

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский, г. Барнаул,
ул. Северо-Западная, 3а, офис 301
тел: 8(3852)777628

ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ

В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

***городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового
квартала 22:63:010640, ограниченного улицей Малахова, улицей Волгоградской, улицей
Транзитной, проездом Кооперативным 4-м, в отношении земельного участка с
местоположением: город Барнаул, улица Волгоградская, 55***

Генеральный директор
ООО «Агρόстройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2025

СОСТАВ ПРОЕКТА

В соответствии с ч. 21 ст. 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Проект межевания территории.

I. Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»;

раздел 2 «Проект межевания территории. Чертежи межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:500

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»;

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПМ-2	1:200000
2	Схема современного использования территории	ПМ-3	1:1000
3	Схема зон с особыми условиями использования территории	ПМ-4	1:1000

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Номера листов
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	8
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	18
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	20
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	24
6	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	28
7	Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 27.01.2025 № 69 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010640, ограниченного улицей Малахова, улицей Волгоградской, улицей Транзитной, проездом Кооперативным 4-м, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, улица Волгоградская, 55, согласно схеме»	-
8	Паспорт земельного участка № 167 от 16.08.1993	-
9	Письмо Комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 09.04.2025 № 1207-з/к/01-31	-

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с ч. 9 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Малахова, 91б расположен в границах территории, в отношении которой Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края от 25.11.2009 № 5224 (в редакции Постановления Администрации города Барнаула Алтайского края от 04.10.2022 № 1488) утвержден проект межевания.

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010640, ограниченного улицей Малахова, улицей Волгоградской, улицей Транзитной, проездом Кооперативным 4-м, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, улица Волгоградская, 55 (далее - Проект), выполнен 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. Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» от 25.04.2017 № 738/пр;
5. свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», дата введения 01.07.2017;
6. свода правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям», дата введения 24.06.2013;

7. Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее – Нормативы Алтайского края);

8. Нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 № 282 (далее – Нормативы г. Барнаула);

9. Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденного Решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 № 344 (далее - Генплан);

10. Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447 (далее – Правила);

11. иных действующих государственных регламентов, норм, правил, стандартов.

Работы по изготовлению Проекта проведены по заказу Корякиной Оксаны Анатольевны за счет её средств самостоятельно на основании Постановления Администрации города Барнаула Алтайского края от 27.01.2025 № 69.

Согласно ч. 5 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, п. 1 ч. 1, ч. 2 ст. 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ разработка Проекта проводится с целью определения местоположения границ земельного участка образуемого из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, подготовка Проекта межевания территории осуществляется в виде отдельного документа.

Графическая часть Проекта, сведения о координатах характерных точек границ земельного участка, границ территории, в отношении которой разработан Проект межевания, приведены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государствен-

ного реестра недвижимости (далее - ЕГРН): МСК-22, зона 2 (п. 1 ч. 3 ст. 41.1, п. 5 ч. 5 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Исходные данные для оформления Проекта:

1. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула;
2. картографическая основа в виде топографических планов местности масштаба 1:500, предоставленная Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;
3. базовая спутниковая фотокарта с сайта публичной кадастровой карты разрешением 1200 пикс на км (космические снимки (Яндекс));
4. сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории, выписок из ЕГРН об объекте недвижимости;
5. Проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010640, ограниченного улицей Малахова, улицей Волгоградской, улицей Транзитной, проездом Кооперативным 4-м, утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края от 25.11.2009 № 5224 (в редакции Постановления Администрации города Барнаула Алтайского края от 04.10.2022 № 1488);
6. Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 27.01.2025 № 69 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010640, ограниченного улицей Малахова, улицей Волгоградской, улицей Транзитной, проездом Кооперативным 4-м, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, улица Волгоградская, 55, согласно схеме».

Согласно 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.

В соответствии с 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.

*ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010640, ограниченного улицей Малахова,
улицей Волгоградской, улицей Транзитной, проездом Кооперативным 4-м, в отношении земельного участка
с местоположением: город Барнаул, улица Волгоградская, 55*

Разработка Проекта осуществляется в границах застроенной территории для определения местоположения границ земельного участка и последующего проведения процедуры государственного кадастрового учета.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края от 25.11.2009 № 5224 утвержден Проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010640, ограниченного улицей Малахова, улицей Волгоградской, улицей Транзитной, проездом Кооперативным 4-м, согласно которому в северной части квартала расположены кооперативные гаражи и погреба. Утвержденный проект межевания территории (в действующей редакции) не предусматривает образование земельного участка, на котором расположены указанные гаражи и погреба. Акт выбора площадки для строительства гаражей и погребов утвержден 06.02.1993 года (Паспорт земельного участка № 167 от 16.08.1993).

Таблица 1

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты, м	
X	Y
601453.52	2382347.54
601546.68	2382360.76
601663.97	2382375.41
601666.63	2382375.68
601737.21	2382383.05
601740.87	2382357.03
601776.50	2382074.34
601762.61	2382046.11
601641.42	2382027.30
601592.85	2382022.24
601489.47	2382040.93
601473.13	2382177.76

Проектом по внесению изменений в проект межевания застроенной территории предлагается образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Границы территории, в отношении которой разработан Проект по внесению изменений, совпадают с границами земельного участка, перечень координат характерных точек границ которого приведен в Таблице 2.

Таблица 2

Сведения об образуемом земельном участке

Обозначение земельного участка	:ЗУ1	
Способ образования земельного участка	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Местоположение земельного участка	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Малахова, 91б	
Площадь земельного участка	1663 кв. м	
Категория земель	земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования земельного участка	хранение автотранспорта, код 2.7.1	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	601 746,48	2 382 136,92
н2	601 745,42	2 382 145,32
1	601 741,98	2 382 144,91
2	601 737,86	2 382 144,42
3	601 737,10	2 382 150,67
4	601 667,38	2 382 143,72
5	601 670,12	2 382 120,89
н3	601 737,32	2 382 127,96
6	601 736,82	2 382 132,81
7	601 743,35	2 382 133,53
н4	601 742,99	2 382 136,20
н1	601 746,48	2 382 136,92

Статьей 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ установлены требования к образуемым и измененным земельным участкам.

В соответствии с ч. 1 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

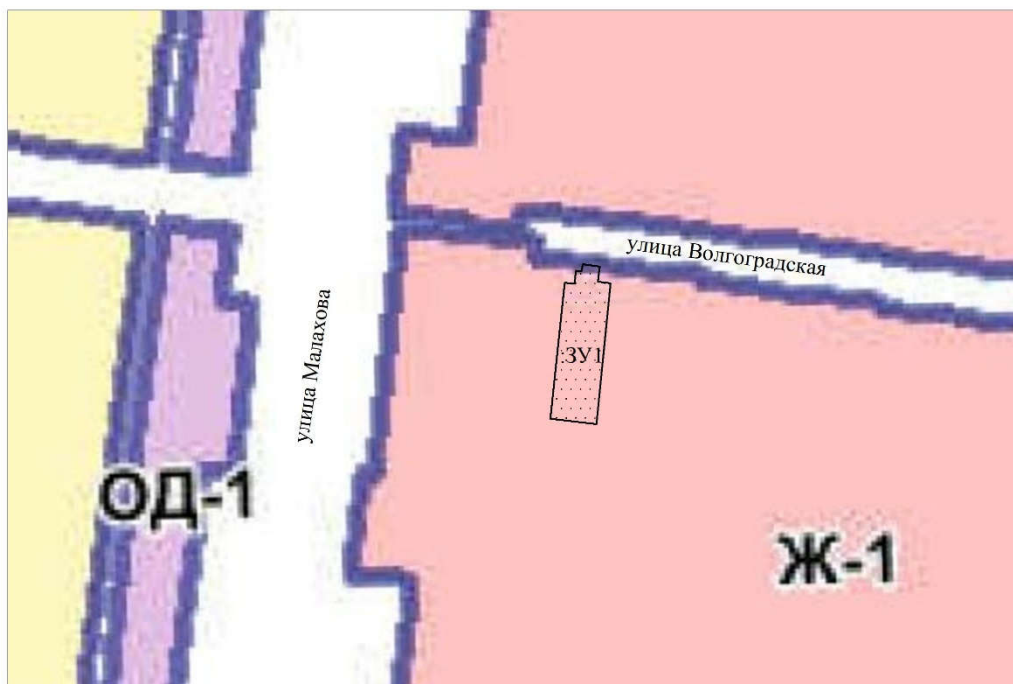
Согласно п. 9 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ *градостроительный регламент* – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, *предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков* и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

В соответствии с ч. 2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

Согласно п. 8 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ *правила землепользования и застройки* - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил
(территориальные зоны)



В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка *хранение автотранспорта, код 2.7.1* - относится к основному виду разрешенного использования, установленному ч. 1.1 ст. 58 Правил.

Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412, установлено описание вида разрешенного использования земельного участка *хранение автотранспорта, код 2.7.1*: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места.

В пределах образуемого земельного участка расположено здание кооперативных гаражей и погребов (Паспорт земельного участка № 167 от 16.08.1993).

Согласно ч. 2.1 ст. 58 Правил в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, установлены для следующих видов разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, размещение гаражей для собственных нужд, иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

В соответствии с п. 4 ст. 56 Правил *в качестве минимальной площади земельных участков* устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края и иными требованиями, установленными действующим законодательством к размерам земельных участков. *В качестве максимальной площади земельных участков* устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или ее части, ограниченной красными линиями.

