

# **Проект межевания территории** (основная часть)

**расположенной в кадастровом квартале 22:70:022027,  
ограниченной улицами Верхнеалейской, Белгородской, Сибирской  
и переулком Аптечным в городе Рубцовске Алтайского края**

**(местоположение)**

**Заказчик:** Акционерное общество «СИБИРЬ-ПОЛИМЕТАЛЛЫ»,  
в лице директора по коммерческим и финансовым вопросам  
**Канова Сергея Владимировича,**  
действующего на основании доверенности № 159 от 23.12.2022

**ООО «Агентство Кадастровых Работ»**

**г. Рубцовск  
2023 г.**

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Основания для выполнения работы:** Подготовка проекта межевания территории расположенной в кадастровом квартале 22:70:022027, ограниченной улицами Верхнеалейской, Белгородской, Сибирской и переулком Аптечным в городе Рубцовске Алтайского края, выполнена в соответствии с постановлением Администрации города Рубцовска от 12.12.2022 г., № 4008 «О подготовке проекта межевания застроенной территории, расположенной в кадастровом квартале 22:70:022027, ограниченной улицами Верхнеалейской, Белгородской, Сибирской и переулком Аптечным в городе Рубцовске Алтайского края».

### **Нормативные документы, используемые при выполнении межевых работ:**

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ(ред. От 25.09.2018г.);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Приказ от 26.08.1998 № 59 «Об утверждении методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиуме»;
- Постановление Администрации Алтайского края от 09.04.2015 № 129 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Рубцовска 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, от 23.12.2021 №747, от 17.11.2022 №51)
- Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- «Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства», «Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства», утвержденные Росземкадастром 17.02.2003г.

### **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 22:70:022027, ограниченной улицами Верхнеалейской, Белгородской, Сибирской и переулком Аптечным в городе Рубцовске Алтайского края. Указанная территория расположена в южной части города Рубцовска, и 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, от 23.12.2021 №747, от 17.11.2022 №51) территория межевания расположена в территориальной зоне: Ж-3 (Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа города Рубцовска Алтайского края).

Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки - отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с земельными участками - с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

К периоду подготовки проекта территория представлена существующей застройкой: с северной до южной части квартала расположены жилые здания усадебного типа, вспомогательные хозяйственные постройки и существующими ограждениями земельных участков.

Инженерные сети на проектируемой территории расположены вдоль ул. Верхнеалейская и ул. Белгородская, 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, юридические 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, ул. Верхнеалейская, 2 образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022027:17, Российская Федерация Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Верхнеалейская, 2)	1810	Для жилого дома

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:70:022027:17 с землями МО производится для уточнения фактически-сложившихся границ участка с расположенным на нем жилым домом, хозяйственными постройками и ограждением, находящегося по адресу: г. Рубцовск, улица Верхнеалейская, 2

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	22:70:022027:17	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Верхнеалейская, 2	Для жилого дома	1672	Частная собственность

- 3) Площадь территории, отчуждаемой из территории земли муниципального образования составит 138 кв.м. На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
392775.21	2213556.93
392767.39	2213589.79
392716.54	2213584.24
392717.71	2213579.72
392766.80	2213589.47
392775.08	2213556.90
392775.21	2213556.93

- 4) Границы территории рассматриваемые проектом межевания в кадастровом квартале 22:70:022027, ограниченной улицами Верхнеалейской, Белгородской, Сибирской и переулком Аптечным в городе Рубцовске Алтайского края. На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
392793.64	2213561.51
392775.11	2213556.75
392726.11	2213547.31
392695.51	2213542.59
392670.70	2213538.55
392636.94	2213532.87
392636.69	2213536.06
392620.31	2213532.54
392620.87	2213530.92
392600.86	2213525.36
392572.69	2213518.24
392572.70	2213517.51
392548.60	2213510.80
392532.25	2213506.75
392524.50	2213504.58
392503.49	2213499.08
392500.28	2213498.32
392481.52	2213493.93
392476.01	2213492.61
392465.65	2213490.04
392460.59	2213488.86
392436.08	2213483.33
392423.64	2213480.20
392390.92	2213555.71
392783.06	2213601.98
392793.64	2213561.51

- 5) Список координат красной линии по ул. Верхнеалейская в городе Рубцовске Алтайского края.  
На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
392785.77	2213603.87
392782.64	2213622.60
392393.99	2213557.77
392267.14	2213537.04
392270.28	2213518.26
392397.12	2213539.03
392785.77	2213603.87

- 6) Список координат охранной зоны ЛЭП:

X	Y
392798.12	2213486.71
392790.72	2213514.23
392783.09	2213543.18
392780.60	2213554.35
392778.58	2213563.46
392768.74	2213596.04
392711.55	2213589.44
392685.42	2213586.22
392622.03	2213578.49
392622.55	2213574.03
392685.98	2213581.76
392740.92	2213588.45
392765.52	2213591.16
392774.18	2213562.52
392776.15	2213553.75
392776.74	2213541.64
392779.18	2213526.62
392747.96	2213518.71
392711.26	2213509.53
392676.83	2213500.96
392608.21	2213483.49
392569.98	2213474.19
392536.63	2213466.20
392507.01	2213458.54
392474.29	2213450.11
392465.67	2213479.89
392456.56	2213511.24
392447.12	2213544.71
392470.38	2213549.09
392495.59	2213553.94

392537.81	2213561.45
392560.80	2213565.37
392560.04	2213569.81
392536.57	2213565.81
392495.13	2213558.44
392468.60	2213553.33
392441.44	2213548.21
392451.94	2213511.00
392461.35	2213478.63
392469.94	2213448.96
392449.78	2213443.58
392434.04	2213439.08
392424.17	2213464.32
392419.97	2213462.68
392431.32	2213433.62
392451.08	2213439.28
392472.77	2213445.06
392505.29	2213453.45
392505.15	2213437.04
392509.65	2213437.00
392509.81	2213454.61
392536.42	2213461.48
392549.76	2213446.93
392553.08	2213449.97
392541.41	2213462.71
392569.57	2213469.46
392572.80	2213455.65
392577.18	2213456.67
392573.94	2213470.51
392608.24	2213478.86
392626.03	2213468.54
392628.29	2213472.44
392614.47	2213480.45
392642.07	2213487.57
392658.97	2213475.07
392661.65	2213478.69
392647.71	2213489.00
392677.72	2213496.54
392691.02	2213484.51
392694.04	2213487.85
392682.98	2213497.86
392709.69	2213504.50
392704.61	2213493.28
392708.71	2213491.42
392715.26	2213505.89
392749.06	2213514.35
392783.72	2213523.14
392785.62	2213515.91
392794.10	2213484.33
392798.12	2213486.71

# Сводный лист



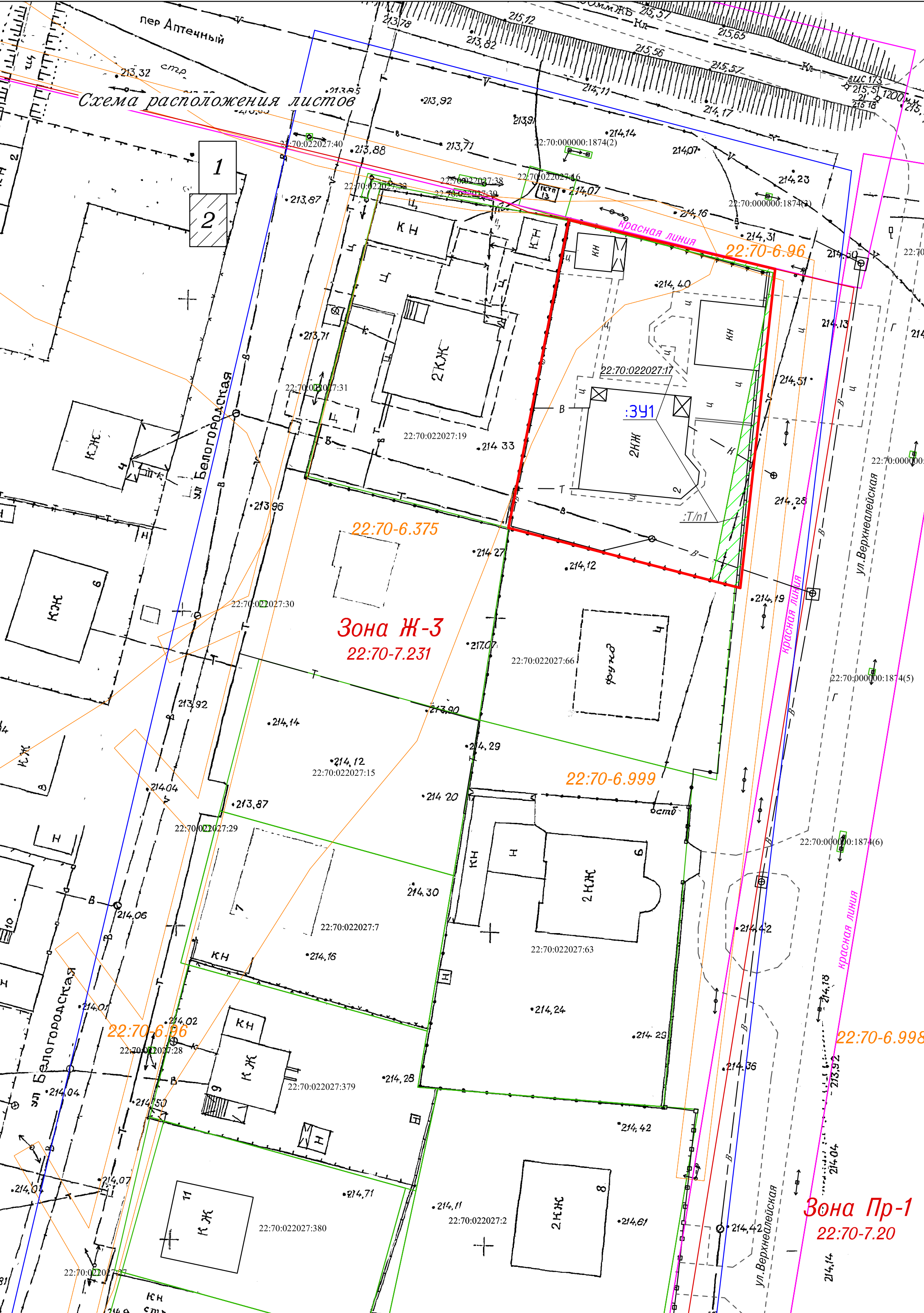
**Условные обозначения**

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

Проект нежелания застроенной территории, расположенной в кадастровом квартале 22:70:022027, ограниченной улицами Верхнеалтайской, Белгородской, Сибирской и переулки Алтечным в городе Рубцовске Алтайского края					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Должность	Фамилия	Подп.	Дата		
Исполнитель	Иванович С.	Забарин В.С.			
и.о. Директора					
М 1:500			Станд.	Лист	Листов
Основной чертёж			ООО "Агентство Кадастровых Работ" г.Рубцовск 2023г.		



Схема расположения листов



**Зона Ж-3**  
22:70-7.231

**Зона Пр-1**  
22:70-7.20

22:70-6.996

22:70-6.375

22:70-6.999

22:70-6.998

22:70-6.96

