

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский,
г. Барнаул, ул. Северо-Западная, За, 301
тел: 8(3852) 777628.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

***застроенной территории в границах кадастрового квартала
22:63:040217, ограниченного улицей 2-я Северо-Западная, улицей Георгия
Исакова, улицей Северо-Западная, улицей Антона Петрова в г. Барнауле
(кв.1035)(внесение изменений)***

Генеральный директор
ООО «Агρόстройинвест»



А.О. Карьков

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории:

I. Основная часть проекта межевания территории:
раздел 1 «Текстовая часть проекта межевания территории»;

раздел 2 «Чертеж межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	1	1:500

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории
раздел 3 «Пояснительная записка»;

раздел 4 «Чертеж по обоснованию проекта межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	2	1:500

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
3	1. Текстовая часть проекта межевания территории	5
4	2. Чертеж межевания территории	11
5	II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	13
6	3. Пояснительная записка	13
7	4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	14
8.	ПРИЛОЖЕНИЕ	16
	1. Фрагмент проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:040217, ограниченного улицей 2-я Северо-Западная, улицей Георгия Исакова, улицей Северо-Западная, улицей Антона Петрова в г. Барнауле (кв.1035) (графическая часть)	-
	2. Постановление администрации г. Барнаула №389 от 03.02.2012 г.	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040217, ограниченного улицей 2-я Северо-Западная, улицей Георгия Исакова, улицей Северо-Западная, улицей Антона Петрова в г. Барнауле (кв.1035)» (Далее Проект) - выполнена в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. СП 30-101-98 «Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

Работы по изготовлению Проекта проведены по заказу Кубасова Вадима Юрьевича с учетом «Проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040217, ограниченного улицей 2-я Северо-Западная, улицей Георгия Исакова, улицей Северо-Западная, улицей Антона Петрова в г. Барнауле (кв.1035)», разработанного Обществом с ограниченной ответственностью «Альфапроект» и утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №389 от 03.02.2012 г.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Для оформления графической части документации по межеванию территории использованы:

1. картографические материалы:
 - копии топографического плана масштаба 1:500, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;
2. сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, в виде кадастрового плана территории и кадастровых выписок о земельных участках;
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

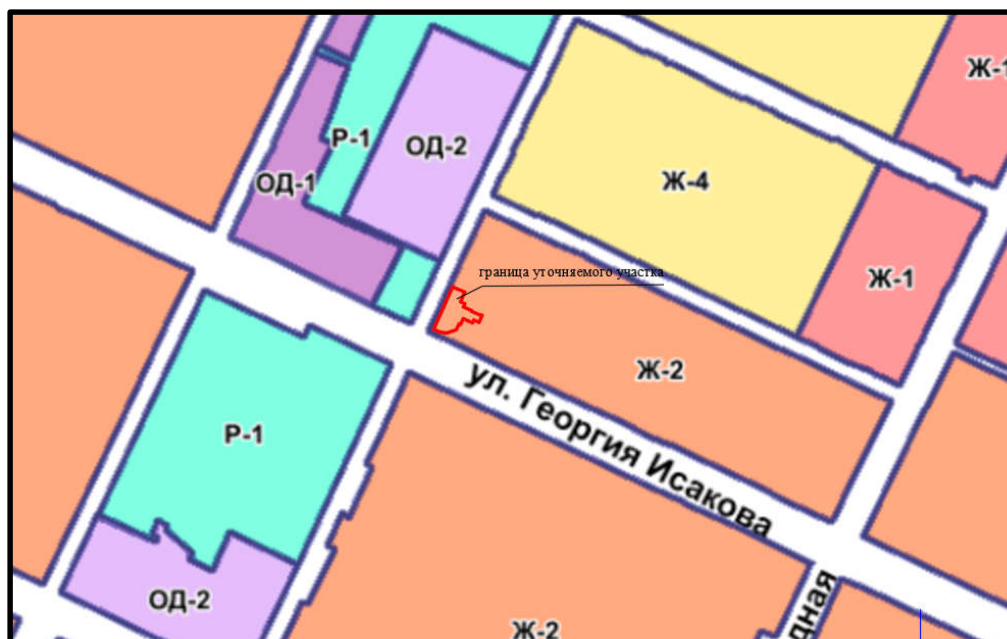
1. Текстовая часть проекта межевания территории

- Целью подготовки Проекта является уточнение границ и площади земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом по улице Антона Петрова, 146. Границы данного земельного участка уточняются в связи с тем, что ранее, при разработке проекта межевания, утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №389 от 03.02.2012 г. в границы земельного участка по адресу улице Антона Петрова, 146 не было включено встроенно-пристроенное нежилое помещение. Данное помещение 1968 года постройки входит в состав здания многоквартирного дома по адресу: улица Антона Петрова, 146 и принадлежит на праве собственности Кубасову Вадиму Юрьевичу (собственность от 14.09.2018 г., № 22/001/2018-2). Также уточняется граница земельного участка с северо-восточной стороны, в связи с тем, что данная территория (гаражи, погреба) была ошибочно включена в Проект, хотя фактически принадлежала земельным участкам, занятыми многоквартирными домами по адресу: Алтайский край, город Барнаул, улица Антона Петрова, 140 и улица Антона Петрова, 142. Иные показатели определенные ранее разработанным проектом межевания остаются неизменными.

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, район Железнодорожный, ул. Антона Петрова, 146 с кадастровым номером 22:63:040217:47, площадью 3592 кв.м. и разрешенным использованием: Под многоквартирный дом.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края», уточняемый земельный участок относится к следующему виду разрешенного использования:

Среднеэтажная жилая застройка - размещение жилых домов, этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. Код (числовое обозначение) 2.6.



Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, район Железнодорожный, ул. Антона Петрова, 146 с кадастровым номером 22:63:040217:47 располагается в кадастровом квартале 22:63:040217.

На земельном участке размещен объект капитального строительства (жилой дом) с кадастровым номером 22:63:040227:545.

В соответствии с ч. 5 п. 5 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта осуществлена в границах территории в отношении которой утвержден проект межевания. Координаты характерных точек границ территории представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ территории

Координаты , м	
X	Y
1	2
602561.37	2383225.08
602325.29	2383754.46
601905.34	2383567.90
602141.66	2383038.04

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

3. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

В границах уточняемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, район Железнодорожный, ул. Антона Петрова, 146 установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) Охранная зона инженерных коммуникаций 22:63-6.2076.
- 2) Охранная зона инженерных коммуникаций 22:63-6.3006.
- 3) Охранная зона инженерных коммуникаций 22:63-6.1394.
- 4) Третья, четвертая, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, реестровые номера 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936, 22:00-6.933 (Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ).

В проектных границах объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
н1	602248,71	2383085,86
н2	602238,70	2383110,32
1	602223,05	2383103,65
2	602219,04	2383101,94
3	602215,21	2383110,54
4	602213,87	2383109,95
5	602208,60	2383107,66
н3	602207,02	2383111,24
23	602204,75	2383110,31
26	602201,41	2383108,78
25	602199,89	2383112,11
н4	602195,11	2383121,29
н5	602181,51	2383115,07
14	602185,05	2383107,27
15	602173,04	2383101,76
16	602174,50	2383098,88
17	602167,43	2383095,64
18	602162,71	2383093,42
19	602156,18	2383073,90
20	602158,01	2383060,50
21	602163,55	2383047,76
22	602227,30	2383076,20
н1	602248,71	2383085,86

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Расчет нормативных размеров земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами произведен на основании «Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденных приказом Минземстроя России от 26.08.1998 №59, а также рекомендаций «Нормативно-правовое регулирование межевания застроенных территорий жилого назначения» Фонда «Институт экономики города».

Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{нормк}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{з.д.}}, \text{ где}$$

$S_{\text{нормк}}$ – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²;

$S_{\text{к}}$ – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²;

$U_{\text{з.д.}}$ – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (таблица приложения А методических указаний)

При другой расчетной жилищной обеспеченности (г. Барнаул - 21,2 м²) расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле:

$$U_{\text{з.д}} = \frac{U_{\text{з.д}18} \times 18}{H}, \text{ где}$$

$U_{\text{з.д}18}$ — показатель земельной доли при 18 м²/чел.,

H — расчетная жилищная обеспеченность, м².

Расчет нормативного размера земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом по ул. Антона Петрова, 146

Исходные данные для расчета:

Год постройки жилого дома – 1968;

Этажность многоквартирного жилого дома – 5 этажей;

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном жилом доме – 2976,30 м²;

Удельный показатель земельной доли – 1,52

Расчетная жилищная обеспеченность — 21,2 м².

$$S_{\text{нормк}} = S_{\text{к}} \cdot \frac{Y_{\text{з.д18}} \cdot 18}{H} = 2976,30 \cdot \frac{1,52 \cdot 18}{21,2} = 3841,11 \text{ м}^2$$

Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 м² общей площади жилых помещений для зданий разной этажности

Строительные нормы	Этажность															
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22	Более 22
1957 г. СН 41-58	2,84	2,00	1,57	1,34	1,23	1,19	1,14	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1967 г. СНиП 11-К.2-62	2,72	1,97	1,81	1,52	1,39	1,30	1,21	1,04	-	-	-	-	-	-	-	-
1975 г. СНиП 11-60-75	2,30	1,80	1,59	1,36	1,21	1,15	1,10	0,98	0,94	-						
ВСН 2-85	-	1,85	1,47	1,32	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
1994 г. МГСН-1.01-94	3,57 - 1,61	1,85 - 1,43	1,33	1,31	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
СНиП 2.07.01-89*	Не менее 0,92															
Рекомендуемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиумах	1,5				0,88				0,65			0,45				

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040217, ограниченного улицей 2-я Северо-Западная, улицей Георгия Исакова, улицей Северо-Западная, улицей Антона Петрова в г. Барнауле (кв.1035)
(внесение изменений)

В результате подготовки Проекта уточнены границы и площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом по улице Антона Петрова, 146. Площадь уточняемого земельного участка составила 3606 кв.м.