Согласно п. 11.37 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей двухэтажных

следует принимать 20 кв. м на одно машино-место. В Таблице 18 Нормативов Алтайского края, в таблице 5 Нормативов г. Барнаула указан размер земельного участка на одно машино-место при числе этажей два, который составляет 20 кв. м.

В соответствии с п. 3.3 СП 42.13330.2016 *гараж-стоянка* - здания или сооружение, предназначенное для хранения или парковки автомобилей, не имеющее оборудования для технического обслуживания автомобилей, за исключением простейших устройств - моек, смотровых ям, эстакад. Гараж-стоянка может иметь полное или неполное наружное ограждение.

С учетом п. 4 ст. 56 Правил *минимальная площадь земельного участка*, на котором расположено здание гаража на 79 боксов, составляет 1580 кв. м = 79 боксов * 20 кв. м.

Проектом по внесению изменений в проект межевания застроенной территории предлагается образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 1663 кв. м, что больше на 83 кв. м относительно рассчитанной площади. При этом предлагаемая Проектом площадь образуемого земельного участка не превышает площадь части территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1), ограниченной красными линиями, и обусловлена местоположением границ данного участка, которые определены с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:010640:1602 (прилегающий к северо-западной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Волгоградская, 55), 22:63:010640:4 (город Барнаул, улица Волгоградская, 55), 22:63:010640:19 (город Барнаул, улица Малахова, 91), 22:63:010640:25 (город Барнаул, улица Малахова, 91б), прошедших процедуры государственного кадастрового учета и регистрации права, местоположения объектов капитального строительства.

Согласно ч. 6 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

При этом понятия вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица Земельным Кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ не раскрываются. С учетом сложившейся практики:

вклинивание - расположение отдельных частей земельного участка вглубь другого земельного участка, создающее неудобства в организации пользования обоими земельными участками;

вкрапливание - расположение внутри границ земельного участка, принадлежащего одному собственнику, другого земельного участка, принадлежащего другому собственнику;

изломанность границ - контуры земельного участка, имеющие сложную конфигурацию, острые или многочисленные углы;

чересполосица - земельные участки, разделённые землями других землепользователей.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 18 июня 2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» *планирование и организация рационального использования земель и их охраны* проводятся в целях совершенствования распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель и их охраны в Российской Федерации, субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях.

Согласно п. 26 ч. 1 ст. 26 Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» к земельному участку должен быть обеспечен доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.

В соответствии с п. 4 ч. 7.5 Методических рекомендаций по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, утвержденных Росземкадастром 17.02.2003 года, в зависимости от целевого назначения и разрешенного использования земельный участок в обязательном порядке обеспечивается доступом - в виде прохода (шириной не менее 1 метра) или проезда (шириной не менее 3,5 метра). Земельный участок, на котором имеются капитальные строения или право на их возведение, обеспечивается проездом. Доступ к участку обеспечивается как за счет земель общего пользования, так и за счет территории иных земельных участков путем установления частного сервитута.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется посредством земель общего пользования (красные линии в точках н1-н2 - улица Волгоградская).

Образуемый земельный участок имеет сложную конфигурацию. Однако, при этом состоит из четырех прямоугольников с оптимальным соотношением сторон. Изломанность границ образуемого земельного участка обусловлена расположением объектов капитального строительства в границах смежных земельных участков.

Согласно ч. 4 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 1663 кв. м осуществляется в целях эксплуатации здания кооперативных гаражей и погребов.

В соответствии с ч. 2.2 ст. 58 Правил в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования не жилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

В Таблице 18 Нормативов Алтайского края, в таблице 5 Нормативов г. Барнаула указан размер земельного участка на одно машино-место при числе этажей от 1 до 5.

Согласно ч. 2.3 ст. 58 Правил в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) предельная высота зданий, строений и сооружений установлена для следующих видов разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); среднеэтажная жилая застройка; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

Необходимо отметить, что образуемый земельный участок расположен в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Российской Федерации от 2 мая 2023 года № 272-П установлена приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка). Абсолютная высота в секторе 4.2 составляет 405,3 м.

В соответствии с ч. 2.4, ч. 2.5 ст. 58 Правил в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) для вида разрешенного использования: хранение автотранспорта:

минимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.

Согласно п. 11 ч. 1 ст. 2 Правил *процент застройки в границах земельного участка* - отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, к общей площади земельного участка.

Площадь образуемого земельного участка - 1663 кв. м.

Площадь застройки здания кооперативных гаражей и погребов составляет 1396,8 кв. м (вычислена с использованием программного обеспечения по результатам топографической съемки местности).

Процент застройки в границах земельного участка составляет $84 \% = 1396,8 \text{ кв. м} / 1663 \text{ кв. м} * 100 \%$, что соответствует проценту застройки установленному ст. 58 Правил.

В соответствии с ч. 2.6 ст. 58 Правил в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений не жилого назначения для видов разрешенного использования не устанавливается Правилами.

Согласно п. 2.8 ст. 58 Правил в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) максимальная вместимость многоэтажных наземных, полуподземных гаражей для всех видов разрешенного использования - 500 машино-мест.

Здание кооперативных гаражей и погребов, расположенное на образуемом земельном участке, на 79 боксов.

В соответствии с п. 2.10 ст. 58 Правил в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) минимальная площадь озеленения земельных участков для всех видов разрешенного использования устанавливается в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края. Однако, Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, установлены расчетные показатели минимальной допустимой площади озелененных территорий общего пользования, иные виды разрешенного использования – не установлены. Кроме того, п. 7.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» установлено, что площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала.

Согласно п. 2.12. ст. 58 Правил в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами кото-

рых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования определяется в соответствии с назначением объекта и соблюдением положений статьи 56 Правил. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующих в зонах с особыми условиями использования территории (п. 8 ст. 56 Правил).

В соответствии с п. 7.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков до иных зданий, строений, сооружений Нормативами не установлены.

Согласно п. 6.11.1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям» автостоянки могут размещаться в зданиях ниже и/или выше уровня земли, состоять из подземной и надземной частей (подземных и надземных этажей, в том числе с использованием кровли этих зданий), пристраиваться к зданиям другого назначения или встраиваться в них, в том числе располагаться под этими зданиями в подземных, подвальных, цокольных или в нижних надземных этажах, а также размещаться на специально оборудованной открытой площадке.

В соответствии с п. 6.11.2 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям» противопожарные расстояния от жилых, общественных зданий и сооружений до надземных зданий, сооружений для хранения, парковки легковых автомобилей следует принимать в соответствии с таблицей 1 как до зданий складского назначения.

Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми и общественными зданиями до зданий складского назначения в зависимости от степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности принимаются не менее 10-18 м (таблица 1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям»).

