

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ***

***межевания по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020612, 22:63:020620, 22:63:020628, ограниченных проспектом Комсомольским, улицей Воровского, улицей Ленской, бульваром 9 Января и улицей Путиловской в г. Барнауле в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Комсомольский, 122а, бокс 141***

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 «Чертеж межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	1	1:500

- II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:  
раздел 3 «Пояснительная записка»

раздел 4 «Чертеж по обоснованию проекта межевания территории»

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	2	1:500

Проект межевания по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020612, 22:63:020620, 22:63:020628, ограниченных проспектом Комсомольским, улицей Воровского, улицей Ленской, бульваром 9 Января и улицей Путиловской в г. Барнауле в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Комсомольский, 122а, бокс 141

<b>№ п</b>	<b>Содержание</b>	<b>Номера листов</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
3	1. Текстовая часть проекта межевания территории	6
4	2. Чертеж межевания территории	10
5	II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
6	3. Пояснительная записка	12
7	4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	13
8	ПРИЛОЖЕНИЕ	

## ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020612, 22:63:020620, 22:63:020628, ограниченных проспектом Комсомольским, улицей Воровского, улицей Ленской, бульваром 9 Января и улицей Путиловской в г. Барнауле в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Комсомольский, 122а, бокс 141» - 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. Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» №137-ФЗ от 25.10.2001;
4. Свода 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»;
5. Постановления правительства Алтайского края от 29.12.2022 №537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;
6. Решения Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года №344 «Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края»;
7. Решения Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».

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.

В данном случае получение разрешения на строительство (ч. 17 ст. 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ) и разработка проектной документации (ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ) не требуются, соответственно материалы и результаты инженерных изысканий в Проекте отсутствуют.

Кроме того, разработка Проекта осуществляется с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков с последующим проведением процедур государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Работы по изготовлению «Проект межевания по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020612, 22:63:020620, 22:63:020628, ограниченных проспектом Комсомольским, улицей Воровского, улицей Ленской, бульваром 9 Января и улицей Путиловской в г. Барнауле в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Комсомольский, 122а, бокс 141» проведены по заявлению физического лица за счет своих средств самостоятельно.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проект межевания по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020612, 22:63:020620, 22:63:020628, ограниченных проспектом Комсомольским, улицей Воровского, улицей Ленской, бульваром 9 Января и улицей Путиловской в г. Барнауле в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Комсомольский, 122а, бокс 141» осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Для оформления графической части документации по межеванию территории использованы:

1. картографические материалы:
  - копии топографического плана масштаба 1:500, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде.
2. сведения, внесенные в единый государственный реестр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

## I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1. Текстовая часть проекта межевания территории

Целью подготовки Проекта является образование земельного участка путем выдела (раздела) его из земельного участка с кадастровым номером 22:63:020628:735, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, район Октябрьский, проспект Комсомольский, 122а. Образование земельного участка необходимо для эксплуатации индивидуального гаража. образуемый земельный участок расположен в восточной части г. Барнаула Алтайского края.

Образование земельных участков для размещения гаражей осуществляется в порядке, установленном главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 3.7 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» №137-ФЗ от 25.10.2001.

До 1 сентября 2026 года гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен, в следующих случаях:

1) земельный участок для размещения гаража был предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией (в том числе, с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях) либо иным образом выделен ему либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям;

2) земельный участок образован из земельного участка, предоставленного или выделенного иным способом гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для размещения гаражей, либо право на использование такого земельного участка возникло у таких кооператива либо организации по иным основаниям и гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

Гараж, расположенный на образуемом земельном участке, блокирован общими стенами с другими гаражами, имеет общие с ними крышу, фундамент и коммуникации, выполнен из кирпича и является объектом капитального строительства, возведенным до дня введения в

действие Градостроительного кодекса РФ. Данное обстоятельство не является препятствием к реализации положений статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ (ред. от 19.12.2022) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023).

В результате подготовки Проекта образован земельный участок, площадью 23 кв.м., для эксплуатации индивидуального гаража, с местоположением Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, проспект Комсомольский, 122а, бокс 141.

