ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АГРОСТРОЙИНВЕСТ»

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

ПРОЕКТ

межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050709, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Аванесова, 18а

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест» А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2025

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории.

I. Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Текстовая часть проекта межевания территории»;

раздел 2 «Чертежи межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	План красных линий	ПМ-1	1:1000

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	2	3	4
1	Схема зон с особыми условиями использования территории	ПМ-2	1:1000

№ 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. План красных линий	9
5	II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	11
6	3. Пояснительная записка	11
7	4. Схема зон с особыми условиями использования территории	12
8	ПРИЛОЖЕНИЕ	14
9	Постановление администрации города Барнаула № 499 от 10.04.2025 г.	-
10	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № КУВИ-001/2025-95856364 от 24.04.2025	

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050709, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Аванесова, 18а» - 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».
6. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ (РДС 30-201-98), утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 г. №18-30.

Работы по изготовлению «Проекта межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050709, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Аванесова, 18а» проведены по заказу Гоппеля Андрея Александровича.

В соответствии с ч. 3 ст. 41.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проекта межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050709, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Аванесова, 18а» осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Исходные данные для оформления Проекта:

1. картографическая основа в виде топографических планов местности масштаба 1:500, предоставленная Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;

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;

4. Постановление администрации города Барнаула №499 от 10.04.2025 «О подготовке проекта межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050709, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Аванесова, 18а».

В соответствии с ч. 8 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом.

Согласно ч. 1 ст. 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Т.к. разработка Проекта осуществляется с целью переноса красной линии, материалы и результаты инженерных изысканий в Проекте отсутствуют.

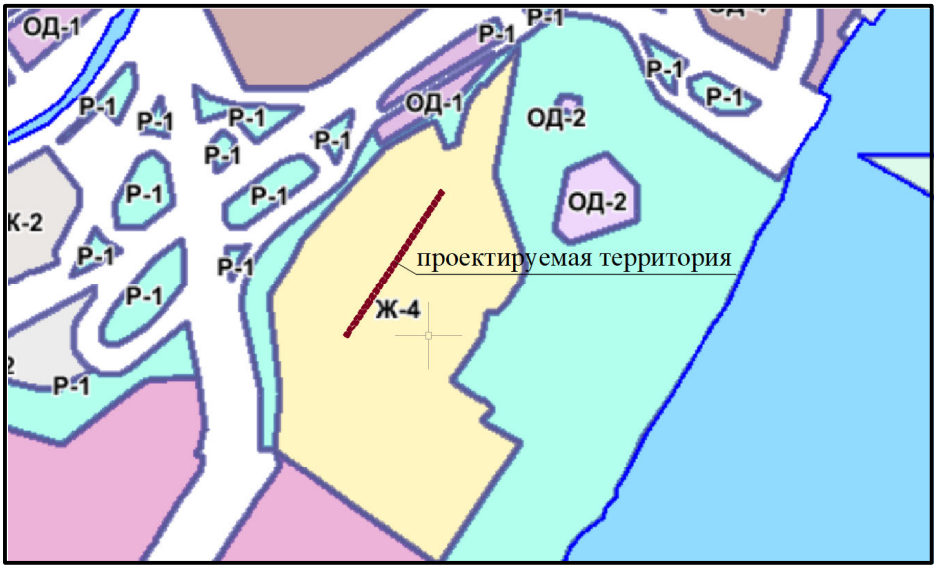
I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Текстовая часть проекта межевания территории

Проектируемая территория располагается в восточной части г. Барнаула в границах кадастрового квартала 22:63:050709. На данной территории располагаются индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 проектируемая территория располагается в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Фрагмент Карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края



Целью подготовки проекта межевания является изменение красной линии, проходящей от земельного участка по адресу: ул. Аванесова, 2, до земельного участка по адресу: ул. Аванесова, 22 по четной стороне.

Необходимость изменения существующей красной линии возникла из-за того, что она пересекает фактические границы земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Аванесова, 18а, в результате чего жилой дом, расположенный на данном земельном участке, частично оказался на землях общего пользования. Сведения о земельном участке по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Аванесова, 18а внесены в ЕГРН за номером 22:63:050709:34. Граница данного земельного участка не установлена в соответствии с

требованиями земельного законодательства и требует уточнения при межевании. Права на земельный участок не зарегистрированы. Жилой дом по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Аванесова, 18а, расположенный на данном земельном участке, возведен в 1963 году и принадлежит на праве собственности физическому лицу, о чем свидетельствует выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № КУВИ-001/2025-95856364 от 24.04.2025.

Таким образом, существующая красная линия создает препятствия для эксплуатации земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Аванесова, 18а и жилого дома, расположенного на нем, а также для дальнейшего оформления права собственности на данный земельный участок.

