

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АЛТАЙ-КАДАСТР»

---

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:020307,  
ОГРАНИЧЕННОГО УЛ. МАЛАХОВА, ПР-КТ КОСМОНАВТОВ,  
УЛ. ГЛУШКОВА, УЛ. ГЕРМАНА ТИТОВА**

**24/100-ПМТ**

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АЛТАЙ-КАДАСТР»

Утверждено постановлением  
Администрации города Барнаула  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ**  
в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:020307  
ограниченного ул. Малахова, пр-кт Космонавтов,  
ул. Глушкова, ул. Германа Титова  
в отношении земельных участков с местоположением:  
город Барнаул, ул. Глушкова, д.31а, бокс 175

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**  
Раздел 1. Текстовая часть  
Раздел 2. Графическая часть

24/100-ПМТ



Директор

М.В. Симоненко

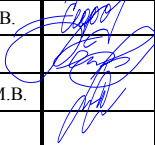
Выполнил

М.В. Чефонова

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

# СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
<b>1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.</b>			
1.1	Общие положения	4	
1.2	Положение территории в планировочной структуре города	5	
1.3	Зоны с особыми условиями использования территории	5	
1.4	Расчет нормативных размеров образуемых (изменяемых) земельных участков	5	
1.5	Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания	7	
1.6	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	7	
1.7	Перечень использованных нормативно - правовых актов	7	
<b>2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>			
	Ситуационный план. Опорный план	9	1:500
<b>3. ПРИЛОЖЕНИЕ</b>			
	Постановление о подготовке проекта		
	Правоустанавливающие документы		

						24/100-ПМТ				
						Проект по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:020307 ограниченного ул. Малахова, пр-кт Космонавтов, ул. Глушкова, ул. Германа Титова в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, ул. Глушкова, д.31а, бокс 175				
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					
Разработал		Чефонова М.В.			22.07			Стадия	Лист	Листов
Проверил		Белан М.В.			22.07			ДПТ	3	9
Директор		Симоненко М.В.			22.07					
								ООО АЛТАЙ-КАДАСТР г. Барнаул 2024г.		

1.1 Общие положения.

Настоящий проект по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:020307 ограниченного ул. Малахова, пр-кт Космонавтов, ул. Глушкова, ул. Германа Титова в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, ул. Глушкова, д.31а, бокс 175 разработан на основании постановления администрации г. Барнаула №1082 от 04.07.2024г. «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:020307, ограниченного улицей Малахова, проспектом Космонавтов, улицей Глушкова, улицей Германа Титова, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Глушкова, 31а, бокс 175».

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова масштаба 1:500, предоставлена Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Барнаула;
- сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управление Росреестра по Алтайскому краю);
- проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:020307 ограниченного ул. Малахова, пр-кт Космонавтов, ул. Глушкова, ул. Германа Титова, утвержден постановлением администрации г. Барнаула от 16.11.2009 №5115, предоставлен Комитетом по строительству и архитектуре г. Барнаула.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе, установления границ земельных участков.

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:020307 ограниченного ул. Малахова, пр-кт Космонавтов, ул. Глушкова, ул. Германа Титова, утвержденный постановлением администрации г. Барнаула от 16.11.2009 №5115, выполнен в **целях образования земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами.**

Целью внесения изменений в данный проект межевания территории является определение местоположения границ образуемого земельного участка с местоположением: город Барнаул, ул. Глушкова, д.31а, бокс 175.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	24/100-ПМТ	Лист
							4
Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.			

## 1.2. Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается проект, находится в Октябрьском районе города Барнаула Алтайского края. Рассматриваемая территория, расположена в границах кадастрового квартала 22:63:020307.

Проектируемая территория расположена в границах земельного участка, находящегося в пользовании Потребительско-гаражного кооператива №23 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Глушкова, 31а на праве постоянного бессрочного пользования.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к территории общего пользования, обозначений красными линиями, а также проезд к земельному участку возможен по внутриквартальному проезду с улицы Глушкова.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (далее - Правила), утверждёнными решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне - коммунальная зона (ПК-2).

Категория земель – земли населенных пунктов.

## 1.3 Зоны с особыми условиями использования территории.

Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- границы лесов и лесные земли отсутствуют;
- объекты культурного наследия отсутствуют.