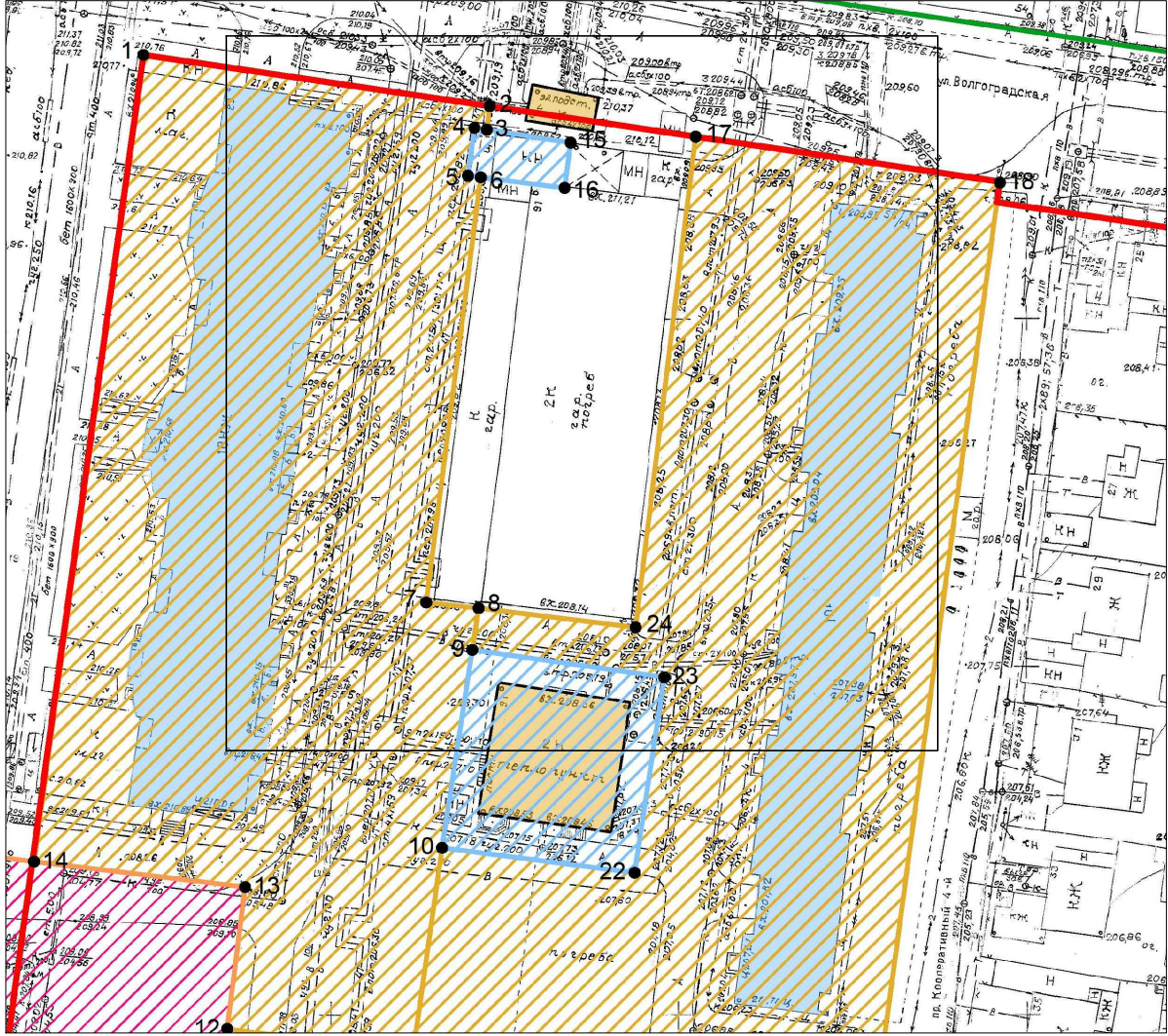
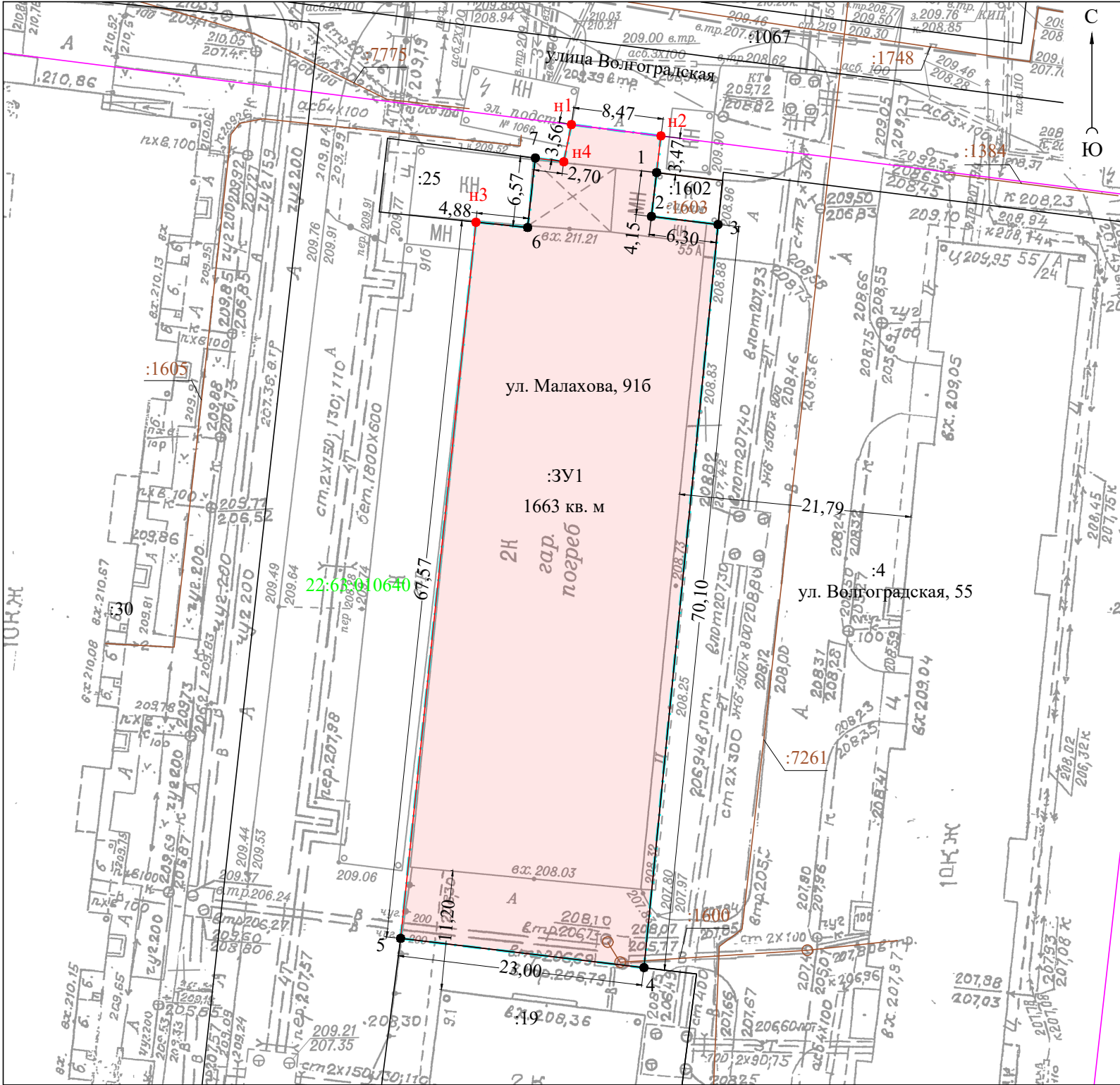
Кроме того, согласно ч. 3 ст. 2 Федерального закона «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 24.07.2023 №

338-ФЗ гаражи, расположенные в границах территории гаражного назначения, могут быть блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду, иметь общие с ними крышу, фундамент и коммуникации либо быть отдельно стоящими объектами капитального строительства.

В соответствии с п. 2.13 ст. 58 Правил в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30 % общей площади земельного участка.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, образуемый земельный участок соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1), установленному Правилами.

**2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:
[Blue hatched box] границы земельных участков не подлежащих межеванию;
[Yellow hatched box] границы земельных участков уточненные при межевании

*Проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010640, ограниченного улицей Малахова, улицей Волгоградской, улицей Транзитной, проездом Кооперативным 4-м, утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула от 25.11.2009 № 5224

Условные обозначения:

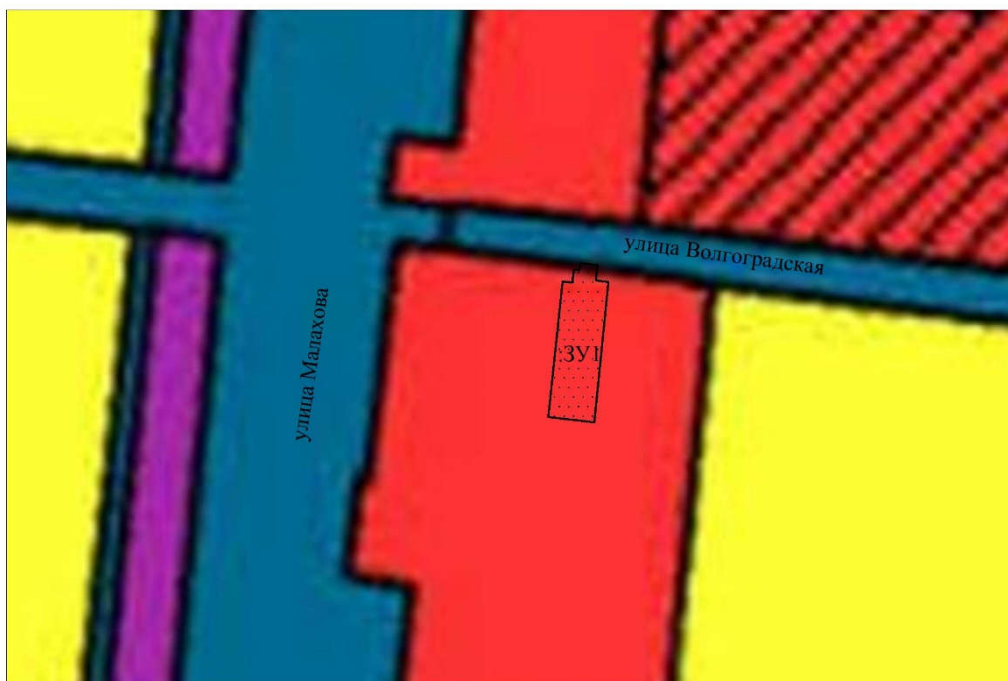
- границы территории, в отношении которой разработан проект по внесению изменений в проект межевания территории;
- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ;
- существующая часть контура объекта капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- 22:63:010640 номер кадастрового квартала;
- красные линии;
- 1 характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч. 13 ст. 22 Федерального закона Российской Федерации "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- н1 характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка);
- :19 номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- :ЗУ1 обозначение образуемого земельного участка

						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010640, ограниченного улицей Малахова, улицей Волгоградской, улицей Транзитной, проездом Кооперативным 4-м, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, улица Волгоградская, 55			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
							ПМ	1	4
						Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Образуемый земельный участок расположен в западной части г. Барнаула Алтайского края в жилой зоне (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)).

