

**Индивидуальный предприниматель Макашова Мария  
Руслановна  
ИНН 222410502694, ОГРНИП 319222500061878  
656065, Алтайский край, г. Барнаул, Индустриальный район, улица Аметистовая, д. 55**

---

---

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:020618, ОГРА-  
НИЧЕННОГО ПРОСПЕКТОМ КАЛИНИНА, УЛИЦЕЙ СИЗОВА, ПРОСПЕКТОМ КОМСОМОЛЬ-  
СКИМ И УЛИЦЕЙ ПРОФИНТЕРНА В Г. БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛЫ 403, 404)  
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Раздел 1 Текстовая часть**

**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: ПМТ-22:63:020618-05.2025**

**Барнаул 2025 г.**

**Индивидуальный предприниматель Макашова Мария  
Руслановна**  
ИНН 222410502694, ОГРНИП 319222500061878  
656065, Алтайский край, г. Барнаул, Индустриальный район, улица Аметистовая, д. 55

---

---

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:020618, ОГРА-  
НИЧЕННОГО ПРОСПЕКТОМ КАЛИНИНА, УЛИЦЕЙ СИЗОВА, ПРОСПЕКТОМ КОМСОМОЛЬ-  
СКИМ И УЛИЦЕЙ ПРОФИНТЕРНА В Г. БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛЫ 403, 404)  
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

### **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Раздел 1 Текстовая часть**

**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: ПМТ-22:63:020618-05.2025**

Руководитель

Выполнил

Проверил



М.Р. Макашова

М.Р. Макашова

М.Р. Макашова

Барнаул 2025 г.



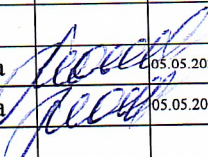
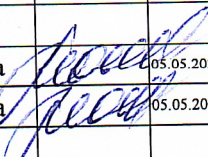

## СОДЕРЖАНИЕ

### 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЕННЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ;
- СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ;

### 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, УТВЕРЖДЕННОГО ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
- СХЕМА ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ЧЕРТЕЖ ОПОРНОГО ПЛАНА, содержащий сведения согласно п.7 ст. 43 Градостроительного Кодекса РФ

						<b>ПМТ-22:63:020618-05.2025</b>		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020618, ограниченного проспектом Калинина, улицей Сизова, проспектом Комсомольским и улицей Профинтерна в г. Барнауле (кварталы 403, 404)		
						(внесение изменений)		
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
								Листов
Руководитель	Макашова				05.05.2025	Материалы по обоснованию Раздел 1	П	3
Выполнил	Макашова				05.05.2025			
						Содержание	ИП Макашова М.Р.	



## ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020618, ограниченного проспектом Калинина, улицей Сизова, проспектом Комсомольским и улицей Профинтерна в г. Барнауле (кварталы 403, 404) (внесение изменений) выполнен по обращению Макашовой М.Р. в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2 февраля 2024 года №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», Постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 года №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20», Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (с изменениями на 07 июня 2024 года), Постановления Правительства Алтайского края от 29 декабря 2022 года №537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края» (с изменениями на 10 апреля 2024 года), закона Алтайского края от 29.12.2009 N 120-ЗС "О градостроительной деятельности на территории Алтайского края", решения Барнаульской городской думы от 22 марта 2019 года №282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского

						ПМТ-22:63:020618-05.2025	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		✓



края» (с изменениями на 29 октября 2021 года), СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", в соответствии с действующим законодательством на основе утвержденных методической документации, инструкций и правил.

Внесение изменений в проект межевания касается образуемого земельного участка для эксплуатации индивидуального гаража, с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 10в, бокс 19, а также образуемой части :чзу1 для обеспечения образуемого земельного участка доступом к землям общего пользования. Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (с изменениями на 07 июня 2024 года), принятые Решением №447 Барнаульской городской Думой от 25.12.2019 г., участок расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2). образуемый земельный участок полностью расположен в зоне полностью расположен в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, реестровый номер 22:00-6.935 (Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ), полностью в зоне с особыми 22:63-6.5099 (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1937 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, просп. Калинина, 10.