Территория проектирования расположена в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 (реестровый номер зоны 22:00-6.933), пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 (реестровый номер зоны 22:00-6.936), четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 (реестровый номер зоны 22:00-6.935), третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 (реестровый номер зоны 22:00-6.934), санитарно-защитной зоне АО «Барнаульская теплосетевая компания» транспортный цех по адресу Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, 45 (реестровый номер зоны 22:63-6.4439), в 3 поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ОАО «Алтайский моторный завод» и АО «Барнаульский завод асбестовых и технических изделий».

## 1.4. Расчет нормативных размеров образуемых (изменяемых) земельных участков.

Проектом межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:020307 ограниченного ул. Малахова, пр-кт Космонавтов, ул. Глушкова, ул. Германа Титова, утвержденного постановлением администрации г. Барнаула от 16.11.2009 №5115 образованы земельные участки, занятые многоквартирными жилыми домами.

Взам. инв. №	(реестровый номер зоны 22:00-6.934), санитарно-защитной зоне АО «Барнаульская теплосетевая компания» транспортный цех по адресу Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, 45 (реестровый номер зоны 22:63-6.4439), в 3 поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ОАО «Алтайский моторный завод» и АО «Барнаульский завод асбестовых и технических изделий».						
	Подпись и дата	<b>1.4. Расчет нормативных размеров образуемых (изменяемых) земельных участков.</b>					
		Проектом межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:020307 ограниченного ул. Малахова, пр-кт Космонавтов, ул. Глушкова, ул. Германа Титова, утвержденного постановлением администрации г. Барнаула от 16.11.2009 №5115 образованы земельные участки, занятые многоквартирными жилыми домами.					
Инв. № подл.						24/100-ПМТ	Лист
							5
	Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись		Дата

Проектом по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:020307 ограниченного ул. Малахова, пр-кт Космонавтов, ул. Глушкова, ул. Германа Титова предусматривается определение местоположения границ земельного участка с местоположением: город Барнаул, ул. Глушкова, д.31а, бокс 175.

Образование земельного участка осуществляется на основании п.20 ст.3.7 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». Гражданин вправе приобрести в порядке, предусмотренном ст.39.20 Земельного Кодекса Российской Федерации, бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен гараж, являющийся объектом капитального строительства, находящийся в собственности данного гражданина и возведенный до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации (до 29.12.2004г.).

Местоположение границ образуемого земельного участка по адресу: ул. Глушкова, д.31а, бокс 175 (:ЗУ1) определено по фактическим границам гаражных боксов, с учетом сведений единого государственного реестра недвижимости, плана красных линий улично-дорожной сети проекта планировки улично-дорожной сети городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденного Постановлением Администрации города от 06.09.2019 №1494, а так же с учетом требований установленных п.2 ст.76 правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для видов разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд» составляют от 0,0015 га до 0,0040 га.

Согласно пункту 2.4 статьи 76 Правил максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд» составляет 100%.

Проектируемая территория расположена в границах земельного участка, находящегося в пользовании Потребительско-гаражного кооператива №23 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Глушкова, 31а на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Образуемый земельный участок формируется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

### Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория земель	Вид разрешённого использования	Способ образования	Площадь, м2
1	2	3	4	5	6	7
1	:ЗУ1	г. Барнаул, ул. Глушкова, д.31а, бокс 175	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	21