Фрагмент Карты функциональных зон Генплана



Способ образования земельного участка соответствует одному из способов, предусмотренных ч. 1 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образуемый земельный участок расположен на *приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка)*, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Российской Федерации от 2 мая 2023 года № 272-П с реестровым номером 22:00-6.1135:

третья подзона с реестровым номером 22:00-6.1136, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

четвертая подзона с реестровым номером 22:00-6.1137, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания

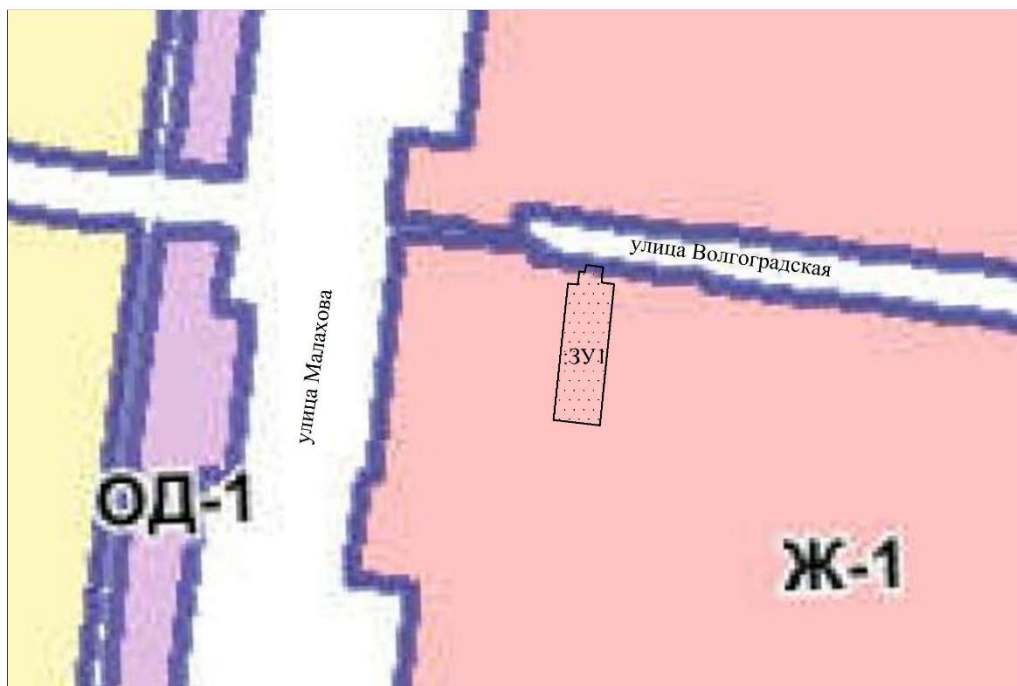
ния воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

пятая подзона с реестровым номером 22:00-6.1138, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

шестая подзона с реестровым номером 22:00-6.1139, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (ч. 3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 № 60-ФЗ).

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

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(объекты культурного наследия)

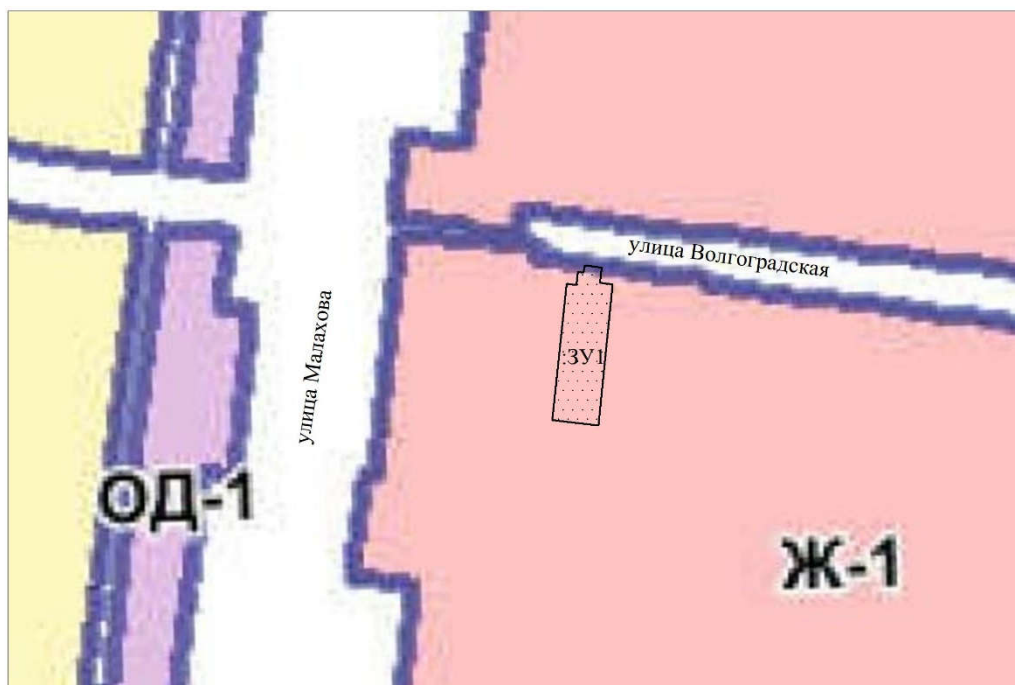


Ч. 4 ст. 36 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно при-

остановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 6 апреля 2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

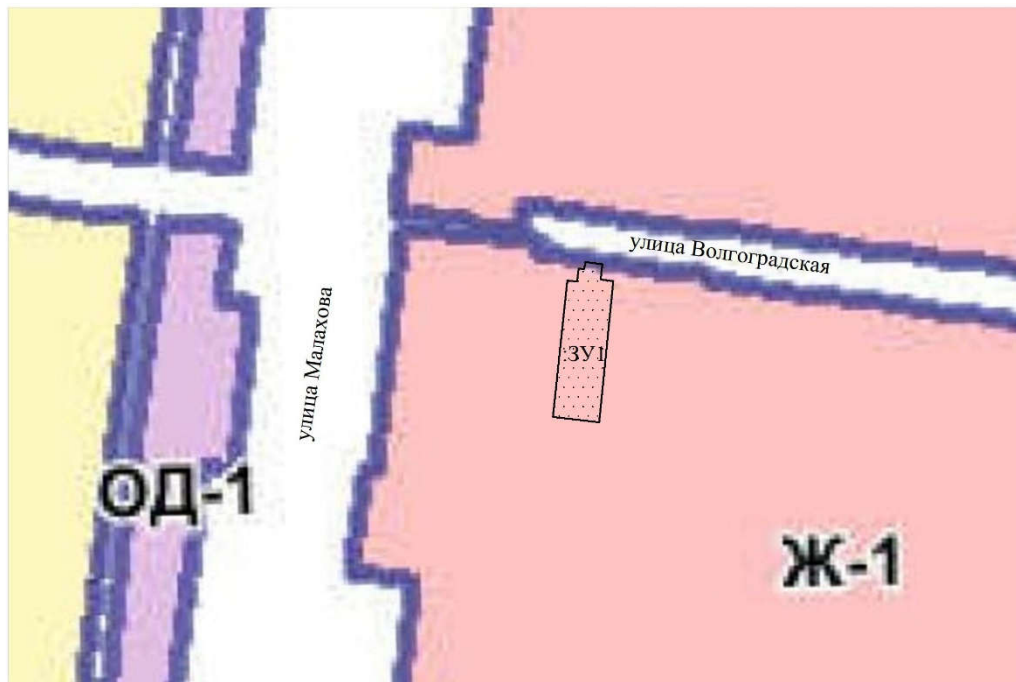
В границах образуемого земельного участка санитарно-защитные зоны не установлены.

Фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил
(санитарно-защитные зоны)



Образуемый земельный участок расположен за пределами зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс). Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяет СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

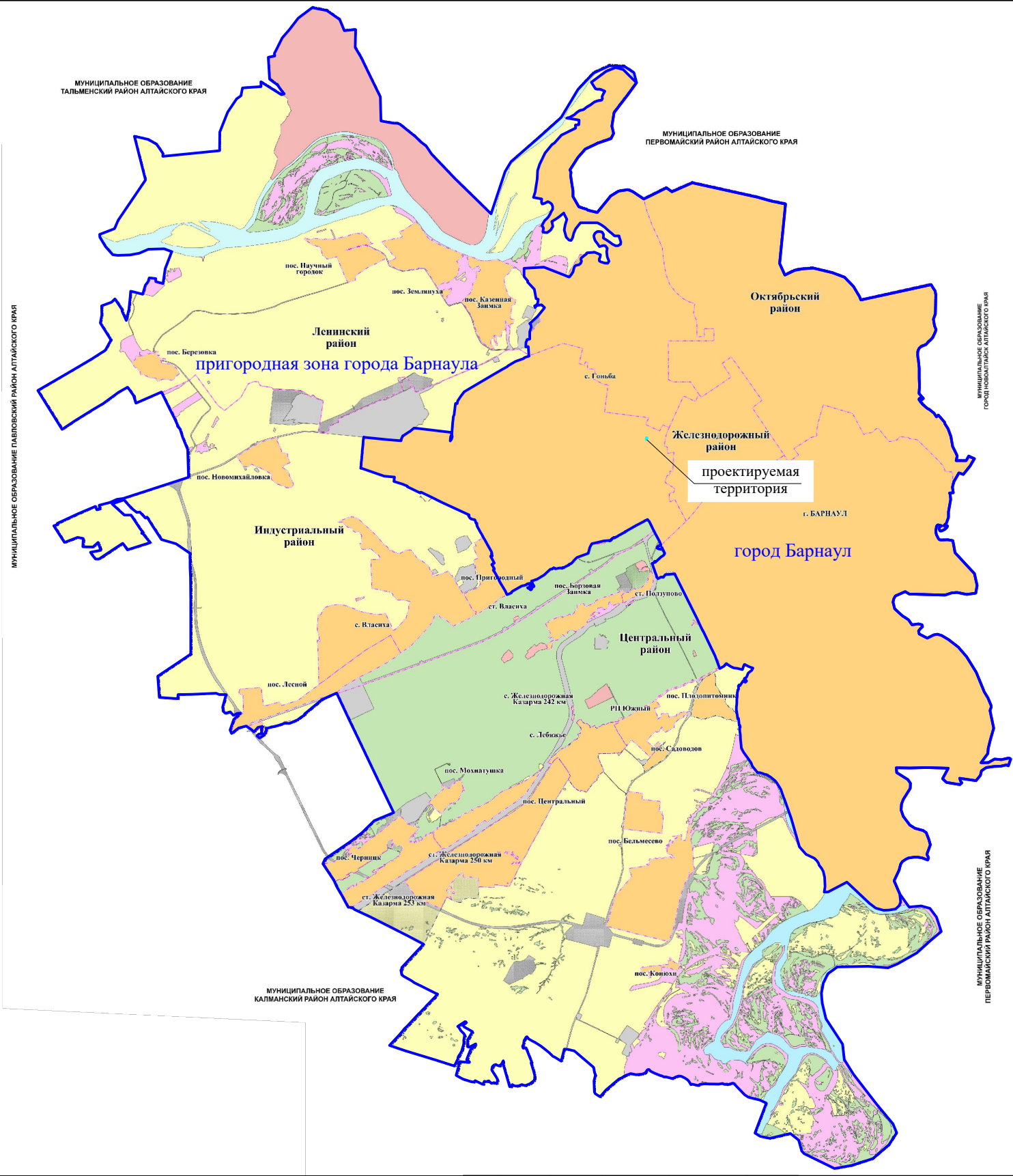
**Фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил
(зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
(III пояс))**



Образуемый земельный участок расположен за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае, границы которого установлены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 07.03.2018 № 155.

