

Проект межевания территории (основная часть)

расположенной в кадастровом квартале 22:70:021832,
ограниченной улицами Пролетарской, Южной, Чехова,
внутриквартальным проездом в городе Рубцовске Алтайского края

(местоположение)

Заказчик: **Каратаев Игорь Викторович**

ООО «Агентство Кадастровых Работ»

г. Рубцовск
2023 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основания для выполнения работы: Подготовка проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 22:70:021832, ограниченной улицами Пролетарской, Южной, Чехова, внутриквартальным проездом в городе Рубцовске Алтайского края, выполнена в соответствии с постановлением Администрации города Рубцовска от 10.11.2022 г. № 3607 «О подготовке проекта межевания застроенной территории, расположенной в кадастровом квартале 22:70:021832, ограниченной улицами Пролетарской, Южной, Чехова, внутриквартальным проездом в городе Рубцовске Алтайского края».

Задачей проекта межевания

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых (уточняемых) земельных участков. В частности, Проект межевания направлен на решение следующих задач:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости, анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение размеров и границ всех земельных участков под существующими объектами недвижимости с максимальным учетом всех потребностей, связанных с нормативными условиями эксплуатации этих объектов;
- формирование новых объектов недвижимости в сложившейся застройке;
- обеспечение всех собственников объектов недвижимого имущества правовыми документами на использование земельных участков, занятых этими объектами, и увеличение за счет этого налогооблагаемой базы местного бюджета;
- разработка рекомендаций по установлению частных сервитутов на использование земельных участков в тех случаях, когда без их установления нормальные условия эксплуатации земельных участков будут затруднены или невозможны.

Проект межевания территории оформляется в виде отдельного документа.

Описание территории проектирования

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 22:70:021832, ограниченной улицами Пролетарской, Южной, Чехова, внутриквартальным проездом в городе Рубцовске Алтайского края. Указанная территория расположена в южной части города Рубцовска, занятая индивидуальной жилой застройкой усадебного типа.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Рубцовск», утверждены решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 4 декабря 2007 г. N 621 (в редакции решений Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 20.12.2010 №513, от 21.02.2013 №78, от 17.04.2014 №313, от 18.06.2015 №523 от 15.12.2016 №802, от 22.08.2019 № 307, от 26 марта 2021 № 594, от 19.08.2021 №668), территория межевания расположена в территориальной зоне: Ж-3 (зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа)

К периоду подготовки проекта территория представлена существующей застройкой: на всём протяжении квартала с запада на восток расположены жилые здания усадебного типа, вспомогательные хозяйственные постройки и существующие ограждения земельных участков.

Инженерные сети на проектируемой территории расположены вдоль ул. Южная, обеспечивающие нужды объектов капитального строительства.

В соответствии с исходными материалами – кадастровым планом территории (квартала), на территории проектирования поставлено на государственный кадастровый учет большинство существующих земельных участков.

На участке проектирования расположены объекты, правообладателями которых являются физические лица.

1) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков:

Обозначение образуемого участка	Площадь образуемого участка	Вид разрешённого использования
- земельный участок с условным номером :ЗУ1, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 59; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021832:11, г. Рубцовск, ул. Южная, 59)	603	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ2, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 63; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021832:16, г. Рубцовск, ул. Южная, 63)	652	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ3, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 65; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021832:14, г. Рубцовск, ул. Южная, 65)	630	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ4, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 67; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021832:17, г. Рубцовск, ул. Южная, 67)	640	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ5, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 69; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021832:8, г. Рубцовск, ул. Южная, 69)	648	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ6, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 71; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021832:18, г. Рубцовск, ул. Южная, 71)	622	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ7, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 73; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021832:19, г. Рубцовск, ул. Южная, 73)	621	Для жилого дома