2. Чертеж межевания территории

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

3. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

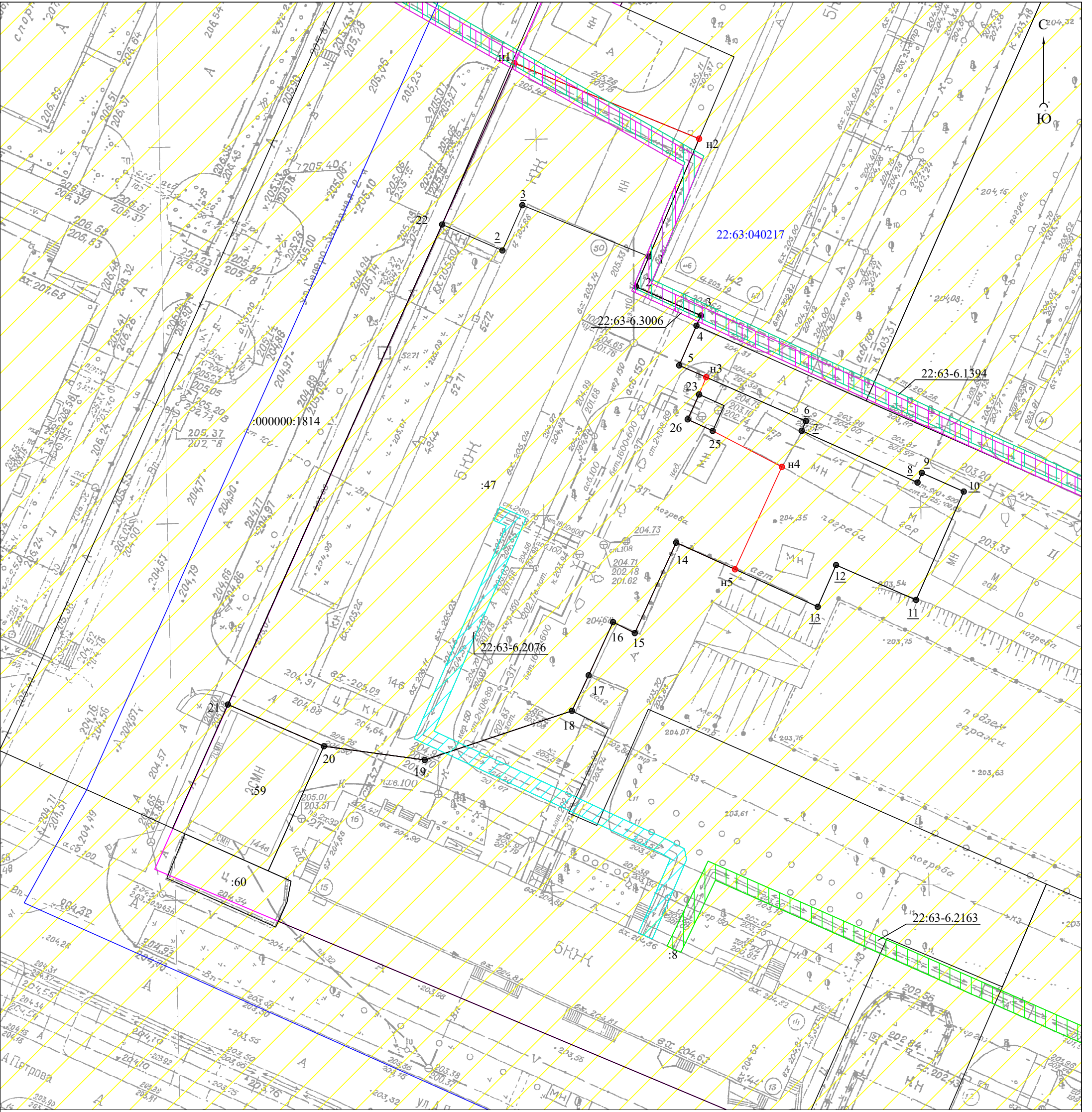
В границах уточняемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, район Железнодорожный, ул. Антона Петрова, 146 установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) Охранная зона инженерных коммуникаций 22:63-6.2076.
- 2) Охранная зона инженерных коммуникаций 22:63-6.3006.
- 3) Охранная зона инженерных коммуникаций 22:63-6.1394.
- 4) Третья, четвертая, пятая и шестая подзоны приаэродромной

территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, реестровые номера 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936, 22:00-6.933 (Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ).

В проектных границах объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения:

- 22:00-6.948

22:61:042111

:47
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;

границы охранной зоны "Кабельная ЛЭП низкого напряжения 0.4 кВ в 1 кабель от ж/д ул.Антоня Петрова, 144 до ж/д ул.Антоня Петрова, 146";

границы охранной зоны кабельной линии ТП 468 Антона Петрова, 144;

границы охранной зоны кабельной линии ТП 468 - ТП 761;

границы охранной зоны кабельной линии ТП 468 - ТП 761;

границы охранной зоны 22:00-6.933, 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936;

реестровый номер зоны с особыми условиями использования территорий;

кадастровый номер земельного участка;

кадастровый номер земельного участка;

						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040217, ограниченного улицей 2-я Северо-Западная, улицей Георгия Исакова, улицей Северо-Западная, улицей Антона Петрова в г. Барнауле (кв. 1035) (внесение изменений)		
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата			
Директор		А.О. Карьков			21.03.2023г.			
Выполнил		О.М. Гусева			21.03.2023г.			
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:500		
						стадия	лист	листов
						ПМ	2	2
						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 03 02 2012

