

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

# **“АльфА-Проект”**

656015, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 128а тел./факс (8-3852) 55-59-40

ИНН/КПП 2221183589/222101001

---

---

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№П-007-2221183589-0197-5

Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОДА БАРНАУЛА АЛТАЙСКОГО  
КРАЯ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010613, ОГРАНИЧЕННОГО  
УЛ.МАЛАХОВА, УЛ.ЮРИНА, УЛ.ГЕОРГИЯ ИСАКОВА, УЛ.42-Й КРАСНОЗНАМЕННОЙ БРИГАДЫ  
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ШИФР: 22/08-22:63:010613-ПМИ 06.2019

Барнаул 2019 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**“Альфа-Проект”**

656015, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 128а тел./факс (8-3852) 55-59-40

ИНН/КПП 2221183589/222101001

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№П-007-2221183589-0197-5

Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОДА БАРНАУЛА АЛТАЙСКОГО  
КРАЯ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010613, ОГРАНИЧЕННОГО  
УЛ.МАЛАХОВА, УЛ.ЮРИНА, УЛ.ГЕОРГИЯ ИСАКОВА, УЛ.42-Й КРАСНОЗНАМЕННОЙ БРИГАДЫ  
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ШИФР: 22/08-22:63:010613-ПМИ 06.2019

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2019 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
- ПРИЛОЖЕНИЯ

2.

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- ОПОРНЫЙ ПЛАН
- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

						22/08-22:63:010613-ПМИ 06.2019		
						Проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010613, ограниченного ул.Малахова, ул.Юрина, ул.Георгия Исакова, ул.42-й Краснознаменной бригады (внесение изменений)		
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
						<div> <div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div> </div>		
Нач.отдела	Ломакин							
Выполнил	Ломакин					П	3	
						<div> <div>Содержание</div> <div> <div>ООО</div> <div>"АльфА-Проект"</div> <div>г.Барнаул</div> </div> </div>		

## 1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010613, ограниченного ул. Малахова, ул. Юрина, ул. Георгия Исакова, ул.42-й Краснознаменной бригады (внесение изменений) выполнен по обращению владельцев жилого дома по проезду Мирному 4-му,39 в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Внесение изменений в проект межевания касается только межевых границ земельного участка по проезду Мирному 4-му,39. Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами -Ж.4.

Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже - лист 1.

**Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:**

- проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010613, ограниченного ул. Малахова, ул. Юрина, ул. Георгия Исакова, ул.42-й Краснознаменной бригады, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 17.11.2009 №5137;
- контрольная съемка земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на ноябрь 2018 г.;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на май 2019 года;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на январь 2019 года.

**Целью** подготовки проекта межевания является - образование земельного участка для многоквартирного жилого дома по проезду Мирному 4-му,39.

						22/08-22:63:010613-ПМИ 06.2019	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Проект межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:**

- 1) красные линии;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 3) границы образуемых земельных участков;
- 4) границы зон с особыми условиями использования территорий

## **II. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.**

Расчет нормативных размеров земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами произведен на основании Градостроительного кодекса РФ и «Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденных приказом Минземстроя России от 26.08.1998 №59.

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, м<sup>2</sup>;

$S_{\text{к}}$  – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м<sup>2</sup>;

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

Расчет нормативного размера земельного участка, занятого одноэтажным многоквартирным жилым домом по проезду Мирному 4-му, 39, г. Барнаул.

### Исходные данные для расчета:

Этажность многоквартирного жилого дома – 1 этаж;

Общая площадь жилых помещений в одноэтажном многоквартирном жилом доме – 133,9 м<sup>2</sup>;

Удельный показатель земельной доли – 3,57

$$S_{\text{нормк}} = 133,9 \times 3,57 = 478,02 \text{ м}^2$$

Проектом установлена площадь земельного участка – 1034,83 м<sup>2</sup> с учетом красных линий, ранее определенных границ землепользований и фактически используемой территории под огороды.

						22/08-22:63:010613-ПМИ 06.2019	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## Формирование земельных участков

***Образование земельного участка №1 примерной площадью 1034,83 м<sup>2</sup> (0,1 га) с учетом красных линий, ранее сложившихся границ землепользований и фактически используемой территории.***

Перечень земельных участков образуемых при межевании.

№ земельного участка	Адрес	Нормативная площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Проектная площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору, код
1	Пр. Мирный 4-й, 39 г. Барнаул	478,02	1034,83	Новый участок	2.1

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края вид разрешенного использования земельного участка:

- многоквартирные дома этажностью не более 1 этажа.

### III. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

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

Публичные сервитуты, установленные действующим земельным законодательством, на участке проектирования отсутствуют.

### IV. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ
- 3) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула от 09.10.2012 №834 (в редакции решения БГД от 25.04.2019 №286)

						22/08-22:63:010613-ПМИ 06.2019	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## ПРИЛОЖЕНИЯ

						22/08-22:63:010613-ПМИ 06.2019	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

						22/08-22:63:010613-ПМИ 06.2019	Лист
							8
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		