

Проект межевания территории

(основная часть)

**расположенной в кадастровом квартале 22:70:021814,
ограниченной улицами Жуковского, Тельмана, площадью Пролетарской
и проездом Кольцевым в городе Рубцовске Алтайского края**

(местоположение)

Заказчик: Лихачева Елена Васильевна

ООО «Агентство Кадастровых Работ»

**г. Рубцовск
2023 г.**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основания для выполнения работы: Подготовка проекта межевания территории расположенной в кадастровом квартале 22:70:021814, ограниченной улицами Жуковского, Тельмана, площадью Пролетарской и проездом Кольцевым в городе Рубцовске Алтайского края, выполнена в соответствии с договором подряда №191 на выполнение кадастровых работ от 10.03.2023 года «О подготовке проекта межевания застроенной территории, расположенной в кадастровом квартале 22:70:021814 ограниченной ул. Жуковского, пр-д Кольцевой, ул. Тельмана и пл. Пролетарской с целью определения возможности перераспределения дополнительной территории к усадебным земельным участкам, расположенным по нечетной стороне ул. Жуковского от дома №43 до дома №51 в г.Рубцовске с местоположения границ территории общего пользования (красных линий)».

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 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр)
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» с Изменениями № 1, № 2.
- 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»;
- ГОСТ Р 59432-2021 Дороги автомобильные общего пользования. (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 20.04.2021 №227-ст)
- «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.

Задачи 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 22:70:021814, ограниченной улицами Жуковского, Тельмана, площадью Пролетарской и проездом Кольцевым в городе Рубцовске Алтайского края. Указанная территория расположена в юго-восточной 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: на всей территории квартала расположены жилые здания усадебного типа, вспомогательные хозяйственные постройки и существующие ограждения земельных участков.

Инженерные сети на проектируемой территории расположены вдоль Улиц Жуковского и Тельмана, улицы площадь Пролетарская и проезда Кольцевой, 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, ул. Жуковского, 45 образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021814:17, Российская Федерация Алтайский край, г.Рубцовск, ул. Жуковского, 45)	665	Для обслуживания жилого дома (вид разрешенного использования - индивидуальная жилая застройка)
- земельный участок с условным номером :ЗУ2, по адресу: Российская Федерация Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Жуковского, 47 образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021814:6, Российская Федерация Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Жуковского, 47)	975	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ3, по адресу: Российская Федерация Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Жуковского, 49 образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021814:18, Российская Федерация Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Жуковского, 49)	988	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ4, по адресу: Российская Федерация Алтайский край, г. Рубцовск, проезд Кольцевой, 30 образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021814:274, Российская Федерация Алтайский край, г. Рубцовск, проезд Кольцевой, 30)	1084	Для индивидуального жилищного строительства

Перераспределение земельных участков с землями МО производится для уточнения фактически-сложившихся границ участков с расположенными на них жилыми домами, хозяйственными постройками и ограждениями, находящиеся по адресу: г. Рубцовск, ул. Жуковского, 45; ул. Жуковского, 47; ул. Жуковского, 49; пр-д Кольцевой, 30

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	22:70:021814:17	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Жуковского, 45	Для обслуживания жилого дома (вид разрешенного использования - индивидуальная жилая застройка)	585	Частная собственность
2	22:70:021814:6	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Жуковского, 47	Для жилого дома	891	Частная собственность
3	22:70:021814:18	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Жуковского, 49	Для жилого дома	955	Частная собственность
4	22:70:021814:274	Алтайский край, г. Рубцовск, проезд Кольцевой, 30	Для индивидуального жилищного строительства	1039	Частная собственность

- 3) Площадь территории, отчуждаемой из территории земли муниципального образования составит **298 кв.м.** На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
394149.46	2213338.39
394146.22	2213362.45
394147.7	2213362.73
394144.77	2213383.01
394143.42	2213382.63
394141.46	2213397.54
394141.38	2213402.51
394141.7	2213403.5
394141.36	2213403.46
394138.07	2213425.97
394182.76	2213433.58
394183.15	2213432.02
394183.98	2213432.45
394205.44	2213436.75
394211.6	2213438.04
394223.53	2213440.35
394245.5	2213443.44
394244.75	2213444.14

394138	2213426.74
394139.33	2213409.41
394139.84	2213409.41
394139.86	2213408.41
394139.41	2213408.4
394142.29	2213370.56
394143.18	2213370.57
394143.2	2213369.57
394142.37	2213369.54
394143.22	2213357.86
394146.5	2213337.88
394149.46	2213338.39

- 4) Границы территории рассматриваемые проектом межевания в кадастровом квартале 22:70:021814, ограниченной улицами Жуковского, Тельмана, площадью Пролетарской и проездом Кольцевым в городе Рубцовске Алтайского края.

На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
394172.71	2213341.79
394172.6	2213342.97
394172.03	2213348.9
394169.16	2213368.11
394188.77	2213372.7
394188.65	2213386.43
394192.95	2213387.81
394191.61	2213392.86
394186.93	2213411.39
394183.15	2213432.02
394183.98	2213432.45
394205.44	2213436.75
394211.6	2213438.04
394223.53	2213440.35
394245.5	2213443.44
394242.22	2213451.59
394128.01	2213433.6
394141.16	2213337.07
394172.71	2213341.79

- 5) Список координат красной линии в кадастровом квартале 22:70:021814, ограниченной улицами Жуковского, Тельмана, площадью Пролетарской и проездом Кольцевым в городе Рубцовске Алтайского края.

На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
394243.41	2213329.47
394247.52	2213334.97
394298.11	2213402.68
394244.75	2213444.14
394138	2213426.74
394143.22	2213357.86
394146.49	2213337.87
394172.71	2213341.79
394216.67	2213350.83
394214.4	2213364.62
394218.24	2213365.47
394224.29	2213341.94
394227.56	2213338.39
394243.41	2213329.47

- 6) Список координат охранной зоны ЛЭП:

X	Y
394288.36	2213383.12
394300.32	2213400.93
394301.16	2213400.31
394303.85	2213403.92
394302.89	2213404.64
394303.83	2213405.77
394300.21	2213408.46
394299.31	2213407.38
394290.76	2213414.15
394263.94	2213432.39
394266.27	2213433.70
394262.32	2213436.64
394259.83	2213435.24
394245.32	2213445.67
394197.27	2213437.89
394159.67	2213431.18
394160.44	2213426.75
394198.03	2213433.46
394244.20	2213440.93
394258.41	2213430.72
394288.12	2213410.51
394296.72	2213403.69
394285.77	2213384.6
394288.36	2213383.12

394149.43	2213333.99
394148.98	2213336.81
394146.24	2213368.52
394142.57	2213407.54
394140.36	2213435.55
394135.90	2213434.84
394138.09	2213407.17
394141.74	2213368.3
394144.52	2213336.11
394144.97	2213333.32
394149.43	2213333.99
394201.38	2213341.82
394195.82	2213346.47
394192.94	2213343.02
394195.44	2213340.93
394201.38	2213341.82
394247.55	2213328.33
394250.34	2213332.07
394226.84	2213341.27
394219.84	2213362.03
394215.57	2213360.59
394222.05	2213341.39
394215.97	2213340.44
394222.75	2213336.95
394224.74	2213337.26
394247.55	2213328.33
394257.54	2213341.75
394270.24	2213358.79
394272.21	2213363.14
394268.11	2213365
394257.54	2213341.75

