

Проект межевания территории

(основная часть)

**расположенной в кадастровых кварталах 22:70:022202, 22:70:022209, ограниченной
ул.Зеленоградской, ул.Транспортной, ул.Водной и ул.Бирюзовой, в г.Рубцовск,
Алтайского края
(местоположение)**

Заказчик: Серкова Людмила Ивановна

ООО «Агентство Кадастровых Работ»

**г. Рубцовск
2021 г.**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основания для выполнения работы: Подготовка проекта межевания территории расположенной в кадастровых кварталах 22:70:022202, 22:70:022209, ограниченной ул.Зеленоградской, ул.Транспортной, ул.Водной и ул.Бирюзовой, в г.Рубцовск, Алтайского края выполнена в соответствии с постановлением Администрации города Рубцовска от 05.02.2021 г. № 257 «О подготовке проекта межевания застроенной территории, расположенной в кадастровых кварталах 22:70:022202, 22:70:022209, ограниченной ул.Зеленоградской, ул.Транспортной, ул.Водной и ул.Бирюзовой, в г.Рубцовск, 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 расположенной в кадастровых кварталах 22:70:022202, 22:70:022209, ограниченной ул.Зеленоградской, ул.Транспортной, ул.Водной и ул.Бирюзовой, в г.Рубцовск, 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) территория межевания расположена в территориальных зонах: Ж 3-50 (зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа)

К периоду подготовки проекта территория представлена существующей застройкой: с северо-западной до юго-восточной части кварталов расположены жилые здания усадебного типа, вспомогательные хозяйственные постройки и существующими ограждениями земельных участков..

Инженерные сети на проектируемой территории расположены вдоль ул. Зеленоградской, 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 и муниципальное образование.

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. Зеленоградская, 25; образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 22:70:022209:20; 22:70:022209:21	1121	Для индивидуальной жилой застройки
- земельный участок с условным номером :ЗУ2, по адресу Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 25; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с условным кадастровым номером 22:70:022209:ЗУ1, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 25)	1166	Для индивидуальной жилой застройки
- земельный участок с условным номером :ЗУ3, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 31; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022209:48, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 31)	891	Для индивидуальной жилой застройки
- земельный участок с условным номером :ЗУ4, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 33; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022209:15, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 33)	820	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	22:70:022209:20	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, в 4 м на север от жилого дома №25	Для индивидуальной жилой застройки	309	Частная собственность
2	22:70:022209:21	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 25	Для строительства жилого дома	812	Частная собственность
3	22:70:022209:48	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 31	Для индивидуальной жилой застройки	874	Частная собственность
4	22:70:022209:15	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 33	Для индивидуальной жилой застройки	800	Частная собственность

3) Площадь территории отчуждаемой из территории общего пользования составит 106 кв.м. На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
392790.89	2212100.7
392792.202	2212102.42
392760.966	2212094.028
392736.813	2212087.538
392712.681	2212081.054
392687.084	2212074.177
392663.816	2212067.925
392641.466	2212061.92
392616.508	2212055.214
392589.77	2212048.03
392575.488	2212044.039
392561.64	2212040.17
392680.441	2212071.834
392725.04	2212084.04
392728.13	2212084.96
392790.89	2212100.7

- 4) Границы территории рассматриваемые проектом межевания в кадастровых кварталах 22:70:022202, 22:70:022209, ограниченной ул. Зеленоградской, ул.Транспортной, ул.Водной и ул.Бирюзовой, в г.Рубцовск, Алтайского края. На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
392572.68	2212078.89
392573.36	2212078.97
392574.16	2212079.07
392607.74	2212087.88
392632.22	2212094
392655.13	2212100.03
392656.157	2212100.37
392680.13	2212106.75
392704.48	2212113.18
392786.167	2212134.921
392786.85	2212135.1
392810.17	2212141.46
392835.15	2212148.31
392843.2	2212150.54
392856.15	2212154.04
392879.59	2212160.41
392884.18	2212161.58
392932.28	2212174.58
392956.27	2212181.38
392980.65	2212186.97
393004.94	2212193.36
393029.11	2212199.78
393053.04	2212205.79
393078.34	2212212.2
393080.73	2212212.8
393084.601	2212213.787
393090.051	2212215.184
393099.87	2212178.88
392826.12	2212107.03
392798.61	2212097.46
392577.144	2212038.109
392566.26	2212077.09
392572.68	2212078.89

