

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 ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ**  
**В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ**  
**В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:030507, 22:63:030508,**  
**ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ КУЕТА В МИКРОРАЙОНЕ КУЕТА**  
**ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОДА БАРНАУЛА**

(город Барнаул, улица Куета, 20)

**ШИФР: МКУ-00192-2022-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 ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ**  
**В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ**  
**В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:030507, 22:63:030508,**  
**ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ КУЕТА В МИКРОРАЙОНЕ КУЕТА**  
**ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОДА БАРНАУЛА**

**ШИФР: МКУ-00192-2022-ПМ**




**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист



 С.А. Боженко  
 М.Н. Вайс  
 Е.О. Гусева

Барнаул 2023



## I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:030507, 22:63:030508, ограниченных улицей Куета в микрорайоне Куета городского округа – города Барнаула (далее - Проект), разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 26.12.2022 №146-пор.

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 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» с изменениями и дополнениями (далее – Классификатор);
4. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* с изменениями и дополнениями (далее – СП 42.13330.201);
5. Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утверждённые постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 №537 (далее – Нормативы АК);
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);
10. Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утверждённые приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 №59;
11. Методические рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утверждённые приказом Минстроя России от 07.03.2019 №153/пр.

Исходными данными для разработки настоящего Проекта послужили следующие материалы:

-письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 02.12.2022 №ПВ 4297/01-12/4 (200/161/исх-4093);

						МКУ-00192-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

- постановление администрации города Барнаула от 13.10.2011 №3098;
- «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:030507, 22:63:030508, ограниченных улицей Куета в микрорайоне Куета городского округа – города Барнаула», разработанный ООО «АльфА-Проект», шифр: МК-1/11-22:63:030507-ПМ;
- сведения филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Алтайскому краю (далее – ФГБУ);
- 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

									Лист
									5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МКУ-00192-2022-ПМ			



### III. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Данным Проектом внесены изменения в «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:030507, 22:63:030508, ограниченных улицей Куета в микрорайоне Куета городского округа – города Барнаула», разработанный ООО «Альфа-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 13.10.2011 №3098, в отношении земельного участка под многоквартирный жилой дом по адресу: город Барнаул, улица Куета, 20.

Разработанный Проект относится к границам вышеуказанного земельного участка. Иные показатели, определённые ранее утверждённым проектом, остаются неизменными.

Проектом предлагается определить местоположение границ земельного участка под многоквартирный жилой дом по адресу: город Барнаул, улица Куета, 20 образуемого из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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.

Расчёт нормативных размеров земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами производится согласно «Методических указаний по расчёту нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утверждённых приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 №59, а также «Методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома», утверждённых 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:

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

$S_{\text{норм}}$  – 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)

#### Приложение А

Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 м<sup>2</sup> 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

																		Лист
																		7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МКУ-00192-2022-ПМ												

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, 9	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, 9	0, 67	0,66	0, 65	0, 64	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1, 61	1, 43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>СНиП 2.07.01-89*</b>	Не менее 0,92																
<b>Рекомендуемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиумах</b>	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

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

Образование земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Куета,20 выполнено с учётом фактического землепользования, границ смежных земельных участков, красных линий и границ территориальных зон.

В «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:030507, 22:63:030508, ограниченных улицей Куета в микрорайоне Куета городского округа – города Барнаула», разработанный ООО «Альфа-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 13.10.2011 №3098, Шифр: МК-1/11-22:63:030507-ПМ, альбом чертежей – лист 2 «Расчётная таблица земельных участков многоэтажных (многоквартирных) жилых домов квартала №22:63:030508», дополнить сведениями об образуемом земельном участке.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице: Ш.1

						МКУ-00192-2022-ПМ		Лист
								8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



**Таблица III.1–Образуемый земельный участок**

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид и код разрешённого использования земельного участка (согласно Правилам)
22:63:030508:ЗУ1	2107,0	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1

В «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:030507, 22:63:030508, ограниченных улицей Куета в микрорайоне Куета городского округа – города Барнаула», разработанный ООО «Альфа-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 13.10.2011 №3098, Шифр: МК-1/11-22:63:030507-ПМ, альбом чертежей– лист 3, Таблица «Каталог координат» – предлагается внести следующие сведения, дополнив координатами характерных точек границ земельного участка.

**Таблица III.2– Каталог координат образуемого земельного участка**

МСК			МСК - 22		
№	X	Y	№	X	Y
<b>22:63:030508:ЗУ1</b>					
1	9494.99	1334.09	1	596938.59	2378735.26
2	9504.50	1325.12	2	596947.91	2378726.09
3	9505.66	1326.16	3	596949.09	2378727.1
4	9508.66	1323.37	4	596952.03	2378724.25
5	9503.59	1317.04	5	596946.83	2378718.03
6	9519.11	1303.92	6	596962.06	2378704.58
7	9531.24	1317.48	7	596974.48	2378717.88
8	9546.43	1322.77	8	596989.78	2378722.84
9	9556.92	1332.61	9	597000.48	2378732.45
10	9555.08	1334.66	10	596998.69	2378734.54
11	9558.67	1339.40	11	597002.38	2378739.2
12	9558.73	1339.50	12	597002.43	2378739.30
13	9519.74	1367.43	13	596964.06	2378768.06
14	9518.76	1366.28	14	596963.04	2378766.93
15	9513.01	1359.61	15	596957.16	2378760.39
16	9506.18	1349.08	16	596950.10	2378750.01
17	9501.60	1343.50	17	596945.40	2378744.53
18	9496.00	1336.18	18	596939.65	2378737.33
19	9517.87	1307.16	19	596960.89	2378707.84
20	9518.45	1307.97	20	596961.49	2378708.64
21	9519.26	1307.39	21	596962.29	2378708.04
22	9518.67	1306.57	22	596961.68	2378707.24
23	9544.76	1323.11	23	596988.12	2378723.21
24	9545.35	1323.92	24	596988.73	2378724.01
25	9546.17	1323.34	25	596989.53	2378723.41
26	9545.57	1322.51	26	596988.92	2378722.6

Площадь образуемого земельного участка 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.

						МКУ-00192-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

#### IV. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00192-2022-ПМ	Лист
							11
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		