

**Индивидуальный предприниматель Макашова Мария
Руслановна**

ИНН 222410502694, ОГРНИП 319222500061878

656065, Алтайский край, г. Барнаул, Индустриальный район, улица Аметистовая, д. 55

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОДА
БАРНАУЛА АЛТАЙСКОГО КРАЯ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО
КВАРТАЛА 22:63:040412, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ ДЕПОВСКОЙ, УЛИЦЕЙ МОЛО-
ДЕЖНОЙ, ПРОСПЕКТОМ СОЦИАЛИСТИЧЕСКИМ,
ПРОСПЕКТОМ СТРОИТЕЛЕЙ**

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМТ-22:63:040412-12.2024

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 ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОДА
БАРНАУЛА АЛТАЙСКОГО КРАЯ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО
КВАРТАЛА 22:63:040412, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ ДЕПОВСКОЙ, УЛИЦЕЙ МОЛО-
ДЕЖНОЙ, ПРОСПЕКТОМ СОЦИАЛИСТИЧЕСКИМ,
ПРОСПЕКТОМ СТРОИТЕЛЕЙ**

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМТ-22:63:040412-12.2024

Руководитель

Выполнил

Утвержден



М.Р. Макашова

М.Р. Макашова

М.Р. Макашова

Барнаул 2025 г.

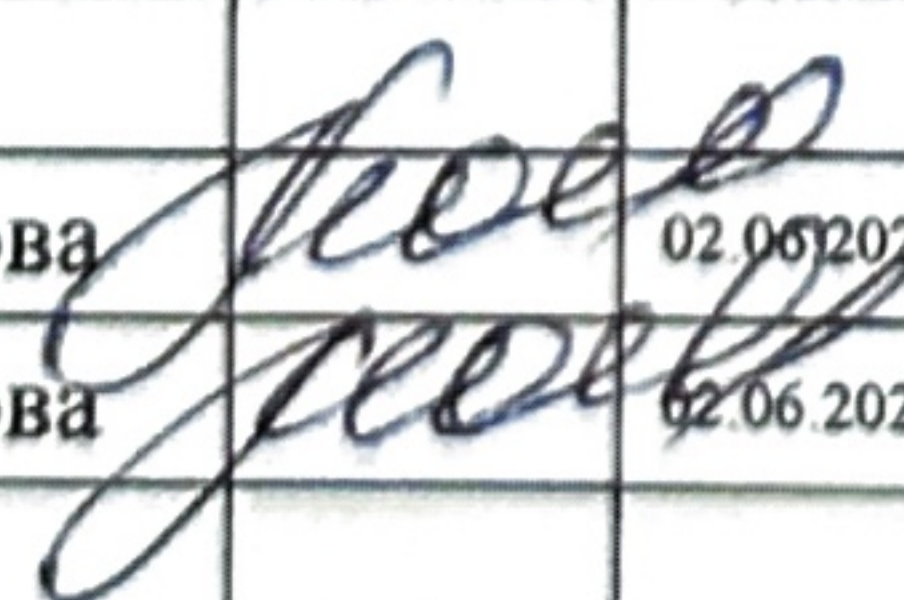

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЕННЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

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

						ПМТ-22:63:040412-12.2024				
						Проект межевания застроенной территории городского округа-города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:040412, Ограниченного улицей Деповской, улицей Молодежной, проспектом Социалистическим, проспектом Строителей (внесение изменений)				
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
						Материалы по обоснованию Раздел 1		Стадия	Лист	Листов
Руководитель	Макашова				02.06.2025			П	3	
Выполнил	Макашова				02.06.2025	Содержание		ИП Макашова М.Р.		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040412, ограниченного улицей Деповской, улицей Молодежной, проспектом Социалистическим, проспектом Строителей (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ) выполнен по обращению Макашовой Марии Руслановны, 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 7 июня 2024 года), Постановления Правительства Алтайского края от 29 декабря 2022 года №537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края», закона Алтайского края от 29.12.2009 N 120-ЗС "О градостроительной деятельности на территории Алтайского края" (с изменениями и дополнениями), решения 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).

						ПМТ-22:63:040412-12.2024	Лист 4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Проект планировки территории в отношении квартала, в границах которого проектом предусмотрено образование земельных участков, не разрабатывался.

Необходимость в проведении инженерных изысканий для подготовки проектной документации отсутствует ввиду того, что в границах территории разработки проекта межевания не планируется осуществление нового строительства и реконструкции объектов (часть 4 статьи 47 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024)). Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в рамках разработки проектной документации не требуется. Кроме того, для подготовки проектной документации достаточно материалов инженерных изысканий, размещенных в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении (пункт 2 Постановления Правительства Российской Федерации 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»).