- земельный участок с условным номером :ЗУ8, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 75; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021832:20, г. Рубцовск, ул. Южная, 75)	661	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ9, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 77; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021832:3, г. Рубцовск, ул. Южная, 77)	600	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ10, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 79; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021832:7, г. Рубцовск, ул. Южная, 79)	771	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ11, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. ул. Южная, 81; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021832:21, г. Рубцовск, ул. ул. Южная, 81)	693	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ12, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. ул. Южная, 83; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021832:22, г. Рубцовск, ул. ул. Южная, 83)	571	Для обслуживания жилого дома (вид разрешенного использования - индивидуальная жилая застройка)
- земельный участок с условным номером :ЗУ13, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. ул. Южная, 85а; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021832:9, г. Рубцовск, ул. ул. Южная, 85)	412	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ14, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. ул. Южная, 87; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021832:23, г. Рубцовск, ул. ул. Южная, 87)	654	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ15, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. ул. Южная, 87а; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021832:35, г. Рубцовск, ул. ул. Южная, 87а)	544	Для жилого дома

Все земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования преобразуемых земельных участков указан в соответствии с видом исходных участков по данным государственного кадастра

недвижимости в соответствии с ч.3 ст.11.2 Земельного Кодекса РФ. Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления и признания объектами недвижимости в установленном законом порядке.

2) Перечень изменяемых земельных участков

№ п/п	Номер земельного участка в кадастровом квартале	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.	Вид вещного права
1	22:70:021832:11	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 59	Для жилого дома	544	Частная собственность
2	22:70:021832:16	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 63	Для жилого дома	606	Частная собственность
3	22:70:021832:14	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 65	Для жилого дома	568	Частная собственность
4	22:70:021832:17	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 67	Для жилого дома	589	Частная собственность
5	22:70:021832:8	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 69	Для жилого дома	574	Частная собственность
6	22:70:021832:18	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 71	Для жилого дома	575	Частная собственность
7	22:70:021832:19	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 73	Для жилого дома	580	Частная собственность
8	22:70:021832:20	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 75	Для жилого дома	613	Частная собственность

9	22:70:021832:3	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 77	Для жилого дома	559	Частная собственность
10	22:70:021832:7	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 79	Для жилого дома	687	Частная собственность
11	22:70:021832:21	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 81	Для жилого дома	640	Частная собственность
12	22:70:021832:22	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 83	Для обслуживания жилого дома (вид разрешенного использования - индивидуальная жилая застройка)	541	Частная собственность
13	22:70:021832:9	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 85	Для жилого дома	397	Частная собственность
14	22:70:021832:23	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 87	Для жилого дома	643	Частная собственность
15	22:70:021832: 35	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Южная, 87а	Для жилого дома	535	Частная собственность

3) Площадь территории отчуждаемой из территории общего пользования составит 636 кв.м. На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
393606.52	2213080.12
393554.74	2213397.00
393553.79	2213396.85
393544.03	2213501.84
393546.08	2213475.57
393552.72	2213397.59
393597.19	2213125.08
393606.52	2213080.12

4) Границы территории рассматриваемые проектом межевания в кадастровом квартале 22:70:021832, ограниченной улицами Пролетарской, Южной, Чехова, внутриквартальным проездом в городе Рубцовске Алтайского края.

На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
393630.22	2213082.89
393627.93	2213096.75
393623.72	2213122.16
393623.42	2213122.17
393619.71	2213147.13
393615.44	2213172.03
393611.49	2213196.51
393611.19	2213199.32
393609.15	2213207.94
393607.71	2213220.99
393603.22	2213246.11
393599.67	2213265.18
393600.16	2213265.24
393599.24	2213270.96
393598.71	2213273.92
393597.26	2213283.00
393595.42	2213294.19
393592.98	2213309.63
393590.94	2213319.84
393588.1	2213332.3
393586.31	2213344.09
393582.26	2213374.15
393580.85	2213398.75
393576.3	2213398.62
393575.83	2213422.93
393573.58	2213453.26
393573.88	2213454.01
393574.88	2213453.97
393574.73	2213457.41
393573.6	2213471.05
393573.69	2213475.72
393573.82	2213478.8
393588.98	2213478.12
393595.59	2213477.83
393594.15	2213486.57
393549.44	2213495.24
393537.61	2213502.57
393548.7	2213395.92
393599.3	2213077.56
393630.22	2213082.89

5) Список координат красной линии в границах кадастрового квартала 22:70:021832, ограниченной улицами Пролетарской, Южной, Чехова, внутриквартальным проездом в городе Рубцовске Алтайского края.

