

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

Шифр: 279

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края
в границах кадастрового квартала 22:63:030311, ограниченного Павловским
трактом, ул. Сиреневой, ул. Взлетной, ул. Попова (внесение изменений)**

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	Фрагмент проекта межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030311, ограниченного Павловским трактом, ул. Сиреневой, ул. Взлетной, ул. Попова	П-2	1:1000
2	Ситуационный план	ПМ-1	1:5000
3	Чертеж межевания земельных участков М 1:1000. Каталог координат земельного участка. Расчетная таблица земельного участка	ПМ-2	1:1000

№ 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	8
5	ПРИЛОЖЕНИЕ	14
6	Постановление администрации г. Барнаула № 1989 от 29.11.2018 г.	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030311, ограниченного Павловским трактом, ул. Сиреневой, ул. Взлетной, ул. Попова (внесение изменений)» (Далее Проект) - 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 проведены по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Центр жилищно-коммунального развития» с учетом «Проекта межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030311, ограниченного Павловским трактом, ул. Сиреневой, ул. Взлетной, ул. Попова», разработанного Обществом с ограниченной ответственностью «Первая городская компания землеустройства, имущественных отношений и строительства» и утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №5224 от 25.11.2009.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта 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, г. Барнаул, ул. Сиреневая, 7 располагается в западной части г. Барнаула Алтайского края. Данный земельный участок учтен в государственном кадастре недвижимости за номером 22:63:030311:40.

Целью подготовки Проекта является уточнение границ земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом, по улице Сиреневая, 7. Границы данного земельного участка уточняются в связи с тем, что территория, исключаемая из площади земельного участка, не используется жителями многоквартирного дома и они не имеют возможности ее обслуживать. На данной территории располагается Сиреневый бульвар. Иные показатели определенные ранее разработанным проектом межевания остаются неизменными.

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: г. Барнаул, ул. Сиреневая, 7 располагается в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж1) и относится к основному виду разрешенного использования – многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду;.

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.) уточняемый земельный участок относится к следующему виду разрешенного использования:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если

площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. Код (числовое обозначение) 2.6.

Земельный участок по адресу: Алтайский край, город Барнаул, улица Сиреневая, 7 располагается в кадастровом квартале 22:63:030311.

По территории многоквартирного жилого дома по улице Сиреневая, 7 проходит охранная зона "Линия кабельная ТП 989 яч. 0 - ТП 996 яч. 0". Номер зоны с особыми условиями использования территории 22.63.2.250.

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:

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

$S_{\text{нормк}}$ – 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:

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

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

H — расчетная жилищная обеспеченность, м².

Расчет нормативного размера земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом по ул. Сиреневая, 7.

Исходные данные для расчета:

Год постройки жилого дома – 1990;

Этажность многоквартирного жилого дома – 9 этажа;

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном жилом доме – 6115,0м²;

Удельный показатель земельной доли – 0,98

Расчетная жилищная обеспеченность — 21,2 м².