- 5) Список координат охранной зоны ЛЭП:

X	Y
393072.19	2212261.35
393070.03	2212260.73
393030.52	2212249.51

393005.33	2212242.55
392980.62	2212235.97
392962.85	2212231.29
392932.48	2212223.41
392907.23	2212216.63
392878.89	2212209.09
392860.93	2212204.49
392839.91	2212198.88
392813.21	2212191.9
392792.48	2212186.59
392767.73	2212179.63
392743.62	2212173.42
392718	2212166.77
392693.65	2212156.45
392684.26	2212157.82
392682.03	2212158.14
392681.39	2212153.68
392682.76	2212153.48
392668.61	2212149.71
392645.09	2212143.43
392623.88	2212139.72
392609.25	2212137.51
392586.1	2212131.45
392564.4	2212125.4
392549.79	2212120.97
392547.77	2212096.92
392546.26	2212079.45
392527.52	2212074.18
392532.5	2212051.78
392552.58	2212057.44
392554.55	2212054.43
392564.57	2212039.12
392583.53	2212032.2
392595.35	2212035.26
392617.3	2212041.28
392642.42	2212048.38
392666.16	2212054.75
392666.68	2212054.27
392668.38	2212052.79
392671.14	2212056.31
392691.2	2212062.4
392700.36	2212063.16
392702.61	2212063.35
392702.49	2212064.81
392716.89	2212067.88
392734.34	2212072.31
392735.41	2212070.51
392737.38	2212071.61
392742.93	2212074.5
392767.22	2212081.05
392772.03	2212080.76
392774.29	2212080.63

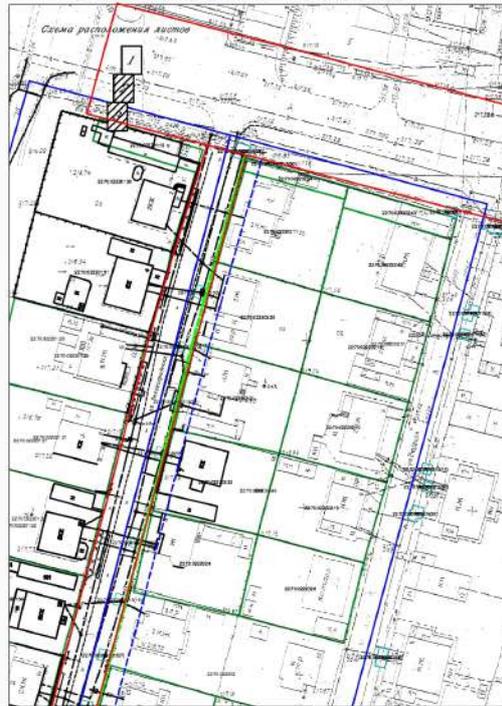
392774.43	2212082.99
392798.47	2212089.48
392823.02	2212095.79
392850.03	2212103.01
392872.17	2212109.13
392894.88	2212115.16
392921.15	2212121.79
392944.38	2212128.02
392967.9	2212133.77
392994.52	2212140.68
393016.71	2212147.02
393041.06	2212153.53
393063.53	2212159.58
393067.08	2212158.52
393068.19	2212160.48
393071.56	2212166.42
393039.9	2212157.87
393015.51	2212151.36
392993.34	2212145.02
392966.8	2212138.13
392943.26	2212132.38
392920.01	2212126.15
392893.76	2212119.52
392870.99	2212113.47
392848.85	2212107.35
392823.95	2212100.69
392822.05	2212106.62
392844.82	2212112.9
392870.79	2212120.05
392896.94	2212127.37
392917.65	2212133
392941.84	2212139.7
392966.55	2212147.05
392967.32	2212147.02
392969.66	2212147.94
392989.12	2212153.26
393013.62	2212159.21
393038.41	2212165.74
393062.46	2212172.13
393064.02	2212172.43
393066.24	2212172.91
393065.26	2212177.31
393063.04	2212176.85
393061.35	2212176.49
393037.37	2212170.13
392988.15	2212157.67
392965.79	2212151.35
392940.6	2212144.02
392916.45	2212137.34
392895.74	2212131.71
392869.59	2212124.39
392843.62	2212117.24

392816.33	2212109.72
392819.59	2212099.56
392797.33	2212093.84
392766.42	2212085.49
392741.59	2212078.8
392715.87	2212072.26
392690.34	2212066.84
392665.69	2212059.32
392644.2	2212053.53
392643.93	2212060.55
392643.84	2212062.8
392639.34	2212062.62
392639.43	2212060.37
392639.74	2212052.3
392619.45	2212046.55
392619.05	2212053.84
392618.93	2212056.09
392614.43	2212055.85
392614.55	2212053.6
392614.93	2212046.76
392613.57	2212047.2
392611.43	2212047.89
392610.17	2212043.98
392594.19	2212039.6
392583.75	2212036.9
392567.51	2212042.84
392558.31	2212056.89
392552.44	2212065.88
392550.4	2212075.06
392552.27	2212096.74
392566.1	2212110.37
392578.52	2212113.75
392598.33	2212118.73
392624.63	2212125.36
392646	2212130.93
392672.71	2212137.71
392691.75	2212142.66
392718.28	2212149.54
392726.77	2212118.27
392727.36	2212116.1
392731.7	2212117.28
392731.11	2212119.45
392722.64	2212150.66
392749.11	2212157.37
392780.05	2212165.35
392806.83	2212172.7
392824.48	2212177.59
392824.93	2212175.9
392829.33	2212177.04
392829.03	2212178.86
392852.43	2212185.22
392876.65	2212191.24

392900.41	2212200.2
392924.04	2212206.4
392945.72	2212211.95
392971.78	2212218.86
392996.9	2212225.41
393020.38	2212231.59
393041.77	2212237.5
393041.8	2212236.72
393041.89	2212234.47
393046.39	2212234.65
393046.3	2212236.9
393046.05	2212243.34
393019.2	2212235.93
392995.76	2212229.77
392970.64	2212223.22
392944.58	2212216.31
392922.92	2212210.76
392899.05	2212204.5
392875.31	2212195.54
392851.29	2212189.58
392826.13	2212182.68
392805.63	2212177.04
392778.89	2212169.69
392747.99	2212161.73
392719.51	2212154.51
392690.61	2212147.02
392671.59	2212142.07
392644.88	2212135.29
392623.51	2212129.72
392597.23	2212123.09
392577.38	2212118.11
392563.78	2212114.41
392552.85	2212103.63
392554.01	2212117.55
392565.66	2212121.08
392587.28	2212127.11
392610.15	2212133.09
392624.6	2212135.28
392646.07	2212139.03
392669.77	2212145.37
392694.08	2212151.85
392719.46	2212162.49
392744.74	2212169.06
392768.91	2212175.29
392793.64	2212182.25
392814.33	2212187.54
392841.05	2212194.52
392862.07	2212200.13
392880.03	2212204.73
392908.39	2212212.29
392933.62	2212219.05
392963.99	2212226.93

392981.78	2212231.63
393006.51	2212238.21
393031.74	2212245.17
393071.26	2212256.4
393073.43	2212257.03
392814.359	2212054.527
392867.962	2212054.527
392803.705	2212203.027
392750.103	2212203.027
392814.359	2212054.527

Сводный лист



Условные обозначения

- граница объектов, смежных участков
- граница земельных участков по документам
- граница существующих объектов
- граница территории проектной зоны
- существующие проектные линии
- линия тротуара

Итого выделено земельных участков в соответствии с документами от 19.02.2012, от 04.02.2011, выданными на территории от расположенной в границах и в границах, в границах, земельных зон		Содержит	Итого
№ 1209			
Итого выделено земельных зон		300	300

