

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 ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ

**В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:050107, 22:63:050108, 22:63:050111, 22:63:050101,
22:63:050103, 22:63:050105, 22:63:050109, ОГРАНИЧЕННЫХ ПРОСПЕКТОМ
КОМСОМОЛЬСКИМ, УЛИЦЕЙ ДИМИТРОВА, УЛИЦЕЙ ПРОМЫШЛЕННОЙ И
УЛИЦЕЙ ЧЕРНЫШЕВСКОГО В Г.БАРНАУЛЕ (МИКРОРАЙОН 16)**

(адрес: город Барнаул, переулок Трудовой,12)

ШИФР: МКУ-00112-2021 ПМ

Барнаул 2021

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 ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ

В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:050107, 22:63:050108, 22:63:050111, 22:63:050101,
22:63:050103, 22:63:050105, 22:63:050109, ОГРАНИЧЕННЫХ ПРОСПЕКТОМ
КОМСОМОЛЬСКИМ, УЛИЦЕЙ ДИМИТРОВА, УЛИЦЕЙ ПРОМЫШЛЕННОЙ И
УЛИЦЕЙ ЧЕРНЫШЕВСКОГО В Г.БАРНАУЛЕ (МИКРОРАЙОН 16)

ШИФР: МКУ-00112-2021 ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



Директор

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист

А.А.Бобров

С.А.Боженко

М.Н.Вайс

Е.О.Гусева


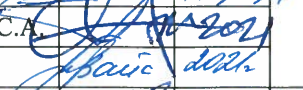
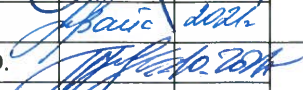
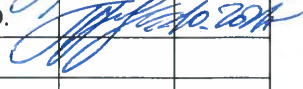
Барнаул 2021

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
	Содержание	3	
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	5	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	6	
IV.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ	10	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	11	
	План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий	12	1:500
	Чертёж межевания территории	13	1:500

МКУ-00112-2021 ПМ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050107, 22:63:050108, 22:63:050111, 22:63:050101, 22:63:050103, 22:63:050105, 22:63:050109, ограниченных проспектом Комсомольским, улицей Димитрова, улицей Промышленной и улицей Чернышевского в городе Барнауле (микрорайон 16)

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Бобров А.А.		11.02.21		ПМ	3	13
Зам. директ	Боженко С.А.		11.02.21	Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		
Гл. спец.	Вайс М.Н.		11.02.21				
Гл. спец.	Гусева Е.О.		11.02.21				

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050107, 22:63:050108, 22:63:050111, 22:63:050101, 22:63:050103, 22:63:050105, 22:63:050109, ограниченных проспектом Комсомольским, улицей Димитрова, улицей Промышленной и улицей Чернышевского в г.Барнауле (микрорайон 16) (далее – Проект), разработан на основании поручения №107-пор от 23.09.2021 председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула, постановления администрации города Барнаула от 06.05.2019 №718, письма комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 16.08.2021 №ПИ10306/01-17/4, протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке от 27.08.2021 №99 в соответствии с действующим законодательством РФ и техническими нормативами.

Исходными данными для разработки Проекта послужили следующие материалы:

- постановление администрации города Барнаула от 18.04.2012 №1127;
- «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050107, 22:63:050108, 22:63:050111, 22:63:050101, 22:63:050103, 22:63:050105, 22:63:050109, ограниченных проспектом Комсомольским, улицей Димитрова, улицей Промышленной и улицей Чернышевского в г.Барнауле (микрорайон №16)», разработанный ООО «АльфА-Проект» г.Барнаул, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 18.04.2012 №1127, шифр МК-1/11-22:63:050107-ПМ.
- постановление администрации города Барнаула от 24.09.2018 №1609;
- «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050107, 22:63:050108, 22:63:050111, 22:63:050101, 22:63:050103, 22:63:050105, 22:63:050109, ограниченных проспектом Комсомольским, улицей Димитрова, улицей Промышленной и улицей Чернышевского в г.Барнауле (микрорайон 16), части территории в границах кадастрового квартала 22:63:050103 по адресу: улица Папанинцев, 25а в городе Барнауле», разработанный МУП «Архитектура» г.Барнаула, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 24.09.2018 №1609, шифр: А-01207-2018-ПМ.
- 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

						Лист	
						4	
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МКУ-00112-2021 ПМ	

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;

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: изменение красных линий, определение местоположения границ образуемого земельного участка по адресу: город Барнаул, переулок Трудовой, 12 с целью принятия решения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (пункт 1, 2 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается проект, находится в Центральном районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:63:050109, ограниченного переулком Трудовой, улицей Кирова, улицей Промышленной и улицей Чернышевского по адресу: город Барнаул, переулок Трудовой, 12.

						МКУ-00112-2021 ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Согласно выписке из ЕГРН на рассматриваемой территории по адресу: город Барнаул, переулок Трудовой,12 расположен объект недвижимого имущества (2-х этажный многоквартирный жилой дом) год постройки 1952, кадастровый номером 22:63:050109:108, площадь 407,4 кв.м.

На основании распоряжения администрации города Барнаула от 04.10.2017 №311-р объект капитального строительства (2-х этажный многоквартирный жилой дом) расположенный по адресу: город Барнаул, переулок Трудовой,12 признан аварийным и подлежит сносу.

Проезд к образуемому земельному участку осуществляется со стороны переулка Трудового.

Согласно чертежа межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050107, 22:63:050108, 22:63:050111, 22:63:050101, 22:63:050103, 22:63:050105, 22:63:050109, ограниченных проспектом Комсомольским, улицей Димитрова, улицей Промышленной и улицей Чернышевского в городе Барнауле (микрорайон №16), разработанный ООО «Альфа-Проект» г.Барнаул, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 18.04.2012 №1127, земельный участок находящийся по адресу: город Барнаул, переулок Трудовой,12 не был образован (см. лист 2/2, шифр МК-1/11-22:63:050107-ПМ).

«Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050107, 22:63:050108, 22:63:050111, 22:63:050101, 22:63:050103, 22:63:050105, 22:63:050109, ограниченных проспектом Комсомольским, улицей Димитрова, улицей Промышленной и улицей Чернышевского в г.Барнауле (микрорайон 16), части территории в границах кадастрового квартала 22:63:050103 по адресу: улица Папанинцев,25а в городе Барнауле», разработанный МУП «Архитектура» г.Барнаула, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 24.09.2018 №1609, не затрагивает территорию разработки данного проекта межевания (см. лист 3, шифр: А-01207-2018-ПМ).

Рассматриваемая территория расположена в границах земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утверждённым решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (в редакции решения от 28.05.2021 №685), рассматриваемая территория расположена в зоне застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 10.2021 выданы Комитетом.

III. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

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

Размеры земельных участков в границах территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

						МКУ-00112-2021 ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

С целью формирования земельного участка, на котором расположен объект недвижимости - 2-х этажный многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 22:63:050109:108 Проектом предлагается:

- изменить красную линию по переулку Трудовому от поворотной точки номер 4 до поворотной точки номер 1;

-определить местоположение границ образуемого земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Красные линии определены с учётом проекта улично-дорожной сети, утверждённого постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494 и сохранения границ ранее образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт.

Таблица III.I – Каталог координат поворотных точек красных линий

МСК		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	13358.79	11208.87
2	13356.70	11205.67
3	13371.32	11196.05
4	13373.48	11199.33

МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	601013.78	2388525.58
2	601011.63	2388522.42
3	601026.04	2388512.49
4	601028.27	2388515.72

Границы земельного участка, расположенного по адресу: город Барнаул, переулок Трудовой,12 определяются Проектом исходя из расчёта нормативного размера земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом согласно «Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденных приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 №59.

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:

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

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

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

$Y_{\text{з.д.}}$ – 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:

$$Y_{\text{з.д}} = \frac{Y_{\text{з.д}18} \cdot 18}{H}, \text{ где}$$

где $Y_{\text{з.д}18}$ — показатель земельной доли при 18м²/чел;

H — расчетная жилищная обеспеченность, м².

						МКУ-00112-2021 ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

Приложение А

Примечания:

- «Правила и нормы застройки населенных мест, проектирования и возведения зданий и сооружений». (ПиН 1929) Утверждены 20 июля 1929 года;

- 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

Исходные данные для расчета (согласно выписке из ЕГРН):

Расчетная жилищная обеспеченность — 21,2 м².

$$S_{\text{нормк}} = S_{\text{к}} \cdot \frac{y_{3.д18} \cdot 18}{H} = 407,4 \cdot \frac{2,84 \cdot 18}{21,2} = 982 \text{ кв. м}$$

Перечень образуемых земельных участков

- Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице: III.II;
- Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлен в таблице III.III.

Таблица III.II – образуемый земельный участок из земель, государственная собственность на которую не разграничена

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м (нормативная)	Площадь образуемого земельного участка, кв.м (Проекта)	Вид разрешенного использования земельного участка (согласно Правилам)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4	5
:ЗУ1	982	983	Среднеэтажная жилая застройка	2.5

Площадь образуемого земельного участка требует уточнения при дальнейшем проведении кадастровых работ.

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.

Таблица III. III – Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка

МСК		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	13352.34	11213.06
2	13358.79	11208.87
3	13356.70	11205.67
4	13371.32	11196.05
5	13373.48	11199.33
6	13374.58	11198.62
7	13388.97	11220.38
8	13380.04	11226.23
9	13387.96	11239.06
10	13376.64	11246.40
11	13375.09	11243.94
12	13374.17	11244.68
13	13362.68	11228.75
14	13355.27	11217.49

МСК-22		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	601007.43	2388529.90
2	601013.78	2388525.58
3	601011.63	2388522.42
4	601026.04	2388512.49
5	601028.27	2388515.72
6	601029.35	2388514.99
7	601044.21	2388536.43
8	601035.41	2388542.48
9	601043.60	2388555.13
10	601032.44	2388562.72
11	601030.84	2388560.29
12	601029.93	2388561.05
13	601018.10	2388545.37
14	601010.45	2388534.28

IV. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ

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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "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 поселений». 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 (в редакции решения от 28.05.2021 №685);
8. Нормативы градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282;
9. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 N18-30);
10. Методические указания по расчёту нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утверждённые приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 №59;
11. 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-00112-2021 ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00112-2021 ПМ	Лист
							11
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		