

Проект межевания территории

(основная часть)

**расположенной в кадастровом квартале 22:70:022103,
ограниченной проездом Промышленным, улицами Ажурной, Васильковой,
Лучистой в городе Рубцовске Алтайского края**

(местоположение)

Заказчик: Кобелев Василий Васильевич

ООО «Агентство Кадастровых Работ»

**г. Рубцовск
2022 г.**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основания для выполнения работы: Подготовка проекта межевания территории расположенной в кадастровом квартале 22:70:022103, ограниченной проездом Промышленным, улицами Ажурной, Васильковой, Лучистой в городе Рубцовске Алтайского края, выполнена в соответствии с постановлением Администрации города Рубцовска от 15.02.2022 г. № 400 «О подготовке проекта межевания застроенной территории, расположенной в кадастровом квартале 22:70:022103, ограниченной проездом Промышленным, улицами Ажурной, Васильковой, Лучистой 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 22:70:022103, ограниченной проездом Промышленным, улицами Ажурной, Васильковой, Лучистой 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 севера на юг расположены жилые здания усадебного типа, вспомогательные хозяйственные постройки и существующие ограждения земельных участков.

Инженерные сети на проектируемой территории расположены вдоль ул. Ажурная, 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. Ажурная, 2; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022103:7, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 2)	1295	Под индивидуальное строительство жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ2, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 4; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022103:5, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 4)	1360	Для завершения строительства индивидуального жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ3, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 6; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022103:26, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 6)	1327	Для индивидуального жилищного строительства
- земельный участок с условным номером :ЗУ4, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 8; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022103:1, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 8)	1231	Для строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных построек
- земельный участок с условным номером :ЗУ5, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 10; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022103:19, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 10)	1170	Для строительства индивидуального жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ6, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 12; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022103:8, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 12)	1152	Для строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных построек
- земельный участок с условным номером :ЗУ7, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 14; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022103:23, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 14)	1091	Для строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных построек

- земельный участок с условным номером :ЗУ8, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 16; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022103:25, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 16)	1092	Для строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных построек
- земельный участок с условным номером :ЗУ9, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 20; образован путем образования из земель МО	1390	Для индивидуального жилищного строительства
- земельный участок с условным номером :ЗУ10, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 22; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022103:6, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 22)	1179	Под индивидуальное строительство жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ11, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 24; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022103:22, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 24)	1190	Для строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных построек
- земельный участок с условным номером :ЗУ12, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. ул. Васильковая,1; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022103:21, г. Рубцовск, ул. ул. Васильковая,1)	1208	Для индивидуального жилищного строительства

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	22:70:022103:7	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 2	Под индивидуальное строительство жилого дома	979	Частная собственность
2	22:70:022103:5	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 4	Для завершения строительства индивидуального жилого дома	1000	Частная собственность
3	22:70:022103:26	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 6	Для индивидуального строительства	1386	Частная собственность
4	22:70:022103:1	Алтайский край, г. Рубцовск ул. Ажурная, 8	Для строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных построек	1005	Частная собственность
5	22:70:022103:19	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 10	Для строительства индивидуального жилого дома	1008	Частная собственность
6	22:70:022103:8	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 12	Для строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных построек	1017	Частная собственность
7	22:70:022103:23	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 14	Для строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных построек	986	Частная собственность
8	22:70:022103:25	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 16	Для строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных построек	1002	Частная собственность

9	22:70:022103:6	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 22	Под индивидуальное строительство жилого дома	1131	Частная собственность
10	22:70:022103:22	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Ажурная, 24	Для строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных построек	1132	Частная собственность
11	22:70:022103:21	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Васильковская, 1	Для индивидуального жилищного строительства	1140	Частная собственность

- 3) Площадь территории отчуждаемой из территории общего пользования составит 2013 кв.м. На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
393469.26	2211262.95
393468.65	2211267.34
393388.43	2211256.03
393093.5	2211183.56
393093.66	2211182.47
393350.8	2211240.98
393430.3	2211254.98
393469.26	2211262.95
393465.05	2211292.2
393464.83	2211293.7
393437.83	2211290.78
393384.66	2211281.18
393149.99	2211247.28
393149.7	2211249.3
393085.45	2211239.89
393085.72	2211238.1
393465.05	2211292.2

- 4) Границы территории рассматриваемые проектом межевания в кадастровом квартале 22:70:022103, ограниченной проездом Промышленным, улицами Ажурной, Васильковой, Лучистой в городе Рубцовске Алтайского края. На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
393079.92	2211166.61
393066.83	2211243.11
393499.81	2211321.02
393508.06	2211272.54
393079.92	2211166.61

- 5) Список координат красной линии в границах кадастрового квартала 22:70:022103, ограниченной проездом Промышленным, улицами Ажурной, Васильковой, Лучистой в городе Рубцовске Алтайского края.

