ограниченного улицей Бехтерева, улицей Матросова, проспектом Ленина,  
улицей П.С. Кулагина (внесение изменений)**

Генеральный директор  
ООО «Агростройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2020

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

- Текстовые материалы
- Графические материалы

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Фрагмент проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040142, ограниченного улицей Бехтерева, улицей Матросова, проспектом Ленина, улицей П.С. Кулагина (графическая часть)	П-2	1:1000
2	Ситуационный план	ПМ-1	1:5000
3	Чертеж межевания земельного участка. Каталог координат земельного участка	ПМ-2	1:1000

<b>№ п/п</b>	<b>Содержание</b>	<b>Номера листов</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ	6
3	РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	7
4	ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ	8
5	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	9
6	ПРИЛОЖЕНИЕ	13
7	1. Постановление администрации г. Барнаула №1544 от 12.09.2019 г.	-
8	2. Выписка из технического паспорта на нежилое здание (строение) от 21.07.2009 г.	-

## ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040142, ограниченного улицей Бехтерева, улицей Матросова, проспектом Ленина, улицей П.С. Кулагина (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 42.13330.2011 «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 22:63:040142, ограниченного улицей Бехтерева, улицей Матросова, проспектом Ленина, улицей П.С. Кулагина (внесение изменений)» проведены по заказу гаражно-строительного кооператива №202 с учетом «Проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040142, ограниченного улицей Бехтерева, улицей Матросова, проспектом Ленина, улицей П.С. Кулагина», разработанного Обществом с ограниченной ответственностью «Альфа-Проект» и утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №3797 от 14.12.2010.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 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 ЕГРН, в виде кадастровых планов территории;
- 3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

## АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Земельный участок по адресу: Алтайский край, город Барнаул, проспект Ленина, 125в расположен в северо-восточной части г. Барнаула Алтайского края.

Целью подготовки Проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040142, ограниченного улицей Бехтерева, улицей Матросова, проспектом Ленина, улицей П.С. Кулагина (внесение изменений) является образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. На территории образуемого земельного участка располагаются два здания гаража: Литер А площадью 599,70 кв.м., состоящий из 31-го гаражного бокса, 10-ти погребных ячеек и электрощитовой и Литер Б площадью 90,70 кв.м., состоящий из 5-ти гаражных боксов

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 местного значения (СОД-2). Согласно Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в ред. от 04.02.2019 г.) образуемый земельный участок относится к следующему виду разрешенного использования: хранение автотранспорта (код (числовое обозначение) 2.7.1).

Земельный участок по адресу: Алтайский край, город Барнаул, проспект Ленина, 125в располагается в кадастровом квартале 22:63:040142.

Образуемый земельный участок находится в санитарно-защитной зоне ООО «Алтайхолод», в зоне санитарной охраны третьего пояса действующего водозабора ООО "Алтайхолод" (номер зоны 22.63.2.4387) и частично в зоне санитарной охраны второго пояса скважины действующего водозабора ООО "Алтайхолод" (номер зоны 22.63.2.4388). Также в проектных границах проходят охранные зоны линий электропередач с номером 22.63.2.4173 и номером 22.63.2.4178.

## 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 для хранения автотранспорта составляет 50%, максимальный – 90%. Застроенная площадь земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, проспект Ленина, 125в составляет 751,1 кв.м., следовательно минимальный размер земельного участка, необходимого для эксплуатации зданий гаражей составляет 834,55 кв.м., максимальный – 1502,2 кв.м. Таким образом образуемый земельный участок площадью 1492 кв.м., соответствует вышеуказанным нормам.

## ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

Настоящий Проект выполнен с учетом Проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040142, ограниченного улицей Бехтерева, улицей Матросова, проспектом Ленина, улицей П.С. Кулагина, утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №3797 от 14.12.2010 г. и на основании Постановления администрации г. Барнаула №1544 от 12.09.2019 г.

Проектом определены границы образуемого земельного участка, его площадь и вид разрешенного использования.