Внесение изменений в проект межевания касается только образуемых земельного участка с целью размещения гаражей для собственных нужд с местоположениями: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Строителей, д 19а, гаражный бокс 10 (ГСК-38), Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Строителей, д 19а, гаражный бокс 9. Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен в территориальной Зоне смешанной и общественно-деловой застройки городского центра (СОД-1).

						ПМТ-22:63:040412-12.2024	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		5

В пределах территории проектирования расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- 22:63-6.4658 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,

1950-е гг., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, проспект Строителей, 21;

22:00-6.1135, 22:00-6.1136, 22:00-6.1137, 22:00-6.1138 - Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка).

В зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 22:63-6.4658 (Зоне охраны объекта культурного наследия) установлены следующие ограничения использования земельных участков: В соответствии с п.1, 2 Приложения 2 Постановления Правительства Алтайского края №112 от 16.03.2020 г "Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1950-е гг., расположенного по адресу: Алтайский край, г.Барнаул, просп.Строителей, 21, утверждении режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны»" устанавливается особый режим использования территории ЗРЗ ОКН и требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ ОКН:1. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ объекта культурного наследия: разрешается: строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства и их использование в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ, установленных в п. 2 настоящего режима; демонтаж объектов капитального строительства, проведение строительных и иных работ при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия; в случае обнаружения объекта археологического наследия - проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с

						ПМТ-22:63:040412-12.2024	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций, установка отдельно стоящего оборудования городского освещения при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия; использование в отделке фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов: кирпич, штукатурка, металлокассеты, камень, керамогранит, пластик и другие; применение ночной подсветки зданий и сооружений; проведение работ по благоустройству и озеленению; изменение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения поверхностных вод; запрещается: прокладка сетей теплоснабжения, водоснабжения и канализации надземным способом; установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на просп. Строителей; установка отдельно стоящих или размещенных на фасадах зданий средств наружной рекламы и информации, нарушающих внешний архитектурный облик, перекрывающих оконные и дверные проемы и элементы декоративного оформления фасадов, выходящих на просп. Строителей; вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ объекта культурного наследия: строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включая условно разрешенные виды использования, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, с учетом абсолютной высотной отметки верха парапета плоской кровли и (или) конька скатной кровли до +216 в Балтийской системе высот или до 28,0 м от существующего уровня земли с отметкой + 188 в БСВ; использование объектов капитального строительства и их реконструкции должны осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включая условно разрешенные виды использова-

						ПМТ-22:63:040412-12.2024	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ния, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

В соответствии с пунктом 3 Статьи 47 Воздушного Кодекса РФ в третьей, четвертой, пятой подзонах приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловки), утвержденной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 02.05.2023 №272-П, устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, 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;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На образуемых земельных участках с обозначениями :34:3У1 и :34:3У2 расположены объекты капитального строительства, учтенные в ЕГРН как нежилые помещения с кадастровыми номерами 22:63:040412:1815, 22:63:040412:1814 с местоположениями: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Строителей, д 19а, гаражный бокс 9 и Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Строителей, д 19а, гаражный бокс 10 (ГСК-38) соответственно. Согласно статье 18 Закона № 79-ФЗ одноэтажные гаражи, которые блокированы общими стенами с другими одноэтажными гаражами, сведения о которых внесены ЕГРН как о помещениях в здании или сооружении, признаются само-

						ПМТ-22:63:040412-12.2024		Лист
								Р
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

стоятельными зданиями. Внесение соответствующих изменений в записи ЕГРН осуществляется на основании заявления путем указания на вид объекта «здание» и на его назначение «гараж». Гаражный бокс 9 и гаражный бокс 10 являются капитальными одноэтажными гаражами, блокированы общей стеной в одном ряду с другими гаражами. Ввиду вышеизложенного, признаны на основании 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", самостоятельными зданиями.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- Проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:040412, ограниченного улицей Деповской, улицей Молодежной, проспектом Социалистическим, проспектом Строителей, утвержденный постановлением Администрации города Барнаула от 18.11.2009 №5172;
- Постановление №2015 от 18.11.2024 года «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:040412, ограниченного улицей Деповской, улицей Молодежной, проспектом Социалистическим, проспектом Строителей, в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, проспект Строителей, 19а, бокс 9, бокс 10»;
- контрольная съемка земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на июнь 2025 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на июнь 2025 года;
- сведения ГИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на июнь 2025 года.

Целью подготовки проекта межевания является образование двух земельных участков для размещения гаражей для собственных нужд, с местоположениями: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Строителей, д 19а, гаражный бокс 10 (ГСК-38), Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул,

						ПМТ-22:63:040412-12.2024	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подпись	Дата		

пр-кт Строителей, д 19а, гаражный бокс 9 в рамках реализации положений статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ (ред. от 20.03.2025) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" в порядке установленной главой V.I. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025)).