На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
393464.83	2211293.7
393461.44	2211316.94
393082.19	2211262.85
393085.46	2211239.88
393149.7	2211249.3
393149.99	2211247.28
393384.66	2211281.18
393437.83	2211290.78
393464.83	2211293.7
393472.12	2211242.49
393469.26	2211262.95
393430.3	2211254.99
393350.8	2211240.98
393093.66	2211182.45
393097.17	2211158.78
393374.2	2211227.5
393472.12	2211242.49

б) Список координат охранной зоны ЛЭП:

X	Y
393473.88	2211247.69
393473.88	2211252.27
393462.03	2211249.81
393433.49	2211243.37
393404.67	2211237.18
393374.1	2211230.17
393356.71	2211226.7
393334.87	2211221.87
393314.62	2211217.37
393294.45	2211213.01
393255.83	2211204.37
393253.63	2211203.89
393254.61	2211199.49
393256.81	2211199.97
393295.41	2211208.61
393315.58	2211212.97
393335.85	2211217.47
393357.63	2211222.3
393375.04	2211225.77
393405.65	2211232.78
393434.45	2211238.97
393462.99	2211245.41
393473.88	2211247.69
393473.88	2211293.8
393473.88	2211298.34
393464.29	2211297.01
393443.63	2211294.41
393423.31	2211291.57
393402.38	2211288.62
393383.05	2211285.07
393362.8	2211281.85
393341.5	2211278.56
393339.28	2211278.22
393339.96	2211273.77
393342.18	2211274.13
393363.5	2211277.42
393383.81	2211280.62
393403.1	2211284.19
393423.93	2211287.1
393444.23	2211289.95
393464.87	2211292.54
393473.88	2211293.8
393473.89	2211316.94
393473.88	2211321.5
393457.31	2211318.89
393428.67	2211314.81

393405.53	2211310.54
393382.52	2211307.37
393356.24	2211302.97
393330.55	2211299.07
393305.93	2211296.05
393283.41	2211292.73
393253.51	2211288.33
393220.5	2211283.31
393192.03	2211279.07
393189.8	2211278.73
393190.46	2211274.29
393192.69	2211274.61
393221.18	2211278.86
393254.23	2211283.9
393281.18	2211287.87
393279.78	2211265.87
393284.27	2211265.58
393285.73	2211288.53
393306.47	2211291.58
393331.17	2211294.61
393356.94	2211298.54
393383.2	2211302.93
393406.25	2211306.09
393429.39	2211310.37
393457.97	2211314.45
393473.89	2211316.94
393473.88	2211305.21
393473.88	2211326.98
393443.58	2211322.43
393386.86	2211313.97
393326.07	2211304.88
393273.53	2211297.01
393212.37	2211287.92
393155.25	2211279.36
393105.54	2211271.92
393084.07	2211268.69
393084.07	2211246.95
393108.73	2211250.65
393158.42	2211258.09
393215.55	2211266.66
393276.69	2211275.76
393329.26	2211283.63
393390.03	2211292.7
393446.75	2211301.16
393473.88	2211305.21
393251.72	2211143.71
393222.63	2211212.71
393189.04	2211292.19
393136.04	2211292.18
393177.66	2211193.75

393198.4	2211143.72
393251.72	2211143.71
393251.41	2211143.71
393222.27	2211212.52
393188.58	2211292.19
393135.59	2211292.19
393177.3	2211193.57
393198.31	2211143.7
393251.41	2211143.71
393097.36	2211161.53
393094.45	2211182.57
393089.99	2211181.95
393092.34	2211164.96
393084.07	2211162.94
393084.07	2211158.28
393097.36	2211161.53
393128.43	2211247.92
393127.62	2211252.35
393095.3	2211246.46
393084.07	2211244.65
393084.07	2211240.08
393096.06	2211242.01
393128.43	2211247.92