Образуемый земельный участок расположен за пределами границ особо охраняемых природных территорий.

**4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



Условные обозначения:

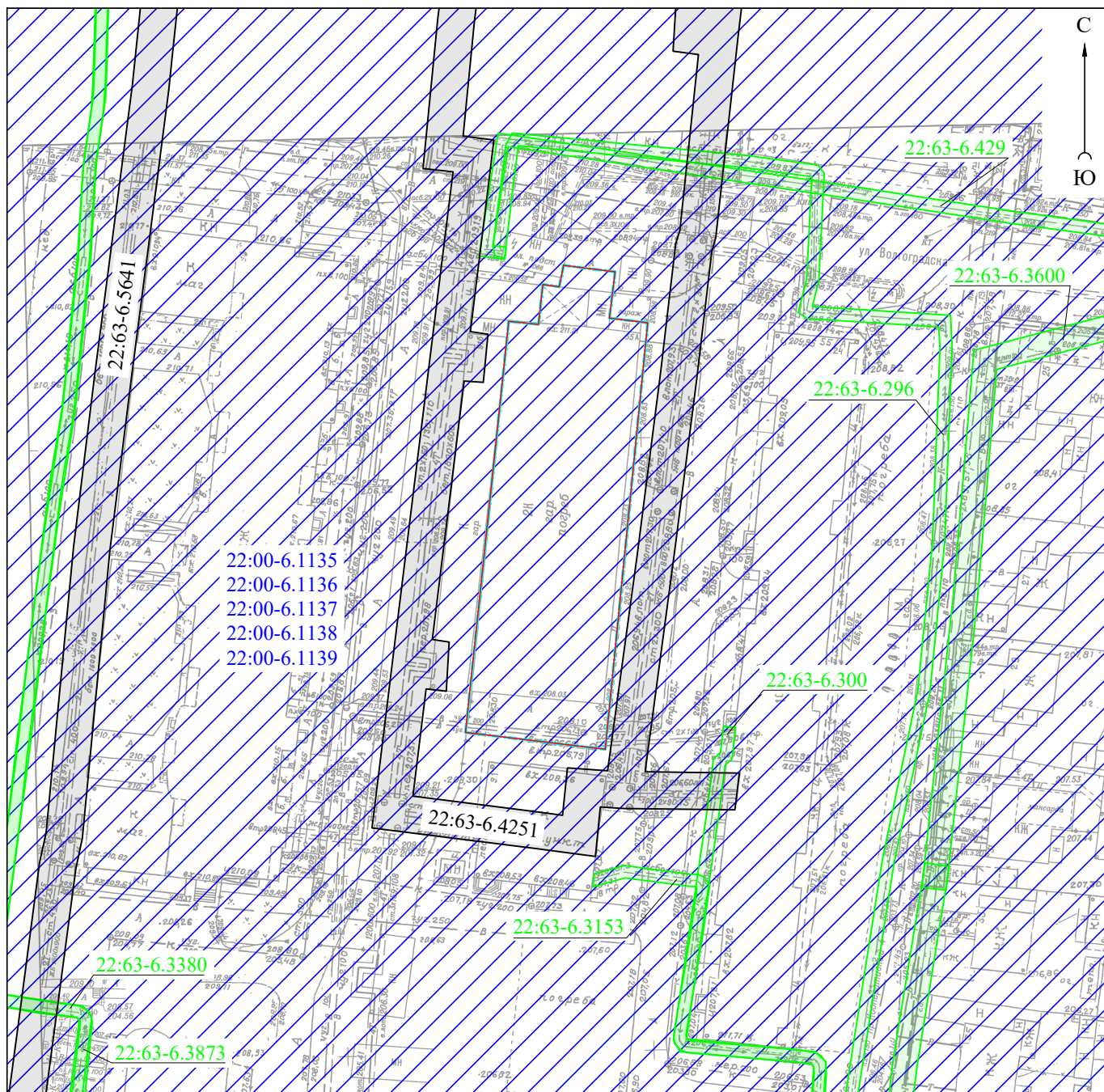
- границы территории, в отношении которой разработан проект по внесению изменений в проект межевания территории;
- границы муниципальных образований, населенных пунктов согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемого земельного участка

						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010640, ограниченного улицей Малахова, улицей Волгоградской, улицей Транзитной, проездом Кооперативным 4-м, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, улица Волгоградская, 55			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата		стадия	лист	листов
Директор		А.О. Карьков			15.05.25	Проект межевания территории Материалы по обоснованию			
Выполнила		Ю.М. Хмелева			15.05.25		ПМ	2	4
						Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:200000	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		



Условные обозначения:

						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010640, ограниченного улицей Малахова, улицей Волгоградской, улицей Транзитной, проездом Кооперативным 4–м, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, улица Волгоградская, 55			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор		А.О. Карьнов			15.05.25	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Выполнила		Ю.М. Хмелева			15.05.25		ПМ	3	4
						Схема современного использования территории М 1:1000	000 "Агростройинвест" г. Барнаул		



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | границы территории, в отношении которой разработан проект по внесению изменений в проект межевания территории; |
|  | границы образуемого земельного участка; |
| 22:63-6.3153 | реестровый номер соответствующей зоны с особыми условиями использования территории; |
|  | приаэродромная территория; |
|  | охранная зона объектов электросетевого хозяйства; |
|  | охранная зона тепловых сетей |

						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010640, ограниченного улицей Малахова, улицей Волгоградской, улицей Транзитной, проездом Кооперативным 4–м. в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, улица Волгоградская, 55			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор		А.О. Карьков			15.05.25	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Выполнила		Ю.М. Хмелева			15.05.25		ПМ	4	4
						Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	000 "Агростройинвест" г. Барнаул		

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате разработки проекта межевания территории образован земельный участок площадью 1663 кв. м из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях эксплуатации здания кооперативных гаражей и погребов по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Малахова, 91б.

Установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием земельного участка Проектом не предусмотрены.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24.01.2025

№ 69

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010640, ограниченного улицей Малахова, улицей Волгоградской, улицей Транзитной, проездом Кооперативным 4-м, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, улица Волгоградская, 55, согласно схеме

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 обращение Корякиной О.А. от 24.12.2024 №5343, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010640, ограниченного улицей Малахова, улицей Волгоградской, улицей Транзитной, проездом Кооперативным 4-м, утвержденный постановлением администрации города от 25.11.2009 №5224 (в редакции постановления от 04.10.2022 №1488), в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, улица Волгоградская, 55, согласно схеме (далее – проект).

2. Утвердить задание на разработку проекта (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;

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

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города
от 27.01.2015 № 69

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта

Город Барнаул, улица Волгоградская, 55, согласно схеме
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Корякина О.А.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Корякиной О.А.
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Алтайский край, городской округ – город Барнаул
6.	Состав документации по планировке территории	Основная часть; материалы по обоснованию
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ориентировочная площадь составляет 1663 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемого земельного участка

Заказчик

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

№

162

Паспорт
земельного участка
на проектирование кооперативных гаражей и погребов по ул. Малахова
^{№ 495}

Заказчик: Администрация Ленинского района



г. Барнаул

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА
ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Застройщик: Администрация Ленинского
района

№ 167

ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
на проектирование кооперативных гаражей и погребов
по ул. Малахова

Действителен по 24.06.1994 г.

Продлен по _____ 199 г.

Начальник Главархитектуры  С.А.Боженко.

/ Зам.начальника Главархитектуры  П.Я.Стецов.

"16" 08 1993г.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

" 24 " 06 1993 г.

№ 253/9

О предварительном согласовании администрации Ленинского района места расположения кооперативных гаражей и погребов и примерных размеров намечаемой к отводу площади участка по улице Малахова

В соответствии с Земельным Кодексом РСФСР, утвержденным постановлением Верховного Совета РСФСР от 25 апреля 1991 г.,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Согласовать администрации Ленинского района место расположения кооперативных гаражей и погребов на земельном участке примерной площадью 0,1 га по улице Малахова согласно прилагаемой схеме для проведения проектно-изыскательских работ.

2. Главному управлению архитектуры и градостроительства по заявке застройщика выдать паспорт земельного участка. Все архитектурно-планировочные требования, условия проектирования, благоустройства и инженерных сетей, изложенные в паспорте, считать нераздельной частью настоящего постановления.