Согласно Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденного решением Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года №344 улица Аванесова является улицей местного значения. Согласно Примечания к таблице 11.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» ширина улиц и дорог местного значения в красных линиях принимается 15-30 м. Настоящим проектом предусмотрен перенос красной линии на расстоянии до 1,36 м от существующей красной линии, проходящей от земельного участка по адресу: ул. Аванесова, 2, до земельного участка по адресу: ул. Аванесова, 22 по четной стороне. Следовательно, минимальная ширина улицы Аванесова после переноса красной линии составит 21,85 м, что не противоречит Своду правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

Таким образом, в результате подготовки «Проекта межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050709, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Аванесова, 18а» установлена новая красная линия от земельного участка по адресу: ул. Аванесова, 2, до земельного участка по адресу: ул. Аванесова, 22 по четной стороне, координаты которой отражены в Таблице 1.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3

1	598592,41	2388376,39
н1	598436,90	2388279,54
2	598393,69	2388250,58

Таблица 2

Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания

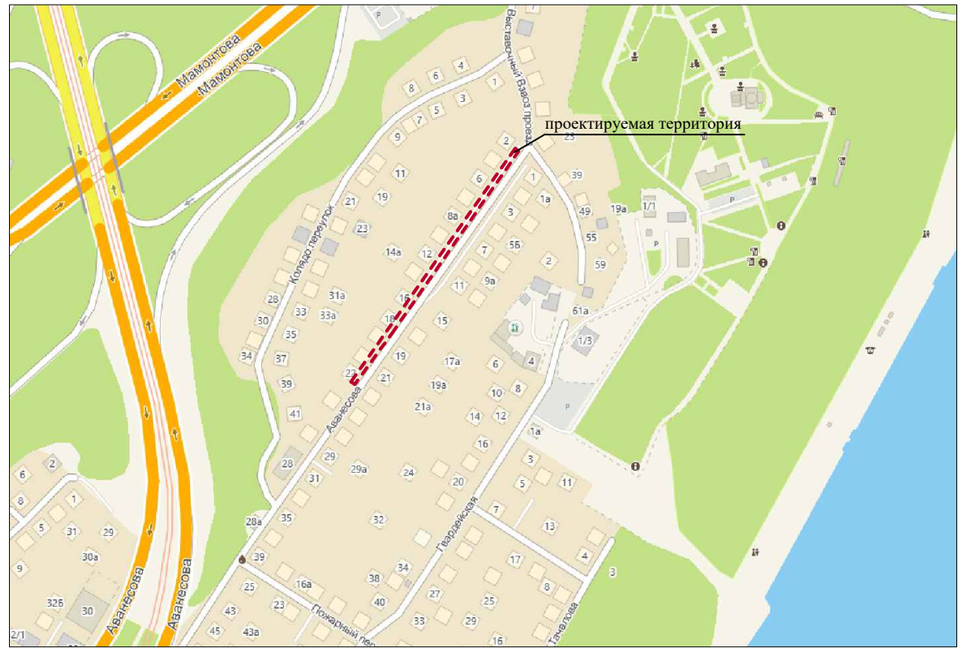
Координаты, м	
X	Y
1	2
598393,35	2388248,78
598594,23	2388376,04
598591,92	2388378,97
598435,95	2388281,27
598391,43	2388252,00
598393,35	2388248,78

2. План красных линий

С

Ю

Ситуационный план



Условные обозначения:

	существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
	проектируемые красные линии;
	существующие красные линии, подлежащие отмене;
	существующие красные линии;
	граница кадастрового деления;
	граница территории разработки проекта межевания;
22:63:050709	номер кадастрового квартала;
1	существующая поворотная точка границы красных линий;
н1	новая поворотная точка границы красных линий;
:33	кадастровый номер земельного участка.

							Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050709, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Аванесова, 18а		
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор		А.О. Карьков			24.04.2025г.				
Выполнил		Н.В. Ивачева			24.04.2025г.		Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
								ПМ	1	2
							План красных линий М 1:1000	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