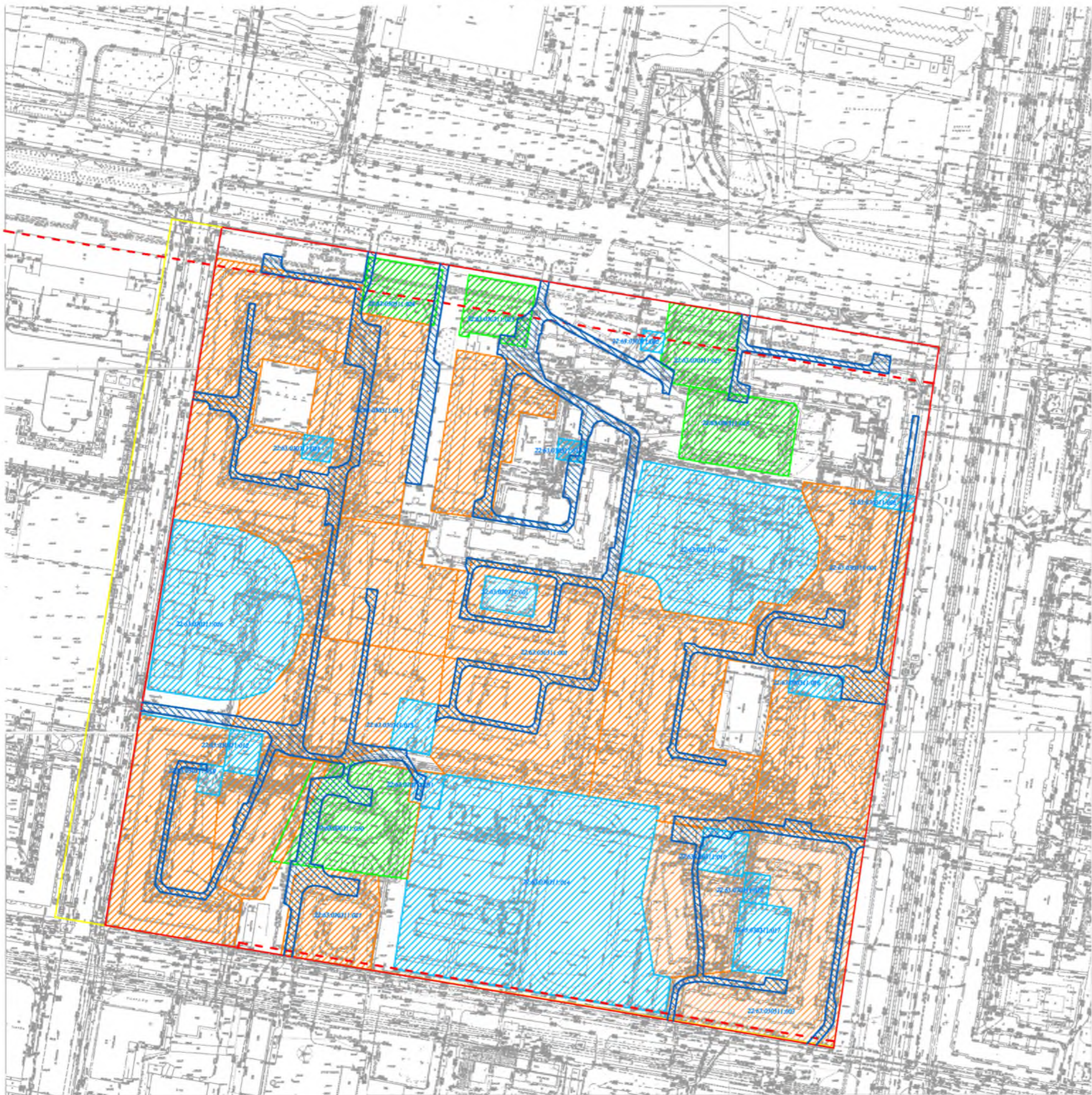
$$S_{\text{нормк}} = S_{\text{к}} \times \frac{Y_{\text{з.д18}} \times 18}{H} = 6115,0 \times \frac{0,98 \times 18}{21,2} = 5088,14 \text{ м}^2$$