Координаты границ образуемого земельного участка определены спутниково-геодезическим методом согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

Земельный участок образован с учетом расстояний по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений согласно таблице 12.5 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

Таблица 1

Каталог координат границ земельных участков

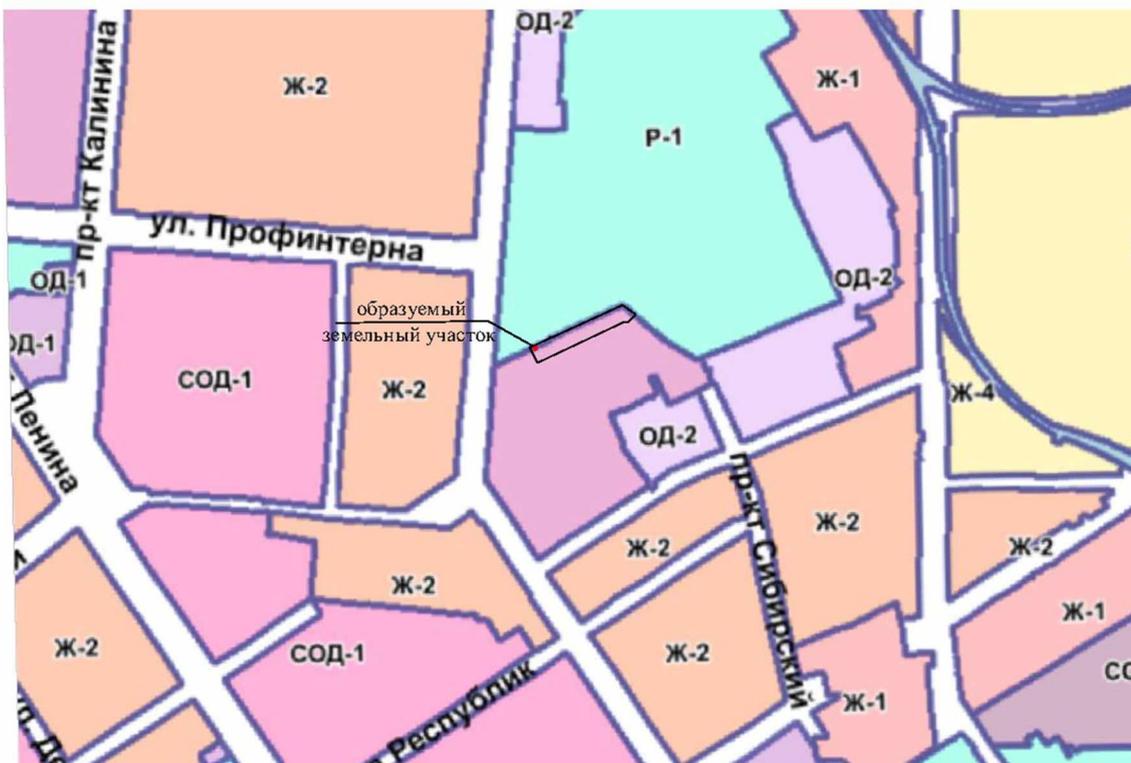
Обозначение земельного участка	:735:ЗУ1	
Площадь земельного участка	23 кв.м.	
Местоположение	Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, Комсомольский пр-кт, 122а, бокс 141	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	602241,13	2387431,69
н2	602242,73	2387435,03
н3	602237,17	2387437,90
н4	602235,60	2387434,52

Обозначение земельного участка		:735	
Площадь земельного участка		3419 кв.м.	
Местоположение		Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, Комсомольский пр-кт, 122а	
Обозначение характерных точек границ		Координаты, м	
		X	Y
1		602241,16	2387431,74
2		602252,76	2387456,03
3		602253,91	2387455,54
4		602254,63	2387457,22
5		602253,14	2387457,79
6		602298,76	2387556,36
7		602285,73	2387574,72
8		602274,72	2387564,47
9		602274,56	2387557,64
10		602219,73	2387442,4
11		602217,7	2387438,14
12		602238,71	2387427,44
13		602238,91	2387427,33

Образуемый земельный участок располагается в кадастровом квартале 22:63:020628. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется со стороны земельного участка с кадастровым номером 22:63:020628:735.

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (далее – Правила), образуемый земельный участок располагается в территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки городского центра (СОД-1) и относится к основному виду разрешенного использования – размещение гаражей для собственных нужд (код (числовое обозначение) 2.7.2)



Земельный участок с кадастровым номером 22:63:020628:735 по адресу: Алтайский край, город Барнаул, район Октябрьский, проспект Комсомольский, 122а сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок). На измененном земельном участке располагается здание гаражного кооператива площадью 2315,2 кв.м. Земельный участок площадью 3419 кв.м., необходимый для эксплуатации данного ГК, предоставлен на праве аренды Гаражному кооперативу № 65.