3. Застройщику:

а) разработать рабочий проект со сводным сметным расчетом стоимости на строительство в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, паспортом земельного участка и согласовать его с Главархитектурой;

б) после согласования проектно-сметной документации получить разрешение на строительство в городской инспекции государственного архитектурно-строительного контроля;

в) по окончании строительства получить юридические документы на землепользование в городском комитете по земельным ресурсам и землеустройству;

г) в списки погребного кооператива включить жителей дома по улице Малахова, инвалидов и участников Великой Отечественной войны согласно очередности администрации Ленинского района.

4. Предупредить застройщика:

- а) в случае невыполнения обязанностей, указанных в пунктах 2 и 3, настоящее постановление теряет силу;
- б) срок действия постановления – один год со дня его принятия.

Глава администрации города



В.Н. Базарин

При получении указанных данных от застройщика Главное управление архитектуры и градостроительства вносит вопрос о согласовании места расположения земельного участка для проекта на рассмотрение очередного исполкома городского Совета народных депутатов.

В случае непредставления в течение трех месяцев указанных документов об условиях участка, настоящее разрешение — письмо теряет силу.

После принятия исполкомом городского Совета решения о согласовании места размещения земельного участка для проектирования объекта Главархитектура в месячный срок (по заявлению) оплаты счета) выдает застройщику паспорт земельного участка.

Все архитектурно-планировочные требования, условия проектирования, благоустройства и инженерных сетей определяются архитектурно-планировочным заданием.

Начальник Главархитектуры

Е.В. Башкир

Зам. начальника Главархитектуры

В.В. Фоломеев

Зам. начальника Главархитектуры

П.Я. Стецов

Начальник отдела планировки и застройки

В.А. Пелевин

Начальник отдела подземных сооружений

С.И. Руденко

Разрешительное письмо получено представителем застройщика (должность, фамилия, имя, отчество, телефон) и действительно до 28.03.1993 г.

Будденко В.Н. Тел. 22-18-65

Подпись

Будденко

20 января

1993

ПРИМЕЧАНИЕ: разрешительное письмо не дает права на строительство, технические условия являются в трех экземплярах.

Исполнитель

Чернецова В.П.

22-18-65

Телефон

г. Барнаул

199 г.

Акт обследования земельного участка

«6» апреля 1993 г.

АКТ О ВЫБОРЕ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА гаражей и погребов по ул. Малахова

наименование объекта

Настоящий акт является основным документом о согласовании места расположения земельного участка для проектирования объекта жилищно-гражданского назначения, примерных размеров надела, на котором предполагается изъятие площади, намечаемых решений и условий на присоединение к источникам снабжения инженерным сетям и коммуникациям, мероприятий по охране окружающей среды, а также долевого участия в развитии города и составлен на основании Разрешительного письма, выданного застройщику Главным управлением архитектуры и градостроительства горисполкома.

КОМИССИЯ В СОСТАВЕ:

Застройщик	Е.В. Башкиров
Начальник Главархитектуры	С.И. Рыбин
Управление по благоустройству	Г.В. Куликов
Райисполком	В.П. Чекалин
Гл. архитектор района	О.И. Алексеева
Проектная организация	Ю.И. Долыгалов
Подрядная организация	
ГорСЭС	
УПО УВД	
Горжилуправление	
Комитет по охране природы	
Горкомзем	
Глава администрации Ленинского района	В.И. Лукошников
Районный архитектор	Е.П. Зайцев

произвела обследование земельного участка под строительство гаражей и погребов

в кв. _____ по ул. Малахова
ориентировочной площадью 0,11 га, застройщик Администрация Ленинского района

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО:

1. Данные о существующих строениях, подлежащих сносу, и инженерных коммуникациях, подлежащих выносу, нет

2. Сроки проектирования _____

3. Сроки строительства _____

4. Дополнительные требования _____

до 10.08.89 в соответствии с п. 6.39 СНиП 2.01.87

АКТ О ВЫПОЛНЕНИИ РАБОТ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ

5. Площадка пригодна для строительства и соответствует санитарным, противопожарным и другим требованиям.

Подпись _____

От застройщика _____

Начальник Главархитектуры _____

От УПО УВД _____

От управления благоустройства _____

От райисполкома _____

От проектной организации _____

От подрядной организации _____

От Архпроекта _____

От ГорСЭС _____

От горжилуправления _____

Комитет по охране природы _____

Горкомзем _____

Глава администрации Ленинского района _____

Районный архитектор _____

Подпись _____

Подпись _____

ОБЩЕСТВЕННО УСТАНОВЛЕНО

V. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ
на проектирование и строительство кооперативных гаражей и погребов
по ул. Малахова

А. Общие данные

1. Архитектурно-планировочное задание выдано на основании постановления администрации города Барнаула от 24.06.93г. № 253/9 и письма-заявки заказчика от 11.12.92г. №

предусматривающего следующий объем строительства зданий и сооружений _____

- гаражи;
- погреба;
- инженерные сети;
- благоустройство.

общая полезная площадь, рабочая площадь, строительная кубатура, стоимость и т. д.

2. Архитектурно-планировочное задание выдано с учетом следующих проектных материалов, имеющихся по застройке данного района на перспективу генплана г. Барнаула

3. Земельный участок, площадью 0,1 га, расположен в Ленинском районе г. Барнаула. Участок ограничен строющимся жилым домом, строящейся бойлерной, свободной территорией

Б. Рекомендации и требования

1. По размещению объектов относительно существующей и намечаемой на перспективу смежной застройки и ориентации по его условиям городского ландшафта размещения кооперативных гаражей и погребов увязать со строящимся жилым домом и бойлерной.

2. По эффективному использованию территории Генплан разработать в со
со СНиП 2.07.01-89г. При проектировании максимального испол
подземное пространство.

блокировка зданий и сооружений, расчистка и высвобождение территории для дополнительного испол
снос ветхих и малоценных строений и т. д.

3. По объемно-пространственному решению и этажности (ориентировочно) _____
материал стен и номер типового проекта кооперативный гараж и погреб по
альному проекту

4. По организации внешнего транспорта подъезд организовать с ул. Мал

въезды и выезды, связи с магистралями, организация стоянок и пр.

5. По сносу существующих на территории временных и постоянных строений, проездов,
каций нет

6. По вертикальной планировке, благоустройству, озеленению территории, сохранению зел
саждений и учету особенностей рельефа выполнить проект вертикальной пла

с учётом отвода ливневых и талых вод с участка и за его преде
заасфальтировать подходы и подъезды к гаражам и погребам. На
ной части запроектировать спортивную площадку и площадки хозяй
ного назначения. Предусмотреть посадку деревьев и кустарников.

Предусмотреть мероприятия

7. По организации защитных зон и охране окружающей среды по снятию, хранению и использованию плодородного слоя почвы для благоустройства участка и городской территории.

Представить в Главархитектуру на предварительное

8. По решению фасадов согласование вариант оформления и использования входных шахт, вентиляционных труб в составе малых архитектурных форм.

материалы стен, вид отделки, использование декоративных архитектурных элементов, реклама, монументально-художественное оформление

9. По размещению учреждений обслуживания для нужд населения района

- спортивная площадка;
- площадка хозяйственного назначения.

встроенно-пристроенные учреждения обслуживания, посудоприемные пункты, общественные санузлы, предприятия мелкорозничной торговли и др.

на предварительное согласование

10. По составу и содержанию проектного задания представить в Главархитектуру генплан, фасады.

необходимость представления на стадии П. 3. макета, перспективы, разверток, фасадов, фотомонтажа, интерьера и т. д.

11. Для экспертирования и последующего рассмотрения проекта Градостроительным советом представить в Главархитектуру технический проект или рабочие чертежи в зависимости от установленной стадии проектирования и иллюстрационные материалы, перечисленные в п. 10, а также:

- а) проект благоустройства, озеленения и вертикальной планировки;
- б) генплан и разбивочный чертеж;
- в) чертежи внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных коммуникаций;
- г) фотографии генплана и главного фасада размером 30×40 см, паспорта архитектурной отделки фасада с указанием цветового решения и принятых материалов;
- д) смету;

е) съемку места, на котором велось проектирование;

ж) до представления в Главархитектуру проект согласовать с Гор. СЭН _____

В. Особые условия, предъявляемые к освоению участка и проектированию (разработка схемы архитектурно-планировочного решения прилегающей территории, в развитие городского хозяйства, инженерная подготовка и рекультивация земель и т.

1. Электроснабжение кооперативных гаражей и потребовать решить в процессе проектирования по согласованию с Главархитектурой.

2. Топографический материал получить в Горкомземе /п. 1, 2/.

3. После согласования проектно-сметной документации и юридических документов на землепользование в Горкомземе.

4. В стадии строительства выполнить исполнительную съемку масштаба 1:500 гаража, погреба, благоустройства, инженерных коммуникаций до засыпки грунтом. Съемка должна быть выполнена силами Горкомзема.

5. В соответствии с решением горисполкома № 277 от 13.05.89 "Об упорядочении строительства кооперативных гаражей и погребов в г. Барнауле" разработку проектной документации имеет право выполнять "Алтайгражданпроект", "Сибгипросельхозмаш", а так же другие проектные организации кооперативных гаражей государственными и муниципальными строительными организациями, способными выполнить и

обеспечить качество проектно-сметной документации с последующей экспертизой в управлении вневедомственной экспертизы, в вышеперечисленных проектных организациях.

6. После согласования проектной документации получить разрешение на строительство в городской инспекции ГАСК.