№ 389

Об утверждении проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040217, ограниченного улицей Северо-Западной 2-й, улицей Георгия Исакова, улицей Северо-Западной, улицей Антона Петрова в г.Барнауле (квартал 1035)

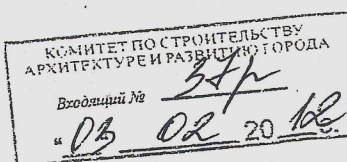
В соответствии с федеральными законами от 29.12.2004 №191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", решением Барнаульской городской Думы от 29.04.2011 №508 "Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Барнауле", рассмотрев представленные материалы по итогам проведения публичных слушаний по проекту межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040217, ограниченного улицей Северо-Западной 2-й, улицей Георгия Исакова, улицей Северо-Западной, улицей Антона Петрова в г.Барнауле (квартал 1035),
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040217, ограниченного улицей Северо-Западной 2-й, улицей Георгия Исакова, улицей Северо-Западной, улицей Антона Петрова в г.Барнауле (квартал 1035).

2. Пресс-центру (Губин М.К.) опубликовать постановление в газете "Вечерний Барнаул" и разместить на официальном Интернет-сайте города Барнаула.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города по градостроительству и земельным отношениям Бойченко В.А.

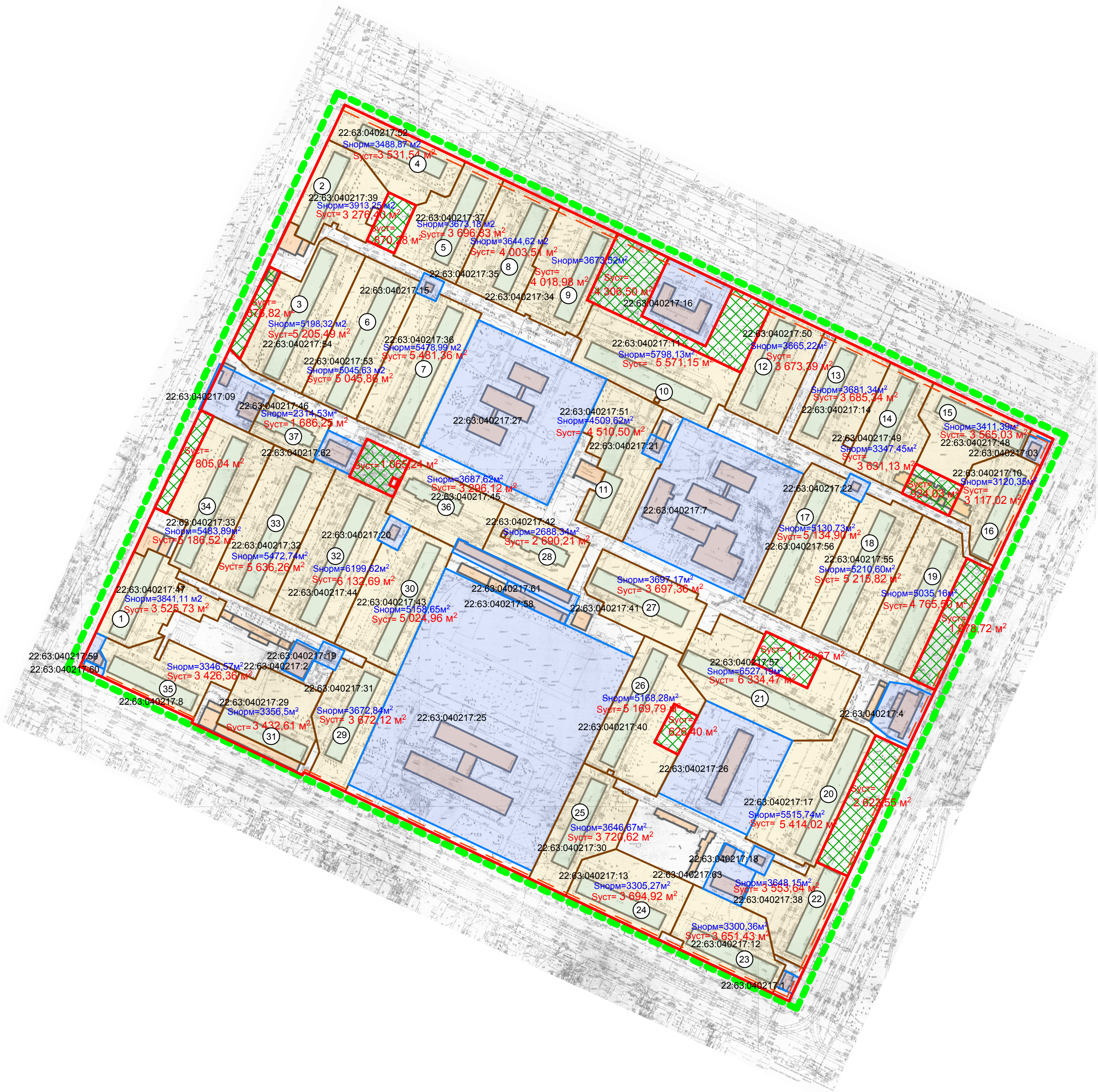
Глава администрации города



И.Г.Савинцев

Лист №1

Лист №2



	Границы и территории земельных участков не подлежащих межеванию		Границы и территории зон общего пользования		Предлагаемая красная линия
	Границы и территории застроенных земельных участков требующих уточнения при межевании		Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений		Граница территории разработки проекта межевания
				22:63:040217:57	Кадастровый номер земельного участка