Сводный лист

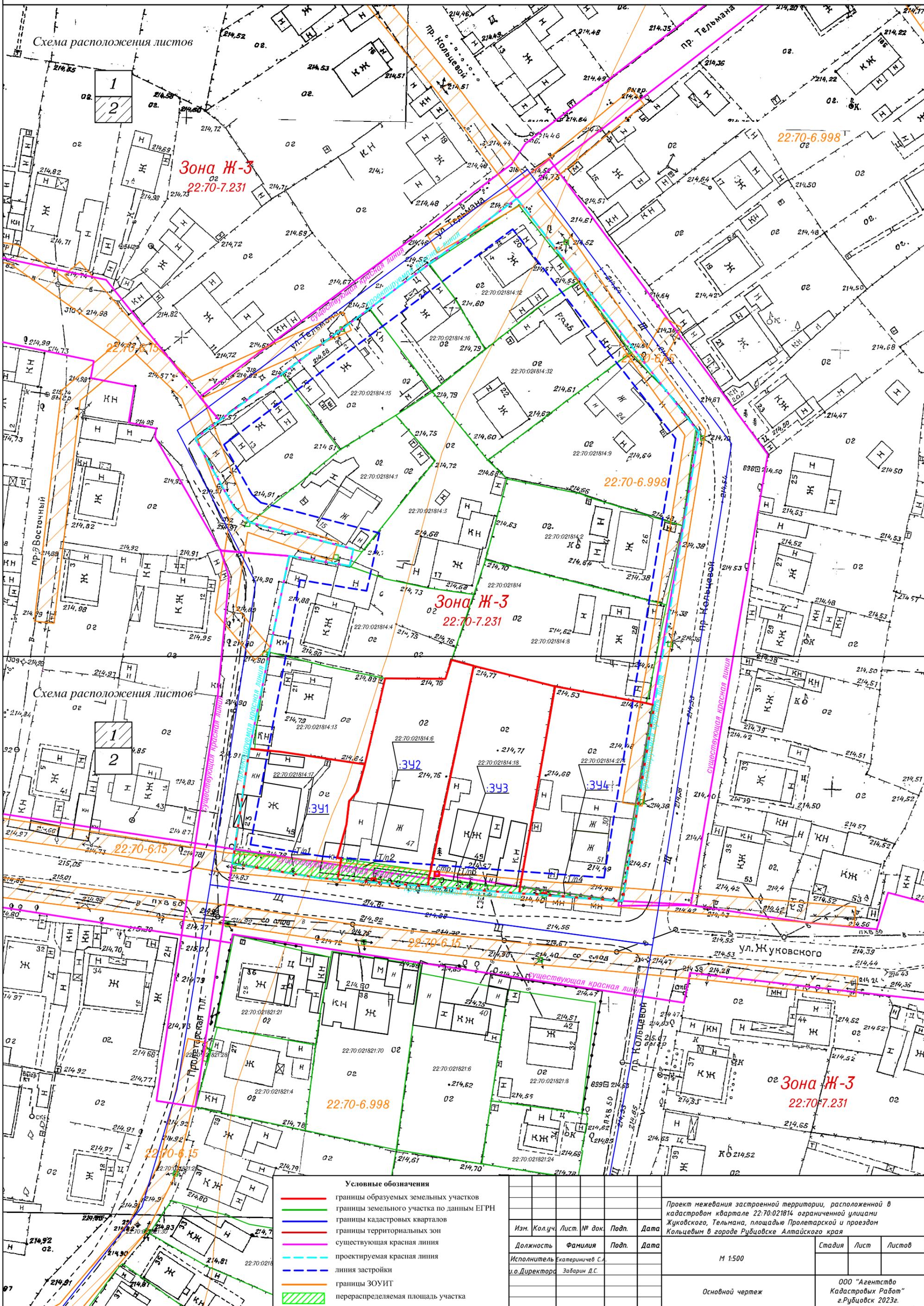


Схема расположения листов

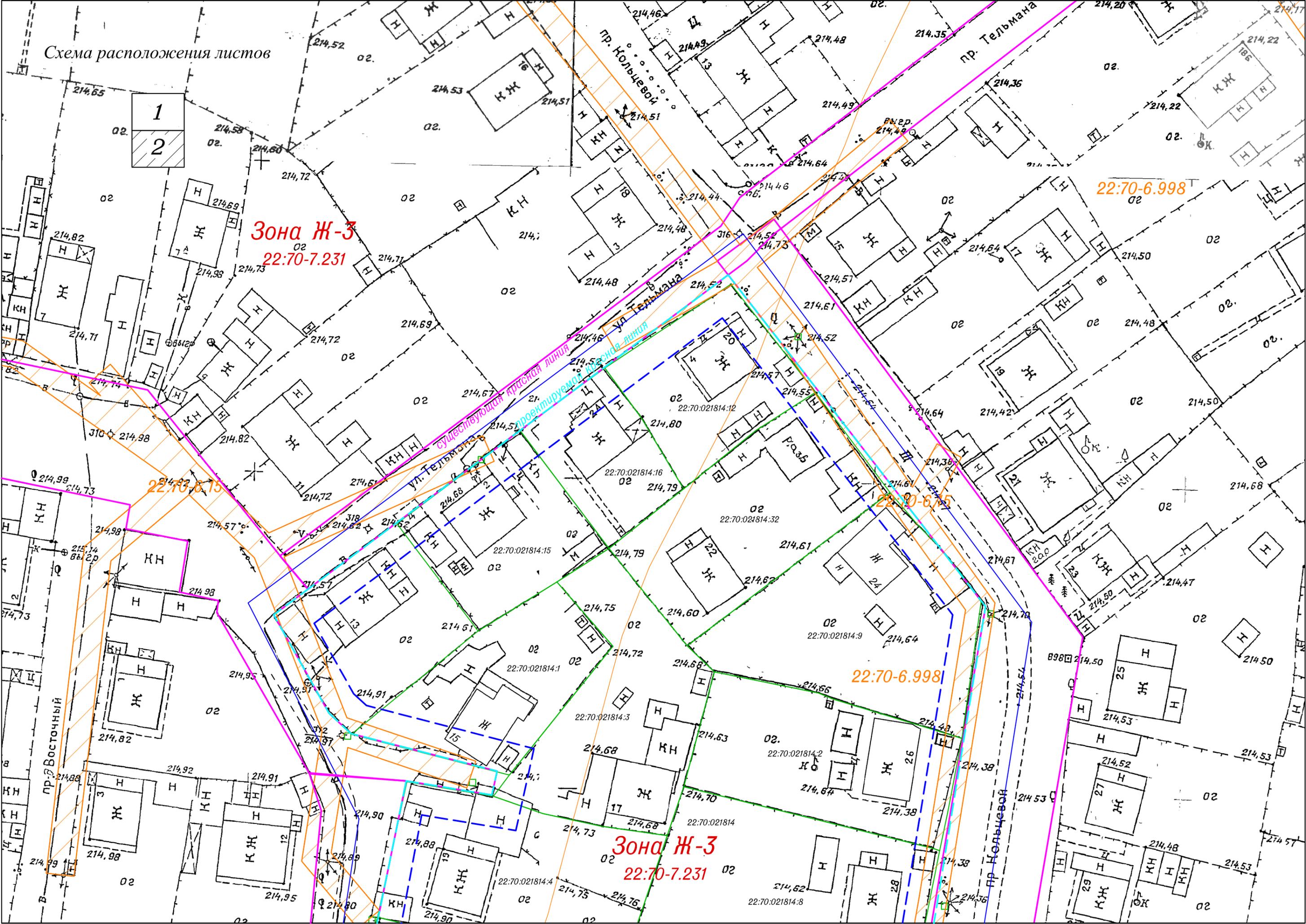
Схема расположения листов

Условные обозначения

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

Проект межевания застроенной территории, расположенной в кадастровом квартале 22:70:021814 ограниченной улицами Жуковского, Тельмана, площадью Пролетарской и проездом Кольцевым в городе Рудбюске Алтайского края			
Изм. Колуч	Лист № док	Подп.	Дата
Должность	Фамилия	Подп.	Дата
Исполнитель	Екатериничев С.А.		
и.о. Директора	Заборин Д.С.		
М 1:500			
Основной чертёж			
Стадия	Лист	Листов	
		000 "Агентство Кадастровых Работ" г.Рудбюск 2023г.	

Схема расположения листов



Зона Ж-3
22:70-7.231

22:70-6.998

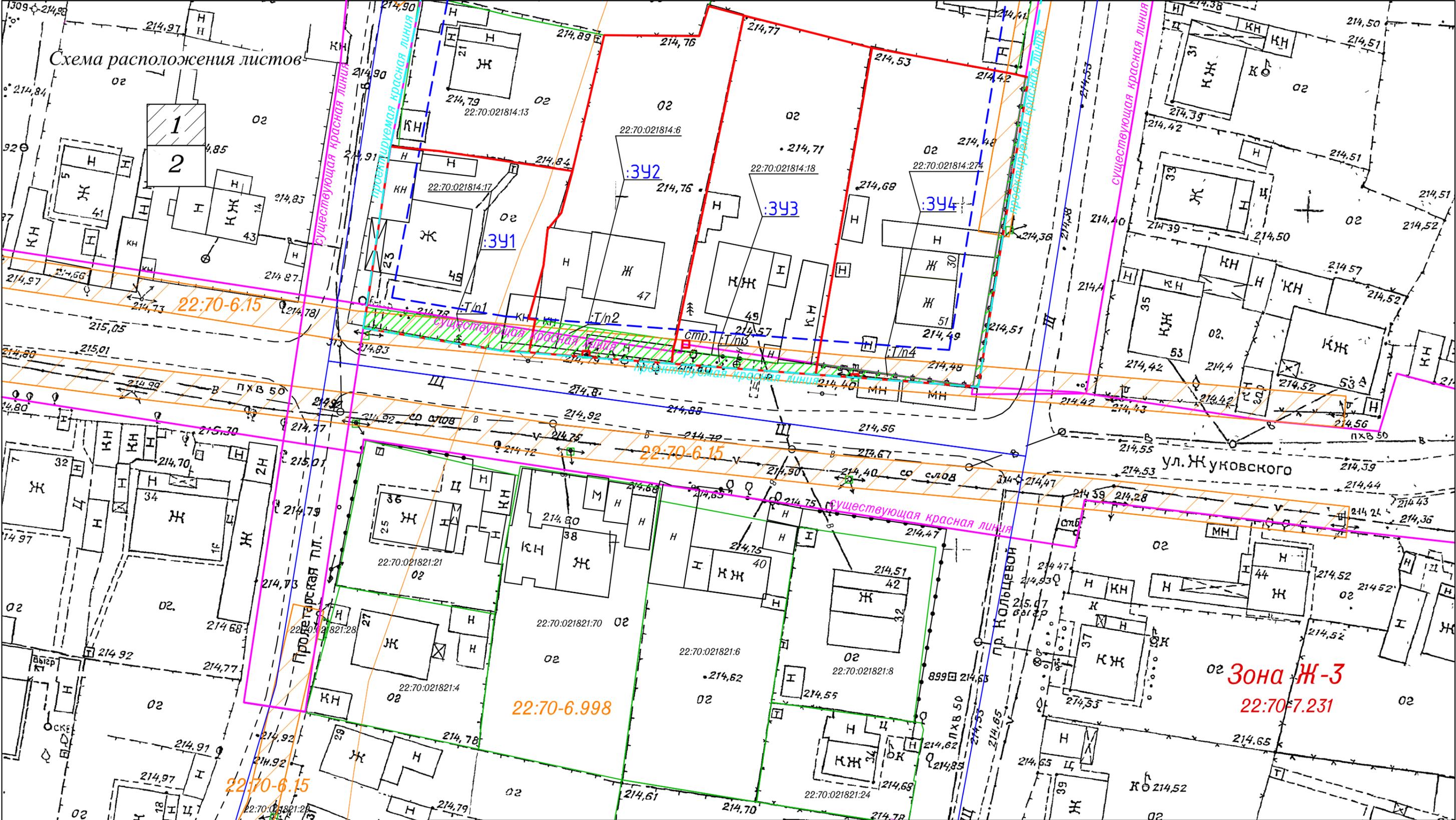
22:70-6.15

22:70-6.15

22:70-6.998

Зона Ж-3
22:70-7.231

Схема расположения листов



Условные обозначения

- границы образуемых земельных участков
- границы земельного участка по данным ЕГРН
- границы кадастровых кварталов
- границы территориальных зон
- существующая красная линия
- - - проектируемая красная линия
- - - линия застройки
- границы ЗОУИТ
- 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 застроенной территории, расположенной в кадастровом квартале 22:70:021814 ограниченной улицами Жуковского, Тельмана, площадью Пролетарской и проездом Кольцевым в городе Рубцовске Алтайского края				
М 1:500				
Основной чертеж				
Стадия	Лист	Листов	ООО "Агентство Кадастровых Работ" г.Рубцовск 2023г.	