Сводный лист

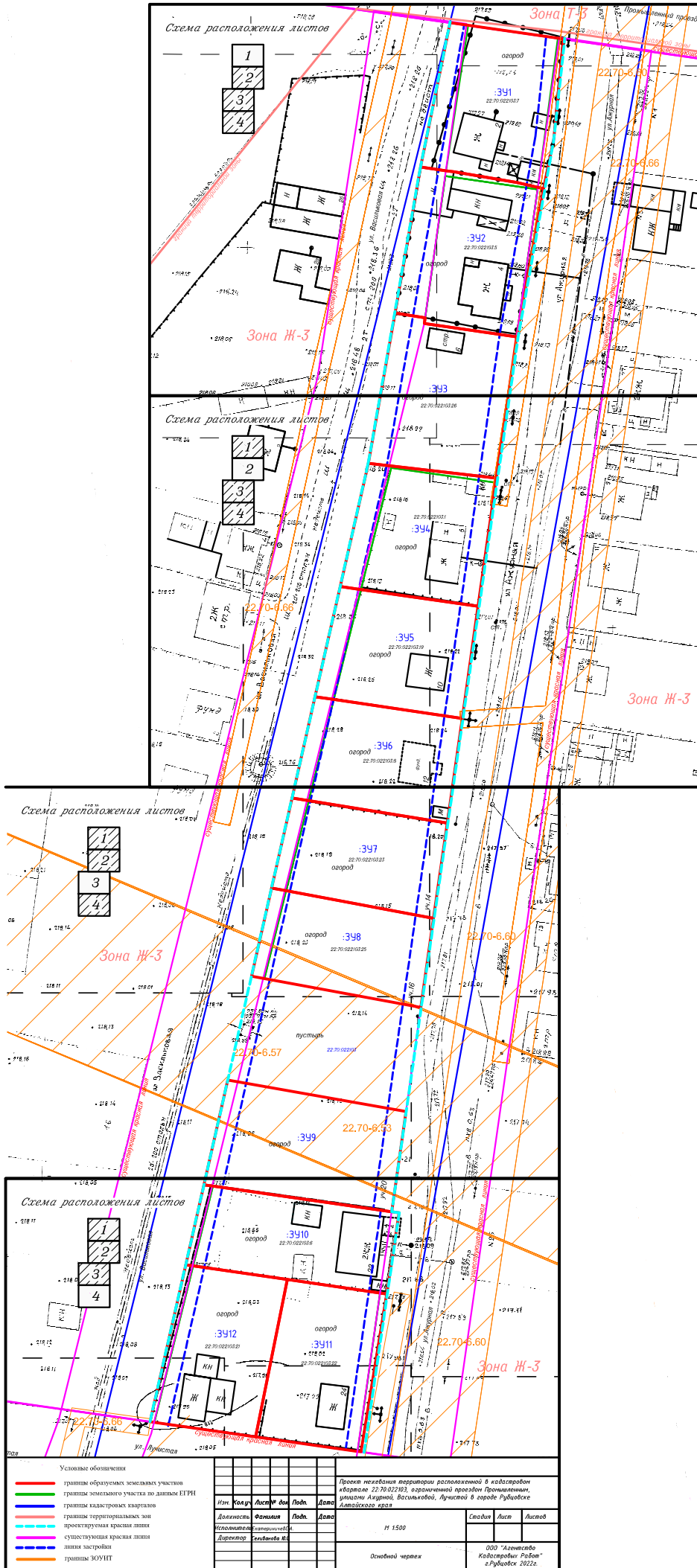


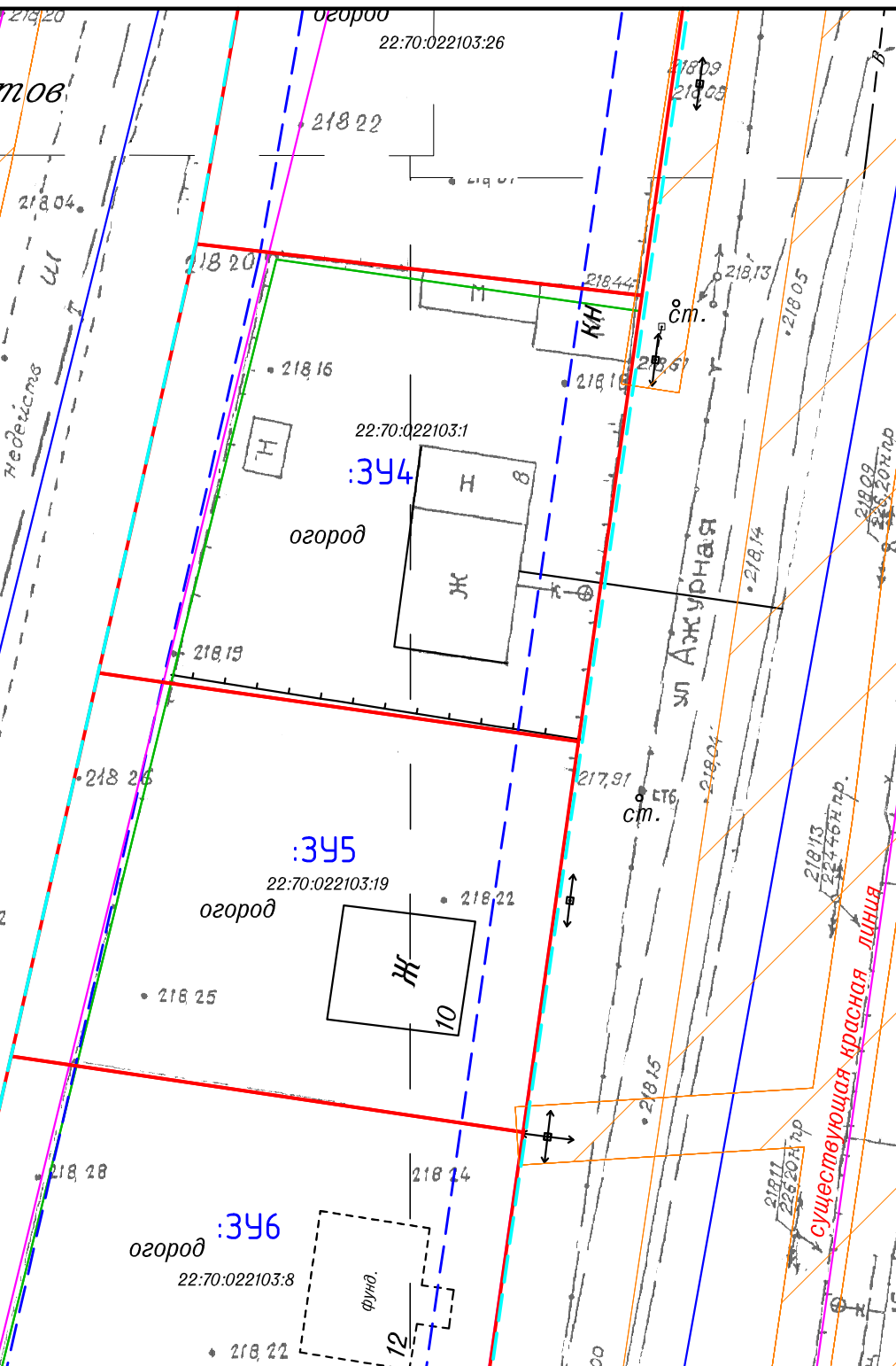
Схема расположения листов

- 1
- 2
- 3
- 4

22.70-6.66

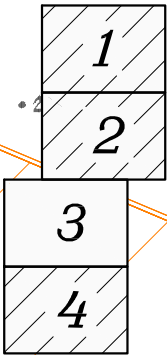
ул. Васильковская

красная линия

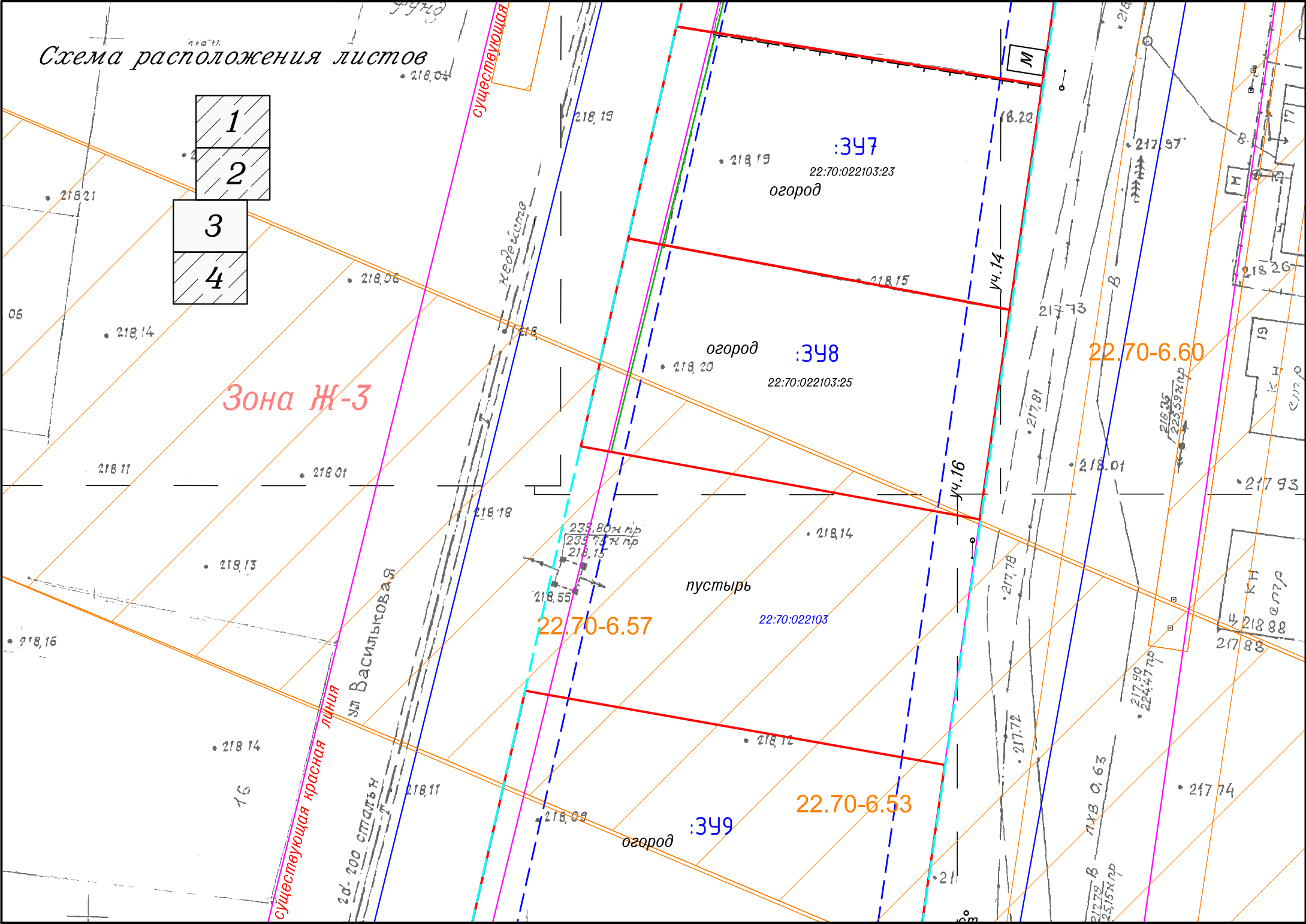


Зона Ж-3

Схема расположения листов



Зона Ж-3



22.70-6.57

22.70-6.53