Земельный участок расположен в III поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Проектом установлена площадь образуемого земельного участка :ЗУ1, в рамках реализации федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (ред. от 20.03.2025), статьи 39.20 Земельный кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025г.).

						ПМТ-22:63:020618-05.2025	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		5



Образование земельного участка выполнено из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с главой V.1 Земельного Кодекса РФ с учетом особенностей, установленных статьей 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации», Федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Образуемый земельный участок :ЗУ1 примерной площадью 28,00 м<sup>2</sup> для эксплуатации гаража, планируемый к оформлению в рамках реализации Закона №137-ФЗ является самостоятельным объектом недвижимости. На образуемом земельном участке с обозначением: ЗУ1 находится объект капитального строительства гараж с кадастровым номером 22:63:020618:2725. В настоящее время в соответствии со сведениями ЕГРН (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2023-287198409 от 20.12.2023 г.) объект недвижимости с кадастровым номером 22:63:020618:2725 является помещением. В силу части 1 статьи 18 Федерального закона от 05.04.2021 N 79-ФЗ (ред. от 29.10.2024) "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" одноэтажные гаражи, которые блокированы общими стенами с другими гаражами, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости как о помещениях в здании или сооружении, признаются самостоятельными зданиями. Таким образом, помещение с кадастровым номером 22:63:020618:2725 в силу закона признано зданием. На основании статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (ред. от 20.03.2025) гражданин вправе приобрести в порядке, предусмотренном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, бесплатно в собственность земельный участок (за исключением случаев, если такой земельный участок не может быть предоставлен в собственность в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации), который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен гараж, являющийся объектом капитального строительства, находящийся в соб-

						ПМТ-22:63:020618-05.2025	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	Медок.	Подпись	Дата		



ственности данного гражданина и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Гараж, расположенный на образуемом земельном участке, блокирован общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеет общие с ними крышу, фундамент и коммуникации. Данное обстоятельство не является препятствием к реализации положений статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (ред. от 20.03.2025). Гараж на образуемом земельном участке выполнен из кирпича, является объектом капитального строительства, возведенным до дня введения в действие Градостроительного кодекса РФ, что подтверждается приложенному к настоящему проекту Решение Октябрьского районного суда г. Барнаула Алтайского края по Делу №2-1310/2019.

Решением Октябрьского районного суда г. Барнаула Алтайского края по Делу №2-1310/2019 установлено, что гараж с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 10в, бокс 19 возведен на основании разрешительной документации, полученной в установленном на тот период времени порядке. Гараж приобретен заявителем Кравченко М.Ю. у Бояршиной Л.М., являющейся лицом имеющим право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с пунктом 2 статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (ред. от 20.03.2025). В соответствии с пунктом 16 статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (ред. от 20.03.2025), земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен гараж, являющийся объектом капитального строительства, может быть также предоставлен гражданину, приобретшему такой гараж по соглашению от лица, указанного в пункте 2 статьи 3.7 ФЗ-137 от 25.10.2001 года. Таким образом, Кравченко М.Ю. на основании федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в соответствии со статьей 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодек-

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПМТ-22:63:020618-05.2025

Лист

У



са Российской Федерации" (ред. от 20.03.2025), статьей 39.20 Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025) имеет право на предоставление земельного участка под существующим объектом недвижимости с кадастровым номером 22:63:020618:2725 в собственность бесплатно.

Доступ к землям общего пользования образуемого земельного участка :ЗУ1 под существующим гаражом осуществляется через земли общего пользования.

В соответствии с пунктом 9 статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (ред. от 20.03.2025) установлено, что граждане, использующие гаражи, собственники гаражей вправе использовать земельные участки, предназначенные для общего пользования, для проходов и проезда к гаражам свободно и без взимания платы.

Земельный участок расположен в III поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно положениям Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже – Лист 1.