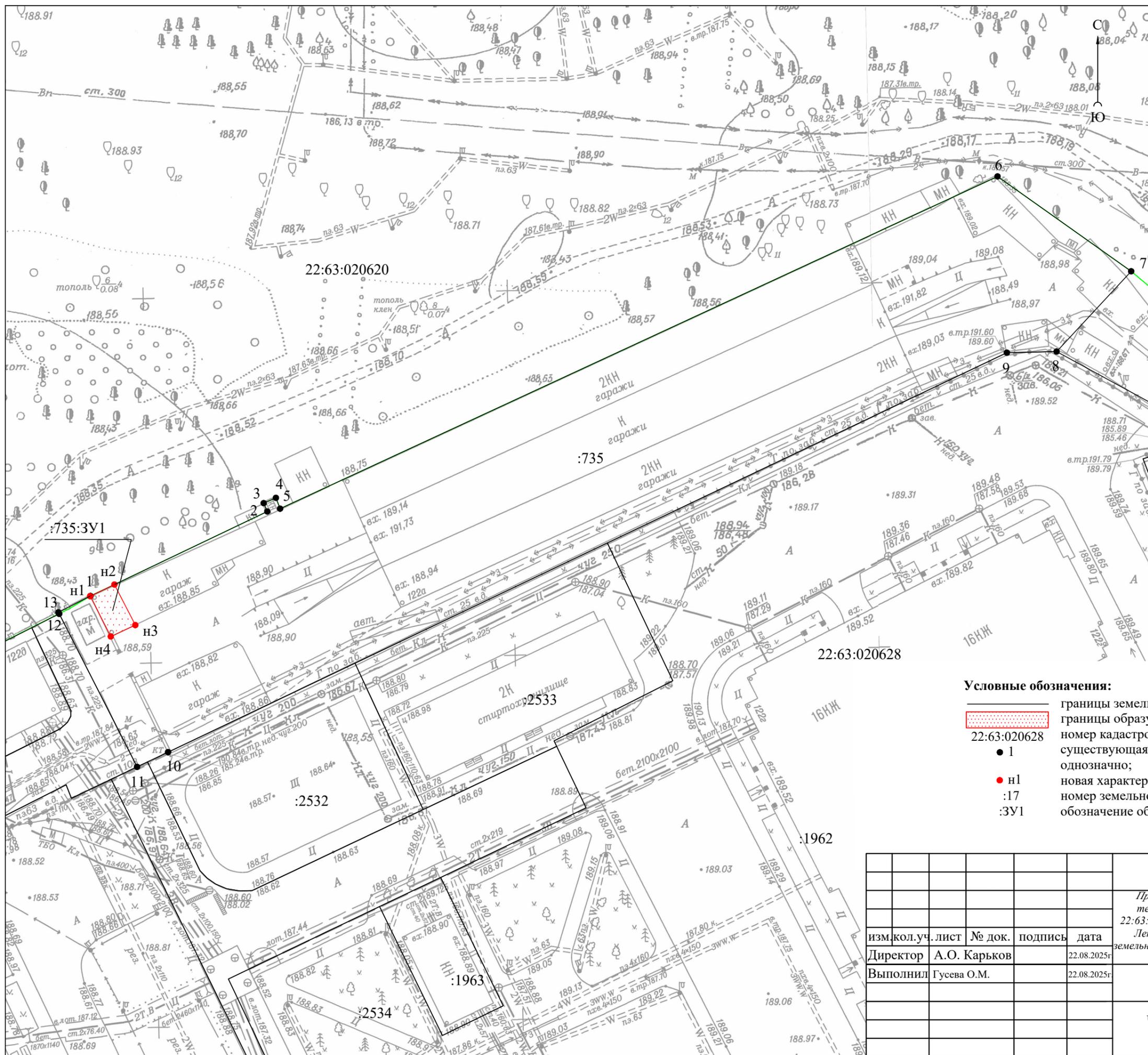
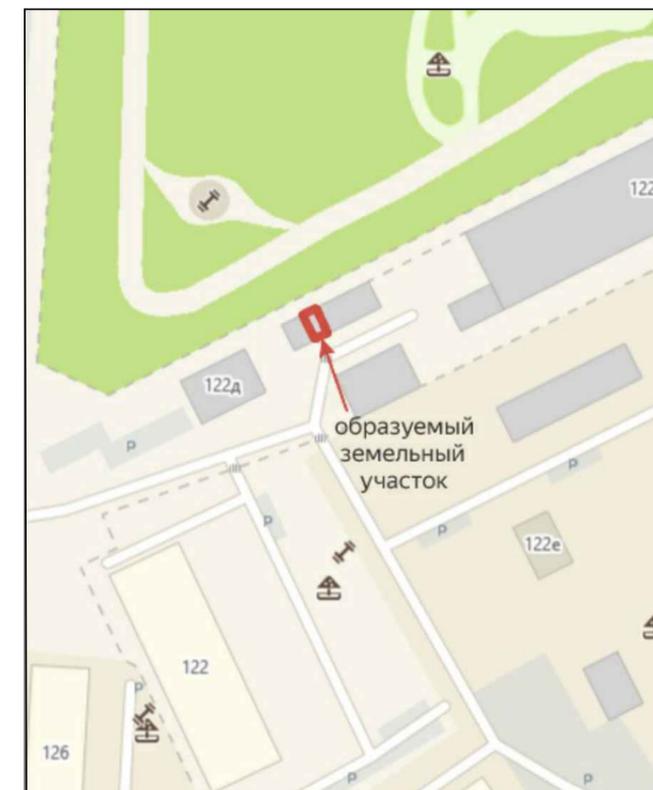
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек границ проекта отсутствует.