7. На основании письма администрации города № 4тр от 31.05.89 при проектировании предусмотреть емкости для сбора отработанных масел.

Зам. начальника Главархитектуры _____

Начальник отдела планирования и застройки _____

Разработал _____

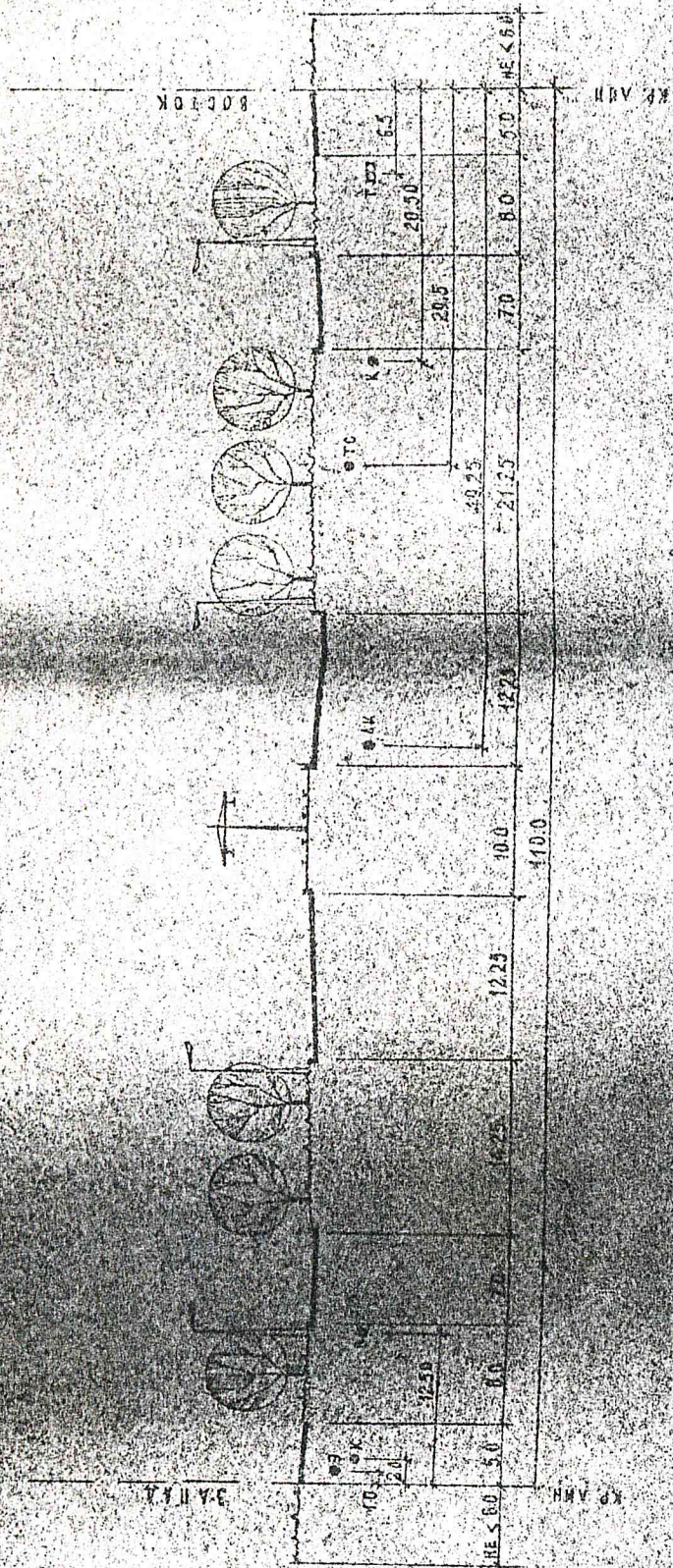
(В.В. Фоломеев)

(В.П. Чернецов)

« 9 » августа 1993 г.

ВЦОБ





ПРИМЕЧАНИЯ

1. Поперечный профиль разработан в соответствии с разделом 9 СНиП II-60-75 "Планировка и застройка городов, поселков и сельских населенных пунктов".
2. Красные линии приняты согласно генеральному плану города, выполненному местным управлением в 1985 году.
3. Для проектирования существующих черт, примыкающих только в комплексе с отсроченными территориями, с учетом требований СНиП II-60-75, в масштабе 1:500, в соответствии с требованиями СНиП II-60-75.
4. Размеры на чертеже даны в метрах.
5. Категория улиц - магистраль городского значения.
6. Размещение опор освещения принимать с учетом требований СНиП II-60-75 и местоположения существующих подземных коммуникаций.

СТАД. ПРОФ.	СТАД. ПРОФ.	ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ УЛИЦ
СТАД. ПРОФ.	СТАД. ПРОФ.	МАСШТАБ 1:400
НАЧ. РАБОТ	НАЧ. РАБОТ	УЛ. МАХАХОВСКАЯ
НАЧ. РАБОТ	НАЧ. РАБОТ	В ПРЕДЕЛАХ УЛ. МАХАХОВСКОЙ
НАЧ. РАБОТ	НАЧ. РАБОТ	ПЛАНИРОВОЧНОЕ
НАЧ. РАБОТ	НАЧ. РАБОТ	АРХИТЕКТУРНОЕ

КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ Г. БАРНАУЛА

СПРАВКА

**для государственного учета землепользователей и взимания
земельного налога за фактически используемый участок**

№ 862

от 17.01.2000

Земельный участок по адресу : ул. Волгоградская, д.55-а.

Землепользователь : ГПСК-495.

Юридический адрес : г. Барнаул, ул. Волгоградская, д. 55-а.

Площадь земельного участка 0,1659 га .

Расчет площади произведен ориентировочно.

Кадастровый № 22:63:01 06 40:005.

Целевое использование земельного участка : под погреба и гаражи.

Используемый земельный участок находится в 19 (девятнадцатой)
ценовой зоне г. Барнаула.

Ставка земельного налога - по сведениям Государственной налоговой инспекции

Ставка земельного налога изменяется при изменении устанавливаемых централизованно ставок земельного
налога и в других случаях, предусмотренных законодательными актами.

**Справка выдана на 3 года, не является правоустанавливающим документом и не
является основанием для заключения сделок.**

В срок до 17.01.2003 землепользователь обязан оформить правоустанавливающий
документ на пользование земельным участком

Председатель Горкомзема



Р.С. Аргунова

П Л А Н

границ фактически используемого земельного участка

по адресу ул. Волгоградская, д.55-а

Общая площадь участка 0,1659 га.

Масштаб 1 : 1000

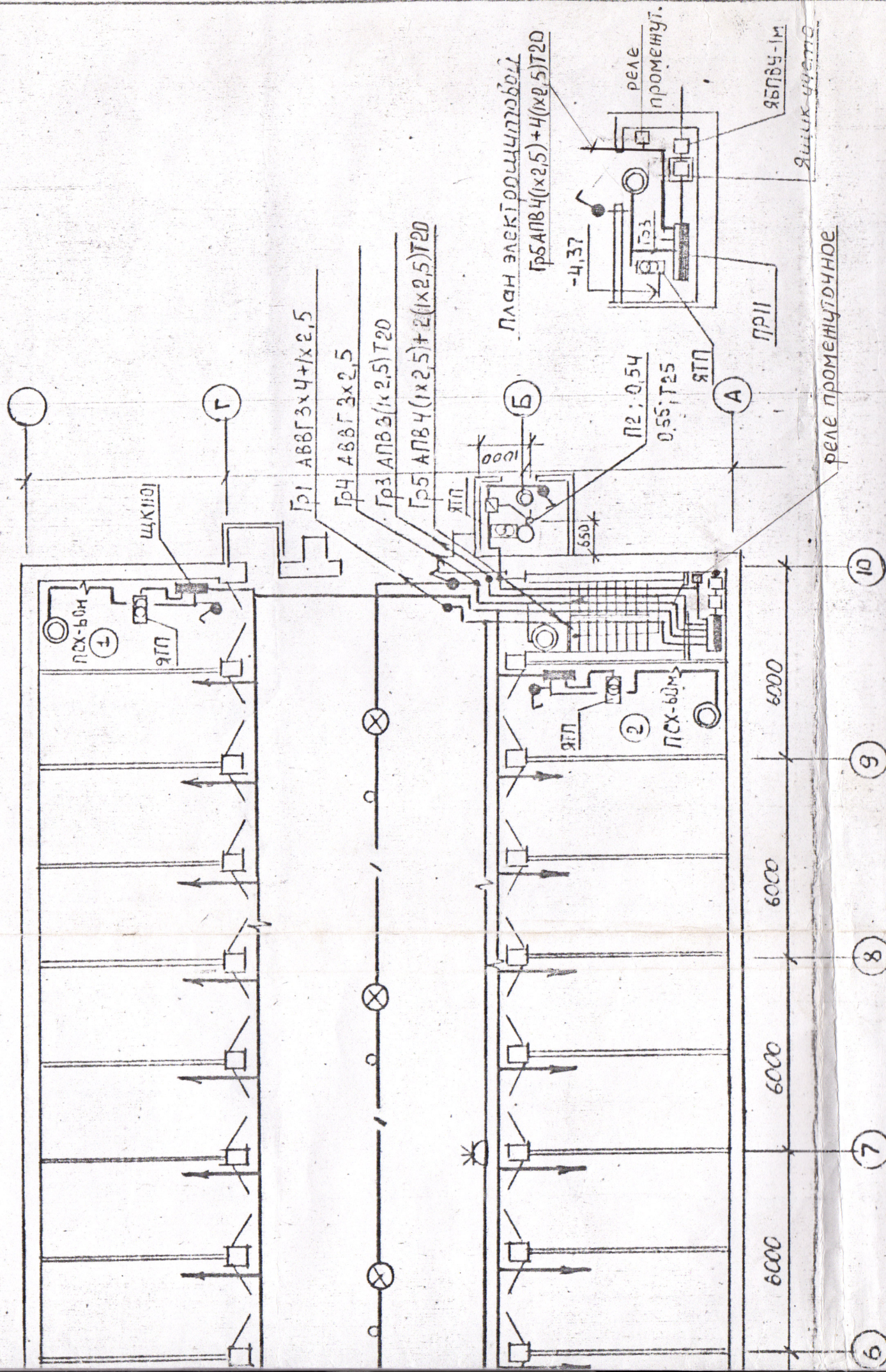
С
↑
Ю

Ведомость длин линий и румбов

Отрезок	Румб	Направл.	Длина (м)
1-2	06° 54' 40"	Ю-З	74,46
2-3	82° 13' 20"	С-З	22,76
3-4	06° 57' 55"	С-В	66,79
4-5	84° 05' 37"	Ю-В	4,37
5-6	07° 58' 10"	С-В	7,57
6-7	82° 03' 57"	Ю-В	18,18



