

**Проект
межевания территории
(основная часть)**

**расположенный в кадастровом квартале 22:70:021125, ограниченной
ул.Комсомольской, пер.Гражданским, ул.Революционной, пер.Рублевского,
г.Рубцовск, Алтайского края
(местоположение)**

Заказчик: Оверко Игорь Николаевич

ООО «Агентство Кадастровых Работ»

**г. Рубцовск
2020 г.**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основания для выполнения работы: Подготовка проекта межевания территории расположенной в кадастровом квартале 22:70:021125, ограниченной ул.Комсомольской, пер.Гражданским, ул.Революционной, пер.Рублевского, г.Рубцовск, Алтайского края выполнена в соответствии с постановлением Администрации города Рубцовска от 23.06.2020 г. № 1571 «О подготовке проекта межевания застроенной территории, расположенной в кадастровом квартале 22:70:021125, ограниченной ул.Комсомольской, пер.Гражданским, ул.Революционной, пер.Рублевского,, г.Рубцовск, Алтайского края».

Цель 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 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;

Проект межевания территории оформляется в виде отдельного документа.

Описание территории проектирования.

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 22:70:021125, территория ограниченной улицами Комсомольской, пер.Гражданским, ул.Революционной, пер.Рублевского, г.Рубцовска, Алтайского края. Указанная территория расположена в центральной части города Рубцовска, и застроена среднеэтажной и многоэтажной жилой застройкой, магазинами.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Рубцовск», утвержденными решением Рубцовского городского Совета депутатов города Рубцовска от 4 декабря 2007 г. N (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) территория межевания расположена в территориальных зонах: Ц 1-8 (зона городского центра).

К периоду подготовки проекта территория представлена существующей застройкой: с северной и восточной части квартала расположены жилые здания усадебного типа, вспомогательные хозяйственные постройки и существующими ограждениями земельных участков. В западной и южной части квартала расположены многоквартирные многоэтажные жилые дома и здание магазина с видом разрешенного использования для размещения объектов торговли.

Инженерные сети на проектируемой территории расположены вдоль ул. Комсомольской, пер. Гражданский, ул.Революционная, 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 Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, улица Комсомольская, 279; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021125:140, Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, улица Комсомольская, 279)	1908	Для размещения объектов торговли

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:70:021125:140 с землями МО производится для обеспечения возможности реконструкции здания с кадастровым номером 22:70:021125:141 по адресу г. Рубцовск, улица Комсомольская, 279

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) Экспликация существующих (сохраняемых) земельных участков

№ п/п	Номер земельного участка в кадастровом квартале	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.	Виды разрешенного использования
1	<u>22:70:021125:1</u>	Земельный участок	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Революционная, дом 52	581	Для жилого дома
2	<u>22:70:021125:2</u>	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Комсомольская, дом 269	813 +/-20	Для жилого дома
3	<u>22:70:021125:3</u>	Земельный участок	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Революционная, дом 44	823	Для жилого дома
4	<u>22:70:021125:4</u>	Земельный участок	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, пер. Рублевского, дом 4	343 +/-13	Для жилого дома
5	<u>22:70:021125:7</u>	Земельный участок	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Революционная, дом 54	789	Для жилого дома
6	<u>22:70:021125:8</u>	Земельный участок	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Революционная, дом 38	679	Для жилого дома
7	<u>22:70:021125:9</u>	Земельный участок	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Комсомольская, дом 273	619	Для жилого дома
8	<u>22:70:021125:10</u>	Земельный участок	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Комсомольская, 289	2359 +/-2	Для обслуживания многоквартирного многоэтажного жилого дома
9	<u>22:70:021125:12</u>	Земельный участок	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, пер. Гражданский, 3	439 +/-9	Для жилого дома
10	<u>22:70:021125:13</u>	Земельный участок	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Комсомольская, 271	451 +/-15	Для жилого дома
11	<u>22:70:021125:14</u>	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес	530 +/-16	Для жилого дома