**Исходными данными для настоящего проекта межевания послужили следующие материалы:**

- Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020618, ограниченного проспектом Калинина, улицей Сизова, про-



спектом Комсомольским и улицей Профинтерна в г. Барнауле (кварталы 403, 404), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 29.03.2012 №864;

- Постановление Администрации города Барнаула №351 от 04.03.2024 года «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020618, ограниченного проспектом Калинина, улицей Сизова, проспектом Комсомольским и улицей Профинтерна в г. Барнауле (кварталы 403, 404) в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Калинина, 10в, бокс 19;

- контрольная съемка земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на май 2025 года;

- сведения филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Алтайскому краю актуальные на май 2025 года;

- сведения ГИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на май 2025 года;

- Решение Октябрьского районного суда г. Барнаула Алтайского края по Делу № 2-1310/2019.

**Целью** подготовки проекта межевания является образование земельного участка для эксплуатации индивидуального гаража с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 10в, бокс 19, в рамках реализации федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (ред. от 20.03.2025), статьи 39.20 Земельный кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025).

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя чертежа, на которых отображаются:**

1) границы существующих земельных участков

						ПМТ-22:63:020618-05.2025		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подпись	Дата			



- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства
- 4) границы территории объектов культурного наследия и их зоны регулирования застройки

## РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

***Образование земельного участка :ЗУ1 примерной площадью 28,00 м<sup>2</sup> для эксплуатации гаража, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности***

Согласно Таблице 18 «Нормы расчета площади земельных участков для стоянок постоянного и временного хранения легковых автомобилей» Нормативов

градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением Администрации Алтайского края от 29.12.2022 №537 размер земельного участка необходимого для эксплуатации надземного вида стоянки с количеством этажей – 1, под одно машино-место составляет 30 кв.м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (с изменениями на 07 июня 2024 года), принятые Решением №447 Барнаульской городской Думой от 25.12.2019 г., участок расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2). Статьей 59 Правил, а также Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.04.2020г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 23 июня 2022 года), установлен вид разрешенного использования объекта капитального строительства– размещение гаражей для собственных нужд (код (числовое обозначение) 2.7.2).

На основании пп. 3 п. 2.1 земельные участки предоставляются с целью размещения гаражей для собственных нужд от 0,0015 га до 0,004 га.

						ПМТ-22:63:020618-05.2025		Лист
								10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			



## СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020618, ограниченного проспектом Калинина, улицей Сизова, проспектом Комсомольским и улицей Профинтерна в г. Барнауле (кварталы 403, 404), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 29.03.2012 №864.

Перечень координат характерных точек о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-22, зона 2). Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

### Перечень координат характерных точек контура, утвержденного проекта межевания

Номер точки	X	Y
1	602846,24	2386882,64
2	602806,00	2387381,60
3	602393,96	2387351,02
4	602431,41	2386851,97
1	602846,24	2386882,64



# **ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.**

- 1) Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ
- 2) Закон Алтайского края от 09.11.2015 г. №98-ЗС (в редакции Законов Алтайского края от 05.04.2016 N 25-ЗС, от 05.07.2017 N 54-ЗС, от 01.11.2017 N 86-ЗС, от 31.01.2018 N 6-ЗС, от 06.06.2018 N 34-ЗС, от 03.07.2019 N 56-ЗС, от 08.10.2019 N 73-ЗС, от 10.02.2020 N 5-ЗС, от 02.11.2020 N 82-ЗС, от 24.06.2021 N 64-ЗС, от 03.09.2021 N 81-ЗС, от 07.04.2022 N 25-ЗС, от 06.10.2022 N 82-ЗС) «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков»
- 3) Закон Алтайского края от 29.12.2009 N 120-ЗС "О градостроительной деятельности на территории Алтайского края"
- 4) Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 20.03.2025г.)
- 5) Федеральный закон от 25.10.2021 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (ред. от 20.03.2025)
- 6) Федеральный закон от 05.04.2021 №79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- 7) Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- 8) Постановление Правительства Алтайского края от 29 декабря 2022 года №537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»
- 9) Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (с изменениями на 07 июня 2024 года), утвержденные Решением Барнаульской городской думы №447 от 25 декабря 2019 года
- 10) Решение Барнаульской городской думы от 22 марта 2019 года №282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края» (с изменениями на 29 октября 2021 года)
- 11) СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"