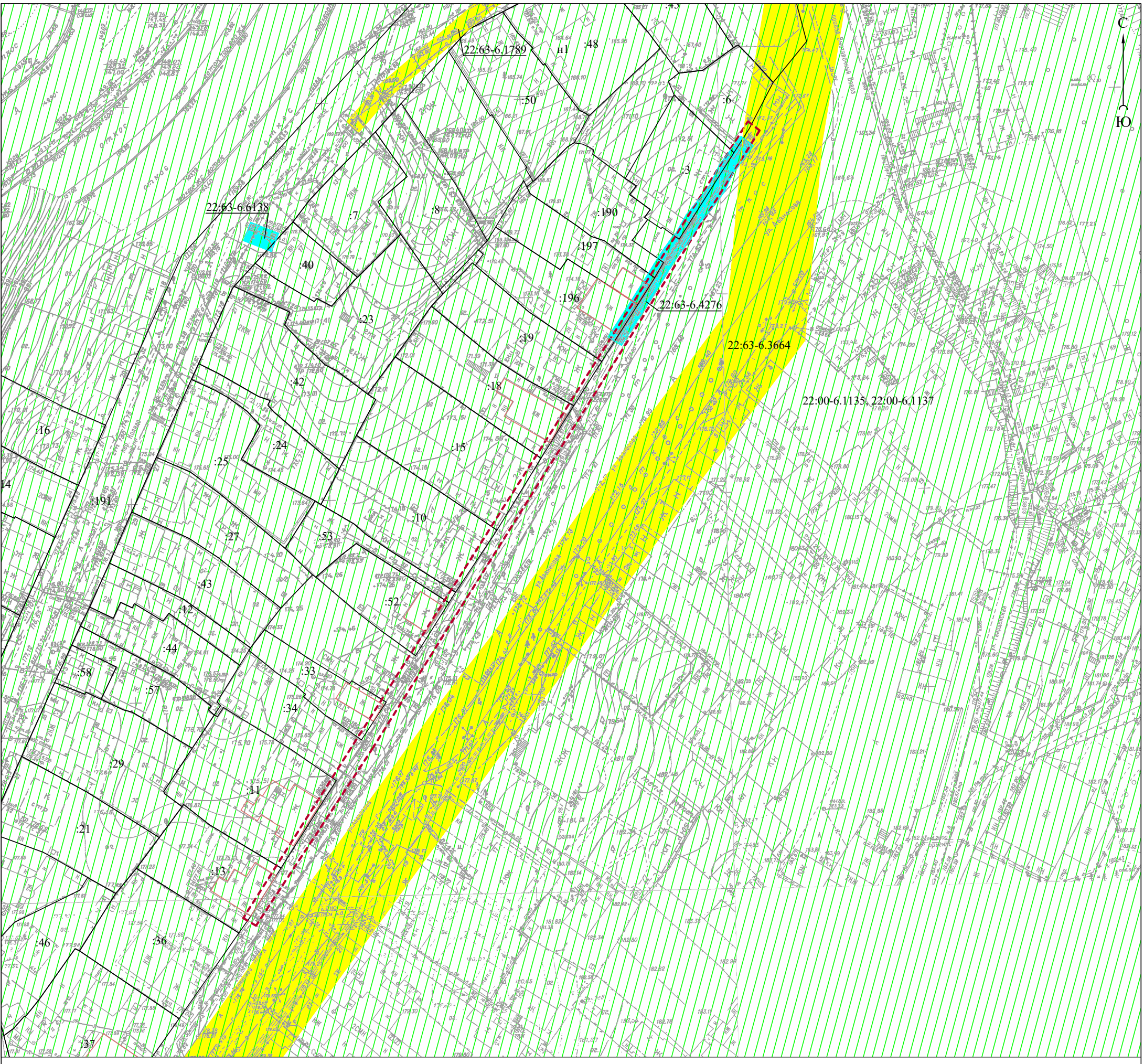
3. Пояснительная записка

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

1) охранная зона объекта "Газопровод до границы земельного участка жилого дома по адресу: Алтайский край, г.Барнаул, ул. Аванесова, 2", реестровый номер 22:63-6.4276;
2) охранная зона "Линия воздушная Лин. 24-26 Лин. 3-х пров. А50 (оп. ж/б) 6,0кВ ул. Льва Толстого, 1а", реестровый номер 22:63-6.3664;
3) четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка), реестровые номера 22:00-6.1135, 22:00-6.1137.

В границах образуемого земельного участка объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

4. Схема зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка;
- границы существующих земельных участков;
- контур объекта капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- граница территории разработки проекта межевания;
- :33 — номер земельного участка в кадастровом квартале;
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранная зона газопровода;
- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (номера зон 22:00-6.1135, 22:00-6.1137);
- 22:63-6.4276 — реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории.

						Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050709, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Аванесова, 18а		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата			
Директор		А.О. Карьков			24.04.2025г.			
Выполнил		Н.В. Ивачева			24.04.2025г.	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия: ПМ; лист: 2; листов: 2	
						Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул	

ПРИЛОЖЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 10.04.2025 № 499

О подготовке проекта межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050709, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Аванесова, 18а

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев заявление Гоппеля А.А. от 17.03.2025 №651, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050709, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Аванесова, 18а (далее – проект межевания).

2. Утвердить задание на разработку проекта межевания (приложение).

3. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Тасюк Р.А.):

3.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц

предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания;

3.2. 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 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, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.

5. 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.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города.

Глава города В.Г. Франк

Администрация города Барнаула
Для постановлений и распоряжений

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Алтайскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.04.2025, поступившего на рассмотрение 24.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95856364	
Кадастровый номер:	22:63:050709:523
Номер кадастрового квартала:	22:63:050709
Дата присвоения кадастрового номера:	18.02.2025

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Аванесова, д. 18а
Площадь:	49
Назначение:	Жилой дом
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Шлакобетонные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1963
Кадастровая стоимость, руб.:	507131.43
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	22:63:050709:34
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	22:63:050740:163
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	жилое

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95856364	
Кадастровый номер:	22:63:050709:523

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Ивачева Наталья Викторовна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95856364	
Кадастровый номер:	22:63:050709:523

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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 22:63:050709:523-22/120/2025-1 25.02.2025 05:59:36
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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	
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		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025