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Этажность	Год постройки	Наименование нормативного документа	Удельный показатель земельной доли	Фактическая площадь земельного участка по материалам инвентаризации, м²	Нормативная площадь земельного участка, м²	Предлагаемая (уточненная) площадь земельного участка, м²
1	ул. Антона Петрова, 146 (ул. Северо-Западная 2-ая, 63)	22:63:040217:47	5	1968	1967 г. СНиП 11-К-2-62	1,52	3 395,37	3841,11	3525,73
2	ул. Георгия Исакова, 149 (ул. Северо-Западная 2-ая, 61)	22:63:040217:39	5	1967	1967 г. СНиП 11-К-2-62	1,52	3 986,83	3913,25	3276,4
3	ул. Георгия Исакова, 147	22:63:040217:54	5	1966	1967 г. СН 41-58	1,34	6 436,83	5198,32	5205,49
4	ул. Георгия Исакова, 143	22:63:040217:52	5	1966	1957 г. СН 41-58	1,34	3 786,26	3488,87	3531,54
5	ул. Георгия Исакова, 141	22:63:040217:37	5	1966	1967 г. СНиП 11-К-2-62	1,52	3 449,74	3673,18	3696,83
6	ул. Георгия Исакова, 145	22:63:040217:53	5	1966	1957 г. СН 41-58	1,34	5 181,91	5045,63	5045,66
7	ул. Георгия Исакова, 139	22:63:040217:38	5	1966	1957 г. СН 41-58	1,34	5 850,15	5478,99	5481,36
8	ул. Георгия Исакова, 137	22:63:040217:35	5	1966	1957 г. СН 41-58	1,34	3 737,69	3644,62	4003,51
9	ул. Георгия Исакова, 135	22:63:040217:34	5	1965	1957 г. СН 41-58	1,34	4 433,05	3673,52	4018,98
10	ул. Георгия Исакова, 131а	22:63:040217:11	5	1974	1967 г. СНиП 11-К-2-62	1,52	5 736,64	5798,13	5571,15
11	ул. Георгия Исакова, 133а	22:63:040217:51	5	1974	1967 г. СНиП 11-К-2-62	1,52	5 801,85	4509,62	4510,50
12	ул. Георгия Исакова, 131	22:63:040217:50	5	1965	1957 г. СН 41-58	1,34	5 274,03	5665,22	3673,39
13	ул. Георгия Исакова, 129а	22:63:040217:14	5	1969	1967 г. СНиП 11-К-2-62	1,52	4 028,50	3681,34	3685,34
14	ул. Георгия Исакова, 129	22:63:040217:49	5	1965	1957 г. СН 41-58	1,34	4 792,62	3347,45	3631,13
15	ул. Георгия Исакова, 127	22:63:040217:48	5	1966	1957 г. СН 41-58	1,34	3 064,77	3411,39	3565,03
16	ул. Северо-Западная, 222	22:63:040217:10	5	1965	1957 г. СН 41-58	1,34	3 694,62	3120,35	3117,02
