

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 КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:030134, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ**

**МАЛАХОВА, ПАВЛОВСКИМ ТРАКТОМ, УЛИЦЕЙ БАБУРКИНА, В ОТНОШЕНИИ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:**

**ГОРОД БАРНАУЛ, ТРАКТ ПАВЛОВСКИЙ, 82**

**ШИФР: МКУ-00416-2024-ПМ**

Барнаул 2024

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 КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:030134, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ  
МАЛАХОВА, ПАВЛОВСКИМ ТРАКТОМ, УЛИЦЕЙ БАБУРКИНА, В ОТНОШЕНИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:  
ГОРОД БАРНАУЛ, ТРАКТ ПАВЛОВСКИЙ, 82**

**ШИФР: МКУ-00416-2024-ПМ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А. Боженко

М.Н. Вайс

Н.Е. Королёва

Барнаул 2024

СОДЕРЖАНИЕ				
№п/п	наименование		лист	масштаб
	Содержание		3	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ				
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ		4	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА		6	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ		7	
IV.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		11	
	Чертёж межевания территории		12	1:500



## I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

«Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030134, ограниченного улицей Малахова, Павловским трактом, улицей Бабуркина, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 82» (далее - Проект), разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 25.07.2024 №1228, поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 26.07.2024 №74-пор.

Проект разработан в соответствии с нормативно правовой документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 №190-ФЗ с изменениями и дополнениями (далее – ГрК РФ);

2. Земельный кодекс Российской Федерации, от 25.10.2001 №136-ФЗ с изменениями и дополнениями (далее – ЗК РФ);

3. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» с изменениями и дополнениями (далее – Классификатор);

4. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* с изменениями и дополнениями (далее – СП 42.13330.201);

5. Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утверждённые постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 №537 (далее – Нормативы АК);

6. Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 с изменениями и дополнениями (далее – Генеральный план);

7. Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 с изменениями и дополнениями (далее – Правила);

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

9. Проект планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494 (далее – Проект УДС);

10. Свод правил по проектированию и строительству СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утверждённые приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 №59.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

-письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 28.06.2024 № ПИ6656/01-17/4 200/161/исх-2962;

-постановление администрации города Барнаула от 05.10.2016 №1959;

						МКУ-00416-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4



-проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030134, ограниченного улицей Малахова, трактом Павловским, улицей Бабуркина, разработанный обществом с ограниченной ответственностью «Альфа-Проект», шифр: 23/08-22.63.030134-ПМИ 02.2016;

-постановление администрации города Барнаула от 28.09.2010 №2912;

-проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030134, ограниченного улицей Малахова, Павловским трактом, улицей Бабуркина, разработанный ООО «Первая городская компания землеустройства, имущественных отношений и строительства «Домашний очаг», шифр: 23/08-22:63:03 01 34-ПМ;

-сведения «Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Алтайскому краю» (далее – ФППК);

-топографическая основа М 1:500;

-сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула (далее – Комитет).

В соответствии со статьёй 43 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 территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

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-00416-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5



- 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 земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 82 (пункт 1, часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

## II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается проект, находится в Индустриальном районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:63:030134, по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 82.

Согласно сведениям ФППК по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 82 расположен объект недвижимости с кадастровым номером 22:63:030134:71 с назначением: многоквартирный дом (9 этажей). Год постройки – 1991. Согласно сведениям Фонда развития территорий общая площадь жилых помещений многоквартирного дома по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 82 составляет 5484 кв.м.

Доступ к рассматриваемой территории обеспечен с тракта Павловского.

Сведения о характерных точках границ территории разработки Проекта представлены в таблице II.1:

**Таблица II.1 – Сведения о характерных точках границ территории разработки Проекта**

МСК			МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
1	13091.3053	4660.8773	1	600605.75	2381984.16
2	13135.7405	4721.6027	2	600651.48	2382043.92
3	13133.2522	4740.6033	3	600649.4	2382062.97
4	13116.9867	4738.8837	4	600633.1	2382061.6
5	13112.3092	4774.6009	5	600629.19	2382097.41
6	13111.3991	4781.5504	6	600628.43	2382104.38
7	13067.4472	4775.7813	7	600584.36	2382099.55
8	13070.2505	4756.074	8	600586.74	2382079.79
9	13082.26	4669.49	9	600596.89	2381992.97



Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
10	13091.1151	4661.0533
1	13091.3053	4660.8773

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
10	600605.56	2381984.34
1	600605.75	2381984.16

Проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030134, ограниченного улицей Малахова, Павловским трактом, улицей Бабуркина, утвержденным постановлением администрации города Барнаула от 28.09.2010 №2912, образуется земельный участок с кадастровым номером 22:63:030134:14 по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 82, площадью 4891,49 кв.м., в отношении которого картографически установлены публичные сервитуты для проезда через земельный участок. При этом, согласно сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 22:63:030134:14 имеет адрес: город Барнаул, тракт Павловский, 62 (для эксплуатации детского сада). В настоящее время образованный участок на кадастровый учет не поставлен, кроме того утвержденные границы образуемого земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 82 имеют пересечение с границами земельного участка с кадастровым номером 22:63:030134:3937. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден вышеназванный проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ, отсутствуют (см. ПМ шифр: 23/08-22:63:03 01 34-ПМ, лист 1,2).

Проектом по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030134, ограниченного улицей Малахова, трактом Павловским, улицей Бабуркина, утвержденным постановлением администрации города Барнаула от 05.10.2016 №1959, земельный участок по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 82 не рассматривался.

В соответствии с Генеральным планом указанная территория находится в границах земель населенных пунктов, в функциональной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Согласно Правилам, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 08.2024 выданы комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

### 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-00416-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7



						МКУ-00416-2024-ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Рекомендуемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиумах	1,5			0,8 8			0,6 5			0,45					
---	-----	--	--	----------	--	--	----------	--	--	------	--	--	--	--	--

#### Примечания:

- Данная таблица подготовлена с использованием, в частности, следующих нормативных документов:
- «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

### Расчёт нормативного размера земельного участка, занятого

многоквартирным жилым домом по адресу:

город Барнаул, тракт Павловский, 82.

Исходные данные для расчёта (согласно выписки из ЕГРН):

Год постройки жилого дома – 1991;

Этажность многоквартирного жилого дома – 10 этаж;

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном жилом доме – 5484 м²;

Удельный показатель земельной доли – 0,85.

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{з.д}} = 5484 \times 0,85 = 4661,4$$

Границы формируемого земельного участка определены с учётом: фактического землепользования, границ смежных земельных участков, границ территориальных зон, нормативных размеров охранных зон инженерных коммуникаций.

«Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030134, ограниченного улицей Малахова, Павловским трактом, улицей Бабуркина», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 28.09.2010 №2912 дополнен разделом «Перечень образуемых земельных участков».

### Перечень образуемых земельных участков

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

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

**Таблица III.1– Образуемые земельные участки**

Условный номер земельного участка	Нормативная площадь земельного участка, м²	Площадь образуемого земельного участка, м²	Вид и код разрешенного использования земельного участка (согласно Правилам)
1	2	3	4
:ЗУ1	4661,4	4883,7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 2.6

**Таблица III.2–Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков**

МСК			МСК -22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
:ЗУ1					
1	13091.3053	4660.8773	1	600605.75	2381984.16
2	13135.7405	4721.6027	2	600651.48	2382043.92
3	13133.2522	4740.6033	3	600649.4	2382062.97
4	13116.9867	4738.8837	4	600633.1	2382061.6
5	13112.3092	4774.6009	5	600629.19	2382097.41
6	13111.3991	4781.5504	6	600628.43	2382104.38
7	13067.4472	4775.7813	7	600584.36	2382099.55
8	13070.2505	4756.074	8	600586.74	2382079.79
9	13082.26	4669.49	9	600596.89	2381992.97
10	13091.1151	4661.0533	10	600605.56	2381984.34
1	13091.3053	4660.8773	1	600605.75	2381984.16

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

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.



IV. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00416-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11