

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656011, край Алтайский,
г. Барнаул, пр-кт Ленина, 120а
тел: 8(3852) 777628

Шифр: 59

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории в границах кадастрового квартала 22:63:010636
в отношении земельного участка по адресу:
город Барнаул, улица 42 Краснознаменной Бригады, 15

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2018

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

- Текстовые материалы
- Графические материалы

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Ситуационный план	ПМ-1	1:5000
2	Чертеж межевания земельного участка. Каталог координат земельного участка	ПМ-3	1:500

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ	5
3	РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	6
4	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	9
5	ПРИЛОЖЕНИЕ	12
6	Постановление администрации г. Барнаула № 389 от 28.02.2018 г.	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:010636 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица 42 Краснознаменной Бригады, 15» - выполнена в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. СП 30-101-98 «Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

Работы по изготовлению «Проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:010636 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица 42 Краснознаменной Бригады, 15» проведены по заказу Корочаровой Валентины Ивановны

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:010636 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица 42 Краснознаменной Бригады, 15» осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Для оформления графической части документации по межеванию территории использованы:

1. картографические материалы:
 - копии топографического плана масштаба 1:500, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;
2. сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, в виде кадастрового плана территории и кадастровых выписок о земельных участках;
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Земельный участок по адресу: Алтайский край, город Барнаул, улица 42 Краснознаменной Бригады, 15 расположен в центральной части г. Барнаула Алтайского края.

Целью подготовки «Проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:010636 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица 42 Краснознаменной Бригады, 15» является образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для эксплуатации многоквартирного жилого дома, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома.

Площадь образуемого земельного участка составила 1350,28 кв.м.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 09.10.2012 №834 земельный участок по адресу: город Барнаул, улица 42 Краснознаменной Бригады, 15 располагается в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж4) и относится к основному виду разрешенного использования – многоквартирные дома этажностью не более 1 этажа.

Согласно Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в ред. от 09.08.2018 г.) образуемый земельный участок относится к следующему виду разрешенного использования:

среднеэтажная жилая застройка - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Код (числовое обозначение) 2.5.

Земельный участок по адресу: Алтайский край, город Барнаул, улица 42 Краснознаменной Бригады, 15 граничит с ранее образованными земельными участками с

кадастровыми номерами 22:63:010636:1, 22:63:010636:2, 22:63:010636:24, 22:63:000000:1422.

В проектных границах объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Расчет нормативных размеров земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами произведен на основании «Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденных приказом Минземстроя России от 26.08.1998 №59, а также рекомендаций «Нормативно-правовое регулирование межевания застроенных территорий жилого назначения» Фонда «Институт экономики города».

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:

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

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

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

$U_{\text{з.д.}}$ – 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:

$$U_{\text{з.д}} = \frac{U_{\text{з.д}18} \times 18}{H}, \text{ где}$$

$U_{\text{з.д}18}$ — показатель земельной доли при 18м²/чел.,

H — расчетная жилищная обеспеченность, м².

Расчет нормативного размера земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом по ул. 42 Краснознаменной Бригады, 15

Исходные данные для расчета:

Год постройки жилого дома – 1960;

Этажность многоквартирного жилого дома – 1 этаж;

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном жилом доме – 155,2 м²;

Удельный показатель земельной доли – 2,84.

$$S_{\text{нормк}} = S_{\text{к}} \cdot \frac{Y_{\text{з.д18}} \cdot 18}{H} = 155,2 \cdot \frac{2,84 \cdot 18}{21,2} = 374,24 \text{ м}^2$$

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

Строительные нормы	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	-	1,85	1,47	1,32	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
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	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
СНиП 2.07.01-89*	1,61	1,43														
	Не менее 0,92															
Рекомендуемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиумах	1,5				0,88				0,65			0,45				

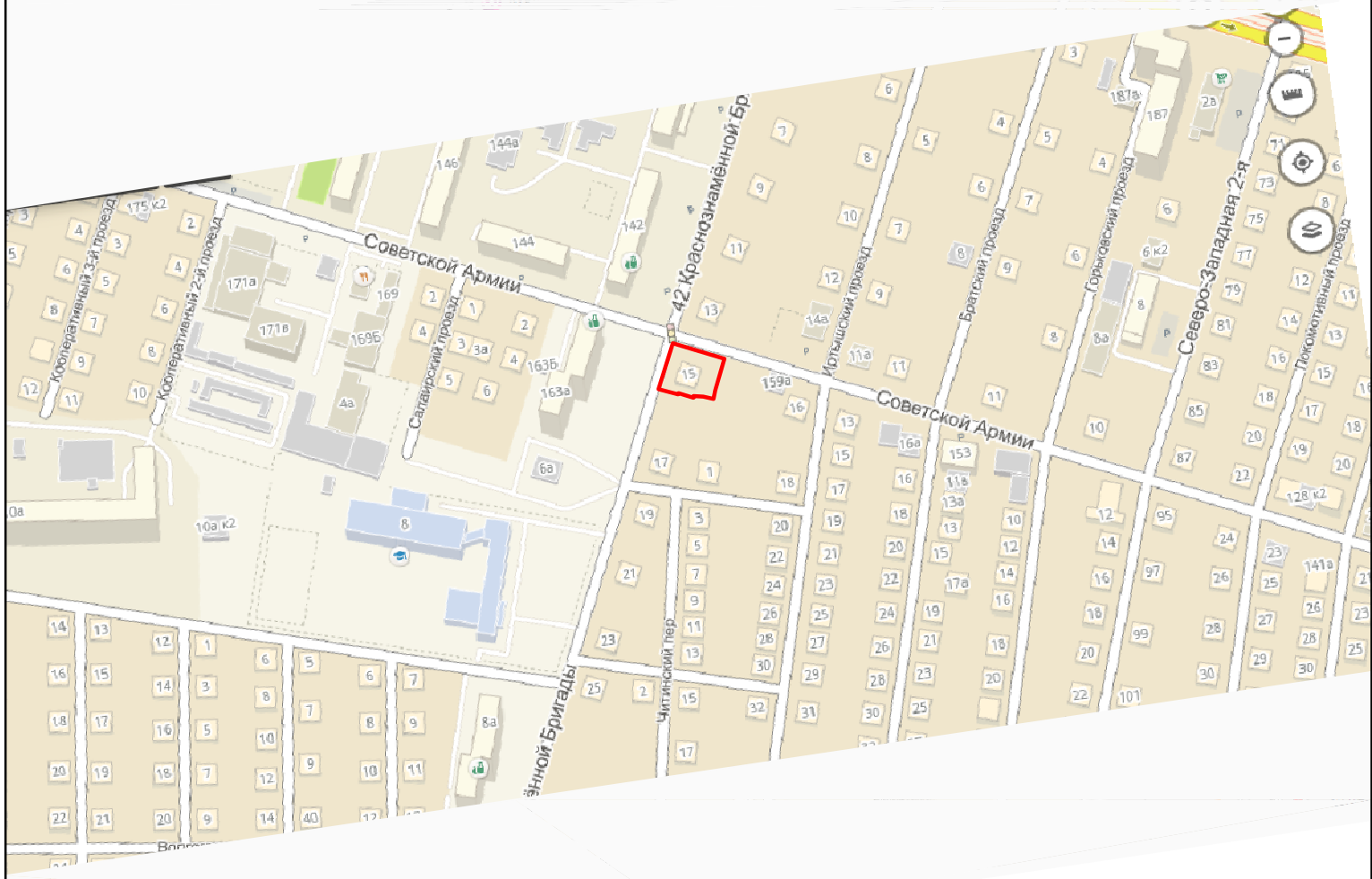
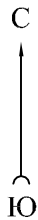
Данная таблица подготовлена с использованием, в частности, следующих нормативных документов:

- «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;
- Строительные нормы и правила. СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

*Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:010636 в отношении земельного участка по адресу:
город Барнаул, улица 42 Краснознаменной Бригады, 15*

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



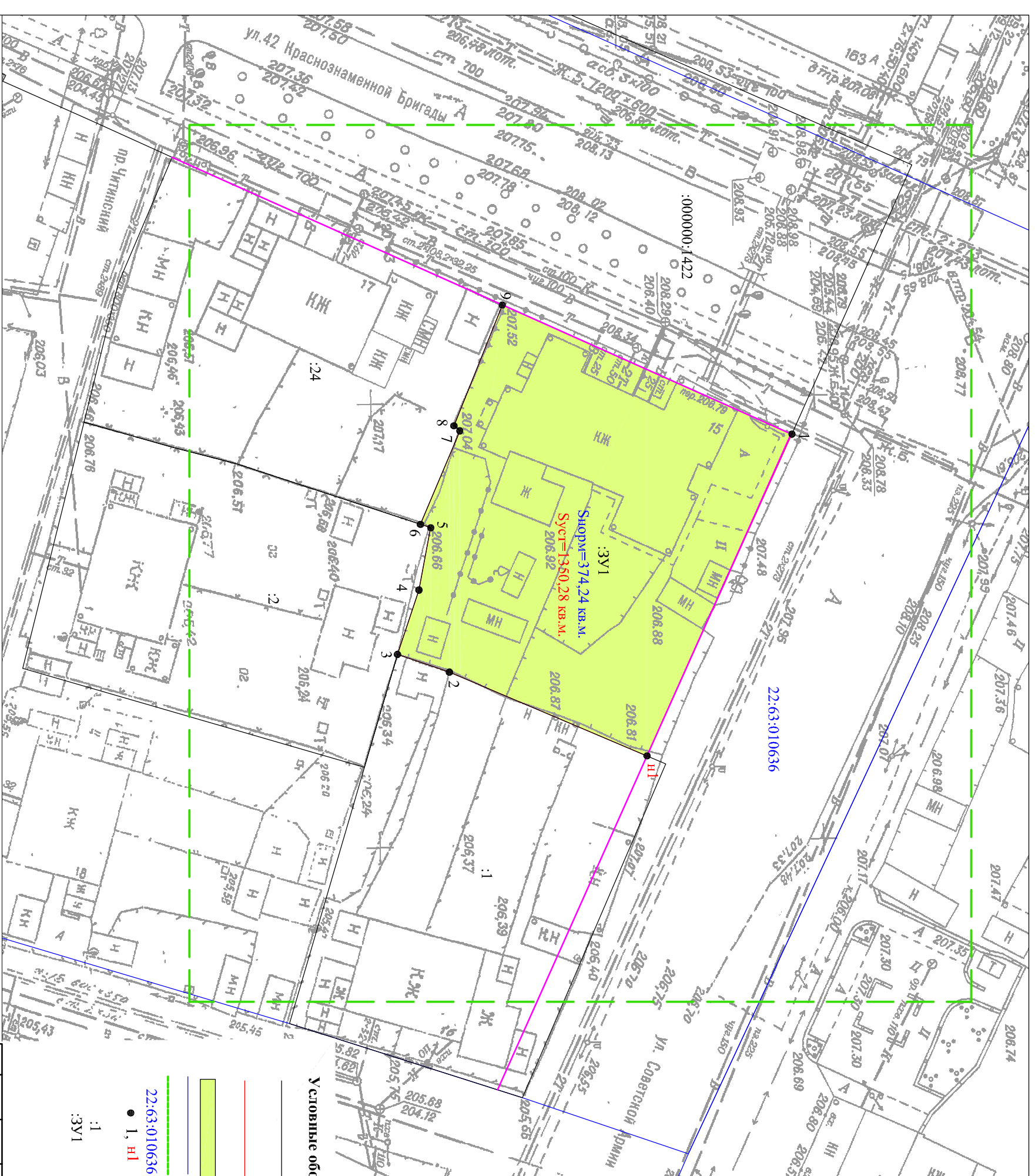
Условные обозначения:

граница образуемого земельного участка

						Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:010636 в отношении земельного участка по адресу : город Барнаул, улица 42 Краснознаменной Бригады, 15		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата			
Директор	А.О. Карьков				24.12.2018г.			
Выполнил	Н.В. Ивачева				24.12.2018г.			
						стадия	лист	листов
						ПМ	1	2
						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		
						Ситуационный план М 1:5000		

Каталог координат земельного участка

Обозначение Территориальных границ	Координаты, м	
	X	Y
1	601976,52	2382648,46
Н1	601960,18	2382684,72
2	601937,89	2382675,28
3	601932,04	2382673,28
4	601934,46	2382666,03
5	601935,79	2382659,01
6	601934,63	2382658,63
7	601939,06	2382648,09
8	601938,40	2382647,52
9	601943,96	2382633,90



Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕИРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности ;
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности ;
- образуемый земельный участок ;
- граница кадастрового деления ;
- граница территории разработки проекта межевания ;
- кадастровый номер кадастрового квартала ;
- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности ;
- кадастровый номер земельного участка ;
- обозначение образуемого земельного участка .

1
:ЗУ1
● 1, Н1
22:63:010636

Расчетная таблица земельного участка многоквартирного жилого дома квартала № 22:63:010636

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Этажность	Год постройки	Наименование нормативного документа	Удельный показатель земельной доли	Нормативная площадь земельного участка, м²	Предлагаемая площадь земельного участка, м²
1	ул. 42 Краснознаменной Бригады, 15	-	1	1960	1957 г. СН 41-58	2,84	374,24	1350,28

Изм.		Лист		№ док.		Подпись		Дата	
Директор	А.О. Карьков							24.12.2018г.	
Выполнил	Н.В. Ивачева							24.12.2018г.	

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:010636 в отношении земельного участка по адресу : город Барнаул, улица 42 Краснознаменной Бригады, 15

Чертеж межевания земельного участка М 1:500. Каталог координат земельного участка

этажи	лист	листов
ПМ	2	2

ООО "Агростройинвест"
г. Барнаул

*Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:010636 в отношении земельного участка по адресу:
город Барнаул, улица 42 Краснознаменной Бригады, 15*

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.02.2018

№ 389

О подготовке проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:010636 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица 42 Краснознаменной Бригады, 15

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Барнаульской городской Думы от 09.10.2012 №834 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаул Алтайского края» (далее - правила землепользования и застройки), рассмотрев заявление Бердюгиной О.С., Гамбарян Д.К., Корочаровой В.И., Руцкой Е.С., Руцкой Н.Н., Руцкого С.С., Угрюмова А.А., Шутовой Н.С. от 19.01.2018 №160/кол-66-ж, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:010636 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица 42 Краснознаменной Бригады, 15.

2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Бобров А.А.):

2.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания;

2.2. В течение 30 дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта межевания на соответствие требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития

транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Пресс-центру (Павлинова Ю.С.) опубликовать постановление в газете «Вечерний Барнаул» и разместить на официальном Интернет-сайте города Барнаул не позднее трех дней со дня его подписания.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города по градостроительству и земельным отношениям Дёмина С.О.

Глава города



С.И.Дугин