На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

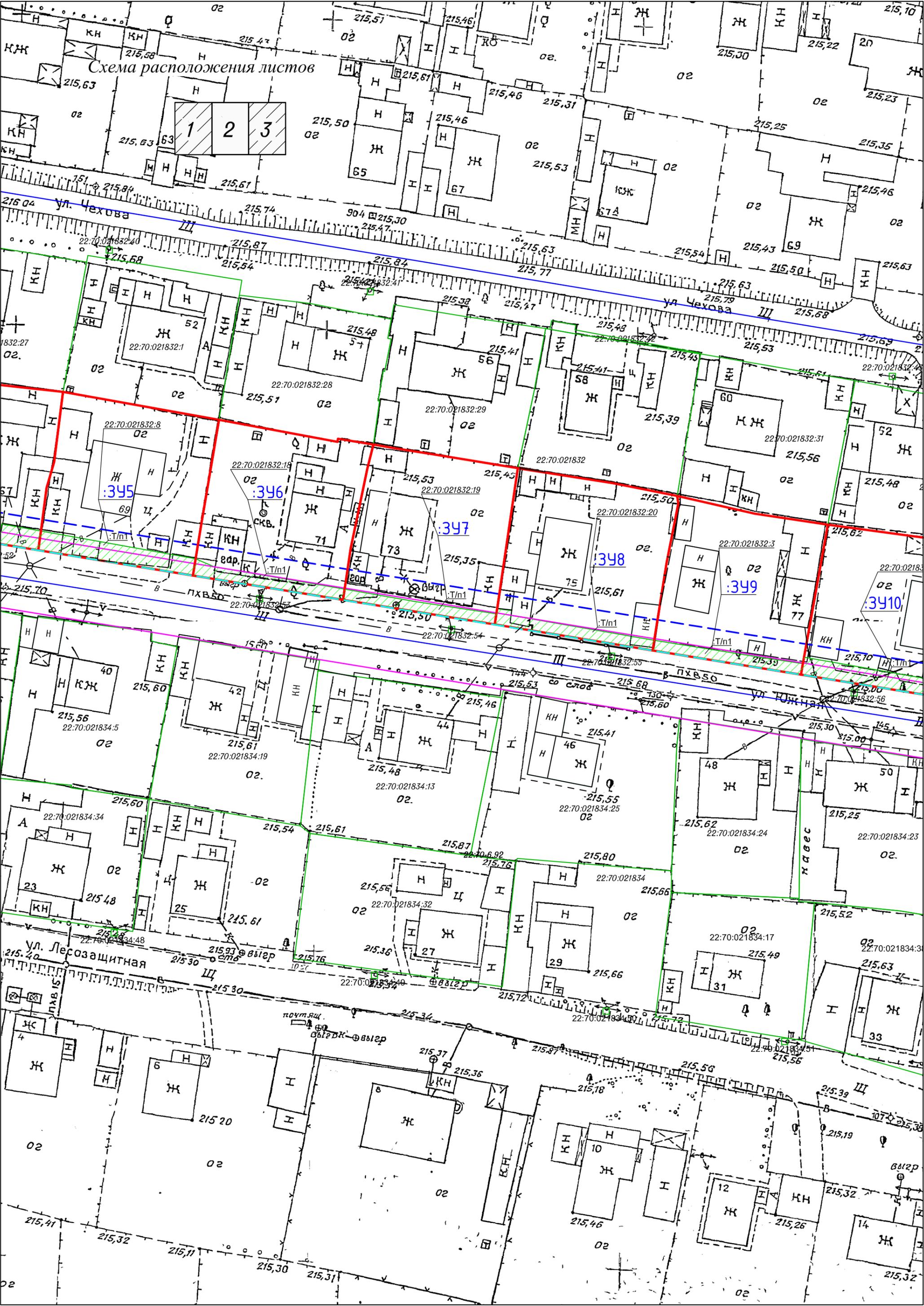
X	Y
393606.52	2213080.12
393597.19	2213125.08
393552.72	2213397.59
393546.08	2213475.57
393544.03	2213501.84
393537.91	2213507.64
393532.5	2213507.13
393542.89	2213395.07
393594.68	2213078.18
393606.52	2213080.12

