

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

---

---

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**территории поселка Научный городок – городского округа города  
Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов  
22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010816, 22:61:010817**

**(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Раздел 1 Текстовая часть**

**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: ПМТ-22:61:010811-01.2024**

**Барнаул 2023 г.**



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

---

---

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории поселка Научный городок – городского округа города  
Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов  
22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010816, 22:61:010817

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМТ-22:61:010811-01.2024

Руководитель

М.Р. Макашова

Выполнил



М.Р. Макашова



## 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-22:61:010811-01.2024			
						Проект межевания территории поселка Научный городок городского округа-города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010816, 22:61:010817 (внесение изменений)			
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Материалы по обоснованию Раздел I	Стадия	Лист	Листов
Руководитель	Макашова				27.02.2024		П	3	13
Выполнил	Макашова				27.02.2024				
						Содержание	ИП Макашова М.Р.		



## ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания территории поселка Научный городок городского округа-города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010816, 22:61:010817 (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ) выполнен по обращению Леванова Антона Павловича, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, 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", 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).

Внесение изменений в проект межевания касается образуемого земельного участка для хранения автотранспорта, с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, п. Научный городок, примыкающий к западной границе земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, 72Б, а также внесение изменений в красную линию. Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений. Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края проектируемый участок расположен в территориальной зоне зелененных территорий специального назначения (СН-3). Территория проектирования, а также образуемый земельный участок с обозначением :ЗУ1 расположены в зонах с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 22:00-6.933, 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936 (Шестая, третья, четвертая, пятая подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Мбхайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226. Территория проектирования и образуемый земельный участок частично распо-



ложены в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 22:61-6.197 - Охранной зоне ВЛ 10 кВ от ПС №23 "Гоньба" (Л-23-3, Л-23-5, Л-23-7). Категория земель – земли населенных пунктов.

На образуемом земельном участке с обозначением :ЗУ1 объекты капитального строительства отсутствуют.

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

- Проект межевания территории поселка Научный городок городского округа-города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010816, 22:61:010817, утвержденный постановлением Администрации города Барнаула от 25.10.2021 №1613;
- контрольная съемка земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на ноябрь 2023 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на ноябрь 2023 года;
- сведения ГИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на ноябрь 2023 года.

**Целью** подготовки проекта межевания является образование земельного участка для хранения автотранспорта в рамках реализации положений главы V.I. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023г.) ( с изм. и доп., вступ. в силу 01.10.2023 г).

Земельный участок с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, п. Научный городок, примыкающий к западной границе земельного участка по адресу: в 55 метрах на юго-восток от земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, 72Б на который разработан данный проект межевания (внесение изменений), расположен в населенном пункте Научный городок, входящий в состав территории города Барнаула, предназначен для дальнейшего предоставления гражданину земельного участка в аренду. В соответствии с пунктом 2 статьи 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023) продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разре-



шенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса. Предоставление земельного участка с обозначением :ЗУ1, подлежащего образованию в соответствии с данным проектом межевания, регламентируется пунктом 1 статьи 39.6, статьей 22, статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023г.) ( с изм. и доп., вступ. в силу 01.10.2023 г).

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 2 «Схема границ существующих земельных участков. Опорный план».

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:**

- 1) границы существующих земельных участков
- 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.

Проектом установлена площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 для размещения гаражей для собственных нужд, в рамках реализации положений главы V.I, в частности пункта 1 статьи 39.6, статьи 22, статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023г.) ( с изм. и доп., вступ. в силу 01.10.2023 г).

Образование земельного участка выполнено из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с главой V.1 Земельного Кодекса РФ с учетом особенностей ст. 11.2, ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023г.) ( с изм. и доп., вступ. в силу 01.10.2023 г), а также с требованиями СП 42.13330 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, Решения Барнаульской городской думы от 22 марта 2019 года N 282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края» (с изменениями на 29 октября 2021 года).

Образуемый земельный участок :ЗУ1 примерной площадью 960,00 м<sup>2</sup> для хранения автотранспорта, планируемый к оформлению расположен в территориальной зоне озелененных территорий специального назначения (СН-3). Градостроительным регламентом территориальной зоны (СН-3) предусмотрен основной вид разрешенного использования земельных участков «код 2.7.1 Хранение автотранспорта».

Проектом установлена площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 для размещения гаражей для хранения автотранспорта, в частности пункта 1 статьи 39.6, статьи 22, статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023г.) ( с изм. и доп., вступ. в силу 01.10.2023 г).

Образование земельного участка выполнено из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с главой V.1 Земельного Кодекса РФ с учетом особенностей ст. 11.2, ст. 11.9 Земельного ко-



декса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023г.) ( с изм. и доп., вступ. в силу 01.10.2023 г), а также с требованиями СП 42.133.30 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, Решения Барнаульской городской думы от 22 марта 2019 года N 282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края» (с изменениями на 29 октября 2021 года).

Образуемый земельный участок :ЗУ1 примерной площадью 960,00 м<sup>2</sup> для хранения автотранспорта, планируемый к оформлению расположен в территориальной зоне озелененных территорий специального назначения (СН-3). Градостроительным регламентом территориальной зоны (СН-3) предусмотрен основной вид разрешенного использования земельных участков «код 2.7.1 Хранение автотранспорта».

**Образование земельного участка :ЗУ1 примерной площадью 960,00 м<sup>2</sup>  
хранение автотранспорта, из земель, находящихся в государственной или  
муниципальной собственности**

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для вида разрешенного использования земельных участков «код 2.7.1 Хранение автотранспорта» применительно к территориальной зоне в границах которой расположен образуемый земельный участок, градостроительные регламенты для которой утверждены Решением Барнаульской городской думы №447 от 25 декабря 2019 года Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (с изменениями на 30 августа 2022 года), не установлены. Тем не менее, в соответствии с пунктом 2.1. статьи 73 Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается Правилами, определяется в соответствии с назначением объекта и соблюдением положений статьи 56 Правил. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, преду-



Проектом предусмотрено создание на земельном участке одного капитального кирпичного гаража с примерной площадью застройки 328 кв.м, рассчитанного на 11 машино-мест в соответствии с пунктом 11.37 СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

11.37 Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м<sup>2</sup> :

- Расстояние от проектируемого гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке следует принимать не менее 6 м. Вышеуказанные расстояния регламентированы СНиП 30-02-97 Планировка и застройка садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения, Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ, Сводом Правил 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты, ограничение распространения пожара на объектах защиты».

Ниже приведены противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями



и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности в соответствии с действующими нормативами и правилами:

Степень Огнестойкости здания	Класс конструк- тивной Пожарной опасно- сти	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности зданий, со- оружений и строений, м		
		I, II, III C0	II, III, IV C1	IV, V C2, C3
I, II, III	C0	6	8	10
II, III, IV	C1	8	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	15

Проектом предусмотрено также изменение красной линии в границах проектируемого земельного участка. В границах территории разработки проекта межевания не планируется размещение новых объектов капитального строительства, не предусматривается осуществление комплексного развития территории. Изменение красной линии влечет за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется через земли общего пользования.