Границы разработки территории данного проекта совпадают с границами образуемого земельного участка. (табл.1)

*Проект межевания по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020612, 22:63:020620, 22:63:020628, ограниченных проспектом Комсомольским, улицей Воровского, улицей Ленской, бульваром 9 Января и улицей Путиловской в г. Барнаул в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Комсомольский, 122а, бокс 141*

## 2. Чертеж межевания территории

Ситуационный план



-  границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
-  границы образуемого земельного участка;
- 22:63:020628 номер кадастрового квартала;
- 1 существующая характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно;
- n1 новая характерная точка границы земельного участка;
- :17 номер земельного участка в кадастровом квартале;
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка.

				Проект межевания по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020612, 22:63:020620, 22:63:020628, ограниченных проспектом Комсомольским, улицей Воровского, улицей Ленской, бульваром 9 Января и улицей Путиловской в г. Барнауле в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Комсомольский, 122а, бокс 141		
изм. кол. уч. лист	№ док.	подпись	дата			
Директор	А.О. Карьков		22.08.2025г	стадия	лист	листов
Выполнил	Гусева О.М.		22.08.2025г	ПМ	1	2
Чертеж межевания территории М 1:500				ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

## II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

### 3. Пояснительная записка

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

- 1) Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка)( 22:00-6.1137);
- 2) Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка); (22:00-6.1135);

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

Образуемый земельный участок расположен за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае.

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

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

*Проект межевания по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020612, 22:63:020620, 22:63:020628, ограниченных проспектом Комсомольским, улицей Воровского, улицей Ленской, бульваром 9 Января и улицей Путиловской в г. Барнауле в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Комсомольский, 122а, бокс 141*

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



*Проект межевания по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020612, 22:63:020620, 22:63:020628, ограниченных проспектом Комсомольским, улицей Воровского, улицей Ленской, бульваром 9 Января и улицей Путиловской в г. Барнауле в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Комсомольский, 122а, бокс 141*

## ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.07.2025

№ 1130

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020612, 22:63:020620, 22:63:020628, ограниченных проспектом Комсомольским, улицей Воровского, улицей Ленской, бульваром 9 Января и улицей Путиловской в г.Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Комсомольский, 122а, бокс 141

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 Барышникова А.В. от 11.07.2025 №1748, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект

межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020612, 22:63:020620, 22:63:020628, ограниченных проспектом Комсомольским, улицей Воровского, улицей Ленской, бульваром 9 Января и улицей Путиловской в г.Барнауле, утвержденный постановлением администрации города от 29.12.2011 №4023 (в редакции постановления от 30.05.2025 №796), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Комсомольский, 122а, бокс 141 (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 29.07.2015 № 1130

ЗАДАНИЕ  
на разработку проекта

город Барнаул, проспект Комсомольский, 122а, бокс 141  
(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 по внесению изменений в проект межевания
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Барышников А.В.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Барышникова А.В.
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	Проект по внесению изменений в проект межевания, задание на разработку документации по планировке территории
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 по адресу: город Барнаул, проспект Комсомольский, 122а, бокс 141 ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 23 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемого земельного участка