Земельные участки с местоположениями: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Строителей, д 19а, гаражный бокс 10 (ГСК-38), Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Строителей, д 19а, гаражный бокс 9 на которые разработан данный проект межевания (внесение изменений), расположен в населенном пункте городе Барнауле, предназначены для дальнейшего предоставления гражданам земельного участка в собственность бесплатно. В соответствии с пунктом 20 статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ (ред. от 20.03.2025) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", 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 собственности данного гражданина и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации. На образуемых земельных участках с обозначениями :34:3У1 и :34:3У2 расположены гаражные боксы с местоположениями: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Строителей, д 19а, гаражный бокс 9 и Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Строителей, д 19а, гаражный бокс 10 (ГСК-38) соответственно. Права на данные объекты недвижимости оформлены, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024-304133915 от 16.12.2024 года, выданной Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Алтайскому краю, а также Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте № КУВИ-001/2024-301786670 от 12.12.2024 года, выданной Филиалом публично-

						ПМТ-22:63:040412-12.2024	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

правовой компании "Роскадастр" по Алтайскому краю. В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 5 апреля 2021 г. N 79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), 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. Гаражный бокс №9 и гаражный бокс №10, земельные участки под которыми подлежат образованию в соответствии с данным проектом межевания являются капитальными строениями, блокированными общими стенами с другими гаражами, а следовательно, признаются отдельными объектами недвижимости с видом разрешенного использования "здание" и их назначением "гараж". Земельный участок был ранее выделен его правообладателю на основании Постановления Администрации Алтайского края №2500 от 26.12.2013 года (Приложение к настоящему проекту), что является одним из условий его бесплатного предоставления гражданину в собственность бесплатно. Данное условие регламентировано подпунктом 1 пункта 2 статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ (ред. от 20.03.2025) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

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 в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

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

- 1) границы существующих земельных участков
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий

						ПМТ-22:63:040412-12.2024	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		//

3) местоположение существующих объектов капитального строительства

4) границы территории объектов культурного наследия и их зоны регулирования застройки

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Проектом установлена площадь образуемого земельного участка с обозначением :34:3У1 в размере 27 кв.м. Проектом также установлена площадь образуемого земельного участка с обозначением :34:3У2 в размере 26 кв.м. Земельные участки образуются в результате раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 22:63:040412:34. В результате раздела земельного участка с кадастровым номером 22:63:040412:34 исходный земельный участок в силу положений подпункта 1 пункта 6 сохраняется в измененных границах. В соответствии со ст.1 закона Алтайского края от 23.12.2014 №102-ЗС «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципального образования город Барнаул Алтайского края и органами государственной власти Алтайского края» распоряжение земельными участками на территории городского округа – города Барнаула, предоставляемыми для эксплуатации гаражей (размещение гаражей для собственных нужд), отнесено к полномочиям комитета по земельным ресурсам и землеустройству с 06.01.2019. Вышеуказанный земельный участок с кадастровым номером 22:63:040412:34 предоставлен в аренду физическим лицам, с множественностью лиц на стороне арендатора. В соответствии с пунктом 17 статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ (ред. от 20.03.2025) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", в случае, если земельный участок, указанный в пункте 2 настоящей статьи, предоставлен гражданам в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора (в случае, указанном в пункте 20 настоящей статьи), согласие таких кооператива, организации или граждан на образование земельного участка, подлежащего предоставлению гражданину, использующему расположенный на нем гараж, не требуется. Пунктом 9 статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ (ред. от 20.03.2025) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" установлено, что граждане, исполь-

						ПМТ-22:63:040412-12.2024	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

зующие гаражи, собственники гаражей вправе использовать земельные участки, предназначенные для общего пользования, для прохода и проезда к гаражам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ указанных лиц к данным объектам. Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется через земельные участки с кадастровыми номерами 22:63:040412:34 и 22:63:040412:65 по землям, предназначенными для общего пользования.

Таблицей 18 Постановления Правительства Алтайского края от 29.12.2022 года №537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края» (с изменениями на 10 апреля 2024 года) установлено, что на одно машино-место требуется 30 кв.м. площади земельного участка. Ниже приведены нормы расчета площади земельных участков для стоянок постоянного и временного хранения легковых автомобилей, представленные в Постановления Правительства Алтайского края от 29.12.2022 года №537:

Таблица 18

Нормы расчета площади земельных участков для стоянок постоянного и временного хранения легковых автомобилей

Виды стоянок	Размер земельных участков, кв. м, на одно машино-место
Надземные, при числе этажей:	
один	30
два	20
три	14
четыре	12
пять	10
Наземные открытые	25