6) Список координат зоны с особыми условиями использования территории:

X	Y
393658.82	2213097.58
393658.07	2213102.02
393654.91	2213101.6
393647.58	2213144.38
393641.28	2213180.38
393645.33	2213178.69
393644.46	2213183.94
393640.36	2213185.65
393632.94	2213228.67
393626.35	2213270.9
393618.98	2213316.46
393612.71	2213354.81
393605.84	2213395.04
393599.32	2213436.43
393592.37	2213472.28
393587.93	2213471.5
393594.88	2213435.65
393601.4	2213394.32
393608.27	2213354.07
393614.54	2213315.74
393621.91	2213270.2
393628.5	2213227.95
393636.13	2213183.66
393643.14	2213143.62
393650.47	2213100.87
393612.1	2213093.52

393603.7	2213108.88
393606.33	2213115.82
393604.78	2213119.77
393599.01	2213123.78
393596.78	2213137.51
393591.26	2213168.97
393584.92	2213208.27
393577.04	2213252.94
393571.92	2213283.86
393567.66	2213309.55
393561.74	2213348.62
393555.65	2213390.02
393551.81	2213425.15
393548.1	2213462.68
393545.7	2213487.22
393568.35	2213493.47
393567.15	2213497.81
393544.21	2213491.48
393528.07	2213514.6
393523.71	2213512.98
393541.1	2213488.08
393543.62	2213462.24
393547.33	2213424.69
393551.19	2213389.44
393557.28	2213347.96
393563.22	2213308.85
393567.48	2213283.12
393572.6	2213252.18
393580.48	2213207.53
393586.82	2213168.23
393592.34	2213136.77
393594.87	2213121.18
393598.7	2213118.52
393592.94	2213117.57
393593.65	2213113.12
393600.95	2213114.32
393598.76	2213108.54
393609.72	2213088.48
393653.42	2213096.86
393658.82	2213097.58
393618.86	2213337.89
393594.15	2213486.57
393549.44	2213495.24
393537.61	2213502.57
393548.7	2213395.92
393554.83	2213357.35
393593.23	2213341.1
393602.04	2213339.58
393618.86	2213337.89