17	ул. Северо-Западная, 228	22:63:040217:56	5	1965	1957 г. СН 41-58	1,34	5 506,89	5130,73	5134,90
18	ул. Северо-Западная, 226	22:63:040217:55	5	1965	1957 г. СН 41-58	1,34	5 748,91	5210,60	5215,82
19	ул. Северо-Западная, 224		5	1965	1957 г. СН 41-58	1,34		5035,16	4765,50
20	ул. Северо-Западная, 232	22:63:040217:17	5	1966	1957 г. СН 41-58	1,34	5 397,62	5515,74	5414,02
21	ул. Северо-Западная, 230	22:63:040217:57	5	1966	1957 г. СН 41-58	1,34	10 644,64	6527,19	6334,47
22	ул. Северо-Западная, 234	22:63:040217:12	5	1966	1957 г. СН 41-58	1,34	2 668,58	3648,15	3553,64
23	ул. Антона Петрова, 120	22:63:040217:38	5	1967	1967 г. СНиП 11-К-2-62	1,52	3 147,31	3300,36	3651,43
24	ул. Антона Петрова, 124	22:63:040217:13	5	1968	1967 г. СНиП 11-К-2-62	1,52	3 631,34	3305,27	3694,92
25	ул. Антона Петрова, 126	22:63:040217:30	5	1966	1957 г. СН 41-58	1,34	2 581,23	3646,67	3720,62
26	ул. Антона Петрова, 128	22:63:040217:40	5	1967	1967 г. СНиП 11-К-2-62	1,52	5 700,72	5168,28	5169,79
27	ул. Антона Петрова, 128а	22:63:040217:41	5	1982	СНиП 11-60-75	1,36	4 804,27	3697,17	3697,36
28	ул. Антона Петрова, 130а	22:63:040217:42	9	1990	СНиП 2.07.01-89*	0,92	5 105,48	2688,34	2690,21
29	ул. Антона Петрова, 132	22:63:040217:31	5	1966	1957 г. СН 41-58	1,34	3 682,27	3672,84	2672,12
30	ул. Антона Петрова, 134	22:63:040217:43	5	1967	1957 г. СНиП 11-К-2-62	1,52	6 423,15	5158,65	5024,96
31	ул. Антона Петрова, 136	22:63:040217:29	5	1967	1967 г. СНиП 11-К-2-62	1,52	4		

						МК-1/11-22-63.040217-ПМ		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22-63.040217, ограниченного улицей 2-я Северо-Западная, улицей Георгия Исакова, улицей Северо-Западная, улицей Антона Петрова в г. Барнауле (кв.1035)		
ИЗМ.	КОПЧ.	ЛИСТ	Н.ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
	ГИП	Тремасов					СТADIЯ	ЛИСТ
Нач. отдела		Ломакин					П	2
Выполнил		Яценко						
						Чертёж межевых границ М1:2000 Компоновочная схема М 1:5000 Расчетная таблица земельных участков		ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул