

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 22:61:021109
ПО АДРЕСУ: УЛИЦА ЖДАНОВА, 2 В ПОСЁЛКЕ ПРИГОРОДНЫЙ
ГОРОДА БАРНАУЛА

ШИФР: МКУ-00240-2020-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 МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАТАЛА 22:61:021109
ПО АДРЕСУ: УЛИЦА ЖДАНОВА, 2 В ПОСЁЛКЕ ПРИГОРОДНЫЙ
ГОРОДА БАРНАУЛА

ШИФР: МКУ-00240-2020-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист



А.А.Бобров

С.А.Боженко

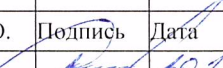
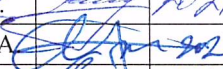
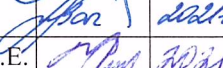
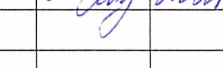
М.Н.Вайс

Н.Е.Королёва

Барнаул 2021

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	3	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	5	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	5	
IV.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ ДОКУМЕНТОВ	8	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10	
	План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий	11	1:500
	Чертёж межевания территории	12	1:500

						МКУ-00240-2020-ПМ		
						Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:021109 по адресу: улица Жданова,2 в посёлке Пригородный города Барнаула		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов	
Директор	Бобров А.А.		10.01		ПМ	3	12	
Зам. директ	Боженко С.А.		10.01					
Гл. спец.	Вайс М.Н.		10.01					
Гл. спец	Королёва Н.Е.		10.01	Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»			

- 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 местоположение границ образуемого земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Пригородный, улица Жданова,2 (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 Индустриальном районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:61:021109 по адресу: город Барнаул, посёлок Пригородный, улица Жданова,2.

Согласно сведений ФГБУ (выписка из ЕГРН от 11.01.2021) на рассматриваемой территории расположен объект недвижимости - двухэтажный многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 22:61:021113:86. Граница земельного участка не сформирована. Проезд к рассматриваемой территории осуществляется с улицы Жданова.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утвержденных решением Барнаульской городской Думой от 25.12.2019 №447 (в редакции решения от 04.12.2020 №611), рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 01.2021 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.

С целью формирования земельного участка, на котором расположен объект недвижимости: многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 22:61:021113:86, Проектом предлагается:

- *изменить красную линию по улице Нахимова на протяжении от земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Нахимова,7а до пересечения*

						МКУ-00240-2020-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

с улицей Жданова в соответствии с границей населённого пункта и границей территориальной зоны Ж-4;

-определить местоположение границ земельного участка :ЗУ1, образуемого из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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	8845.4662	-994.6391
2	8842.0455	-1001.8277
3	8804.2505	-981.6289

МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	596239.2	2376420.81
2	596235.62	2376413.7
3	596198.27	2376434.7

Расчет нормативных размеров земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами производится согласно «Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденных приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 №59, а также «Методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома», утвержденных приказом Минстроя России от 07.03.2019 №153/пр.

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:

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{ж}} \times U_{\text{з.д.}}, \text{ где}$$

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

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

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

Приложение А

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

Строительные нор- мы	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,	1,	1,	1,	1,	0,	0,	0,	0,	0,6	0,	0,66	0,	0,	

		85	47	32	16	05	96	85	80	74	9	67		65	64	
1994 г. МГСН-1.01-94	3, 57	1, 85	1, 33	1, 31	1, 16	1, 05	0, 96	0, 85	0, 80	0, 74	0,6 9	0, 67	0,66	0, 65	0, 64	
СНиП 2.07.01-89*	- 1, 61	- 1, 43											Не менее 0,92			
Рекомендуемые по- казатели для уплот- нения застройки в кондоминиумах	1, 5			0, 88				0, 65			0,4 5					

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

Расчет нормативного размера земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом по адресу: город Барнаул, посёлок Пригородный, улица Жданова,2.

Исходные данные для расчета (согласно сведений ФГБУ):

Год постройки жилого дома – 1972 год;

Этажность многоквартирного жилого дома – 2 этаж;

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном жилом доме – 512,2 м²;

Удельный показатель земельной доли – 2,72 .

$S_{\text{норм}} = S_{\text{к}} \times Y_{\text{з.д}} = 512,2 \times 2,72 = 1393,2 \text{ м}^2$

Границы формируемого земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Пригородный, улица Жданова,2 определены с учетом фактического землепользования и границ смежных земельных участков.

Перечень образуемых земельных участков

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице: III.1. Градостроительным регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в основных видах разрешенного использования не предусмотрена малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Выбираемый вид разрешенного использования для образуемого земельного участка относится к условно разрешенным.

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

						МКУ-00240-2020-ПМ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица III.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 Правил)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
:3У1	1288,87	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

Таблица III.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	8829.4612	-1028.2728	1	596222.47	2376387.53
2	8842.0455	-1001.8277	2	596235.62	2376413.7
3	8804.2505	-981.6289	3	596198.27	2376434.7
4	8791.3314	-1011.0598	4	596184.72	2376405.56
5	8800.1978	-1014.7332	5	596193.50	2376401.70

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

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.

IV. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ 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, утвержденные постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129 с изменениями и дополнениями;
6. Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344;

						МКУ-00240-2020-ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

7. Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (в редакции решения от 04.12.2020 №611);

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

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

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

						МКУ-00240-2020-ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00240-2020-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10