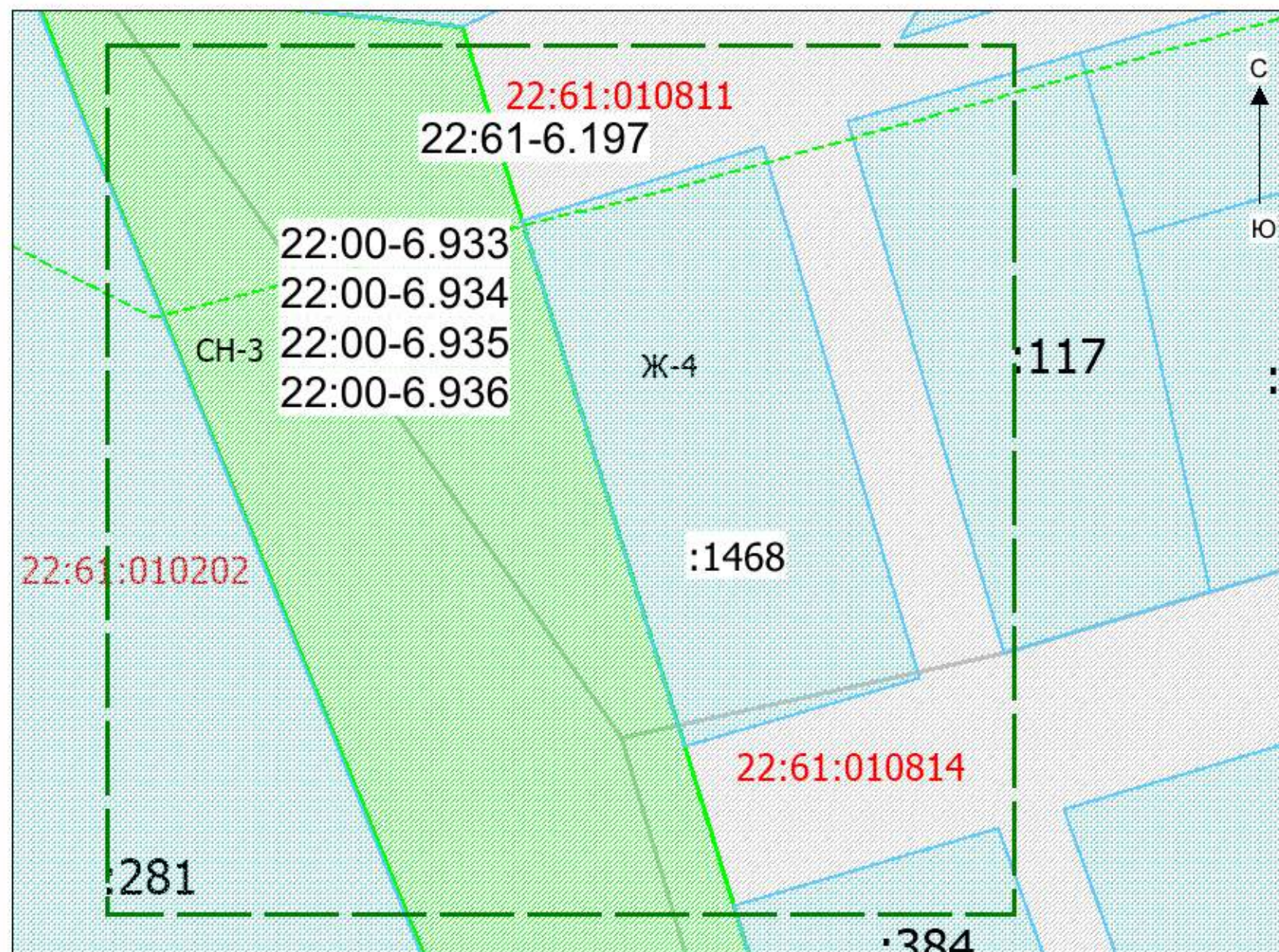
ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

- 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 04.08.2023г.)
- 5) Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- 6) Постановление Правительства Алтайского края от 29 декабря 2022 года №537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»
- 7) Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (с изменениями на 30 августа 2022 года), утвержденные Решением Барнаульской городской думы №447 от 25 декабря 2019 года
- 8) 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)
- 9) СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
- 10) СП 113.13330.2016 «СНиП 21-02-99 Стоянки автомобилей» (Приказ Минстроя России от 7 ноября 2016 г. № 776/пр)

--	--	--	--	--	--



Схема границ существующих земельных участков. Опорный план.



Условные обозначения:

22:00-6.933 - реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории  
22:00-6.934 (Шестая, третья, четвертая, пятая подзоны приаэродромной территории  
22:00-6.935 аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул,  
22:00-6.936 Павловский тракт, 226)

22:61-6.197 - реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории  
(Охранная зона ВЛ 10 кВ от ПС №23 "Гоньба" (Л-23-3, Л-23-5, Л-23-7))

- границы существующих элементов планировочной структуры, утвержденных Постановлением от 29.11.2017 №2377 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания поселка Центральный городского округа – города Барнаула Алтайского края"