			ориентира: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Комсомольская, 275		
12	<u>22:70:021125:15</u>	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Комсомольская, дом 277	458 +/-15	Для обслуживания жилого дома (вид разрешенного использования-индивидуальная жилая застройка)
13	<u>22:70:021125:16</u>	Земельный участок	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Комсомольская, дом 277а	694 +/-18	Для жилого дома
14	<u>22:70:021125:18</u>	Земельный участок	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Комсомольская, 287	1270 +/-12	Для многоквартирного, многоэтажного жилого дома
15	<u>22:70:021125:19</u>	Земельный участок	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, пер. Рублевского, дом 6	443 +/-15	Для жилого дома
16	<u>22:70:021125:20</u>	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Революционная, дом 36	733 +/-19	Для обслуживания жилого дома (вид разрешенного использования - индивидуальная жилая застройка)
17	<u>22:70:021125:21</u>	Земельный участок	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Революционная, дом 42	571	Для жилого дома
18	<u>22:70:021125:22</u>	Земельный участок	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Революционная, дом 46	1011	Для жилого дома
19	<u>22:70:021125:23</u>	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Революционная, дом 46а	358 +/-13	Для жилого дома
20	<u>22:70:021125:24</u>	Земельный участок	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Революционная, д. 48	610 +/-9	Для жилого дома
21	<u>22:70:021125:25</u>	Земельный участок	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Революционная, 50	700 +/-19	Для жилого дома

22	<u>22:70:021125:26</u>	Земельный участок	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Революционная, 52а	592	Для жилого дома
23	<u>22:70:021125:27</u> (входит в единое землепользование 22:70:000000:68)	Земельный участок	край Алтайский, г. Рубцовск, ВЛ 0,4 кВ с отходящими линиями, расположенными в границах улиц: Садовый - Советская - Короленко - Улежникова - Крупской - Деповской - Ленина - Бульварный - Делегатский - Осипенко - Гражданский - Комсомольская	1 +/-0.40	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения
24	<u>22:70:021125:28</u> (входит в единое землепользование 22:70:000000:73)	Земельный участок	край Алтайский, г. Рубцовск, ВЛ-0,4 кВ, трансформаторные подстанции с отходящими линиями в границах улиц: Комсомольская - Рублевского - Крупской - Гражданский - Ленина - Рубцовский - полоса отвода железной дороги - проход между стадионом и домом № 242 по ул. Комсомольской	1 +/-0.40	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения
25	<u>22:70:021125:29</u> (входит в единое землепользование 22:70:000000:73)	Земельный участок	край Алтайский, г. Рубцовск, ВЛ-0,4 кВ, трансформаторные подстанции с отходящими линиями в границах улиц: Комсомольская - Рублевского - Крупской - Гражданский - Ленина - Рубцовский - полоса отвода железной дороги - проход между стадионом и домом № 242 по ул. Комсомольской	1 +/-0.40	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения
26	<u>22:70:021125:30</u> (входит в единое землепользование 22:70:000000:73)	Земельный участок	край Алтайский, г. Рубцовск, ВЛ-0,4 кВ, трансформаторные подстанции с отходящими линиями в границах улиц: Комсомольская - Рублевского - Крупской - Гражданский - Ленина - Рубцовский - полоса отвода железной дороги - проход между стадионом и домом № 242 по ул. Комсомольской	1 +/-0.40	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения
27	<u>22:70:021125:31</u> (входит в единое землепользование 22:70:000000:73)	Земельный участок	край Алтайский, г. Рубцовск, ВЛ-0,4 кВ, трансформаторные подстанции с отходящими линиями в границах улиц: Комсомольская - Рублевского - Крупской - Гражданский - Ленина - Рубцовский - полоса отвода железной дороги - проход между стадионом и домом № 242 по ул. Комсомольской	1 +/-0.40	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения

28	<u>22:70:021125:32</u> (входит в единое землепользование 22:70:000000:73)	Земельный участок	край Алтайский, г. Рубцовск, ВЛ-0,4 кВ, трансформаторные подстанции с отходящими линиями в границах улиц: Комсомольская - Рублевского - Крупской - Гражданский - Ленина - Рубцовский - полоса отвода железной дороги - проход между стадионом и домом № 242 по ул. Комсомольской	1 +/-0.40	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения
29	<u>22:70:021125:33</u> (входит в единое землепользование 22:70:000000:73)	Земельный участок	край Алтайский, г. Рубцовск, ВЛ-0,4 кВ, трансформаторные подстанции с отходящими линиями в границах улиц: Комсомольская - Рублевского - Крупской - Гражданский - Ленина - Рубцовский - полоса отвода железной дороги - проход между стадионом и домом № 242 по ул. Комсомольской	1 +/-0.40	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения
30	<u>22:70:021125:34</u> (входит в единое землепользование 22:70:000000:73)	Земельный участок	край Алтайский, г. Рубцовск, ВЛ-0,4 кВ, трансформаторные подстанции с отходящими линиями в границах улиц: Комсомольская - Рублевского - Крупской - Гражданский - Ленина - Рубцовский - полоса отвода железной дороги - проход между стадионом и домом № 242 по ул. Комсомольской	1 +/-0.40	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения
31	<u>22:70:021125:35</u> (входит в единое землепользование 22:70:000000:73)	Земельный участок	край Алтайский, г. Рубцовск, ВЛ-0,4 кВ, трансформаторные подстанции с отходящими линиями в границах улиц: Комсомольская - Рублевского - Крупской - Гражданский - Ленина - Рубцовский - полоса отвода железной дороги - проход между стадионом и домом № 242 по ул. Комсомольской	1 +/-0.40	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения
32	<u>22:70:021125:36</u> (входит в единое землепользование 22:70:000000:73)	Земельный участок	край Алтайский, г. Рубцовск, ВЛ-0,4 кВ, трансформаторные подстанции с отходящими линиями в границах улиц: Комсомольская - Рублевского - Крупской - Гражданский - Ленина - Рубцовский - полоса отвода железной дороги - проход между стадионом и домом № 242 по ул. Комсомольской	1 +/-0.40	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения
33	<u>22:70:021125:37</u> (входит в единое	Земельный участок	край Алтайский, г. Рубцовск, ВЛ-0,4 кВ,	3 +/-1	Под объекты инженерного