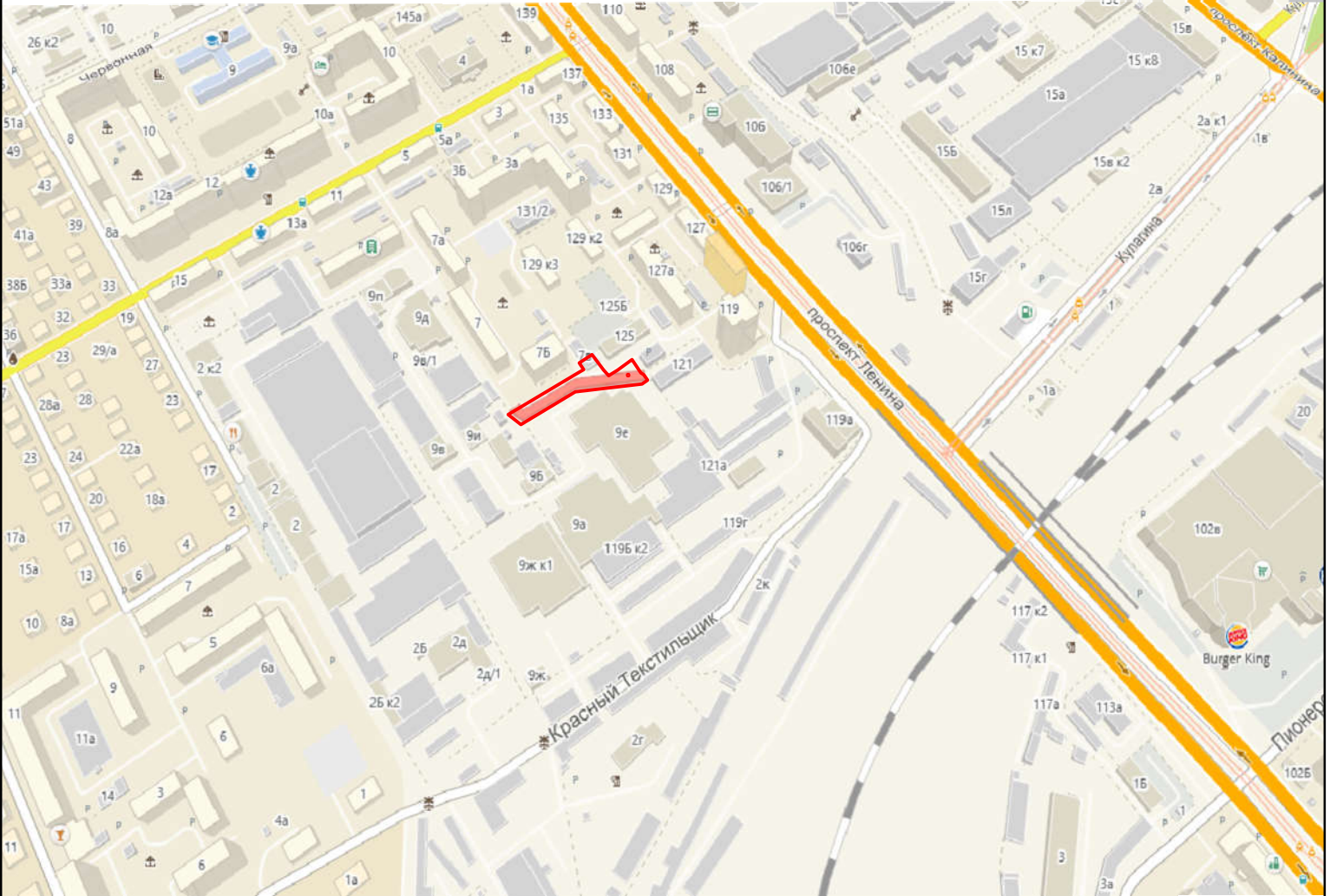
Проект межевания выполнен с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков, учтенных в ЕГРН.



Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040142, ограниченного улицей Бехтерева, улицей Матросова, проспектом Ленина, улицей П.С. Кулагина (внесение изменений)

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

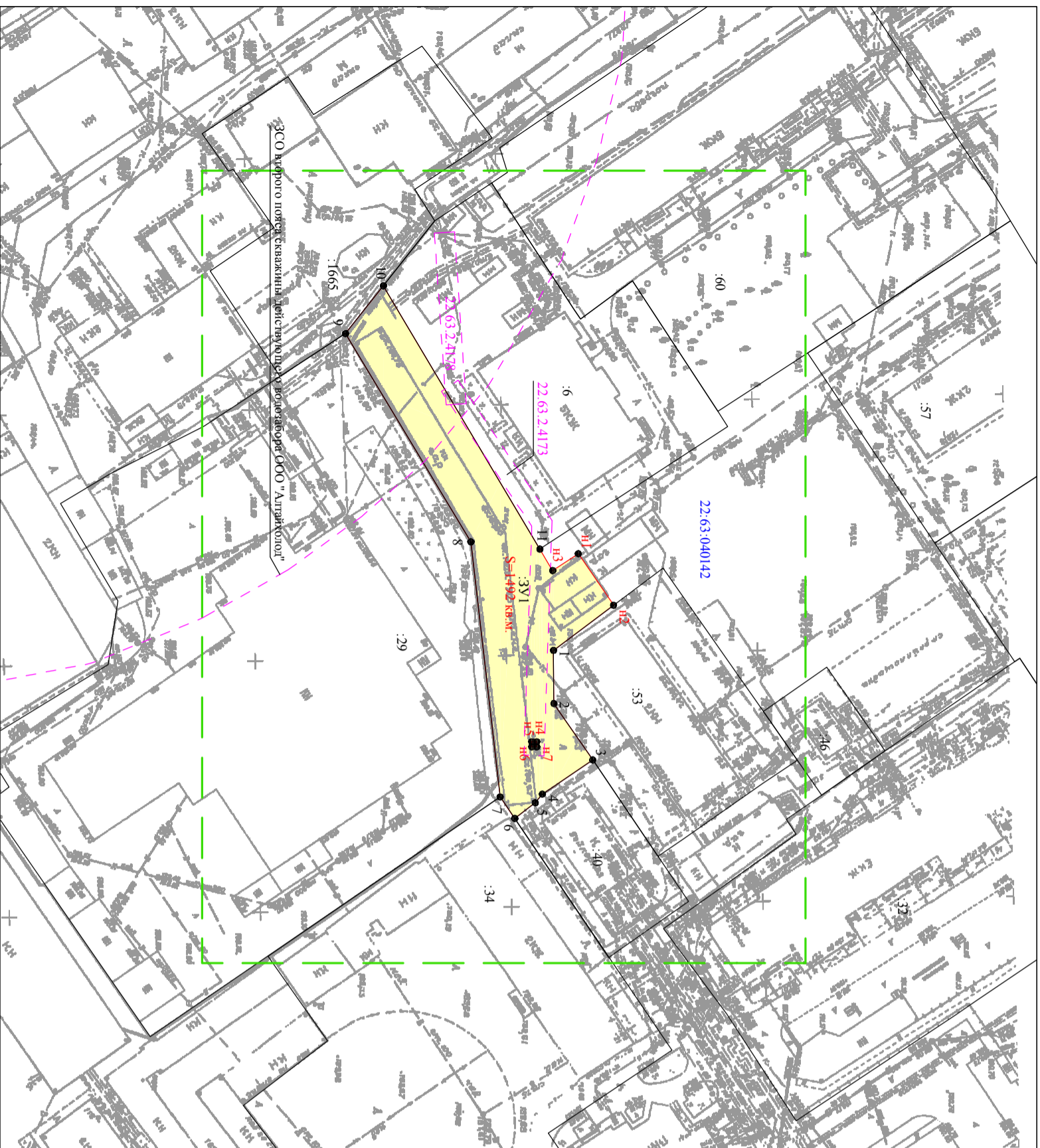
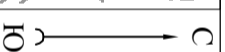




**Условные обозначения:**

— граница земельного участка

						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040142, ограниченного улицей Бехтерева, улицей Матросова, проспектом Ленина, улицей П.С. Кулагина (внесение изменений)			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор	А.О. Карьков				20.01.2020г.				
Выполнил	Н.В. Ивачева				20.01.2020г.		стадия	лист	листов
							ПМ	1	2
						Ситуационный план		ООО "Агростройинвест"	
						М 1:5000		г. Баянлп	