- границы существующих земельных участков

- граница зоны с особыми условиями использования территории

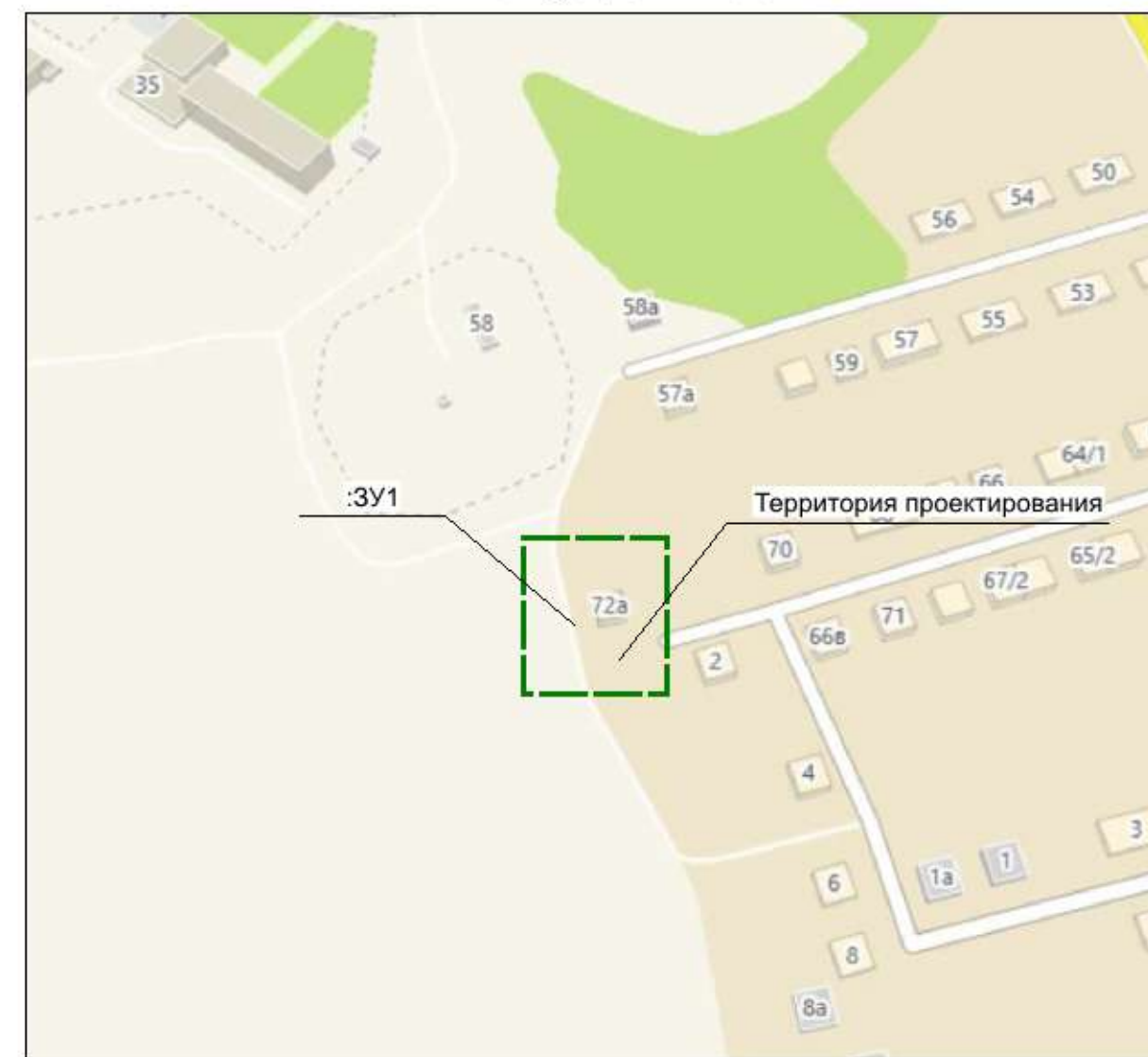
- граница территории разработки проекта межевания

22:61:0510811 - кадастровый номер квартала :117 / земельного участка

- граница объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН

СН-3 - границы существующей территориальной зоны СН-3 (зоны озелененных территорий специального назначения)

Ситуационный план



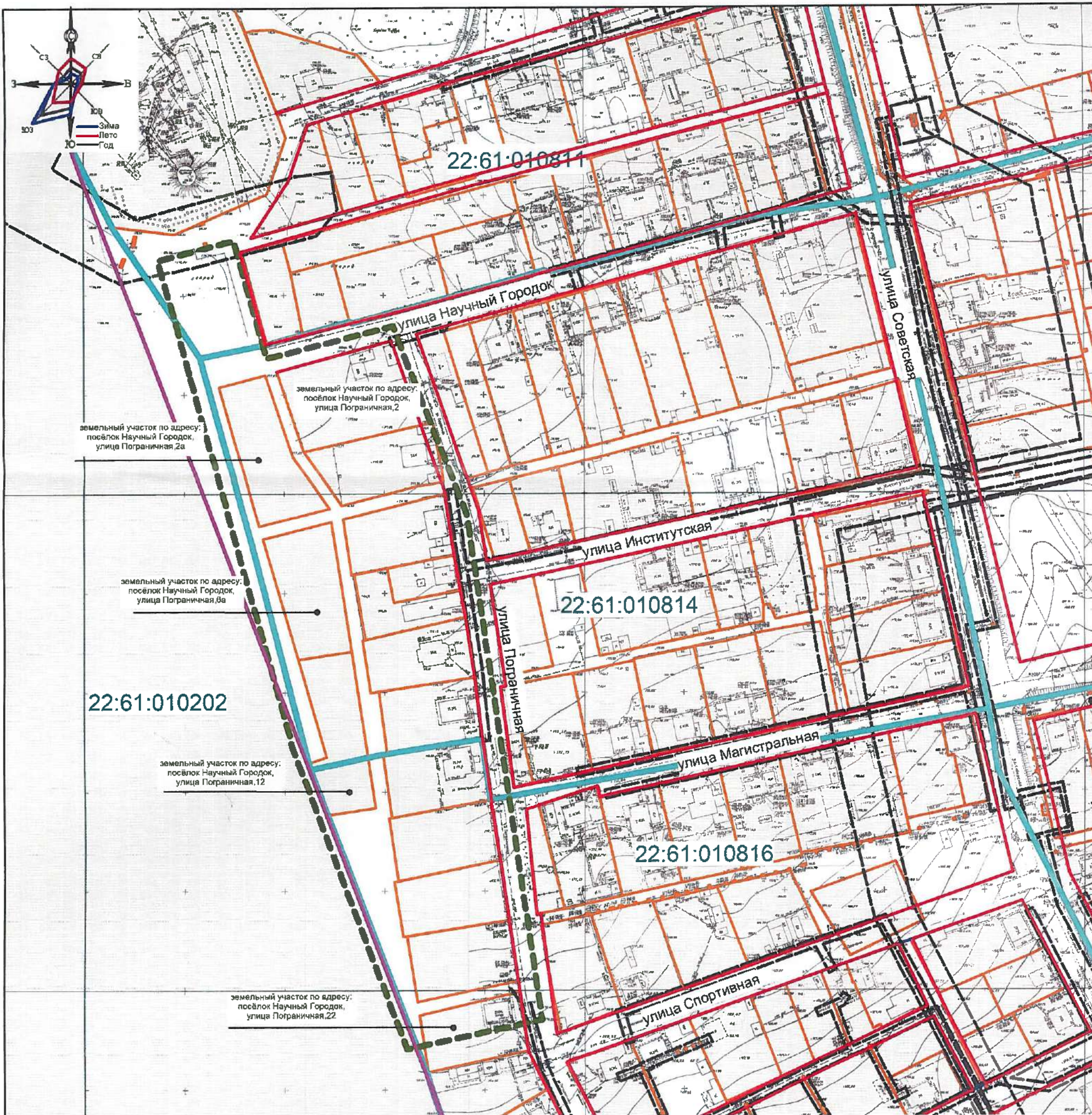
Согласно положениям Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

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

Территория проектирования, а также образуемый земельный участок с обозначением :3У1 расположены в Шестой, третьей, четвертой, пятой подзонах приаэродромной территории :д ООО "Барнаульский водоканал" аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226и проектирования расположена зона с особыми условиями использования территории Проектируемый земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 22:61-6.197 (Охранная зона ВЛ 10 кВ от ПС №23 "Гоньба" (Л-23-3, Л-23-5, Л-23-7)).





						ПМТ-22:61:010811-11.2023			
						Проект межевания территории поселка Научный городок городского округа-города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010816, 22:61:010817 (внесение изменений)			
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист
Руководитель	Макашова				10.11.2023	Материалы по обоснованию Раздел 2		П	1
Выполнил	Макашова				10.11.2023				2
						Ситуационный план Опорный план М 1:500		ИП Макашова М.Р.	





**Условные обозначения:**

- условная граница разработки проекта
  - граница населённого пункта
  - 22:61:010814 граница и номер кадастрового квартала, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
  - красная линия
  - земельный участок, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
  - граница охранной зоны инженерных сетей
- рассматриваемая территория находится в 3,4,5,6 подзонах приаэродромной территории тракт Павловский, 266*

						МКУ-00061-2021-ПМ			
						Проект межевания территории посёлка Научный Городок городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010816, 22:61:010817			
						МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	стадия	лист	листов
Должность	Фамилия И.О.	подпись	дата				ПМ	6	10
Директор	Бобров А.А.		20.01.2021						
Зам. директ.	Боженко С.А.		20.01.2021						
Гл. спец.	Вайс М.Н.		20.01.2021						
Гл. спец.	Королева Н.Е.		20.01.2021			Ситуационная схема с границами зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:4000	МКУ "Архитектура города Барнаула"		