	землепользовани е 22:70:000000:73)		трансформаторные подстанции с отходящими линиями в границах улиц: Комсомольская - Рублевского - Крупской - Гражданский - Ленина - Рубцовский - полоса отвода железной дороги - проход между стадионом и домом № 242 по ул. Комсомольской		оборудования электроснабжения
34	<u>22:70:021125:38</u> (входит в единое землепользовани е 22:70:000000:73)	Земельный участок	край Алтайский, г. Рубцовск, ВЛ-0,4 кВ, трансформаторные подстанции с отходящими линиями в границах улиц: Комсомольская - Рублевского - Крупской - Гражданский - Ленина - Рубцовский - полоса отвода железной дороги - проход между стадионом и домом № 242 по ул. Комсомольской	1 +/-0.40	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения
35	<u>22:70:021125:39</u> (входит в единое землепользовани е 22:70:000000:73)	Земельный участок	край Алтайский, г. Рубцовск, ВЛ-0,4 кВ, трансформаторные подстанции с отходящими линиями в границах улиц: Комсомольская - Рублевского - Крупской - Гражданский - Ленина - Рубцовский - полоса отвода железной дороги - проход между стадионом и домом № 242 по ул. Комсомольской	1 +/-0.40	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения
36	<u>22:70:021125:40</u> (входит в единое землепользовани е 22:70:000000:73)	Земельный участок	край Алтайский, г. Рубцовск, ВЛ-0,4 кВ, трансформаторные подстанции с отходящими линиями в границах улиц: Комсомольская - Рублевского - Крупской - Гражданский - Ленина - Рубцовский - полоса отвода железной дороги - проход между стадионом и домом № 242 по ул. Комсомольской	1 +/-0.40	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения
37	<u>22:70:021125:41</u>	Земельный участок	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Комсомольская, 285	1029 +/-17	Для многоквартирного, многоэтажного жилого дома
38	<u>22:70:000000:522</u> (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 17)	Земельный участок	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, от Т283, от Т285б в направлении ул. Крупской, от Т287 в направлении ул. Комсомольской по пер. Бульварному, кроме теплосети от Т288А	175 +/-3	для тепловых сетей

3) Список координат красной линии в границах кадастрового квартала 22:70:021125 ограниченной ул.Комсомольской, пер.Гражданским, ул.Революционной, пер.Рублевского, г.Рубцовск, Алтайского края

X	Y
396463.21	2212151.89
396452.81	2212179.09
396451.57	2212178.35
396432.38	2212228.48
396227.78	2212160.65
396257.46	2212072.09
396268.20	2212067.41
396463.22	2212151.87

4) Список координат планируемой красной линии в границах кадастрового квартала 22:70:021125 ограниченной ул.Комсомольской

X	Y
396257.56	2212072.03
396263.35	2212069.55
396468.57	2212158.65

5) Площадь территории отчуждаемой из территории земли муниципального образования составит 73 кв.м. На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

№ точки	X	Y
16	396354.00	2212108.92
13	396351.90	2212114.60
14	396340.66	2212109.98
15	396343.30	2212104.27

6) Границы территории, рассматриваемые проектом межевания территории, расположены в кадастровом квартале 22:70:021125, территория ограничена улицами ул.Комсомольской, пер.Гражданским, ул.Революционной, пер.Рублевского, г.Рубцовск, Алтайского края. На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
396472.95	2212146.68
396439.60	2212238.98
396220.05	2212165.21
396255.52	2212057.94
396448.01	2212133.83

В результате подготовки проекта межевания застроенной территории, расположенной в кадастровом квартале 22:70:021125, ограниченной ул.Комсомольской, пер.Гражданским, ул.Революционной, пер.Рублевского, г.Рубцовск, Алтайского края, было определено, что возможно перераспределение земельных участков, застроенных объектами недвижимости без изменения границ территории общего пользования.

Схема расположения листов

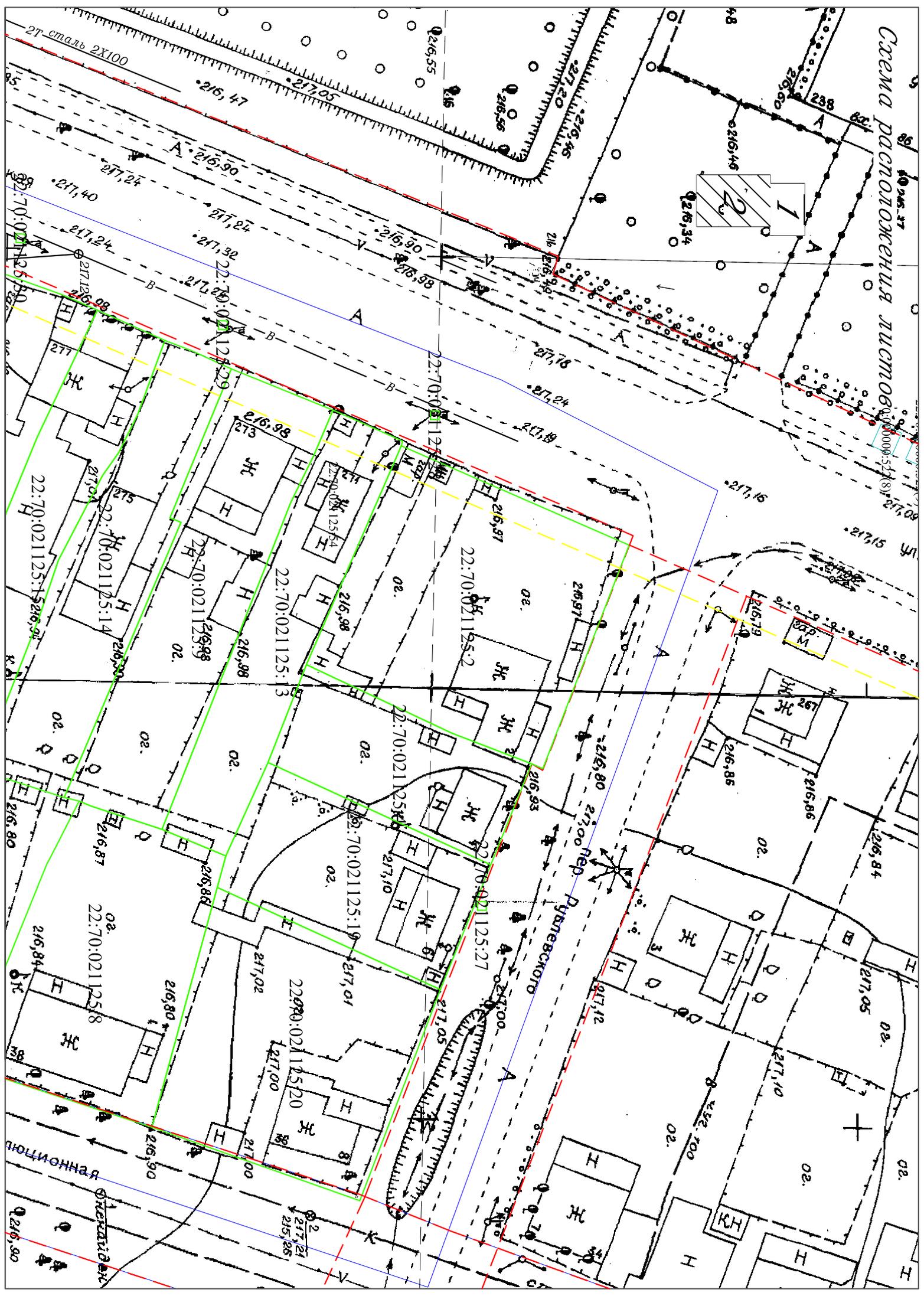
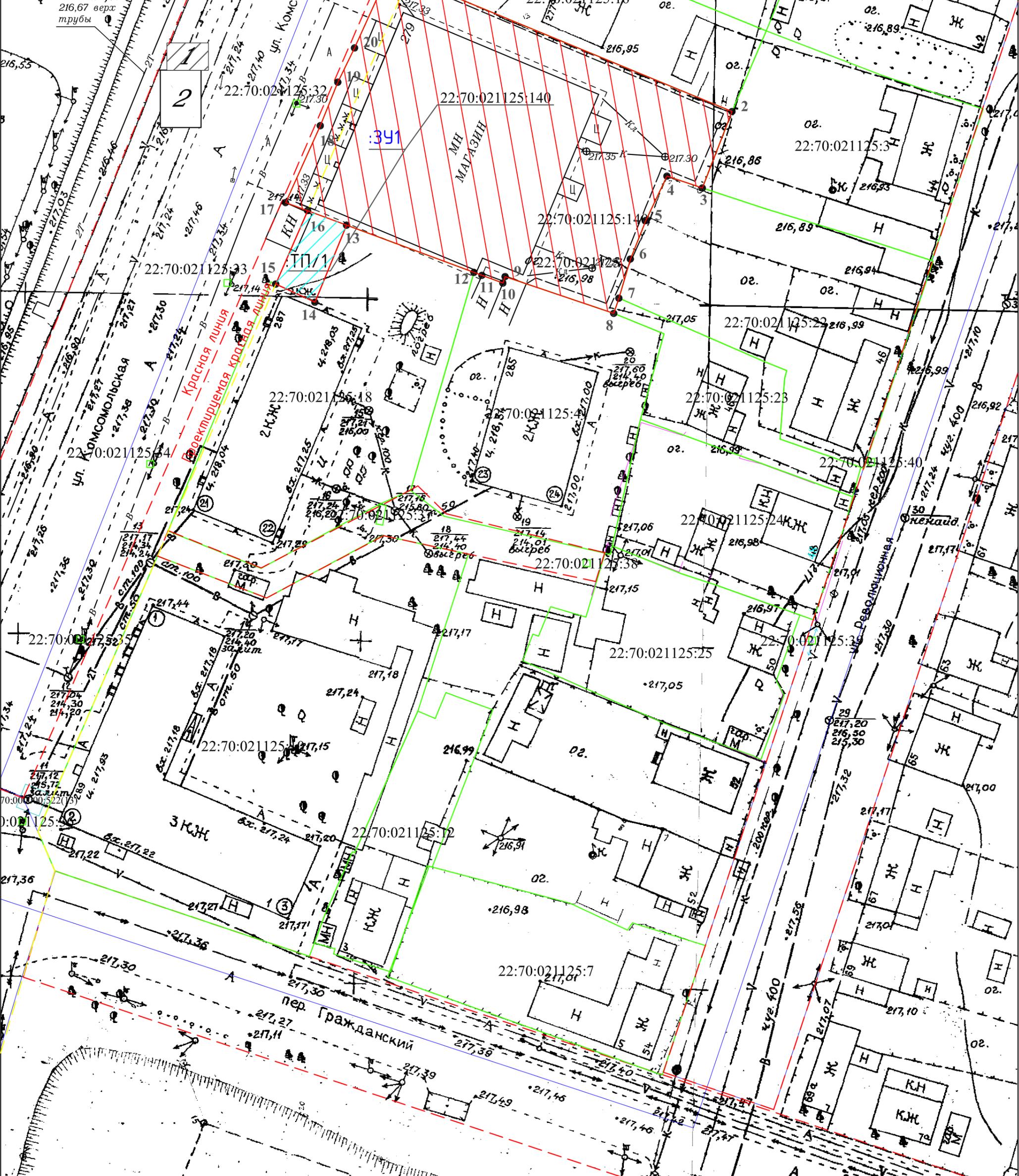


Схема расположения листов



Условные обозначения

-  образуемый земельный участок
-  изменяемый земельный участок
-  границы образуемых земельных участков
-  границы земельного участка по данным ГКН
-  границы кадастровых кварталов
-  красная линия
-  проектируемая красная линия

				Проект межевания территории расположенный в кадастровом квартале 22:70:021125, ограниченной ул.Комсомольской, пер.Гражданским, ул.Революционной, пер.Рублевского, г.Рубцовск, Алтайского края		
Изм.	Кол.уч	Лист№ док	Подп.	Дата		
Должность	Фамилия	Подп.	Дата			
Исполнитель	Забарин Д.С.			М 1:500		Стадия
Директор	Селиванова Ю.С.			Основной чертеж		Лист
						Листов
						ООО "Агентство Кадастровых Работ" г.Рубцовск 2020г.