Каталог координат земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	603014,08	2385902,76
н1	603021,11	2385913,03
н2	603009,15	2385922,02
1	603009,22	2385932,60
2	603016,96	2385943,82
3	603006,91	2385950,63
4	603005,50	2385952,36
5	603001,42	2385955,48
6	602998,52	2385951,20
7	602992,70	2385900,40
8	602967,75	2385858,94
9	602975,28	2385849,42
10	603006,44	2385901,84
н3	603008,98	2385906,14
н1	603014,08	2385902,76
н4	603005,81	2385940,21
н5	603004,81	2385940,21
н6	603004,81	2385941,21
н7	603005,81	2385941,21
н4	603005,81	2385940,21

**Условные обозначения:**

- существующая часть границы, имеющая в ЕПРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- границы зон с особыми условиями использования территории;
- граница территории разработки проекта межевания;
- кадастровый номер кадастрового квартала;
- номер зоны с особыми условиями использования территории;
- характеристика точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- кадастровый номер земельного участка;
- обозначение образуемого земельного участка;
- площадь образуемого земельного участка;
- образуемый земельный участок.

№ п/п	Изм. код. уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040142, ограниченного улицей Бехтерева, улицей Матросова, проспектом Ленина, улицей П.С. Кулагина (внесение изменений)	стадия	лист	листов
	Директор	А. О. Каряков			20.01.2020г.				
	Выполнил	Н.В. Ивачева			20.01.2020г.				

6  
ЗУ1  
S=1492 кв.м.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040142, ограниченного улицей Бехтерева, улицей Матросова, проспектом Ленина, улицей П.С. Кулагина (внесение изменений)

## ПРИЛОЖЕНИЕ

Российская Федерация

Алтайский край  
г. Барнаул

Филиал ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»  
по Алтайскому краю

Район города Железнодорожный

**ВЫПИСКА ИЗ  
ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ  
(СТРОЕНИЕ)**

**№ 125в по проспекту Ленина**

(ул., просп. пер., пр.)

Лит А,Б

Номер в реестровой книге	
-----------------------------	--

Особые отметки:

На возведение строений документов не предъявлено ЖИУ <i>А.Б.</i>
--

Паспорт составлен по состоянию на 07.07. 2009г.

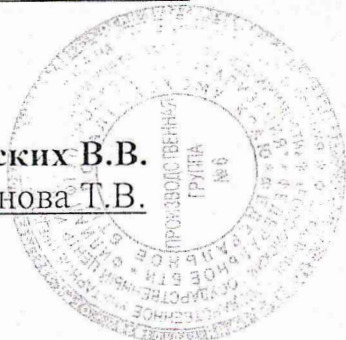
(указывается дата обследования объекта учета)

Копировал: Кременских В.В.

Дата 21.07.2009г.

Техник: Кременских В.В.

Рук. произв гр.Леонова Т.В.



часть,  
ра)

пр-кт Ленина



проезд



уч-к пр-кт Ленина 125

уч-к Матросова 7б

Федеральное агентство по кадастру недвижимости по Алтайскому краю			
План земельного участка			
пр-кт	Ленина	125а	
Дата	ФИО исполнителя	Роспись	
07.07.2009	Кременских В.В.	<i>[Signature]</i>	

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного  
по адресу **проспект Ленина № 125В** **А**