Схема расположения листов



ул. Чехова

ул. Лесозащитная

ул. Пожарная

ПХВ-50

395

396

397

398

399

3910

52

57

56

58

60

69

71

73

75

77

40

42

44

46

48

50

23

25

27

29

31

33

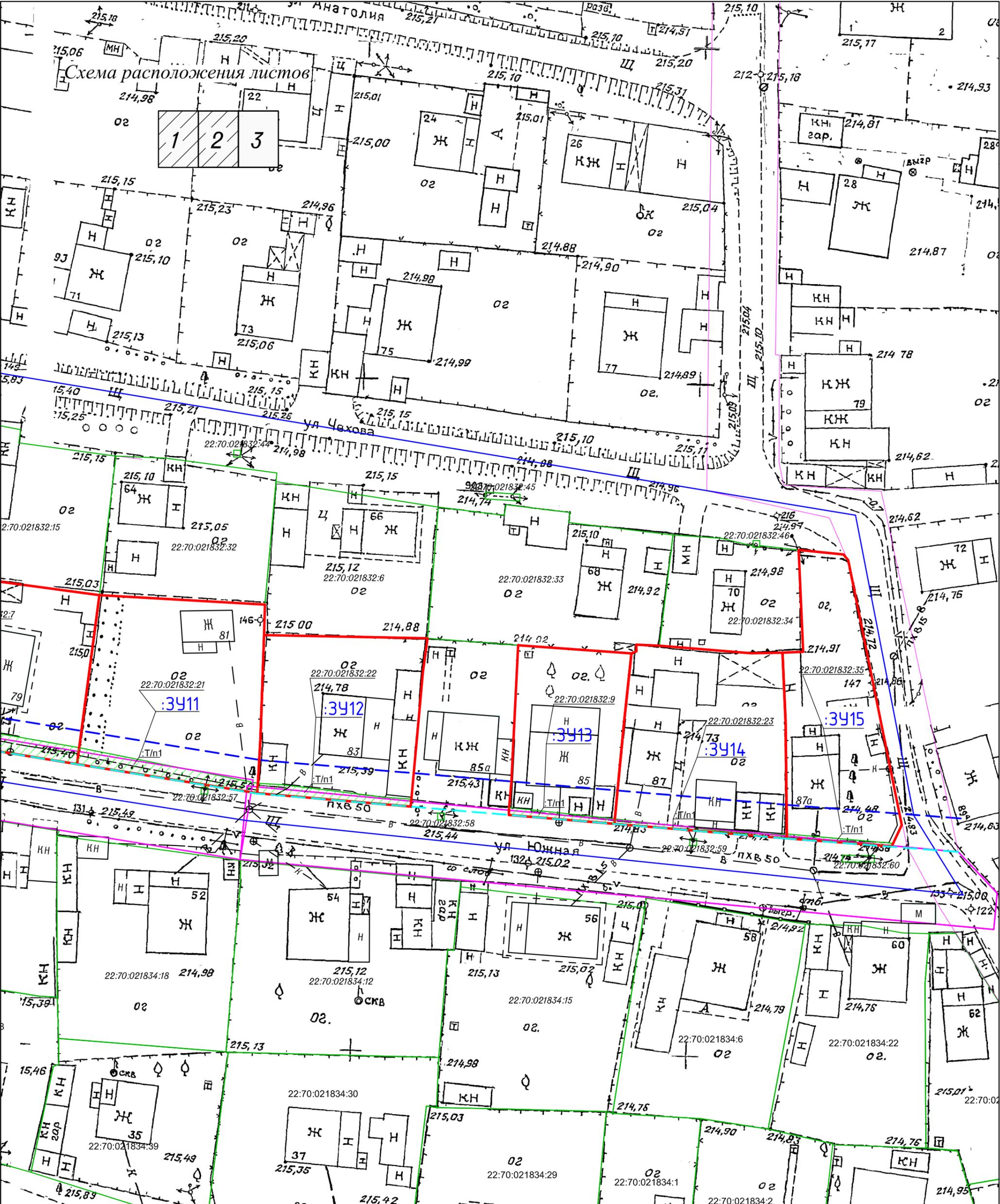
6

8

10

12

14



Условные обозначения

- границы образуемых земельных участков
- границы земельного участка по данным ЕГРН
- границы кадастровых кварталов
- - - проектируемая красная линия
- существующая красная линия
- - - линия застройки
- перераспределяемая площадь участка

Изм.	Кол.уч.	Лист. № док.	Подп.	Дата
Должность	Фамилия	Подп.	Дата	
Исполнитель	Екатериничев С.А.			
и.о. Директора	Забарин Д.С.			

Проект межевания территории расположенной в кадастровом квартале 22:70:021832, ограниченной улицами Пролетарской, Южной, Чехова, внутриквартальным проездом в городе Рубцовске Алтайского края

М 1:500

Основной чертеж

Стадия	Лист	Листов

ООО "Агентство Кадастровых Работ" г.Рубцовск 2023г.