Земельные участки сформированы с учетом требований к образуемым земельным участкам, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025), с учетом положений статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025). Пунктом 1 статьи 11.9 регламентировано, что предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами. Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденными Решением Барнаульской городской думы №447 от 25 декабря 2019 года (с изменениями на 07 июня 2024 года) установлены градостроительные регламенты в пределах территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки городского центра (СОД-1) в границах которой расположены образуемые земельные участки с обозначениями :34:3У1 и :34:3У2. Статьей 62 Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края установлено, что земельные участки предоставляются для размещения гаражей для собственных нужд в размере от 0,0015 га (15 кв.м.) до 0,004 га (40 кв.м.). Таким образом, образуемые земельные участки с обозначением :34:3У1 в размере 27 кв.м, :34:3У2 в размере 26 кв.м. соответствуют установленным предельным минимальным и максимальным размерам земельных участков.

Образование земельного участка :34:3У1, примерной площадью 27,00 м² для размещения гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) , образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 22:63:040412:34 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Образование земельного участка :34:3У2, примерной площадью 26,00 м² для размещения гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) , образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 22:63:040412:34 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

						ПМТ-22:63:040412-12.2024	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		19

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 24 декабря 2024 года).

Измененный земельный участок с кадастровым номером 22:63:040412:34, примерной площадью 932 кв.м. с видом разрешенного использования «Для эксплуатации гаражных боксов».

На основании пункта 52 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14 декабря 2021 года N П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков должен (должны) соответствовать сведениям ЕГРН о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка (исходных земельных участков), за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Вид разрешенного использования исходного земельного участка определен в соответствии со сведениями ЕГРН, а именно Выписки из единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2024-304437009 от 16.12.2024 года, выданной Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Алтайскому краю.

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

- 1) Воздушный кодекс Российской Федерации" от 19.03.1997 N 60-ФЗ (ред. от 08.08.2024)
- 2) Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ
- 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 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- 6) Постановление 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»
- 7) Постановление 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»
- 8) Постановление Правительства Алтайского края от 29 декабря 2022 года №537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»
- 9) Правила 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"

12) Федеральный закон от 05.04.2021 N 79-ФЗ (ред. от 29.10.2024) "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

красная линия



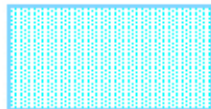


22:63:040412

22:63:040412:65

22:63:040412:71

22:63-6.4658
22:00-6.934
22:00-6.935
22:00-6.936

22:63:040412:46

	- границы существующих элементов планировочной структуры		- граница территории разработки проекта межевания
	- границы существующих земельных участков	22:63:040412	- кадастровый номер квартала
		22:63:040412:71	- земельного участка
:34	- обозначение измененного земельного участка		- обозначение красной линии
22:00:6,934	- реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории		- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка),
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка)

						ПМТ-22:63:040412-12.2024				
						Проект межевания застроенной территории городского округа-города Барнаул Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:040412, Ограниченного улицей Деповской, улицей Молодежной, проспектом Социалистическим, проспектом Строителей (внесение изменений)				
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
						Материалы по обоснованию Раздел 2		Стадия	Лист	Листов
Руководитель		Макашова			02.06.2025			П	3	
Выполнил		Макашова			02.06.2025					
						Ситуационный план Опорный план М 1:500		ИП Макашова М.Р.		

АДМИНИСТРАЦИЯ АЛТАЙСКОГО КРАЯ
ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.12.2013

№ 2500

г. Барнаул

На основании заявлений Казанцева Владимира Павловича, Лёвкина Николая Валентиновича, Новиковой Марины Владимировны, Поповой Эмилии Александровны, Родина Евгения Эмануиловича, Рослякова Геннадия Геннадьевича, Слемпняк Людмилы Станиславовны, Тюняевой Светланы Афанасьевны, Фоминой Елены Станиславовны, Черепанова Виктора Дмитриевича о предоставлении в аренду земельного участка, представленных документов, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, законом Алтайского края от 04.02.2007 № 12-ЗС «О полномочиях органов государственной власти Алтайского края в сфере управления и распоряжения земельными участками в Алтайском крае»:

1. Предоставить из земель населенных пунктов Казанцеву Владимиру Павловичу, Лёвкину Николаю Валентиновичу, Новиковой Марине Владимировне, Поповой Эмилии Александровне, Родину Евгению Эмануиловичу, Рослякову Геннадию Геннадьевичу, Слемпняк Людмиле Станиславовне, Тюняевой Светлане Афанасьевне, Фоминой Елене Станиславовне, Черепанову Виктору Дмитриевичу в аренду земельный участок для эксплуатации гаражных боксов, общей площадью - 0,0984 га, с кадастровым номером 22:63:040412:34, местоположение: Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Строителей, 19а.

2. Управлению по земельным отношениям Главного управления подготовить проект договора аренды земельного участка.

Начальник Главного управления



А.М. Тютюнник