

Администрация города Барнаула
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ И РАЗВИТИЮ ГОРОДА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЁННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«АРХИТЕКТУРА ГОРОДА БАРНАУЛА»
656043, г. Барнаул, ул. Короленко, 65 тел.: (8-3852) 371-490
ОГРН 1142225001302, ИНН 2221210183

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАТАЛА 22:63:020513

(адрес: город Барнаул, улица Водопроводная,130)

ШИФР: МКУ-00008-2020-ПМ

Барнаул 2020

Администрация города Барнаула
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ И РАЗВИТИЮ ГОРОДА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЁННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«АРХИТЕКТУРА ГОРОДА БАРНАУЛА»
656043, г. Барнаул, ул. Короленко, 65 тел.: (8-3852) 371-490
ОГРН 1142225001302, ИНН 2221210183

Утверждено постановлением
администрации города Барнаула
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАТАЛА 22:63:020513

ШИФР: МКУ-00008-2020-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист



А.А.Бобров

С.А.Боженко

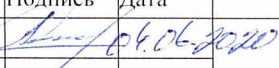



М.Н.Вайс

Е.О.Гусева

Барнаул 2020

I. СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	СОДЕРЖАНИЕ	3	
II.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4	
III.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	5	
IV.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	6	
V.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ ДОКУМЕНТОВ	8	
VI.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10	
	Чертёж межевания территории	11	1:500

						МКУ-00008-2020-ПМ			
						Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:020513			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть			Стадия	Лист	Листов
Директор	Бобров А.А.		04.06.2020				ПМ	3	11
Зам. директ	Боженко С.А.								
Гл. спец.	Вайс М.Н.		20.06.2020						
Гл. спец	Гусева Е.О.								
				Содержание			МКУ «Архитектура города Барнаула»		

II. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:020513 (далее – Проект) разработан на основании поручения №20-пор от 31.01.2020 председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула, постановления администрации города Барнаула от 30.12.2019 №2187 и письма комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 05.12.2019 №ПВ-3955/01-17/4(161/исх-2315) в соответствии с действующим законодательством.

Исходными данными для разработки Проекта послужили следующие материалы:

- распоряжение администрации города Барнаула от 04.12.2019 №165-р;
- сведения филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Алтайскому краю (далее – ФГБУ);
- топографическая основа М 1:500;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула (далее – Комитет).

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Примечание: Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (пункт 11 статья 1 глава 1 ГрК РФ).

Проект межевания включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

						МКУ-00008-2020-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 ГрК РФ;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

Цель проекта: определение местоположения границ образуемого земельного участка из земель муниципальной собственности по адресу: город Барнаул, улица Водопроводная, 130 (пункт 1 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

III. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, находится в Октябрьском районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:63:020513 по адресу: город Барнаул, улица Водопроводная, 130.

Согласно выписке из ЕГРН на рассматриваемой территории расположен одноэтажный многоквартирный дом, с кадастровым номером 22:63:040516:590. Граница земельного участка не сформирована и подлежит уточнению при межевании.

Проезд к рассматриваемой территории осуществляется с улицы Водопроводной.

Согласно распоряжению от 04.12.2019 №165-р многоквартирный дом по адресу: город Барнаул, улица Водопроводная, 130 признан аварийным и подлежит сносу.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утверждённым решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, рассматриваемая территория расположена в зоне застройки малоэтажными многоквартирными домами, жилыми домами блокированной застройки (Ж-3).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 06.2020 выданы комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

IV. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ не застроенных земельных участков.

						МКУ-00008-2020-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

- Правила и нормы планировки и застройки городов (СН 41-58). Утверждены 1.12.1958., введены в действие с 01.11.59;
- Строительные нормы и правила. Планировка и застройка. (СНиП П-К.2-62) Утверждены 07.05.1966, введены в действие с 01.01.67 взамен СН 41-58;
- Нормы проектирования. Планировка и застройка городов, поселков и сельских населенных пунктов (СНиП 11-60-75). Утверждены 11.09.75, введены в действие 01.01.1976 взамен СНиП 11-К. 2-62;
- Нормы проектирования. Планировка и застройка городов, поселков и сельских населенных пунктов (СНиП 11-60-75**) Утвержден 11.09.75, введен в действие 01.01.76 взамен СНиП 11-к.2-62, издан в 1985 г

Расчет нормативного размера земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом по адресу: улица Водопроводная,130.

Исходные данные для расчета (согласно выписки из ЕГРН):

Год постройки жилого дома – 1986;

Этажность многоквартирного жилого дома – 1 этаж;

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном жилом доме – 204,4 м².

Удельный показатель земельной доли для одноэтажных зданий «Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденных приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 №59 не установлен. В связи с этим, расчет нормативного размера земельного участка, занятого многоквартирным домом по адресу: улица Водопроводная,130, не осуществляется.

Границы формируемого земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Водопроводная,130 определены с учетом фактического землепользования, границ смежных земельных участков.

Перечень образуемых земельных участков

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице: IV.1.

Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлен в таблице IV.2.

Таблица IV.1–Земельный участок, образуемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка (согласно Правилам)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
:ЗУ1	1659,5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

Таблица IV.2– Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка

МСК			МСК -22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
1	15844.60	10512.72	1	603484.31	2387776.20
2	15853.90	10510.95	2	603493.57	2387774.24
3	15853.33	10507.93	3	603492.94	2387771.23
4	15859.24	10506.82	4	603498.82	2387770.00
5	15882.43	10503.96	5	603521.94	2387766.64
6	15884.31	10525.57	6	603524.29	2387788.20
7	15893.09	10557.37	7	603533.75	2387819.81
8	15879.46	10564.28	8	603520.27	2387827.01
9	15875.37	10542.59	9	603515.72	2387805.41
10	15851.91	10547.52	10	603492.36	2387810.84

Площадь образуемого земельного участка указана ориентировочно. Уточнение площади земельного участка выполняется при дальнейшем проведении кадастровых работ.

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.

V. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ с изменениями и дополнениями;
2. Земельный кодекс Российской Федерации, от 25.10.2001 №136-ФЗ с изменениями и дополнениями;
3. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» с изменениями и дополнениями;
4. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
5. Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утверждённые постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129 с изменениями и дополнениями;
6. Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344;
7. Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447;

						МКУ-00008-2020-ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

8. Нормативы градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282.

9. Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утверждённые приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 №59;

10. Методические рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утверждённые приказом Минстроя России от 07.03.2019 №153/пр.

						МКУ-00008-2020-ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

VI. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00008-2020-ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		