План составлен по материалам топографической съемки М 1:500
Исполнитель Дубровина



Ампер	Обозн.	Рн кВт	Ун А	Примеч.
25	✱	2,1	А-700	
25	✱			
67	✱	1,2	5,5	освещен. боксов подв
75	✱	1,2	5,5	освещен. боксов подв
140	✱	2,0	9	освещ. пр-ов
71	✱	1,2	5,5	освещен. бокс. I эт.
79	✱	1,2	5,5	То же
		0,55	1,0	Вент. П2
		0,55	1,0	Вент. П1
				освещ. погр-д.

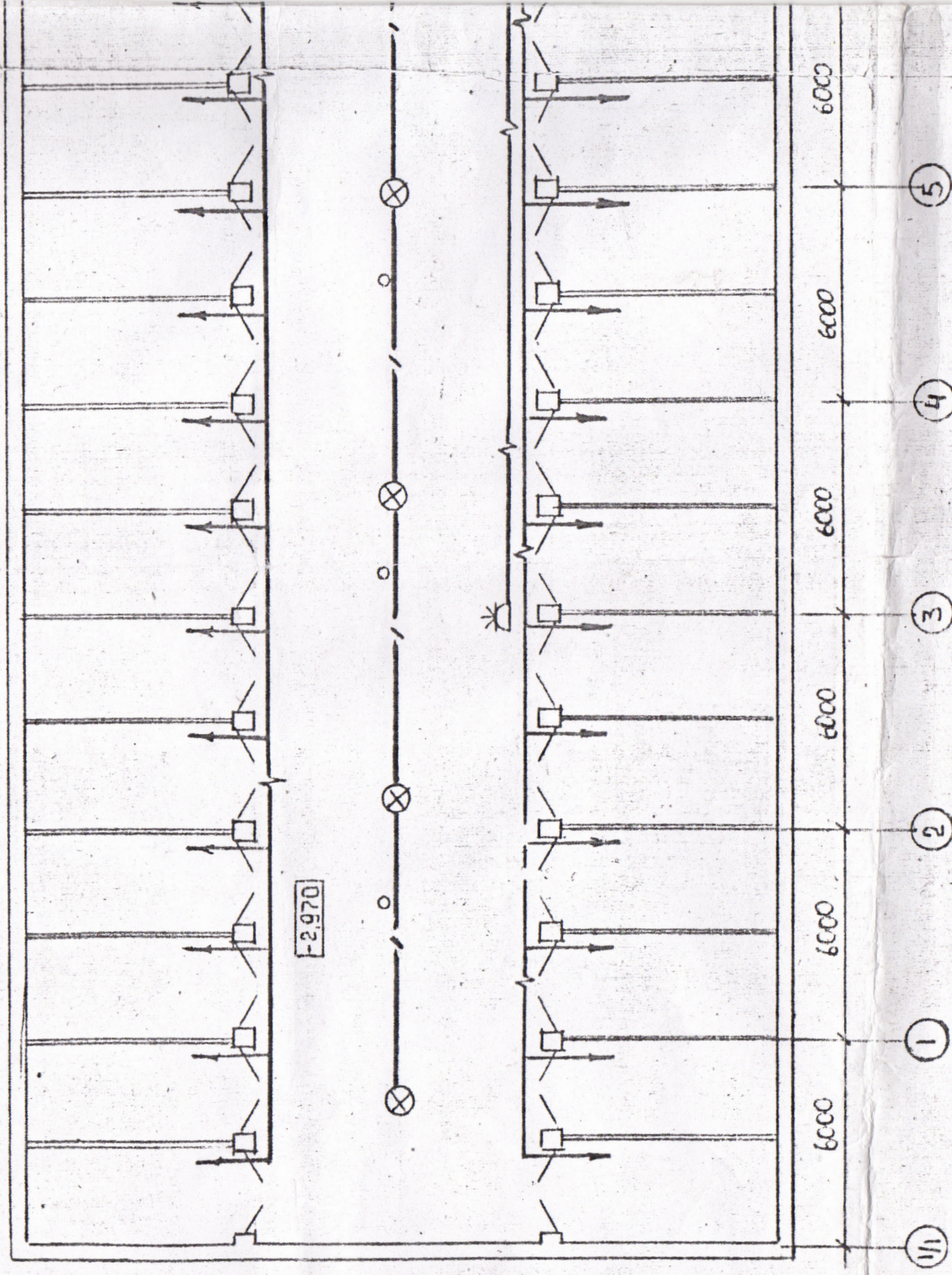
ТУ "Алтайгосэнергонадзор"
СОГЛАСОВАНО
"12" 04 1999 г.
Подпись

Вернувшись в проект
504.09.92
Подпись

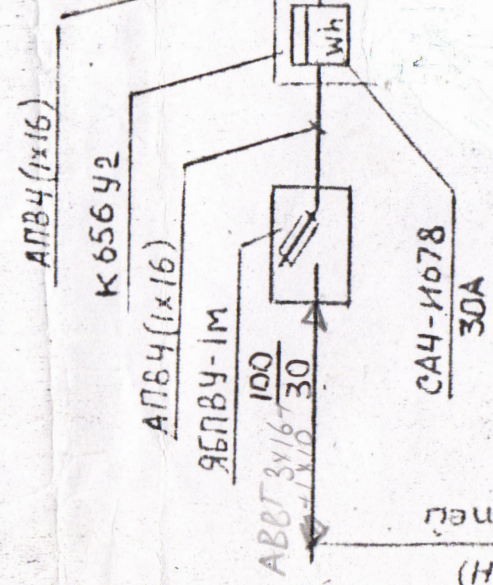
Исправленному верить. Исправление внес
ин-т "Алтайгосэнергопроект" 24 марта 1999 г.
Вогнер О.А. Вогнер

Данный лист выпущен взамен листа 2

3729-12	ЭОМ
Нач. мал. выд. 1/92	Исполн. 1/92
Ген. выд. 1/92	Исполн. 1/92
Разреш. Вогнер	Исполн. Вогнер
Гаран на 79 боксов.	Р 2-1
Электрооборудование	АЛТАЙГРАНДПРОЕКТ
План сетей на 07М-2,97	2. Борноча



Распред. уст. - во	Автомат, ток расцепл.	Марка, сечение	Алч. на м	Пуск. аппар.	Ал. м	Марка сечение
PE	АЕ 2046 25	АВВГ 3x4+1x2,5	10		20	
Гр1	АЕ 2044 16	АВВГ 3x2,5			23	
Гр2	АЕ 2044 16	АПВ 3(1x2,5) Т20				
Гр3	АЕ 2044 16	АВВГ 3x2,5				
Гр4	АЕ 2046 16	АПВ 4(1x2,5) Т20	7	ПМА112002	4	АПВ 4(1x2,5) Т20
Гр5			70	ПМА1200С2	4	АПВ 4(1x2,5) Т20
						АПВ 2(1x2,5) Т20





**КОМИТЕТ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ,
АРХИТЕКТУРЕ
И РАЗВИТИЮ ГОРОДА
БАРНАУЛА**

ул.Короленко,65, г.Барнаул, 656043
Телефоны: приемная (3852)371401,
бухгалтерия (3852)371404
e-mail: archbarnaul@barnaul-adm.ru
сайт: <https://ksar.barnaul-adm.ru/>

Гориной И.В.
yrist-barnaul@yandex.ru

09.04.2025 № 1204-з/к/21-31

на № _____ от _____

Уважаемая Ирина Валерьевна!

На Ваш запрос о предоставлении сведений об адресации по адресу: г.Барнаул, ул.Малахова, 91б (согласно схеме), комитет по данным муниципальной информационной системы «Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула» (далее – ГИСОГД) сообщает.

Согласно сведениям ГИСОГД объекту недвижимости, расположенному по адресу: г.Барнаул, ул.Малахова 91б, согласно приложенной схеме из информационной системы «2ГИС», присвоен адрес: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ – город Барнаул, город Барнаул, улица Малахова, 91в (адресная справка от 14.10.2009 № 3555).

В комитете данная адресная справка отсутствует, в связи с чем предоставить копию запрашиваемого документа не представляется возможным. Информация об изменении адреса данного объекта в комитете отсутствует.

Заместитель председателя
комитета

Е.М. Ломакина

Соцкий Алексей Владимирович
371419

09.04.2025