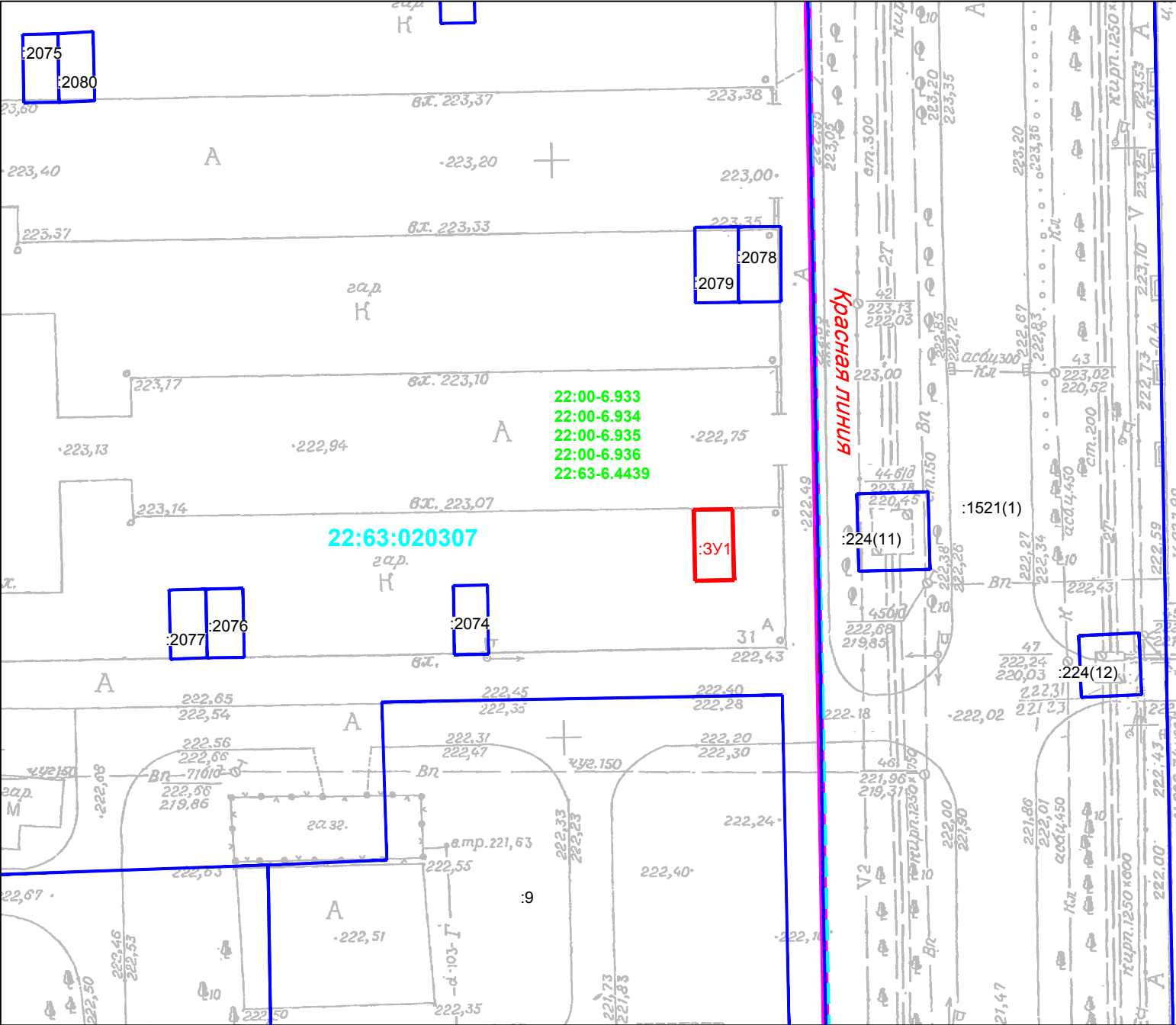
Ведомость образуемых земельных участков							Таблица 1		
Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	№	Обозначение	Местоположение	Категория	Вид разрешённого	Способ образования	Площадь,
			п/п	образуемого		земель	использования		м2
			1	2	3	4	5	6	7
			1	:ЗУ1	г. Барнаул, ул. Глушкова, д.31а, бокс 175	Земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	21
							24/100-ПМТ		Лист
									6
			Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										8
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	24/100-ПМТ				





Условные обозначения:




- :3У1** - обозначение образуемого земельного участка;
- :23** - кадастровый номер земельного участка;
- 22:63:020307** - кадастровый номер квартала;
- - граница зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которой внесены в ЕГРН;
- - красные линии;
- - граница кадастрового квартала;
- - граница разработки проекта;
- - граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания;
- 22:00-6.933** - реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которой внесены в ЕГРН.

Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах территории, в отношении которой разработан проект межевания:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- границы лесов и лесные земли отсутствуют;
- объекты культурного наследия отсутствуют.

Образуемые земельные участки расположены в

- шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 (реестровый номер зоны **22:00-6.933**),
- пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 (реестровый номер зоны **22:00-6.936**),
- четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 (реестровый номер зоны **22:00-6.935**),
- третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 (реестровый номер зоны **22:00-6.934**),
- санитарно-защитной зоне АО «Барнаульская теплосетевая компания» транспортный цех по адресу Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, 45 (реестровый номер зоны **22:63-6.4439**),
- 3 поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ОАО «Алтайский моторный завод» и АО «Барнаульский завод асбестовых и технических изделий»

						Проект по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:020307 ограниченного ул. Малахова, пр-кт Космонавтов, ул. Глушкова, ул. Германа Титова в отношении земельных участков с местоположением: город Барнаул, ул. Глушкова, д.31а, бокс 175			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
Директор		Симошенко М.В.			22.07		ДПТ	1	1
Проверил		Белан М.Н.			22.07				
Разработал		Чегонова М.В.			22.07				
							Ситуационный план. Опорный план масштаб 1:500  ООО "Алтай-Кадастр" г.Барнаул 2024 г.		

