

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**  
**ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО**  
**КВАРТАЛА 22:63:040248 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
**ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, ТРАКТ ПАВЛОВСКИЙ, 50/20**

**ШИФР: МКУ-00018-2023-ПМ**

Барнаул 2023

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**  
ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО  
КВАРТАЛА 22:63:040248 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, ТРАКТ ПАВЛОВСКИЙ, 50/20

**ШИФР: МКУ-00018-2023-ПМ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**



И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист

С.А. Боженко

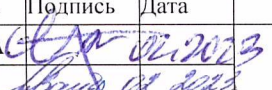
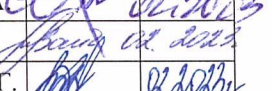
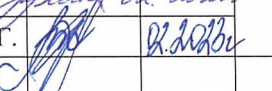
М.Н. Вайс

Е.Г. Павленко

Барнаул 2023

# СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
.	СОДЕРЖАНИЕ	3	
	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4-5	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	6	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	7-9	
IV.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10	
	Чертёж межевания территории	11	1:500

						МКУ-00018-2023-ПМ			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040248 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский,50/20			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			Основная часть	Стадия	Лист	Листов
И.о. директ	Боженко С.А.		02.02.2023				ПМ	3	11
Гл.спец.	Вайс М.Н.		02.02.2023						
Гл.спец.	Павленко Е.Г.		02.02.2023			Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		



## I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040248 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 50/20 (далее – Проект) разработан на основании поручения от 09.01.2023 №01-пор председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула, решения Железнодорожного районного суда г. Барнаула Алтайского края от 20.01.2022 дело №2ф0191/2022 УИД №22RS0066-01-2021-005518-44 в соответствии с действующим законодательством.

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 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» с изменениями и дополнениями (далее - Классификатор);

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

5. Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утверждённые постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 №537.

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).

Исходными данными для разработки Проекта послужили следующие материалы:

- замечания в приложении 1 от 20.02.2023;
- письмо управление имущественных отношений Алтайского края от 15.12.2022 № 48/ПА/9024;
- решение Железнодорожного районного суда г. Барнаула Алтайского края от 20.01.2022 дело №2ф0191/2022 УИД №22RS0066-01-2021-005518-44;
- сведения филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Алтайскому краю (далее – ФГБУ);

						МКУ-00018-2023-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



- 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;

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 по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 50/20 (пункт 1 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

						МКУ-00018-2023-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



## II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, находится в Железнодорожном районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:63:040248 по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 50/20.

Согласно сведениям ФГБУ (выписка из ЕГРН от 16.01.2023) на рассматриваемой территории расположен одноэтажный многоквартирный дом 1992 года постройки по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 50/20, с кадастровым номером 22:63:040248:52 площадью 311,9 кв.м., вид разрешенного использования: данные отсутствуют, права собственности: данные отсутствуют.

Проезд к рассматриваемой территории осуществляется с улицы Заринская. Границы рассматриваемой территории не сформированы и подлежат уточнению при межевании.

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		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	13064.95	6285.79
2	13026.82	6286.75
3	13018.94	6268.88
4	13016.99	6266.57
5	13017.59	6265.07
6	13018.83	6245.49
7	13029.77	6245.48
8	13029.58	6239.48
9	13032.16	6239.38
10	13032.05	6237.33
11	13058.81	6235.81
12	13068.77	6236.39

МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	600614.28	2383609.53
2	600576.18	2383611.31
3	600567.92	2383593.61
4	600565.92	2383591.34
5	600566.49	2383589.83
6	600567.30	2383570.23
7	600578.24	2383569.98
8	600577.92	2383563.99
9	600580.50	2383563.83
10	600580.35	2383561.78
11	600607.07	2383559.69
12	600617.04	2383560.06

Проектом УДС изменение красных линий на рассматриваемой территории не осуществлялось.

В соответствии с Генеральным планом, указанная территория находится в границах земель населённых пунктов, в многофункциональной общественно-деловой зоне.

В соответствии с Правилами, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)

Схема и список координат красных линий по состоянию на 01.2023 выданы комитетом.

						МКУ-00018-2023-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

### 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.

Границы земельного участка, расположенного по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 50/20 определяются Проектом исходя из расчёта нормативного размера земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом согласно «Методическим указаниям по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденных приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 №59, а также «Методическим рекомендациям 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 condominiumе, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путём умножения общей площади жилых помещений в данном condominiumе на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{норм}} = S_x \times Y_{\text{з.б}}, \text{ где}$$

$S_{\text{норм}}$  – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м<sup>2</sup>;

$S_k$  — общая площадь жилых помещений в кондоминиуме,  $m^2$ ;

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

## Приложение А

Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений для зданий разной этажности

[illegible]

						МКУ-00018-2023-ПМ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Рекомендуемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиумах	1,5			0,88				0,65			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,50/20.

Исходные данные для расчёта (согласно выписке из ЕГРН):

Год постройки жилого дома – 1992;

Этажность многоквартирного жилого дома – 1 этажей;

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном жилом доме – 311,9 м<sup>2</sup>.

Удельный показатель земельной доли для одноэтажных зданий «Методическими указаниями по расчёту нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденных приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 №59 не установлен. В связи с этим, расчёт нормативного размера земельного участка, занятого многоквартирным домом по адресу: тракт Павловский, 50/20 не осуществляется.

Границы формируемого земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский,50/20 определены с учётом фактического землепользования и границ смежных 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–Земельный участок, образуемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка (согласно Правилам)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
:ЗУ1	2234,74	-	-

						МКУ-00018-2023-ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



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

<b>МСК</b>		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
<b>:ЗУ1</b>		
1	13064.95	6285.79
2	13026.82	6286.75
3	13018.94	6268.88
4	13016.99	6266.57
5	13017.59	6265.07
6	13018.83	6245.49
7	13029.77	6245.48
8	13029.58	6239.48
9	13032.16	6239.38
10	13032.05	6237.33
11	13058.81	6235.81
12	13068.77	6236.39

<b>МСК -22</b>		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
<b>:ЗУ1</b>		
1	600614.28	2383609.53
2	600576.18	2383611.31
3	600567.92	2383593.61
4	600565.92	2383591.34
5	600566.49	2383589.83
6	600567.30	2383570.23
7	600578.24	2383569.98
8	600577.92	2383563.99
9	600580.50	2383563.83
10	600580.35	2383561.78
11	600607.07	2383559.69
12	600617.04	2383560.06

Площадь образуемых земельных участков 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.

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00018-2023-ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		