

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

ПРОЕКТ

**по внесению изменений в проект межевания застроенной территории
«Туристско-рекреационный кластер «Барнаул - горнозаводской город», Алтайский
край», 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

СОСТАВ ПРОЕКТА

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	2	3	4
1	Чертеж границ образуемого земельного участка	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	2	3	4
1	Схема зон с особыми условиями использования территории	2	1:500

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	6
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	11
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	12
6	ПРИЛОЖЕНИЕ	14
7	Постановление администрации города Барнаула № 1674 от 23.10.2025 г.	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул - горнозаводской город», Алтайский край», 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».

Работы по изготовлению «Проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул - горнозаводской город», Алтайский край», проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050709, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Аванесова, 18а» проведены по заказу Гопшеля Андрея Александровича с учетом Проекта межевания застроенной территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул - горнозаводской город», Алтайский край», утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №88 от 19.01.2018 (в редакции постановления от 29.08.2025 №1288) и Проекта межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050709, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Аванесова, 18а, утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №1152 от 31.07.2025.

В соответствии с ч. 3 ст. 41.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул - горнозаводской город», Алтайский край», проект 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).

Для оформления графической части документации по межеванию территории использованы:

1. картографическая основа в виде топографических планов местности масштаба 1:500, предоставленная Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;
2. сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

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.

Разработка «Проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул - горнозаводской город», Алтайский край», проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050709, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Аванесова, 18а» осуществляется в границах застроенной территории для определения местоположения границ земельного участка и последующего проведения процедуры государственного кадастрового учета.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проектируемая территория располагается в восточной части г. Барнаула в границах кадастрового квартала 22:63:050709. На данной территории располагается индивидуальный жилой дом.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, для эксплуатации индивидуального жилого дома по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Аванесова, 18а с кадастровым номером 22:63:050709:522.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок :ЗУ1 площадью 235 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Аванесова, 18а согласно фактически сложившихся границ.

Образуемый земельный участок :ЗУ1 с северной стороны ограничен земельным участком с кадастровым номером 22:63:050709:33 и землями, государственная собственность на которые не разграничена, с южной и западной сторон – земельным участком с кадастровым номером 22:63:050709:34, с восточной стороны – землями, государственная собственность на которые не разграничена и землями общего пользования (ул. Аванесова).

Граница разработки «Проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул - горнозаводской город», Алтайский край», проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050709, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Аванесова, 18а» совпадает с границей образуемого земельного участка, перечень координат характерных точек границ которого приведен в Таблице 1.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка	:ЗУ1	
Площадь земельного участка	235 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	598450,68	2388263,42
2	598449,76	2388264,43
3	598449,19	2388263,99

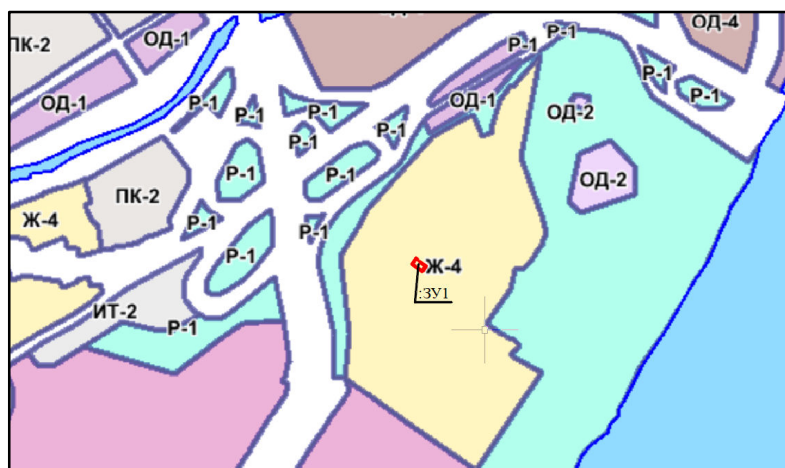
4	598444,44	2388269,53
н1	598437,17	2388279,71
н2	598436,44	2388279,23
н3	598436,90	2388278,55
н4	598436,07	2388277,99
н5	598435,61	2388278,68
н6	598433,96	2388277,57
н7	598434,45	2388276,84
н8	598433,62	2388276,28
н9	598433,13	2388277,01
н10	598431,25	2388275,75
н11	598431,77	2388274,98
н12	598430,94	2388274,42
н13	598430,41	2388275,19
5	598428,21	2388273,72
6	598436,57	2388261,58
7	598440,01	2388256,04
1	598450,68	2388263,42

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаул Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 образуемый земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Аванесова, 18а располагается в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) и относится к основному виду разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (код (числовое обозначение) 2.1).

Фрагмент карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаул Алтайского края



Настоящим Проектом вносятся изменения только в отношении границ образуемого земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Аванесова, 18а. Иные показатели, определенные ранее утвержденными проектами межевания остаются неизменными. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден Проект межевания застроенной территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул - горнозаводской город», Алтайский край», содержащие перечень координат характерных точек этих границ, отсутствуют. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050709, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Аванесова, 18а, содержащие перечень координат характерных точек этих границ приведены в Таблице 2

Таблица 2

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

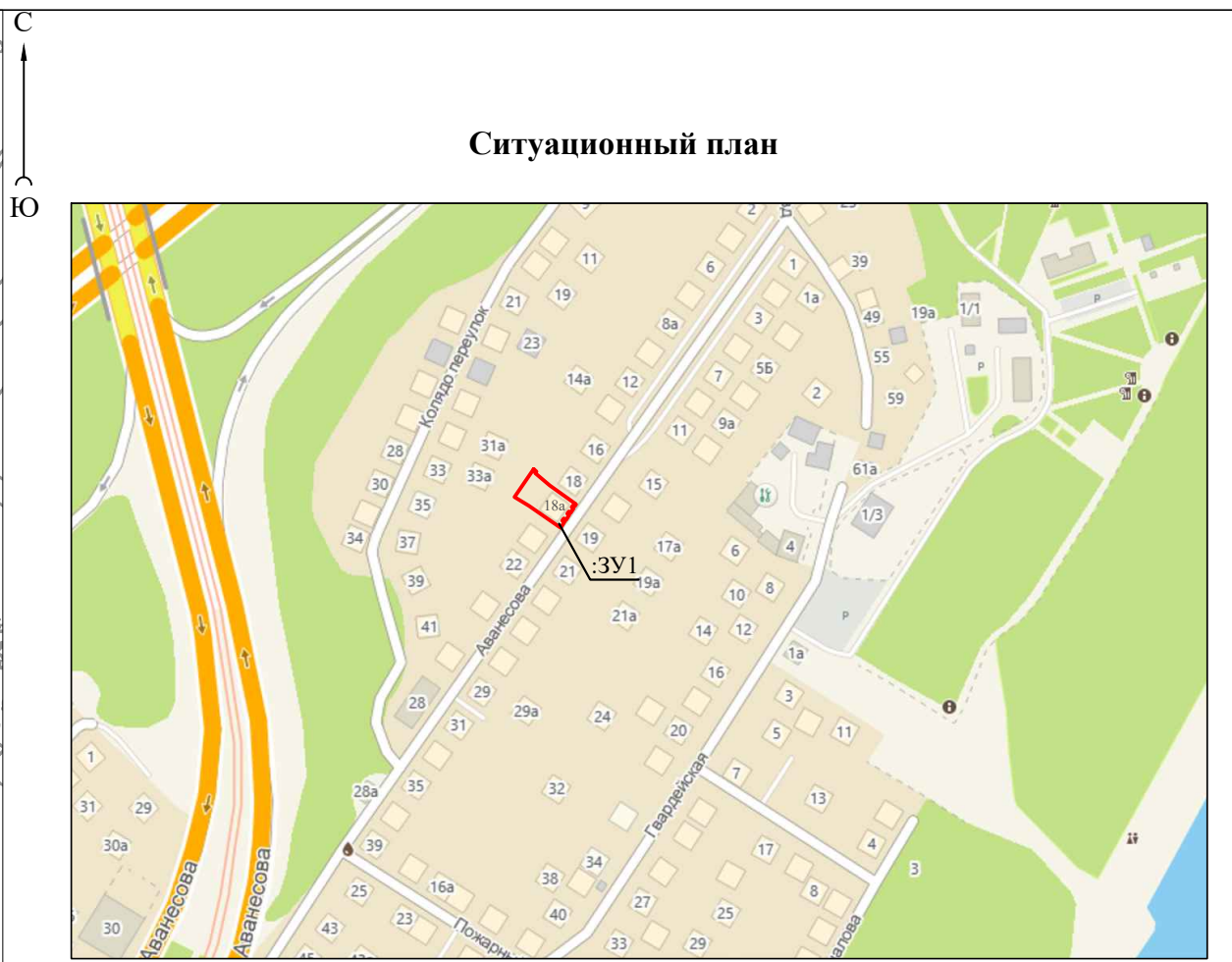
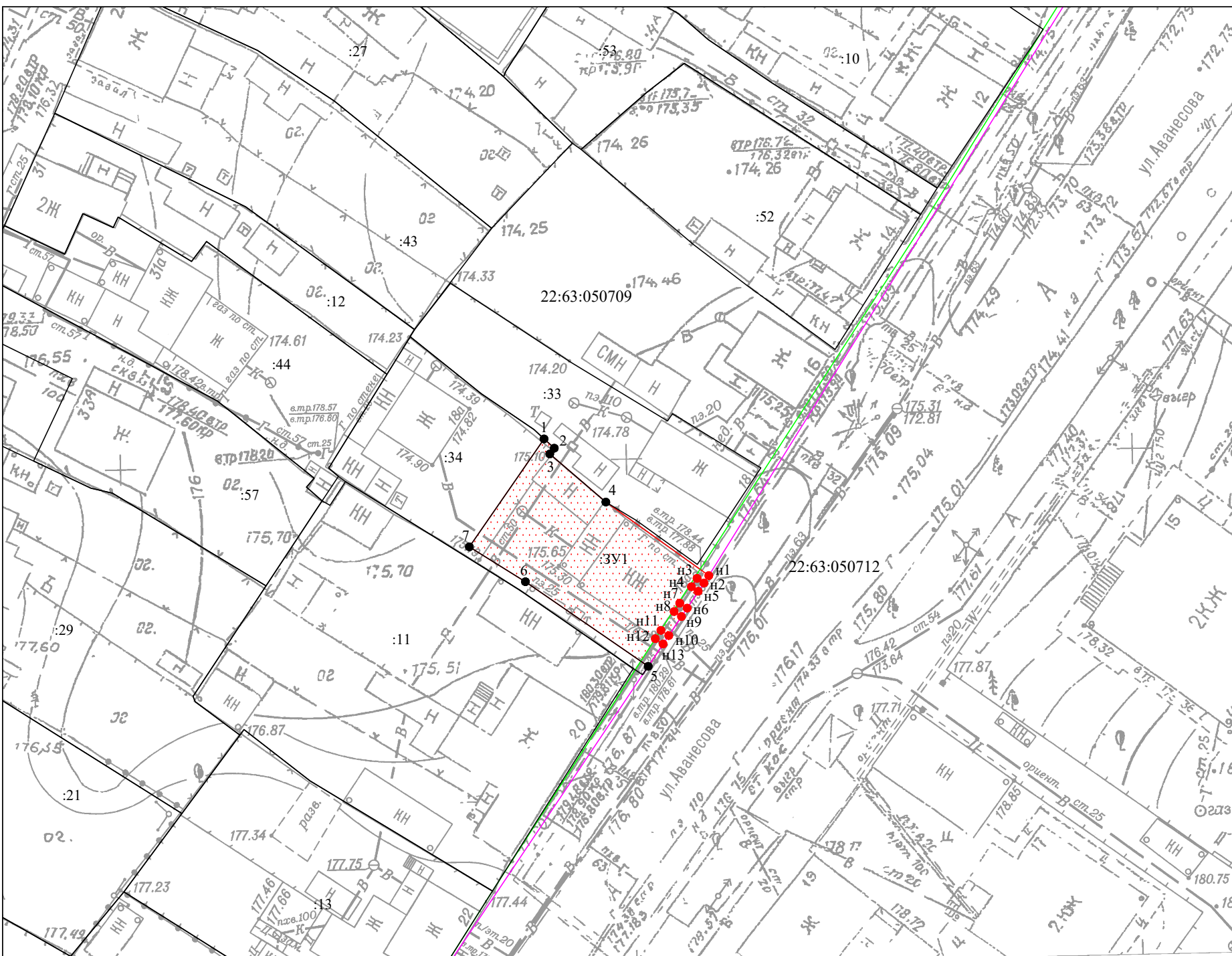
Координаты, м	
X	Y
1	2
598393,35	2388248,78
598594,23	2388376,04
598591,92	2388378,97
598435,95	2388281,27
598391,43	2388252,00
598393,35	2388248,78

Расчет нормативной площади земельного участка

Согласно ст. 54 Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы №447 от 25.12.2019 г. (далее – Правила) минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства (для эксплуатации индивидуального жилого дома) составляет 0,01 га (100 кв.м.), максимальный – 0,10 га (1000 кв.), с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта города Барнаула – 0,15 га (1500 кв.м.).

Таким образом, образуемый земельный участок площадью 235 кв.м. соответствует вышеуказанным предельным размерам.

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Ситуационный план

С
Ю

Условные обозначения:

- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемого земельного участка;
- граница кадастрового квартала;
- красные линии;
- 22:63:050709 - номер кадастрового квартала;
- 1 - характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ о государственной регистрации недвижимости";
- n1 - характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка);
- :33 - номер земельного участка в кадастровом квартале;
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка.

						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории "Туристско-рекреационный кластер "Барнаул - горнозаводской город", Алтайский край", 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			17.11.2025г.	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
Выполнил	Н.В. Ивачева			17.11.2025г.		ПМ	1	2
Чертеж границ образуемого земельного участка М 1:500						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Образуемый земельный участок располагается в четвертой подзоне 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. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 23.10.2025

№ 1644

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город», Алтайский край», проект 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 обращение Гопшеля А.А. от 06.10.2025 №2672, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания территории

«Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город», Алтайский край», утвержденный постановлением администрации города от 19.01.2018 №88 (в редакции постановления от 29.08.2025 №1288);

по внесению изменений в проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:050709, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Аванесова, 18а, утвержденный постановлением администрации города от 31.07.2025 №1152 (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 13.10.2025 № 1644

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта

город Барнаул, улица Аванесова, 18а

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Гоппель А.А.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Гоппеля А.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	Проект межевания территории, 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	В границах территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости земельные участки отсутствуют; ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 235 кв.м

1	2	3
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образующих и изменяемых земельных участков