Схема расположения листов

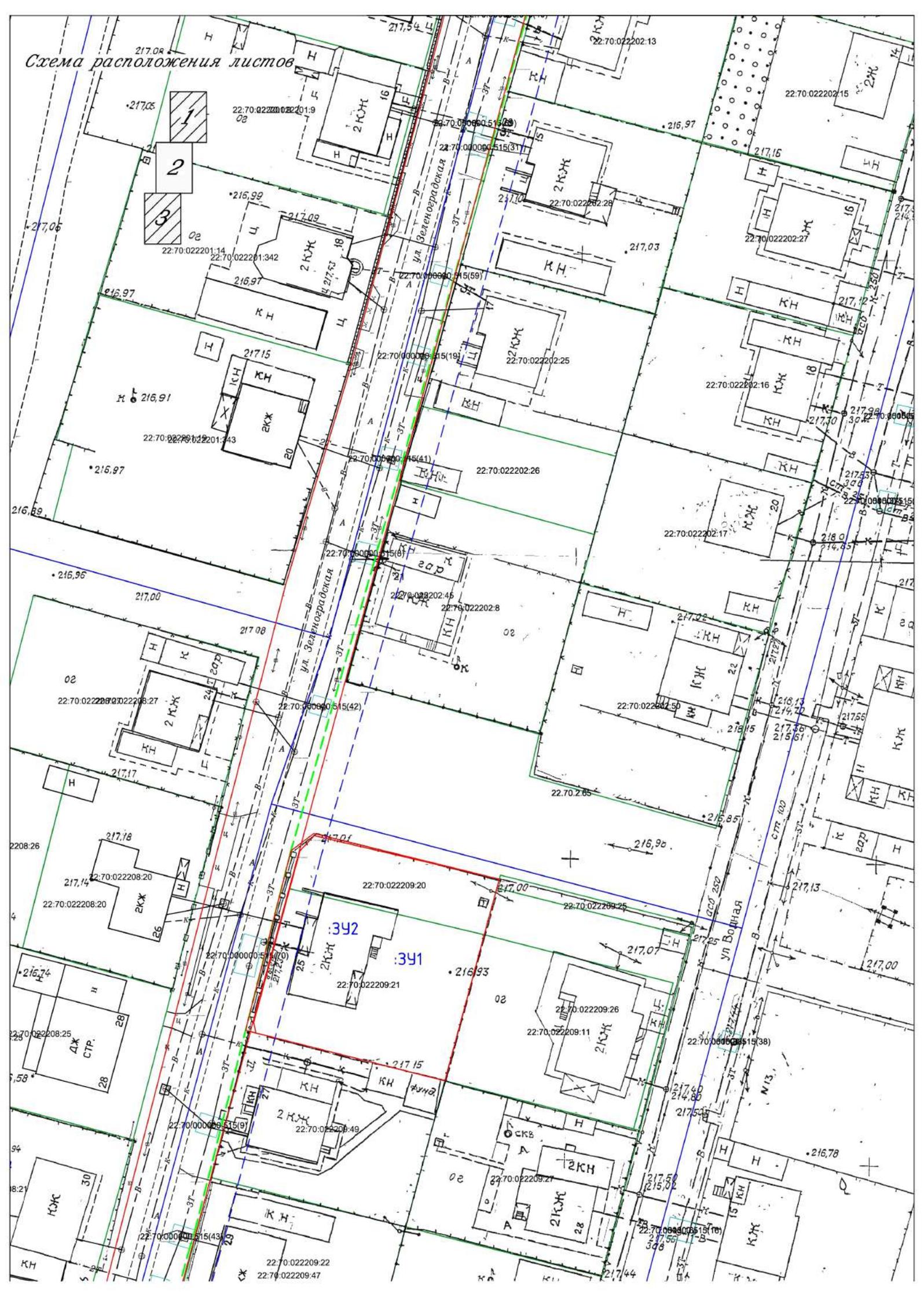
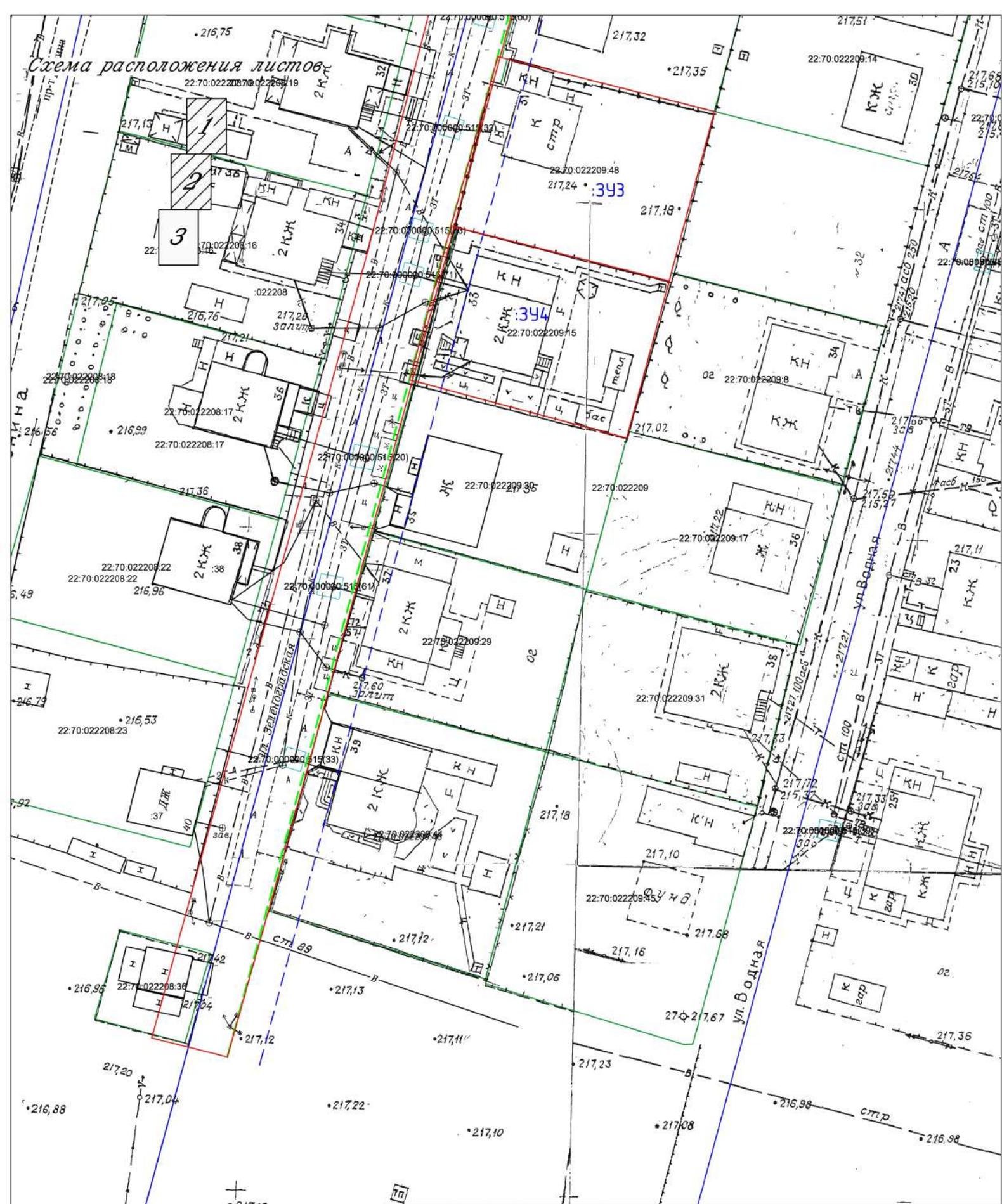


Схема расположения листов



Условные обозначения

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

				Проект межевания территории расположенной в кадастровых кварталах 22:70:022202, 22:70:022209, ограниченной ул. Зеленоградской, ул. Транспортной, ул. Водной и ул. Бирюзовой, в г. Рубцовск, Алтайского края		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подп.	Дата		
Должность	Фамилия	Подп.	Дата			Стадия
Исполнитель	Забарин Д.С.			М 1:500		Лист
Директор	Селиванова Ю.С.			Основной чертеж		Листов
						ООО "Агентство Кадастровых Работ" г. Рубцовск 2021г.