

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656011, край Алтайский,
г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 3А, офис 301
тел: 8(3852) 777628

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

***территории части кадастрового квартала 22:63:050622, в границах
проезда Канатный***

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2022

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории:

I. Основная часть проекта межевания территории:
раздел 1 «Текстовая часть проекта межевания территории»;
раздел 2 «Чертеж межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	1	1:1200

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
раздел 3 «Чертеж по обоснованию проекта межевания территории»

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	2	1:1200

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
3	1. Текстовая часть проекта межевания территории	6
4	2. Чертеж межевания территории	10
5	II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
7	3. Пояснительная записка	12
8	4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	13

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622, в границах проезда Канатный» - 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. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
4. Решения Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года №344 «Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края»;
5. Решения Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».
6. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ (РДС 30-201-98), утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 г. №18-30.

Работы по изготовлению «Проекта межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622, в границах проезда Канатный» проведены по заказу ООО Специализированный застройщик «Строительная инициатива».

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проекта межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622, в границах проезда Канатный» 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 в электронном виде;

2. сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;

3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Текстовая часть проекта межевания территории

Проектируемая территория располагается в юго-восточной части г. Барнаула. На данной территории располагаются индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, а также земельные участки, предоставленные для строительства многоквартирных жилых домов.

Согласно Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденного решением Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года №344 проектируемая территория располагается в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами и в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами.

Фрагмент карты функциональных зон

Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края

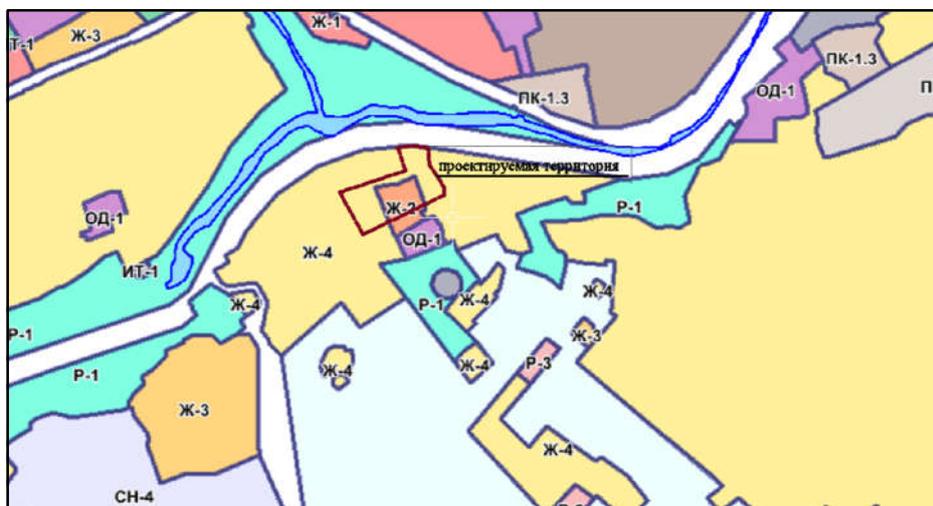


Согласно Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 проектируемая территория располагается в двух территориальных зонах:

1. зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2);
2. зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Фрагмент карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края



Целью подготовки проекта межевания является изменение существующих красных линий в районе земельных участков по адресу: г. Барнаул, проезд Канатный, 52 с кадастровым номером 22:63:050622:47, г. Барнаул, проезд Канатный, 54 с кадастровым номером 22:63:050622:23, г. Барнаул, проезд Канатный, 50 с кадастровым номером 22:63:050622:55, г. Барнаул, проезд Канатный, 48 с кадастровым номером 22:63:050622:279, г. Барнаул, проезд Канатный, 42а с кадастровым номером 22:63:050622:9, г. Барнаул, проезд Канатный, 64а с кадастровым номером 22:63:050622:17, г. Барнаул, проезд Канатный, 64б с кадастровым номером 22:63:050622:542, г. Барнаул, проезд Канатный, 33 с кадастровым номером 22:63:050622:3, г. Барнаул, проезд Канатный, 35.

Между земельным участком по адресу: г. Барнаул, проезд Канатный, 50 с кадастровым номером 22:63:050622:55 и земельными участками по адресу: г. Барнаул, проезд Канатный, 52 с кадастровым номером 22:63:050622:47, г. Барнаул, проезд Канатный, 54 с кадастровым номером 22:63:050622:23 ширина проезда Канатный составляет 37,5 м. Согласно Примечания к таблице 11.2а Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» ширина улиц и дорог местного значения в красных линиях принимается 10-20 м. Таким образом, настоящим проектом предусмотрена ширина проезда в районе данных участков 15 м.

На территории земельных участков по адресу: г. Барнаул, проезд Канатный, 48 с кадастровым номером 22:63:050622:279, г. Барнаул, проезд Канатный, 42а с кадастровым номером 22:63:050622:9, г. Барнаул, проезд Канатный, 64а с кадастровым номером 22:63:050622:17, г. Барнаул, проезд Канатный, 64б с кадастровым номером 22:63:050622:542, г.

Барнаул, проезд Канатный, 33 с кадастровым номером 22:63:050622:3, г. Барнаул, проезд Канатный, 35 планируется строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов с детскими и спортивными площадками. Для этого необходимо частично изменить существующие красные линии, а также изменить функциональные и территориальные зоны. В связи с этим, в настоящее время вносятся изменения в Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края в части смены функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и зоны застройки среднеэтажными жилыми домами на функциональную зону застройки многоэтажными жилыми домами, а также - в Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского в части смены территориальной зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2) и зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) на территориальную зону застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1). Для изменения существующих красных линий подготовлен настоящий «Проект межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622, в границах проезда Канатный».

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
1	597760,66	2385617,92
н1	597763,24	2385640,76
н2	597714,65	2385641,30
н3	597709,30	2385646,33
2	597703,39	2385634,50
3	597746,92	2385655,94
н4	597720,67	2385656,23
4	597710,19	2385666,09
5	597676,79	2385685,21
6	597664,35	2385696,32
7	597667,74	2385559,47
8	597675,00	2385566,25

9	597623,64	2385536,26
н5	597633,02	2385556,23
н6	597598,99	2385572,31
10	597590,88	2385555,01

2. Чертеж межевания территории

Ситуационный план



Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- проектируемые красные линии;
- × существующие красные линии, подлежащие отмене;
- существующие красные линии;
- граница кадастрового деления;
- граница территории разработки проекта межевания;
- 22:63:050622 номер кадастрового квартала;
- 1 существующая поворотная точка границы красных линий;
- H1 новая поворотная точка границы красных линий;
- :23 кадастровый номер земельного участка.

изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата

Проект межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622, в границах проезда Канатный

План красных линий М 1:1200
Ситуационный план

стадия	лист	листов
ПМ	1	2

ООО "Агростройинвест"
г. Барнаул

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

3. Пояснительная записка

В границах проектируемой территории установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН:

1) охранный зона объекта "Газопровод-ввод(подводка) до границы земельного участка жилого дома по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр-д Канатный, 54", реестровый номер 22:63-6.4587;

2) охранный зона объекта электросетевого хозяйства "Линия воздушная ТП 34 Лин.3-хпр.А-35 дер.с ж/б прист. 0,4кВ,Канатный,48А", реестровый номер 22:63-6.3612;

3) охранный зона "Линия кабельная ТП 34 на опору", реестровый номер 22:63-6.2067;

4) третья, четвертая, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, реестровые номера 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936, 22:00-6.933.

Также проектируемая территория располагается в третьих поясах источников питьевого водоснабжения.

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

4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории