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				







ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ М 1:1000



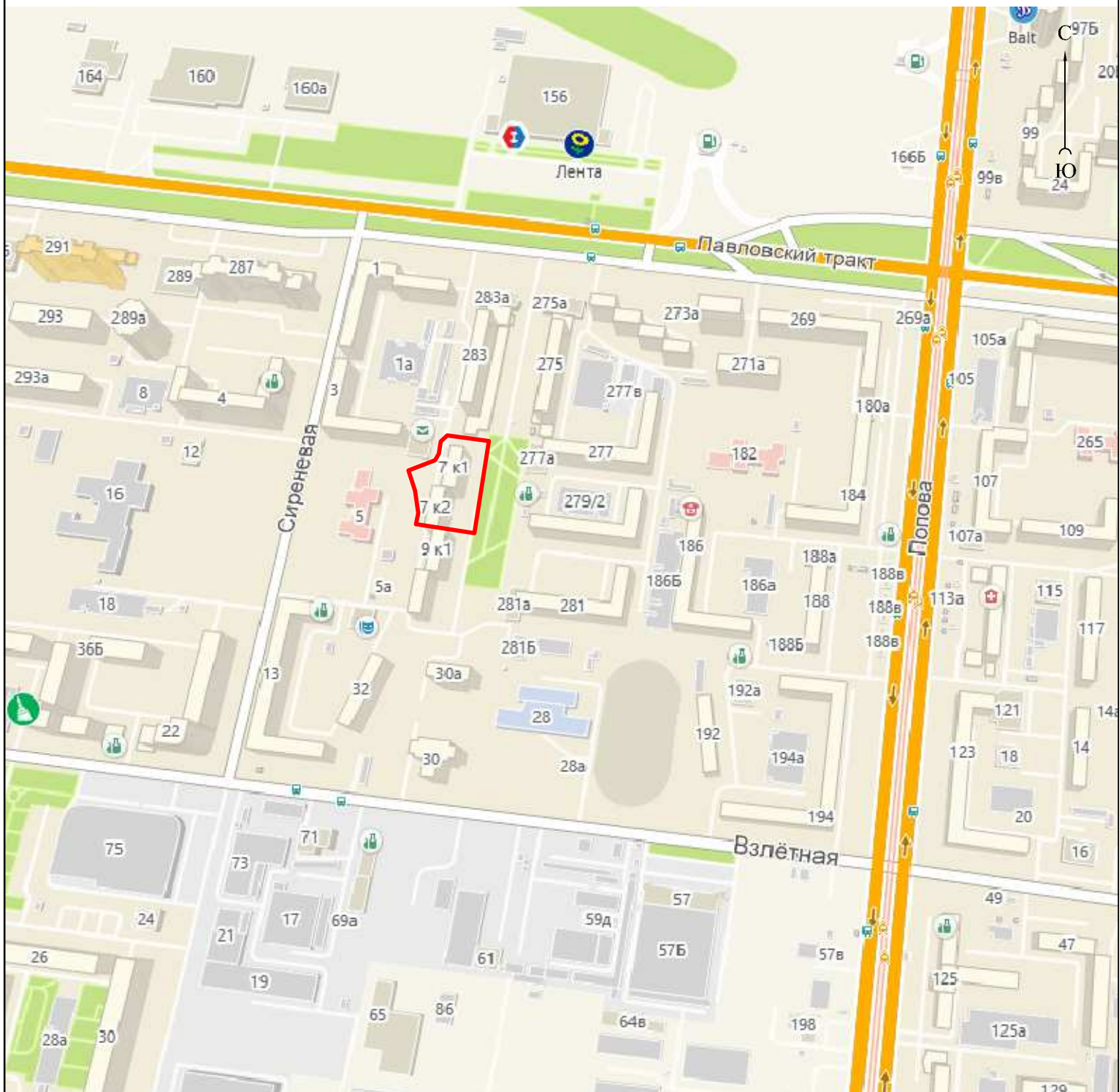
1. Объекты выделены и обозначены по состоянию на Листе 1 настоящего комплекта чертежей.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Кресты линии, линии отступа от красных линий, линии регулирования застройки
-  Границы технических зон
-  Границы земельных участков, подлежащих изъятию
-  Границы земельных участков, подлежащих изъятию
-  Границы земельных участков, отведенных на период строительства
-  Границы зон действия публичных ограничений

22-03-0001-014 Кадастровый номер земельного участка

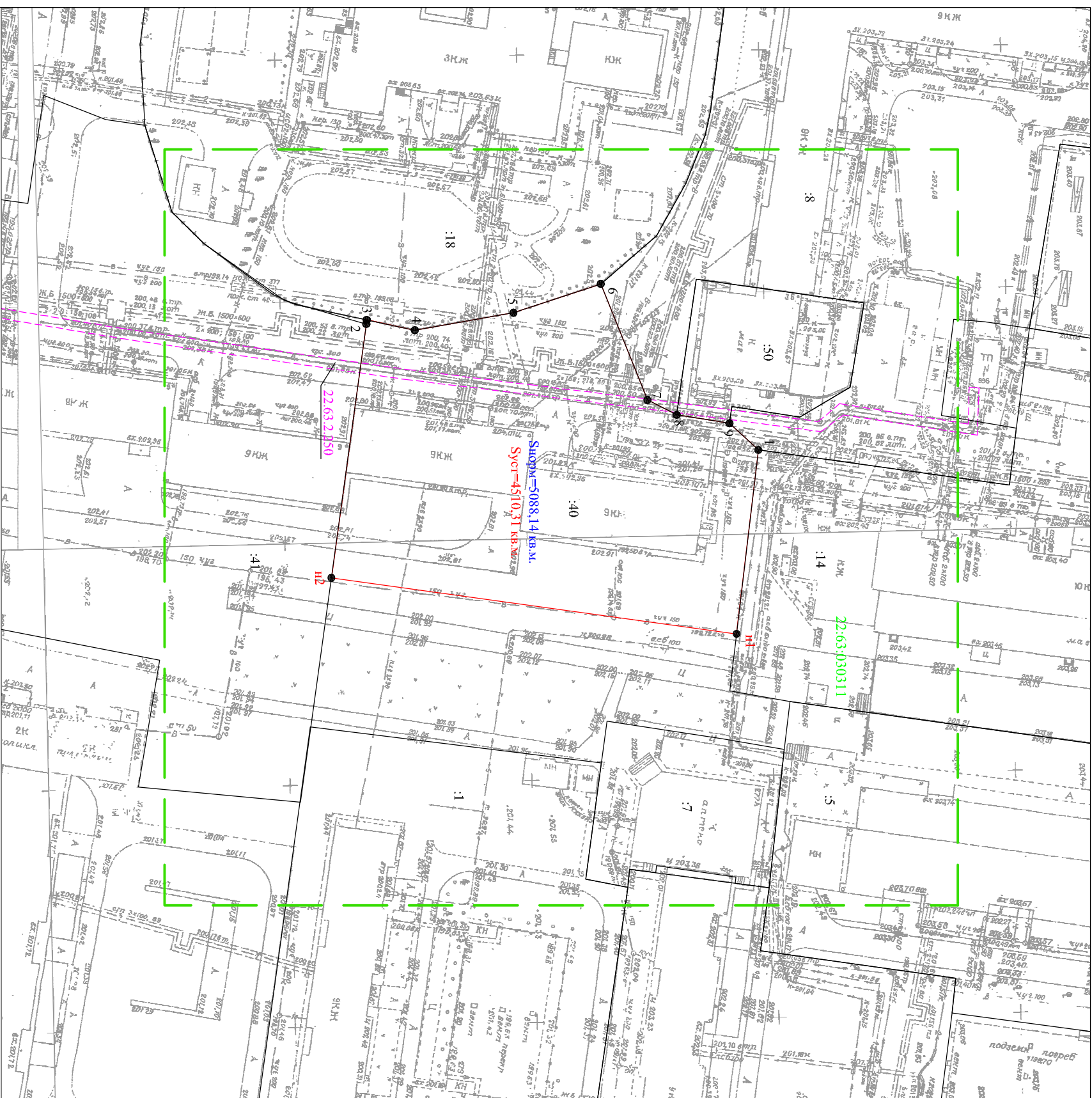
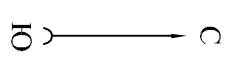
				48/04-22-03-03011-1ТМ			
				Проект межевания застроенной территории и граница квартал 22-03-03011			
Исполнитель	Составитель	Проверенный	Дата	Листы	Лист	Листы	Листы
Иванов	Петров	Сидоров	2009	2	2	4	4
				Проект межевания квартала 2007			
				Чертеж межевых границ М 1:1000			



Условные обозначения:

— граница земельного участка

						Проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030311, ограниченного Павловским трактом, ул. Сиреневой, ул. Взлётной, ул. Попова (внесение изменений)			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор	А.О.	Карьков			25.12.2018г.		стадия	лист	листов
Выполнил	Н.В.	Ивачева			25.12.2018г.		ПМ	1	2
						Ситуационный план М 1:5000			
						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул			



Расчетная таблица земельного участка многоэтажного (многоквартирного) жилого дома квартала № 22.63.030311

№ П/П	Адрес (местоположение) объекта	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. Сиреневая, 7	Многоквартирный дом	22.63.030311.40	9	1990	1975 г. СНиП 11-60-75	0,98	5088,14	4510,31

Каталог координат земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	600615,88	2379805,08
Н1	600611,36	2379843,13
Н2	600527,55	2379831,54
2	600534,77	2379779,05
3	600534,86	2379778,19
4	600544,79	2379780,32
5	600565,22	2379776,71
6	600583,28	2379770,75
7	600592,93	2379794,75
8	600598,96	2379797,82
9	600609,91	2379799,58

Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности ;
 - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности ;
 - границы зон с особыми условиями использования территории ;
 - граница разработки проекта межевания ;
 - номер кадастрового квартала ;
 - номер зоны с особыми условиями использования территории
- 22.63.030311
22.63.2.250
● 1, Н1
:40
- характерная точка границы, местоположение которой не изменилось, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности ;
кадастровый номер земельного участка .

Проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22.63.030311, ограниченного Павловским трактом, ул. Сиреневой, ул. Вязетной, ул. Попова (внебюджетные изменения)	25.12.2018г.	25.12.2018г.	Чертёж межевания земельных участков М 1:1000. Каталог координат земельного участка. Расчетная таблица земельного участка	стадия	лист	листов
				ПМ	2	2

ПРИЛОЖЕНИЕ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕОт 29.11.2018№ 1989

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаул Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030311, ограниченного Павловским трактом, ул.Сиреновой, ул.Взлетной, ул.Попова

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 общества с ограниченной ответственностью «Центр жилищно-коммунального развития» от 15.11.2018 №166,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаул Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030311, ограниченного Павловским трактом, ул.Сиреновой, ул.Взлетной, ул.Попова, утвержденный постановлением администрации города от 25.11.2009 №5224 (в редакции постановления от 18.07.2016 №1443), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Сиреневая, 7.

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, лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории 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