22.70-6.60

огород :349

огород :348

:347

существующая красная линия

20-100 кабель

существующая

Кривостая

235,80 м тр
235,73 м тр
218,15

Уч.14

Уч.16

ЛХВ 9,63
ЛХВ 1,515 тр

ЛХВ 4,218 тр

ЛХВ 19

М

И

И

И

И

И

И

И

И

И

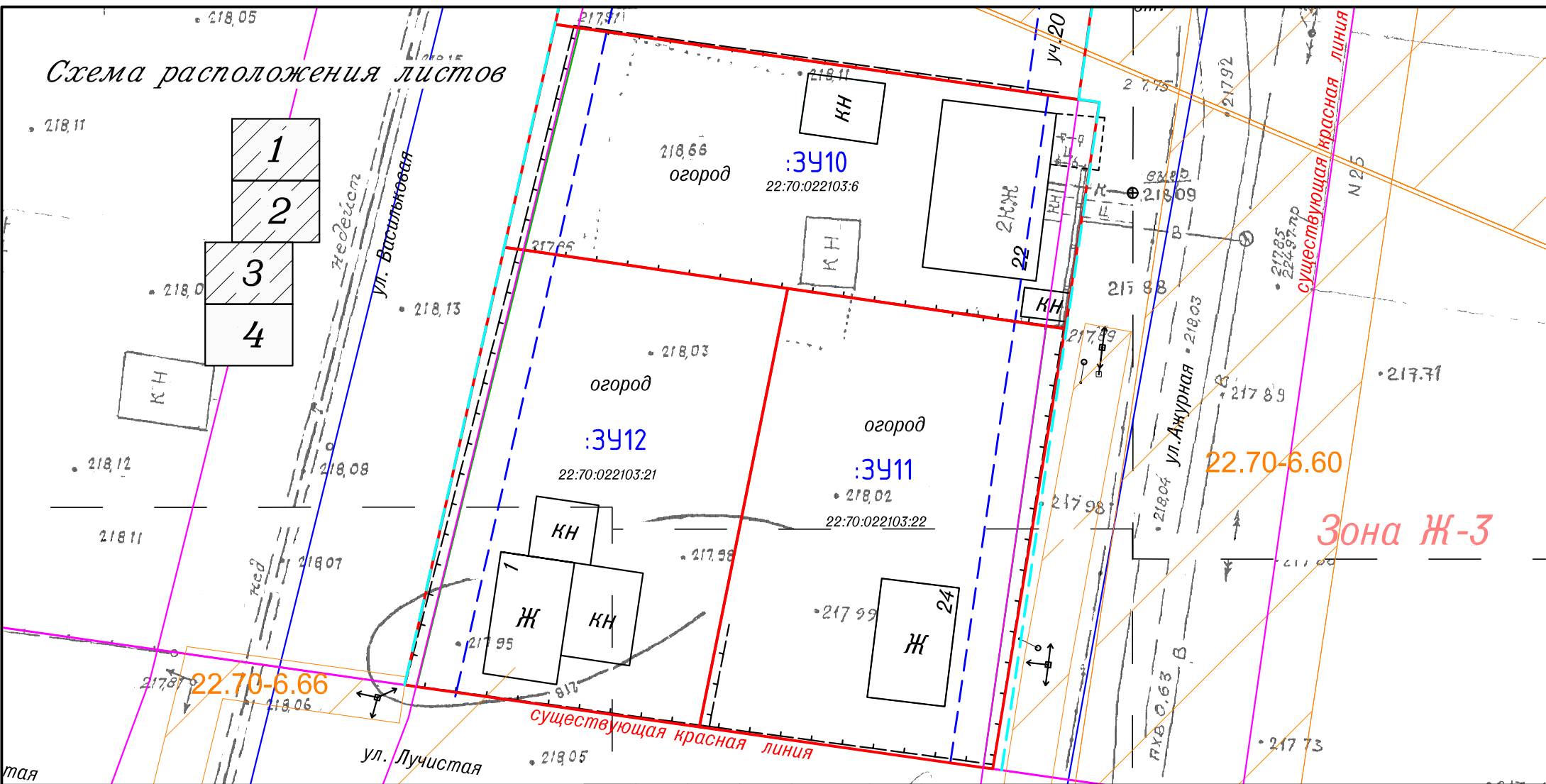
И

И

И

И

Схема расположения листов



Условные обозначения

- границы образуемых земельных участков
- границы земельного участка по данным ЕГРН
- границы кадастровых кварталов
- границы территориальных зон
- - - проектируемая красная линия
- существующая красная линия
- - - линия застройки
- границы ЗОУИТ

					Проект межевания территории расположенной в кадастровом квартале 22:70:022103, ограниченной проездом Промышленным, улицами Ажурной, Васильковской, Лучистой в городе Рубцовске Алтайского края		
Изм.	Кол.уч.	Лист№ док.	Подп.	Дата			
Должность	Фамилия	Подп.	Дата				
Исполнитель	ЕкатериновичС.А.						
Директор	Селиванова Ю.С.						
					М 1:500		
					Основной чертеж		
					Стадия	Лист	Листов
					ООО "Агентство Кадастровых Работ" г.Рубцовск 2022г.		