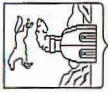
Дата записи и литера по плану	Этаж	Номер помещения (торгового, складского и т.п.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т.п.	Назначение частей помещения: канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т.п.	Формула подсчета по внутреннему обмеру	Гаражей		Итого	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная (подсобная)		
1	2	3	4	5	6	17	18	37	38
А	1-й	1	1	Гаражный бокс		16,90		16,90	2,30
<b>Гаражный бокс итог:</b>						<b>16,90</b>		<b>16,90</b>	
А	1-й	2	2	Гаражный бокс		17,10		17,10	2,30
<b>Гаражный бокс итог:</b>						<b>17,10</b>		<b>17,10</b>	
А	1-й	3	3	Гаражный бокс		16,90		16,90	2,30
<b>Гаражный бокс итог:</b>						<b>16,90</b>		<b>16,90</b>	
А	1-й	4	4	Гаражный бокс		17,00		17,00	2,30
<b>Гаражный бокс итог:</b>						<b>17,00</b>		<b>17,00</b>	
А	1-й	5	5	Гаражный бокс		17,00		17,00	2,30
<b>Гаражный бокс итог:</b>						<b>17,00</b>		<b>17,00</b>	
А	1-й	6	6	Гаражный бокс		17,10		17,10	2,30
<b>Гаражный бокс итог:</b>						<b>17,10</b>		<b>17,10</b>	
А	1-й	7	7	Гаражный бокс		17,20		17,20	2,00
А	Подвал		7'	Погребная ячейка		2,90		2,90	2,05
<b>Гаражный бокс итог:</b>						<b>20,10</b>		<b>20,10</b>	
А	1-й	8	8	Гаражный бокс		17,00		17,00	2,30
А	Подвал		8'	Погребная ячейка		3,60		3,60	2,00
<b>Гаражный бокс итог:</b>						<b>20,60</b>		<b>20,60</b>	
А	1-й	9	9	Гаражный бокс		17,00		17,00	2,30
<b>Гаражный бокс итог:</b>						<b>17,00</b>		<b>17,00</b>	
А	1-й	10	10	Гаражный бокс		17,00		17,00	2,30
<b>Гаражный бокс итог:</b>						<b>17,00</b>		<b>17,00</b>	
А	1-й	11	11	Гаражный бокс		17,00		17,00	2,30
<b>Гаражный бокс итог:</b>						<b>17,00</b>		<b>17,00</b>	
А	1-й	12	12	Гаражный бокс		17,10		17,10	2,30
<b>Гаражный бокс итог:</b>						<b>17,10</b>		<b>17,10</b>	
А	1-й	13	13	Гаражный бокс		17,10		17,10	2,30
А	Подвал		13'	Погребная ячейка		2,60		2,60	1,90
<b>Гаражный бокс итог:</b>						<b>19,70</b>		<b>19,70</b>	
А	1-й	14	14	Гаражный бокс		17,10		17,10	2,30
А	Подвал		14'	Погребная ячейка		3,40		3,40	2,00
<b>Гаражный бокс итог:</b>						<b>20,50</b>		<b>20,50</b>	
А	1-й	15	15	Гаражный бокс		18,30		18,30	2,30
А			15'	Погребная ячейка		3,40		3,40	1,90
<b>Гаражный бокс итог:</b>						<b>21,70</b>		<b>21,70</b>	
А	1-й	16	16	Гаражный бокс		16,80		16,80	2,30
<b>Гаражный бокс итог:</b>						<b>16,80</b>		<b>16,80</b>	
А	1-й	17	17	Гаражный бокс		16,50		16,50	2,30
<b>Гаражный бокс итог:</b>						<b>16,50</b>		<b>16,50</b>	
А	1-й	18	18	Гаражный бокс		34,70		34,70	2,30
<b>Гаражный бокс итог:</b>						<b>34,70</b>		<b>34,70</b>	
А	1-й	20	20	Гаражный бокс		16,70		16,70	2,30
А	Подвал		20'	Погребная ячейка		5,00		5,00	1,95
<b>Гаражный бокс итог:</b>						<b>21,70</b>		<b>21,70</b>	
А	1-й	21	21	Гаражный бокс		17,00		17,00	2,30











АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 14.08.2019

№ 1644

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040142, ограниченного улицей Бехтерева, улицей Матросова, проспектом Ленина, улицей П.С.Кулагина

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 гаражно-строительного кооператива 202 от 22.08.2019 №3770-з/к,  
**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040142, ограниченного улицей Бехтерева, улицей Матросова, проспектом Ленина, улицей П.С.Кулагина, утвержденный постановлением администрации города от 14.12.2010 №3797, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Ленина, 125в.

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 30 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, 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.

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 Дёмина С.О.

Первый заместитель главы администрации города, руководитель аппарата

В.Г.Франк