3.ПРИЛОЖЕНИЕ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							24/100-ПМТ	Лист
										10
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.04.2023г.			
Кадастровый номер:	22:63:020307:1151		
Номер кадастрового квартала:	22:63:020307		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.06.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Глушкова, д. 31а, ГСК - 23, гаражный бокс №175		
Площадь, м2:	16.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Гаражный бокс		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 01		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	136044.05		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	22:63:020307:50		
Виды разрешенного использования:	нежилое		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Ахмеров Рамиль Раисович		


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости


Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.04.2023г.			
Кадастровый номер:		22:63:020307:1151	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ахмеров Рамиль Раисович, 03.11.1976, г. Новосибирск, Российская Федерация, СНИЛС 054-338-658 68 паспорт серия 01 21 №834428, выдан 07.12.2021, ГУ МВД России по Алтайскому краю agtmom@ Rambler.ru, край. Алтайский, г. Барнаул, ул. 40 лет Октября, д. 35, кв. 18
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 22:63:020307:1151-22/111/2023-4 27.04.2023 05:09:08
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, № б/н, выдан 06.04.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

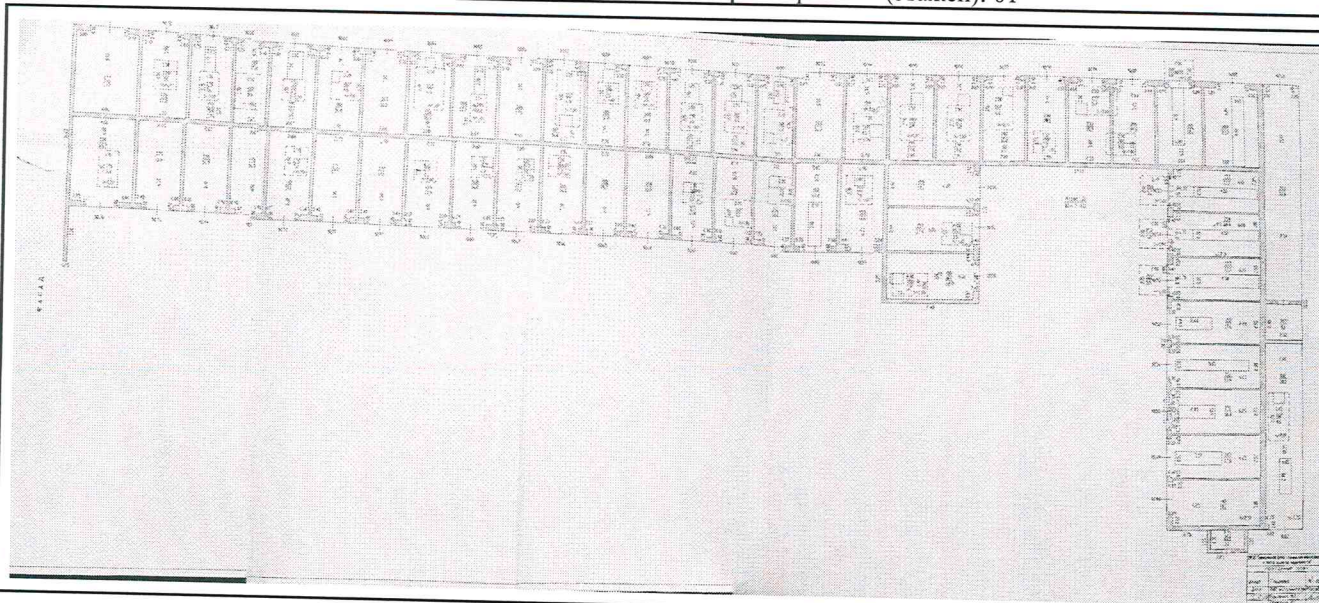
Помещение				Лист 3
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4	
27.04.2023г.				
Кадастровый номер:		22:63:020307:1151		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.04.2023г.			
Кадастровый номер: 22:63:020307:1151		Номер этажа (этажей): 01	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия