

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР КАДАСТРОВЫХ РЕШЕНИЙ»**

656037, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Ткацкая, зд. 78, помещ. н11
тел. 89520014107, 89132418696

СОГЛАСОВАНО:  В.В. Серова,
действующая за М.В. Крылова
на основании доверенности 22АА 4316691
от 19.05.2026 № 22/8-н/22-2026-1-401

***ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ***

*в границах кадастрового квартала 22:63:030312, в отношении
земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Тракторная, 7/9*

Генеральный директор
ООО «Центр кадастровых решений»



А.А. Краснова

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	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	Границы существующих объектов недвижимости	ПМ-2	1:1000
2	Границы зон с особыми условиями использования территорий	ПМ-3	1:1000

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Номера листов
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	7
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	17
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	19
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	23
6	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	26
7	Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 16.04.2026 № 484 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030312, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Трактовая, 7/9»	-
8	Доверенность 22АА 4316691 от 19.05.2026 № 22/8-н/22-2026-1-401	-
9	Согласие ПАО Сбербанк от 29.05.2026	-

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.

Проект по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030312, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Трактовая, 7/9 (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 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. 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;
5. 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;
6. Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее – Нормативы Алтайского края);
7. Нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 06.12.2024 № 423 (далее – Нормативы г. Барнаула);
8. Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденного Решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 № 344 (далее - Генплан);

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

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

Работы по изготовлению Проекта проведены по заказу собственника земельного участка с кадастровым номером 22:63:030312:885 по адресу: город Барнаул, улица Трактовая, 7/9 за счет его средств самостоятельно на основании Постановления Администрации города Барнаула Алтайского края от 16.04.2026 № 484.

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. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ разработка Проекта проводится с целью определения местоположения границ земельного участка образуемого в результате перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:030312:885, находящегося в частной собственности, в том числе для исключения в отношении такого земельного участка вкрапливания, с увеличением площади земельного участка, который находится в частной собственности, не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

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 образуемого земельного участка, границ территории, в отношении которой разработан Проект межевания, приведены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного 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 разрешением 1200 пикс на км (космические снимки (Google));
4. сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории, выписок из ЕГРН об объекте недвижимости;
5. Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030312 в отношении земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, район Индустриальный, улица Тракторная, 7/9, утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула № 400 от 27.03.2023;
6. Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 16.04.2026 № 484 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030312, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Тракторная, 7/9».

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 осуществляется в границах застроенной территории для определения местоположения границ образуемого земельного участка и последующего проведения процедур государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

В соответствии с Выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 27.03.2026 № КУВИ-001/2026-40948045 земельный участок с кадастровым номером 22:63:030312:885, расположенный по адресу: город Барнаул, улица Тракторная, 7/9, внесен в ЕГРН 13.04.2023 г. категории земель: земли населенных пунктов с видом разрешенного использования: склады, пищевая промышленность площадью 7573 +/- 30 кв. м.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:030312:885 принадлежит на праве собственности физическому лицу (номер, дата государственной регистрации права: 22:63:030312:885-22/115/2023-7 от 18.12.2023). Обременен ипотекой ПАО СБЕРБАНК, ИНН: 7707083893 сроком действия с 16.12.2025 по 15.12.2028 (номер, дата государственной регистрации права: 22:63:030312:885-22/111/2025-12 от 16.12.2025) на основании Договора об ипотеке № 2222897554-25-2301 от 15.12.2025.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, условиями перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, являются:

1. земли, участвующие в перераспределении с исходными земельными участками, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута;
2. исключение вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель;
3. увеличение площади образуемого земельного участка не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

(1) В сведениях ЕГРН в отношении земель :Т/п1 - :Т/п9, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:030312:885, информация о процедуре государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав отсутствует. Земли свободны от застройки, представляют собой внутренние контуры исходного земельного участка с кадастровым номером 22:63:030312:885 общей площадью 11 кв. м.

Проектом предлагается образование земельного участка в результате перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:030312:885, находящегося в частной собственности, в том числе для исключения в отношении такого земельного участка вкрапливания.

Таблица 1

Сведения об образовании земельного участка путем перераспределения

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь, кв. м	Обозначение	Площадь, кв. м
1	22:63:030312:885	7573	:885/п1	7573
2	22:63:030312	11	:Т/п1	3
			:Т/п2	1
			:Т/п3	1
			:Т/п4	1
			:Т/п5	1
			:Т/п6	1
			:Т/п7	1
			:Т/п8	1
			:Т/п9	1
:ЗУ1 = :885/п1 + :Т/п1 + :Т/п2 + :Т/п3 + :Т/п4 + :Т/п5 + :Т/п6 + :Т/п7 + :Т/п8 + :Т/п9= 7573 кв. м + 3 кв. м + 1 кв. м + 1 кв. м + 1 кв. м + 1 кв. м + 1 кв. м + 1 кв. м + 1 кв. м + 1 кв. м = 7584 кв. м				

Таблица 2

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования

Обозначение земельного участка	:ЗУ1
Способ образования	Перераспределение земель и земельного участка
Местоположение земельного участка	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Тракторная, 7/9
Площадь земельного участка	7584 кв. м
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования земельного участка	Склады (код 6.9), пищевая промышленность (код 6.4)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	600 468,32	2 376 506,59
2	600 463,53	2 376 568,34
3	600 381,04	2 376 561,83
4	600 380,12	2 376 572,66
5	600 339,00	2 376 569,48
6	600 342,35	2 376 512,92
7	600 377,09	2 376 514,71
8	600 378,05	2 376 500,58
1	600 468,32	2 376 506,59

Проектом не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

(2) 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.

Земли :Т/п1 - :Т/п9, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:030312:885, представляют собой вкрапливание - внутренние контуры исходного земельного участка с кадастровым номером 22:63:030312:885.

Кроме того, земли :Т/п1 - :Т/п9, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:030312:885, представляют собой многоконтурный земельный участок, состоящий из 9 контуров, площадью 11 кв. м, в т.ч. :Т/п1 – 3 кв. м, :Т/п2 – 1 кв. м, :Т/п3 – 1 кв. м, :Т/п4 – 1 кв. м, :Т/п5 – 1 кв. м, :Т/п6 – 1 кв. м, :Т/п7 – 1 кв. м, :Т/п8 – 1 кв. м, :Т/п9 – 1 кв. м. Согласно Письму Росреестра от 20.02.2026 № 11-1746-АБ26 в настоящее время федеральным законодательством не предусмотрено образование многоконтурных земельных участков из состава земель различных категорий (за исключением выдела в счет земельных долей из земельного участка с категорией земель сельскохозяйственного назначения). Таким образом, сформировать самостоятельный земельный участок из земель, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:030312:885, невозможно без нарушения требований, предусмотренных статьями 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (п. 9 ч. 9 ст. 39.29 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ).

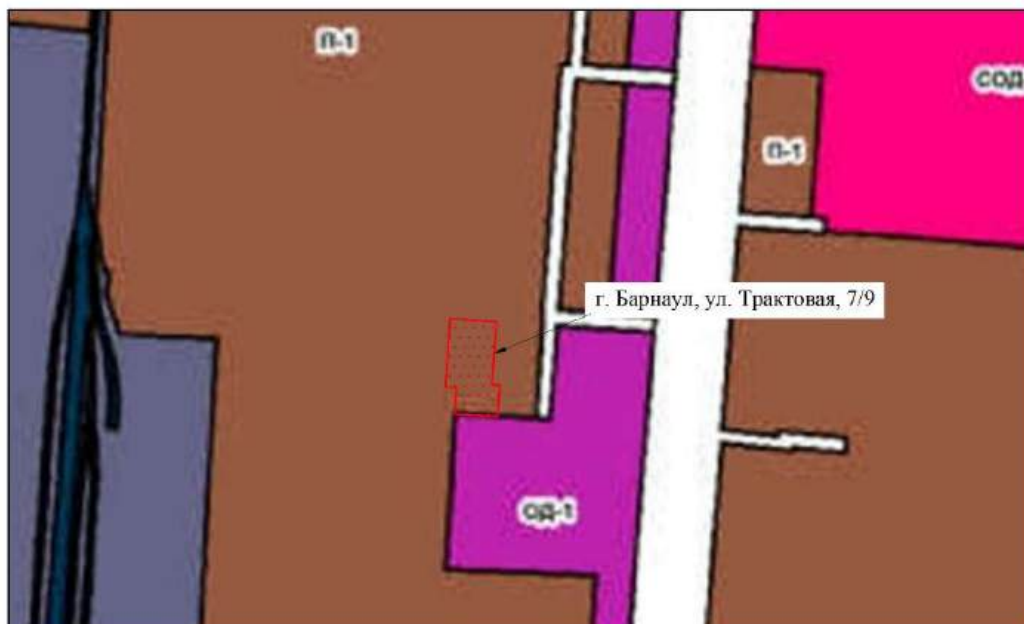
(3) Согласно п. 9 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ *градостроительный регламент* – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под 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.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил образуемый земельный участок расположен в территориальной производственной зоне (П-1).

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(территориальные зоны)



Согласно ч. 1 ст. 11.11 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ категорией земель и видами разрешенного использования образуемых земельных участков признаются категория земель и виды разрешенного использования земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка - *склады (код 6.9), пищевая промышленность (код 6.4)* - относятся к основным видам разрешенного использования, установленным ч. 1.1 ст. 69 Правил. В границах образуемого земельного участка расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 22:63:030306:56 (сети электроснабже-

ния), 22:63:030312:840 (здание склада), 22:63:030312:886 (здание склада), 22:63:000000:8185 (кабельная линия 10 кВ), 22:00:000000:23756 (кабельная линия 10 кВ).

Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412, установлены описания видов разрешенного использования земельных участков:

пищевая промышленность (код 6.4) - размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;

склад (код 6.9) - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

В соответствии с ч. 2.1 ст. 69 Правил в территориальной производственной зоне (П-1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, установлены для видов разрешенного использования размещение гаражей для собственных нужд; иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

Согласно ч. 5 ст. 49 Правил *в качестве минимальной площади* земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула 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.

В соответствии с Таблицей Г.1 СП 42.13330.2016 размеры земельных участков общетоварных складов продовольственных товаров составляют 310 кв. м для склада площадью 77 кв. м.

Размер земельного участка общетоварных складов продовольственных товаров общей площадью $2421,1 \text{ кв. м} = 1454,7 \text{ кв. м} + 966,4 \text{ кв. м}$, где $1454,7 \text{ кв. м}$ - площадь здания склада с кадастровым номером 22:63:030312:840, $966,4 \text{ кв. м}$ – площадь здания склада с кадастровым номером 22:63:030312:886, составляет $9747 \text{ кв. м} = 2421,1 \text{ кв. м} * 310 \text{ кв. м} / 77 \text{ кв. м}$. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30 %: $2924 \text{ кв. м} = 9747 \text{ кв. м} * 30 \%$.

Площадь образуемого земельного участка не превышает площадь части территориальной зоны П-1, ограниченной красными линиями.

Таким образом, площадь образуемого земельного участка 7584 кв. м соответствует предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

Согласно ч. 2.2 ст. 69 Правил максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

В соответствии с ч. 2.3 ст. 69 Правил предельное количество надземных этажей для вида разрешенного использования – размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) – 2 этажа. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

Согласно ч. 2.4, ч. 2.5 ст. 69 Правил в территориальной производственной зоне (П-1) минимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 20 %, максимальный процент – 60 %.

Площадь застройки в границах образуемого земельного участка составляет $31 \% = (1451,58 \text{ кв. м} + 900 \text{ кв. м}) / 7584 \text{ кв. м} * 100 \%$,

где $1451,58 \text{ кв. м} = 18,61 \text{ м} * 78 \text{ м}$ – площадь застройки здания склада с кадастровым номером 22:63:030312:840,

$900 \text{ кв. м} = 18 \text{ м} * 50 \text{ м}$ - площадь застройки здания склада с кадастровым номером 22:63:030312:886.

Таким образом, процент застройки в границах образуемого земельного участка соответствует Правилами.

В соответствии с ч. 2.6 ст. 69 Правил минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений статьи 49 Правил.

Согласно ч. 9 ст. 49 Правил минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующих в зонах с особыми условиями использования территории.

В соответствии с Таблицей 3 СП 4.13130.2013 расстояния между зданиями и сооружениями на территории производственных объектов в зависимости от степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности и категории по взрывопожарной и пожарной опасности принимаются не менее 9-18 м.

Согласно Таблице 12.5 СП 42.13330.2016 расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей (кабели силовые всех напряжений и кабели связи) до зданий и сооружений - 0,6 м.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с установленными красными линиями.

В соответствии с ч. 2.7 ст. 69 Правил суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

Согласно ч. 2.8 ст. 69 Правил минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В соответствии с Приложением Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» норма расчета стоянок автомобилей

на объекте производственного назначения, размещаемого на участках территорий производственных и промышленно производственных объектов, составляет 7-10 машино-мест на 100 человек, работающих в двух смежных сменах. Кроме того, в примечании Приложения Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» указано, что число машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок.

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения,

культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- до 100 (включительно) 5%, но не менее одного места;
- от 101 до 200 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100;
- от 201 до 500 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;
- 501 и более 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500.

Парковочные места легковых автомобилей посетителей и работников складов расположены в границах образуемого земельного участка, т.к. на территории, примыкающей к проезжей части, парковки общего пользования не предусмотрены.

В соответствии с п. 5.2.4 Свода Правил 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» разметку места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размерами 6,0 х 3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины.

Согласно Таблице 5 ГОСТ 33062-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса» геометрические параметры парковочных мест легковых автомобилей при продольном размещении: ширина 2,5 м, глубина 5,5 м, длина 6 м.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, образуемый земельный участок соответствует градостроительному регламенту производственной территориальной зоны, установленному Правилами.

Таблица 3

Сведения о границах территории,
в отношении которой утвержден проект межевания

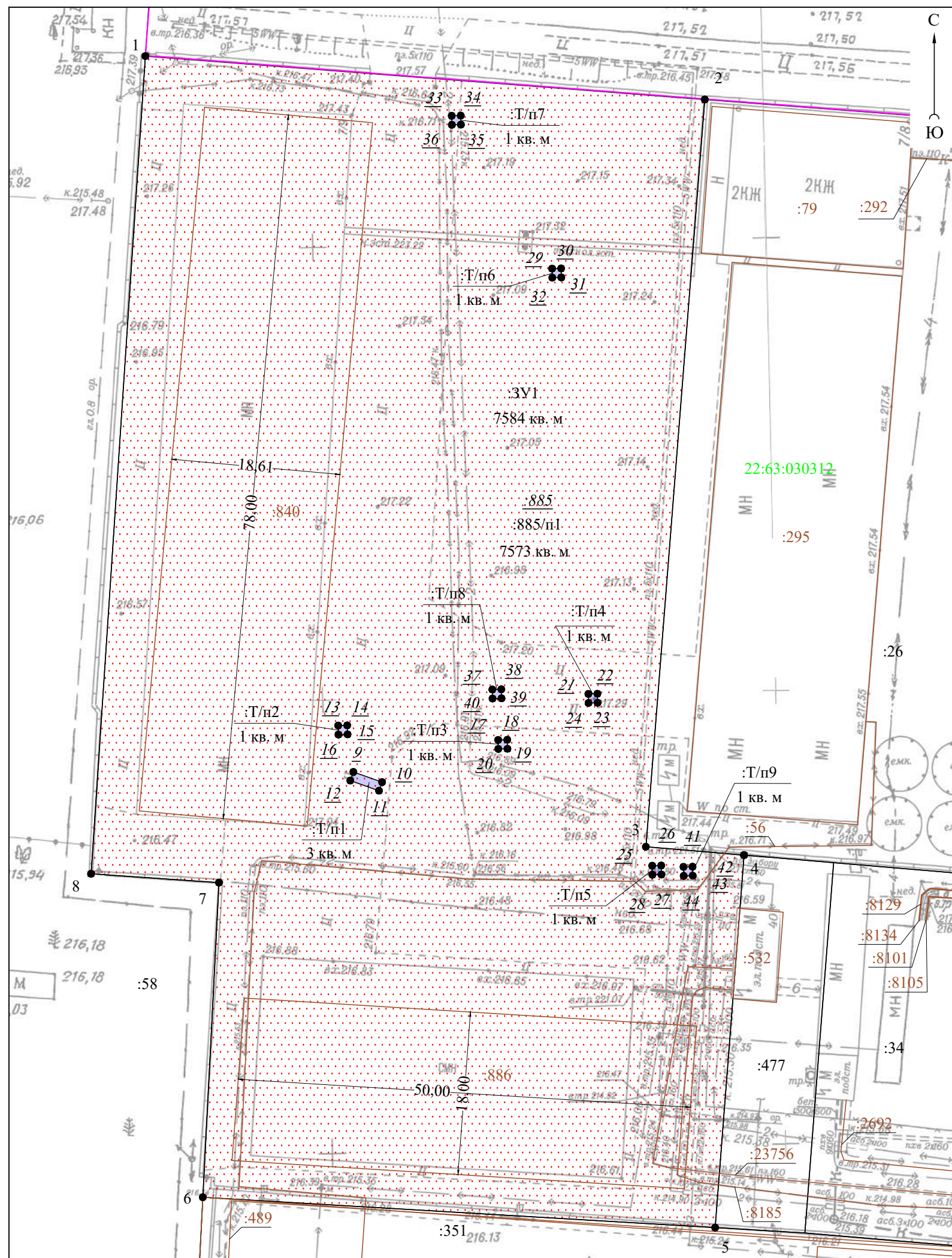
Координаты, м	
X	Y
1	2
600 468,32	2 376 506,59
600 463,53	2 376 568,34
600 381,04	2 376 561,83
600 380,12	2 376 572,66
600 339,00	2 376 569,48
600 342,35	2 376 512,92
600 377,09	2 376 514,71

*Проект по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030312,
в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Трактовая, 7/9*

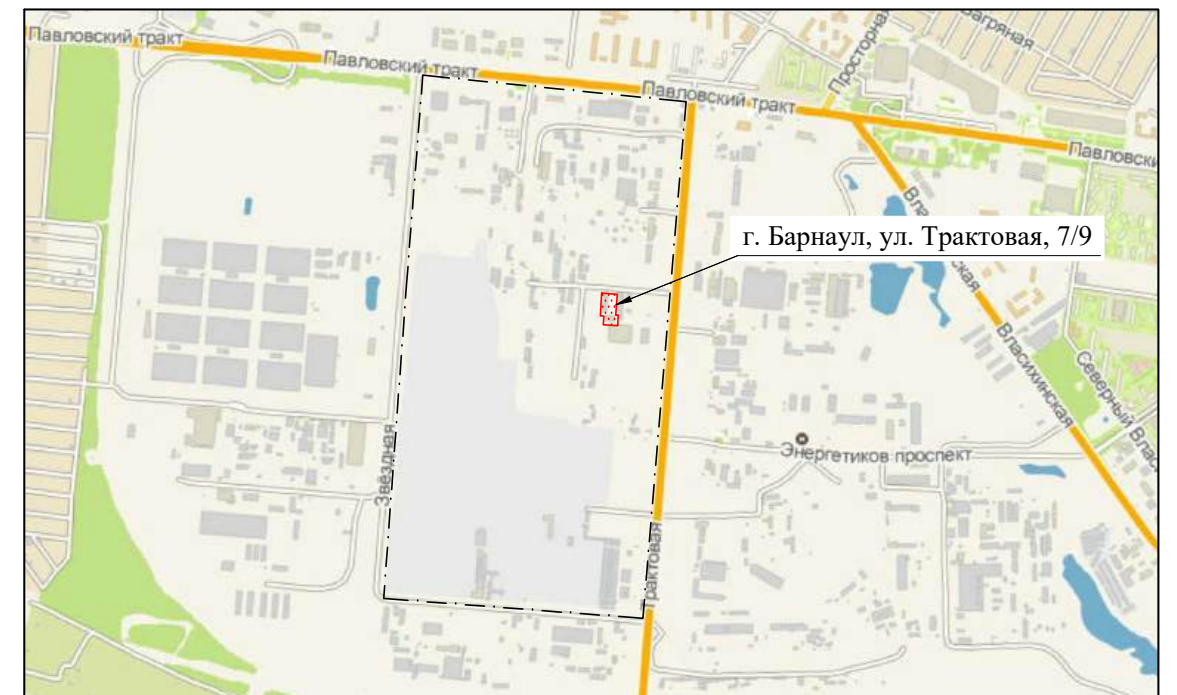
1	2
600 378,05	2 376 500,58
600 468,32	2 376 506,59

Проектом не предусмотрено установление границ публичных сервитутов.

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
 ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Фрагмент 2ГИС



3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Образуемый земельный участок расположен в западной части г. Барнаула Алтайского края в существующей производственной функциональной зоне.

Фрагмент Генплана (Карта функциональных зон городского округа)



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 путем перераспределения.

Образуемый земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

1. *Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка)*, установленная 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 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).

2. Санитарно-защитная зона для производственной площадки ООО «Агромакс» по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Тракторная, дом 7/8 (22:63:030312:26); Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Тракторная, земельный участок 7/9 (22:63:030312:885) с реестровым номером 22:63-6.6788.

Ограничения в границах санитарно-защитной зоны установлены согласно п. 5 Постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», в соответствии с которым в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

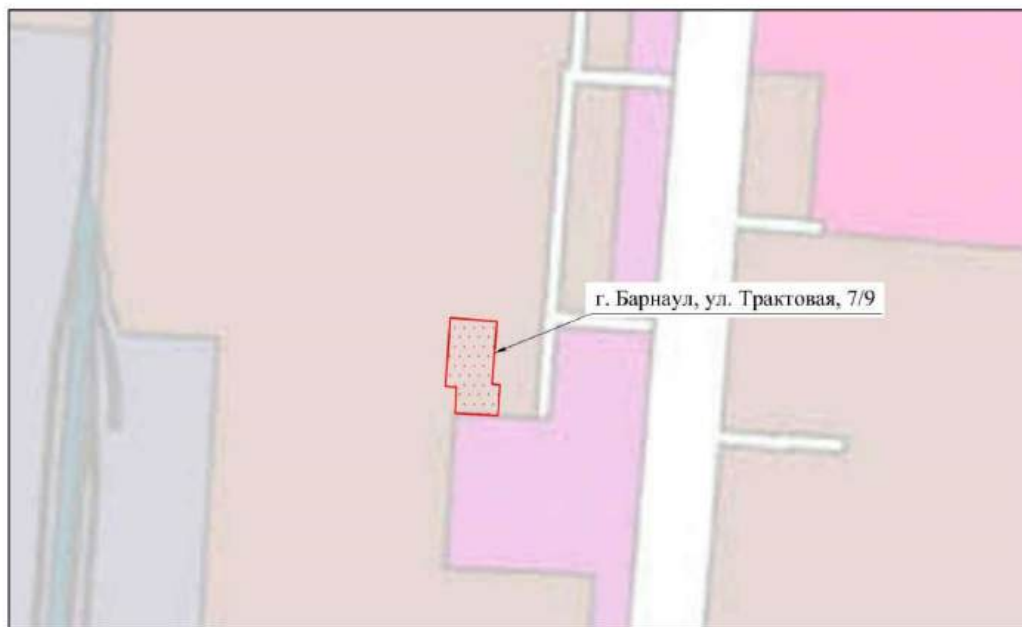
В соответствии с ч. 24 ст. 106 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Согласно сведениям Администрации города Барнаула от 07.07.2026 № 200/21/ИСХ-1748 образуемый земельный участок частично расположен в установленной санитарно-защитной зоне ЗАО «Полог» город Барнаул, улица Тракторная, 5, однако сведения о данной зоне в ЕГРН отсутствуют.

В границах образуемого земельного участка расположены подземные кабельные линии электропередачи. Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны устанавливаются вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы). Особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивают безопасное функционирование и эксплуатацию объектов электросетевого хозяйства. Сведения о данных зонах в ЕГРН отсутствуют.

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

Фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил
(объекты культурного наследия)

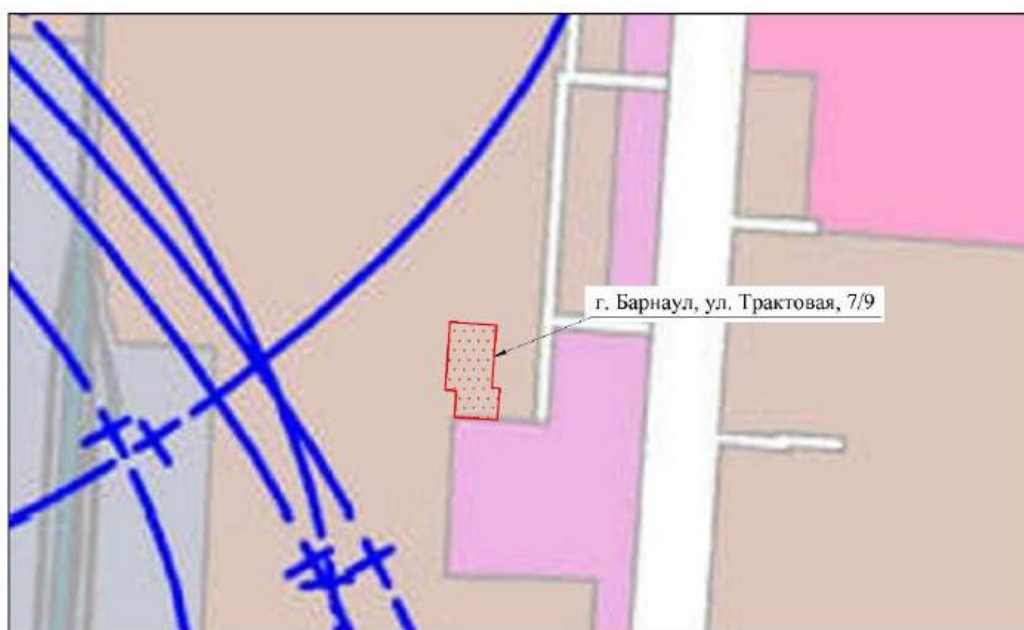


Ч. 4 ст. 36 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего при-

знаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить 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».

Образуемый земельный участок расположен за границами зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс).

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

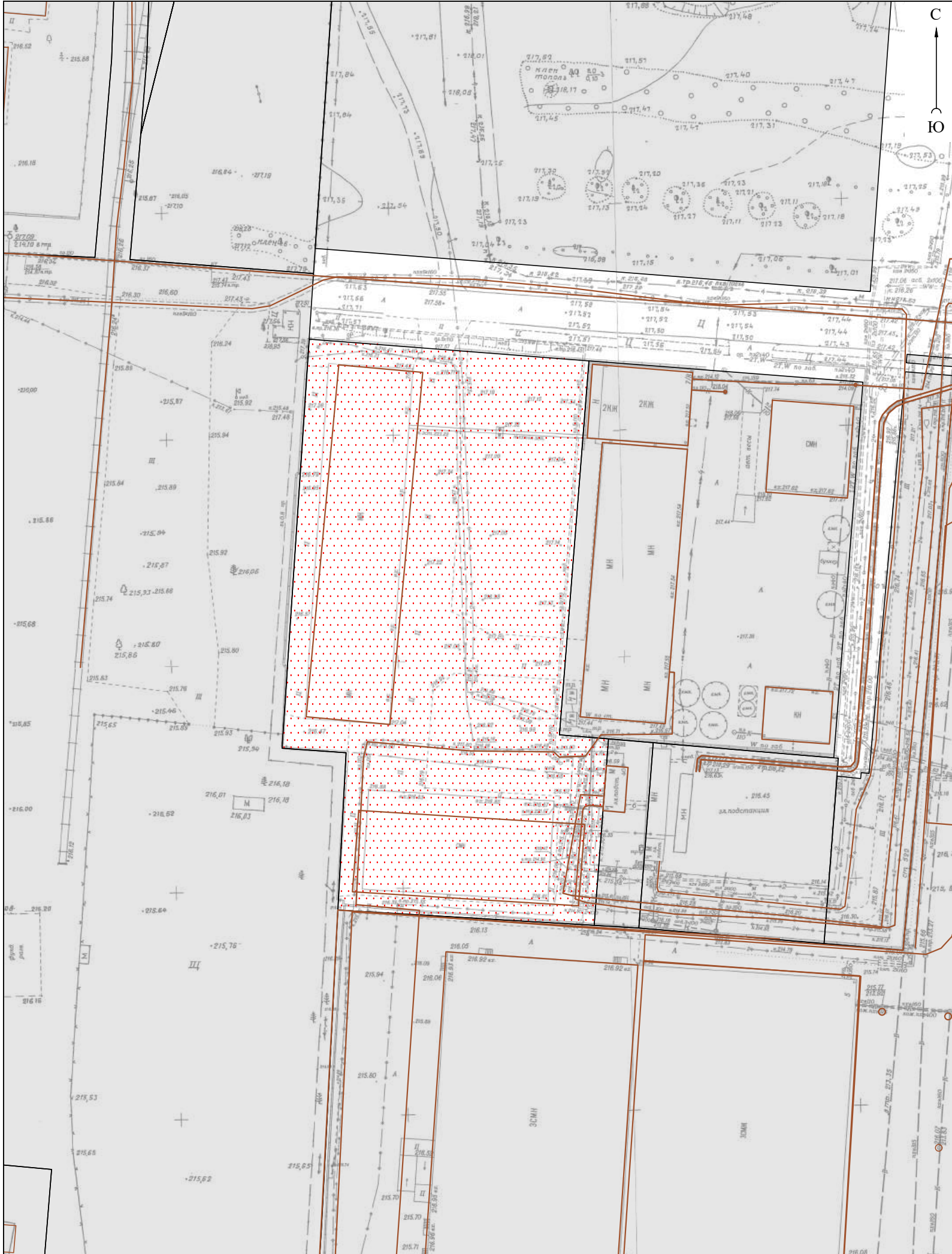


Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяет СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Образуемый земельный участок расположен за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае с реестровым номером 22:00-6.717, границы которого установлены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 07.03.2018 № 155.

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

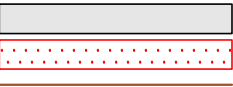
4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Космический снимок Google

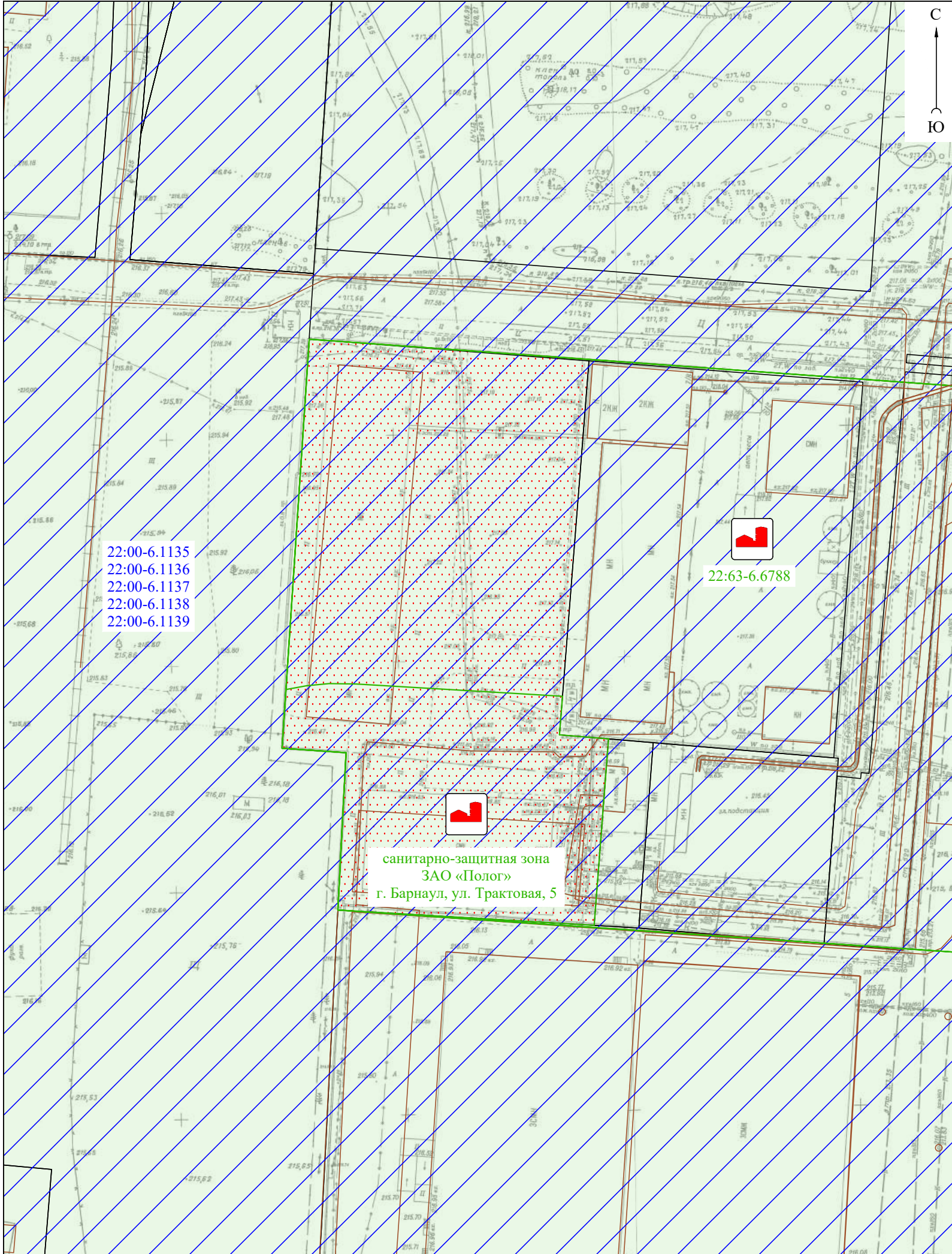


Условные обозначения:



- границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемого земельного участка;
- контур объекта капитального строительства согласно сведениям ЕГРН

						Проект по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030312, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Тракторная, 7/9			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор		А.А. Краснова			09.07.26	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Выполнила		Ю.М. Хмелева			09.07.26		ПМ	2	3
						Границы существующих объектов недвижимости М 1:1000	ООО "Центр кадастровых решений" г. Барнаул		



Фрагмент Карты с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края



Условные обозначения:

- [Red dotted line] границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- [Red solid line] границы образуемого земельного участка;
- [Green line with red dots] контур объекта капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- [Green line] реестровый номер соответствующей зоны с особыми условиями использования территории;
- [Blue hatched area] приаэродромная территория;
- [Green solid area] санитарно-защитная зона;
- [Red house icon] предприятий

						Проект по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030312, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Тракторная, 7/9			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор		А.А. Краснова			09.07.26	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Выполнила		Ю.М. Хмелева			09.07.26		ПМ	3	3
						Границы зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000		000 "Центр кадастровых решений" г. Барнаул	

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, в результате разработки Проекта по внесению изменений в проект межевания территории определено местоположение границ земельного участка площадью 7584 кв. м образуемого путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:030312:885 по адресу: город Барнаул, улица Тракторная, 7/9, находящегося в частной собственности, для исключения в отношении такого земельного участка вкрапливания, с увеличением площади земельного участка, который находится в частной собственности, не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.04.2026

№ 484

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030312, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Трактовая, 7/9

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Центр кадастровых решений» от 31.03.2026 №1545-з/к, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030312, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Трактовая, 7/9, утвержденный постановлением администрации города от 27.03.2023 №400 (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 16.04.2016 № 484

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта

город Барнаул, улица Трактовая, земельный участок 7/9

(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	Общество с ограниченной ответственностью «Центр кадастровых решений»; ckr-geo@mail.ru
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств Крылова М.В. (правообладателя земельного участка)
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, 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 с кадастровым номером 22:63:030312:885 по адресу: город Барнаул, улица Трактовая, земельный участок 7/9; ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 7584 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

22 А А 4316691

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация
Город Барнаул, Алтайский край
Девятнадцатого мая две тысячи двадцать шестого года

представлять мои интересы перед любыми физическими и юридическими лицами Российской Федерации и Алтайского края, в том числе в правоохранительных органах, в органах прокуратуры, в судебных органах, в органах государственной и муниципальной власти и управления, их отделах, управлениях и комитетах, в органах, осуществляющих межевание, кадастровый и технический учет, инвентаризацию объектов недвижимости, в ППК «Роскадастр», в жилищно-эксплуатационных организациях (ЖЭУ, ПЖЭТ, ТСЖ, управляющих компаниях, ООО "Водоканал", ООО "Тепловые сети", АО "Горэлектросеть", ПАО "Ростелеком" и т.д. и т.п.), в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Алтайскому краю, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, в налоговых органах, Комитете по управлению муниципальной собственностью, Управлении Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Алтайскому краю и его структурных подразделениях и филиалах, Управлении Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Алтайскому краю, Главном управлении имущественных отношений Алтайского края, Комитетах администрации по земельным ресурсам и землеустройству, Государственной инспекции архитектурно-строительного надзора, АКГУП «Алтайский центр земельного кадастра и недвижимости», в Краевом автономном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Алтайского края», МУП «Землеустройство и геодезия», в Главархитектуре Алтайского края (в её отделах, подразделениях), в архивных органах, в любых ресурсоснабжающих организациях, в том числе организациях, связанных с техническим, сервисным и коммунальным обслуживанием и эксплуатацией объектов недвижимости, учреждениях противопожарной службы, санэпиднадзора, электроснабжения, энергоснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, инспекциях ФНС России, администрации, нотариальных конторах, и иных компетентных учреждениях, организациях и предприятиях Алтайского края (независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности и совершать от моего имени и в моих интересах следующие действия:

решать любые вопросы, в том числе связанные с межеванием, перераспределением, делением (выделом), укрупнением (присоединением), изменением адресов в отношении принадлежащих мне на праве собственности любых земельных участков, находящихся на территории Алтайского края, в том числе в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 22:63:030312:885, 22:63:030312:26;

а также, связанные с установлением, переносом границ, изменением целевого назначения (разрешенного использования) земельных участков, уточнением и/или изменением категории земель, с согласованием границ земельных участков и схем о расположения, с изменением, переносом границ земельных участков, с уточнением их местоположения (адреса) и площади, с правом объединения земельных участков, реального раздела земельных участков;

заключать и подписывать любые договоры и соглашения, необходимые для возникновения и регистрации права собственности на вновь образованные земельные участки, в том числе соглашение о реальном разделе (выделе) земельного участка на условиях по своему усмотрению, соглашение об изменении границ и площадей земельных участков исходя из сложившегося порядка пользования земельными участками, произвести межевание земельных участков, согласования и уточнения границ земельных участков, установить границы земельных участков, поставить на кадастровый учет объекты недвижимого имущества, получить кадастровые номера на вновь образованные, выделенные земельные участки, план границ земельных участков, с правом подписания любых документов, необходимых для возникновения и регистрации моего права собственности, на вновь образованные земельные участки, внести изменения в ЕГРН в органах, осуществляющих государственную регистрацию,

зарегистрировать правоустанавливающие документы в случае необходимости и право собственности на вновь образованные земельные участки, возникшие в результате деления (выдела), укрупнения (присоединения), регистрировать прекращение права, регистрировать ограничения (обременения) прав на объекты недвижимости и

снимать их, вносить изменения в ЕГРН, получать справки и выписки из ЕГРН любого рода и содержания, правоустанавливающие документы на объекты недвижимости, приостанавливать и возобновлять регистрацию прав, получать уведомления о приостановлении, прекращении, возобновлении регистрации, отказ в регистрации, с правом внесения изменений в документы, исправления технических ошибок;

ставить любые объекты недвижимости, находящиеся на территории Алтайского края на кадастровый (технический, иной) учет, подписывать и получать технический план, получать технический паспорт, кадастровый паспорт (кадастровую выписку о земельном участке) на объекты недвижимости, производить регистрацию изменений в учетных данных на объекты недвижимости; получать справки об инвентаризационной стоимости объектов недвижимого имущества, заключения о соответствии объектов градостроительным нормам, справку о содержании правоустанавливающих документов, справку о переходе права собственности, договоры и иные необходимые документы;

подавать от моего имени заявления любого рода и установленной формы, вызывать специалистов уполномоченных органов, осуществляющих межевание, кадастровый и технический учет, инвентаризацию объектов недвижимости, подавать заявки для проведения заключений, экспертиз, согласований, узаконений; подготовить пакет документов, необходимый для решения вышеуказанных вопросов, оформлять межевые дела, кадастровый паспорт, кадастровый план, кадастровую выписку на земельный участок, план земельного участка, оформлять и подписывать межевой план и любые иные документы, собирать и получать различного рода справки, выписки, съемки, акты, свидетельства, постановления, решения, удостоверения и иные необходимые документы, в том числе их копии и дубликаты в связи с утратой;

вести строительство любых объектов недвижимости жилого или нежилого назначения, в том числе получать разрешения на строительство, оформлять проектно-сметную, техническую и любую иную документацию, связанную со строительством, решать любые вопросы и оформлять любые документы, связанные с согласованием любых отступлений от проектно - сметной документации, оформлять и подписывать любые акты и иные необходимые документы, получить необходимые разрешения, (технические условия), заказывать и получать чертежи ГПЗУ на реконструкцию объекта недвижимости, получать Постановления об утверждении ГПЗУ и/или об отказе в утверждении ГПЗУ, получать разрешения на строительство (реконструкцию) объектов недвижимости, оформить проектно-сметную и разрешительную документацию на строительство, заказывать и получать необходимые технические заключения о соблюдении строительных, градостроительных, пожарных, санитарных, экологических норм и правил при строительстве и/или реконструкции объекта недвижимости, заключать на условиях по своему усмотрению любого рода договоры, связанные со строительными и ремонтными работами, заключать соглашения к ранее заключенным договорам о внесении в них изменений или дополнений, соглашения о расторжении договоров, оформлять и подписывать любые акты и иные необходимые документы; решать любые вопросы и оформлять любые документы, связанные со сдачей объектов в эксплуатацию, в том числе подписывать акты приема их в эксплуатацию, получить адресную справку с присвоением адреса объекту недвижимого имущества, оформить техническую и проектную документацию, осуществлять необходимые действия, связанные с проведением технического надзора в отношении объектов недвижимости, подавать заявки для проведения заключений, экспертиз, согласований и (или) иных работ, подписывать любые акты и документы, другие необходимые документы;

решать любые вопросы и оформлять любые документы, связанные со сдачей (вводом) объектов в эксплуатацию, в том числе подписывать акты приема (ввода) их в эксплуатацию, другие необходимые документы;

выполнять любые действия, связанные со сносом и снятием с кадастрового учета любых объектов недвижимости жилого и нежилого назначения, расположенных на земельном участке, для чего предоставляю право производить все действия, связанные со сносом объектов недвижимости, подготовить проект организации работ (ПОР) по сносу и демонтажу объектов, производить обследование объектов, получить результаты и материалы обследования объектов, в случае необходимости отключить объекты от сетей инженерно-технического обеспечения, подавать уведомление о планируемом сносе объектов, подписать акт сноса, совершать иные действия, предусмотренные градостроительным законодательством, снимать объекты недвижимости с кадастрового и технического учета,

решать любые вопросы, связанные со снабжением объектов недвижимого имущества электроэнергией, теплом, природным газом и с его водоснабжением, с правом:

получать разрешения на подключение к соответствующей единой системе электро-газо-водо снабжения; подготовить необходимую проектную, проектно-сметную или любую иную документацию, связанную со снабжением объектов недвижимости электроэнергией, теплом, природным газом и водоснабжением; в случае необходимости согласовать указанную документацию в уполномоченных органах; заключать от имени Общества за цену и на условиях по своему усмотрению договор(ы) со специализированными строительно-монтажными организациями, имеющими лицензию на монтаж соответствующей системы (водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения), любого иного рода договоры, связанные с выполнением вышеуказанных строительно-монтажных работ, дополнительные соглашения к ранее заключенным договорам (о внесении изменений и/или дополнений), соглашения о расторжении договоров, осуществлять контроль за исполнением условий настоящего договора иной стороной; оформлять любую документацию и решать любые вопросы, связанные с выполнением строительно-монтажных работ и со сдачей соответствующей системы (водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения) в эксплуатацию, с ее техническим и иным обслуживанием; оформлять и подписывать любые акты и иные необходимые документы, в том числе акт приема сдаваемого объекта в эксплуатацию, акт о проверке его технического состояния;

заключать от моего имени с государственными, муниципальными и иными (независимо от организационно-правовой формы и формы собственности) органами, учреждениями, организациями и предприятиями по предоставлению эксплуатационных, коммунальных и иного рода услуг (ЖЭУ, ПЖЭТ, ТСЖ, управляющие компании, Водоканал, Тепловые сети, Горэлектросеть, ОАО "Ростелеком" и т.д. и т.п.) любые договоры на предоставление оказываемых ими услуг, дополнительные соглашения к ранее заключенным договорам (о внесении изменений, дополнений, продлении срока действия), соглашения об их расторжении,

2

подписывать различного рода акты и оформлять любые необходимые документы в указанных органах; решать любые вопросы, связанные с техническим, коммунальным и иным обслуживанием любых объектов недвижимости жилого или нежилого назначения;

решать любые вопросы, связанные с согласованием и узаконением произведенных в принадлежащих мне на праве собственности объектах недвижимости перепланировок, реконструкций, переустройств, заключать соглашения о перераспределении долей в праве общей собственности на объекты недвижимости в связи с согласованием и узаконением произведенных в них перепланировок, реконструкций и переустройств;

представлять мои интересы при подготовке и утверждении процедуры публичных слушаний органом местного самоуправления, организации и участия от моего имени в публичных слушаниях, получать подавать заявки на проведение публичных слушаний, участвовать на публичных слушаниях, получать постановления об утверждении результатов публичных слушаний,

ставить любые объекты недвижимости жилого и нежилого назначения, в том числе указанные земельные участки на технический, кадастровый и/или иной учет, предусмотренный действующим законодательством, или производить государственную регистрацию объектов недвижимости, получать выписки из технических паспортов, технические планы, кадастровые паспорта, любые иные документы, содержащие характеристику объекта недвижимости и его кадастровую стоимость, производить регистрацию изменений в учетных данных на объекты недвижимости, учет изменений в ГКН, в том числе вносить изменения в кадастровую стоимость вышеуказанных объектов недвижимости, подавать заявления установленной формы, совершать любые иные действия, необходимые для совершения указанных полномочий;

зарегистрировать мое право собственности на любые возведенные (построенные) объекты недвижимости жилого и нежилого назначения, в том числе на незавершенные строительством объекты, регистрировать обременения (ограничения) прав на объекты недвижимости, снимать обременения (ограничения) прав на объекты недвижимости, получать справки и выписки из ЕГРН любого рода и содержания, в том числе касающиеся характеристики и кадастровой стоимости принадлежащих мне объектов недвижимости и моих зарегистрированных прав на них, вносить изменения в ЕГРН, получать правоустанавливающие документы или Выписки из ЕГРН о содержании правоустанавливающих документов, совершать любые иные необходимые действия, связанные с государственной регистрацией прав на указанные объекты недвижимости, приостанавливать и возобновлять регистрацию прав, получать уведомления о приостановлении, прекращении, возобновлении регистрации, отказ в регистрации;

представлять мои интересы по любым вопросам, связанным с указанными в настоящей доверенности поручениями, у мировых судей, в судах общей юрисдикции, в арбитражных судах, в иных судах Российской Федерации (в соответствии с их подведомственностью и подсудностью) по делам, вытекающим из любых правоотношений (корпоративных, гражданских, земельных, семейных и т.д.) и/или связанным с административными правонарушениями и рассматриваемым по административному судопроизводству, со всеми правами лиц, участвующих в деле (истцов, гражданских истцов, административных истцов, ответчиков, административных ответчиков, заявителей, третьих лиц или заинтересованных лиц), осуществляя основные процессуальные действия самостоятельно, в том числе: подписывать и подавать в суд исковые заявления, административные исковые заявления, заявления по делам особого или приказного производства, заявления об обеспечении иска, заявления о применении мер предварительной защиты по административному иску, заявления об ознакомлении с материалами дела, заявления на выдачу копий судебных актов и копий протоколов судебных заседаний, иного рода заявления; подписывать и подавать в суд встречные исковые заявления, в том числе встречные административные исковые заявления; изменять основания или предмет иска, в том числе административного иска, увеличивать или уменьшать размер исковых требований; подписывать и подавать в суд отзывы и возражения на исковые заявления, в том числе на административные исковые заявления, возражения на отзыв на административный иск и отзывы на возражения; отказываться от иска полностью или частично, в том числе от административного иска; признавать иски, в том числе административные иски; заявлять отводы; присутствовать при слушании дел; заявлять ходатайства, делать заявления, давать объяснения суду, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, подавать письменные пояснения правовой позиции; знакомиться с ходатайствами, заявленными иными лицами, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в деле, знать о жалобах, поданных другими лицами, участвующими в деле; собирать доказательства, представлять доказательства и знакомиться до начала судебного разбирательства с доказательствами, предоставленными иными лицами, участвующими в деле, участвовать в исследовании доказательств, задавать вопросы другим участникам судебного процесса; заканчивать дело мировым соглашением; подписывать соглашения по фактическим обстоятельствам, соглашения о примирении сторон или соглашения сторон по фактическим обстоятельствам административного дела; передавать дело на рассмотрение в третейский суд, подписывать заявление на передачу; знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии; предъявлять и принимать судебные документы; получать копии судебных актов, принимаемых в виде отдельного документа; знакомиться с особым мнением судьи по делу; обжаловать судебные акты (постановления, решения, определения и т.п.) в соответствующей инстанции (в апелляционном, кассационном и надзорном порядке), подписывать указанные жалобы и заявления, подписывать заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам; требовать принудительного исполнения судебных актов, получать исполнительные документы; совершать любые иные процессуальные действия, осуществлять иные процессуальные права и нести процессуальные обязанности, предусмотренные ГПК РФ, АПК РФ, Кодексом административного судопроизводства и иными федеральными законами Российской Федерации, а также представлять мои интересы в Отделе судебных приставов любого района города Барнаула или Алтайского края по исполнению актов судов и иных органов в отношении должников - физических лиц, по вопросу возбуждения исполнительного производства, с правом: предъявлять исполнительные документы ко взысканию; присутствовать при описи имущества, на которое обращается взыскание; получать присужденное имущество и/или деньги, ценные бумаги; знакомиться с материалами исполнительного производства и делать с них копии; обжаловать постановления и действия (бездействия) судебных приставов-исполнителей; отзывать исполнительные документы; отказываться от

взыскания по исполнительному документу, заключать мировое соглашение.

Для выполнения указанных в настоящей доверенности поручений представляю право вести переговоры от моего имени с представителями и должностными лицами вышеуказанных органов, учреждений, организаций и предприятий, оформлять и подписывать от моего имени любого рода и содержания заявления и ходатайства, согласия установленной формы и любого рода, в том числе заявления об обработке персональных данных, о семейном положении, вызывать специалистов уполномоченных органов, осуществляющих межевание, кадастровый и технический учет, инвентаризацию объектов недвижимости, подавать заявки для проведения заключений, экспертиз (в том числе оценочных), согласований, узаконений; оформлять, собирать и получать любого рода справки, выписки, съемки, схемы, планы, акты, свидетельства, постановления, решения, удостоверения и иные документы, в том числе их копии и дубликаты в связи с утратой, необходимые для исполнения вышеуказанных полномочий; знакомиться с материалами различных дел, касающихся объектов недвижимости, в связи с допущенными опечатками и ошибками вносить изменения, дополнения, исправления, оговорки в любые оформленные от моего имени документы, договоры, соглашения, связанные с указанными в данной доверенности поручениями, подавать от моего имени ходатайства и жалобы, делать запросы и получать на них ответы, оплачивать обязательные платежи, пошлины, тарифы, другие виды услуг, в том числе через любые банки, получать излишне оплаченные суммы обязательных платежей, налогов, пошлин и тарифов, распечатываться на любых документах, связанных с вышеуказанными поручениями, а также совершать иные фактические и юридические действия, связанные с выполнением перечисленных в данной доверенности поручений, предусмотренные действующим законодательством.

Без права продажи вышеуказанных объектов недвижимости.

Каждый из вышеуказанных представителей обладает полномочиями, указанными в настоящей доверенности, в полном объеме.

Доверенность выдана сроком на пять лет, без права передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки, условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично.

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст доверенности верно.

Подпись:

Мрзг Кривов Максим Викторович

Российская Федерация
Город Барнаул, Алтайский край

Девятнадцатого мая две тысячи двадцать шестого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Алиевой Анной Алексеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Барнаульского нотариального округа Глуховченко Людмилы Иосифовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: N 22/8-н/22-2026-1-401.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3 100 руб. 00 коп.



[Handwritten signature]

А.А. Алиева



11.974.703

АЛТАЙСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8644

656038, Барнаул, пр. Комсомольский, д. 106а
Телефон: +7(385-2) 39-92-11, 8(800) 555-55-50
Факс: +7(385-2) 36-42-22
sberbank@sberbank.ru, www.sberbank.ru

Исх. № Б/Н от 29.05.2026г.

ООО "АГРОМАКС"
656006, РОССИЯ, АЛТАЙСКИЙ КРАЙ, Г.О.
ГОРОД БАРНАУЛ, Г БАРНАУЛ,
УЛ ВЛАСИХИНСКАЯ, Д. 109, КВ. 15

СОГЛАСИЕ

В ответ на ходатайство клиента от 13.05.2026г. ПАО Сбербанк дает своё согласие ООО "АГРОМАКС" на образование земельного участка площадью 7584 кв.м., путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 22:63:030312:885 по адресу город Барнаул, улица Тракторная, 7/9 который находится в залоге у ПАО Сбербанк по договору ипотеки № 2222897554-25-2301 от 15.12.2025 г., заключенного с КРЫЛОВ МАКСИМ ВИКТОРОВИЧ в счет обеспечения Договора № 2222897554-25-2 от 15.12.2025 об открытии возобновляемой кредитной линии от 13.11.2024 г. заключенного с ООО "АГРОМАКС" при условии:

- сохранения обременения (ипотеки) на образуемый земельный участок в результате перераспределения земельных участков,
- заключения дополнительного соглашения к договору ипотеки в части изложения предмета залога в новой редакции,
- предоставления дополнительного соглашения к договору ипотеки в регистрационный орган для внесения изменений в регистрационную запись об ипотеке по земельному участку.

Залогодатель обязан предоставить на измененный/вновь образованный земельный участок выписку из ЕГРН на земельный участок содержащую актуальные данные о характеристиках земельного участка подтверждающую сохранение на измененном/вновь образованном земельном участке обременения (ипотеки) в пользу Банка содержащую кадастровый номер объектов недвижимости, расположенных на земельном участке/ объектах, при наличии иных объектов недвижимости расположенных на вновь образованном земельном участке и принадлежащих Крылову М.В. объекты подлежат оформлению в залог.

Начальник сектора клиентских менеджеров №8644/03
Управления продаж малому бизнесу
Алтайского отделения № 8644 ПАО Сбербанк



А.Г. Мельниченко

Исполнитель:
Тюфяков А.С.
Тел. 8-800-707-00-70-6729-2913