

**Проект межевания территории в границах пр-та
Ленина, пер. Садового, ул.Комсомольской,
пер.Улежникова, в г.Рубцовск, Алтайского края
(основная часть)**

**Заказчик: Езерская Татьяна Викторовна
Боброва Евгения Александровна
Хроян Назар Ерджаникович
Климов Павел Алексеевич**

ООО «Агентство Кадастровых Работ»

**г. Рубцовск
2021 г.**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основания для выполнения работы: Подготовка Проекта изменений в проект планировки и межевания территории в границах пр-та Ленина, пер. Садового, ул.Комсомольской, пер.Улежникова, в г.Рубцовск, Алтайского края выполнена в соответствии с постановлением Администрации города Рубцовска от 19.04.2021 г. № 993 «О внесении изменений в утвержденную документацию по планировке застроенной территории, расположенной в границах пр-та Ленина, пер. Садового, ул. Комсомольской, пер. Улежникова в городе Рубцовске Алтайского края».

Задачи проекта

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;
- 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 22:70:020912, 22:70:020913, 22:70:020914, 22:70:020915 ограниченной проспектом Ленина, пер. Садового, ул. Комсомольской, пер. Улежникова, в г.Рубцовск, Алтайского края. Указанная территория расположена в центральной части города Рубцовска, занятая среднеэтажной и многоэтажной жилой застройкой, индивидуальной жилой застройкой усадебного типа, зданиями торговых центров, подземной стоянки автотранспорта, объектами общественного питания, здания обеспечения занятий спортом, административными зданиями.

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 территориальной зоне: Ц-1 (зона городского центра)

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, пер. Улежникова, 3Б; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:020912:945, г. Рубцовск, пер. Улежникова, 3Б)	540	Для строительства двухэтажного здания закусочной со складскими помещениями; для обслуживания здания закусочной, с административными и складскими помещениями
- земельный участок с условным номером :ЗУ2, по адресу Алтайский край, г. Рубцовск, пер. Улежникова, 3А; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:020912:944, г. Рубцовск, пер. Улежникова, 3А)	414	Для строительства двухэтажного здания закусочной со складскими помещениями; для обслуживания здания закусочной, с административными и складскими помещениями
- земельный участок с условным номером :ЗУ3, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Крупской, 115; образован путем перераспределения с землями МО и земельных участков с кадастровыми номерами 22:70:020913:17; 22:70:020913:6 (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:020913:6, г. Рубцовск, ул. Крупской, 115)	2532	Универсальные спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы
- земельный участок с условным номером :ЗУ4, по адресу Алтайский край, г. Рубцовск, восточнее жилого дома по ул. Крупской, 113; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:020913:163, г. Рубцовск, восточнее жилого дома по ул. Крупской, 113)	1096	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

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	22:70:020912:945	Алтайский край, г. Рубцовск, пер. Улежникова, 3Б	Для строительства двухэтажного здания закусочной со складскими помещениями; для обслуживания здания закусочной, с административными и складскими помещениями	483	Частная собственность
2	22:70:020912:944	Алтайский край, г. Рубцовск, пер. Улежникова, 3А	Для строительства двухэтажного здания закусочной со складскими помещениями; для обслуживания здания закусочной, с административными и складскими помещениями	316	Частная собственность
3	22:70:020913:6	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Крупской, 115	Универсальные спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы	620	Частная собственность
4	22:70:020913:17	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Крупской, 117	Для обслуживания многоквартирного жилого дома	1864	Собственность публично-правовых образований
5	22:70:020913:163	Алтайский край, г. Рубцовск, восточнее жилого дома по ул. Крупской, 113	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	500	---

- 3) Площадь территории отчуждаемой из территории общего пользования составит 801 кв.м. На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
397214	2212562.75
397212.68	2212566.7
397212.09	2212568.29
397211.23	2212570.62
397206.72	2212569.07
397200.78	2212588.27
397217.02	2212593.31
397224.28	2212595.54
397222.87	2212600.24
397215.58	2212597.98
397199.34	2212592.93
397198.63	2212592.71
397206.31	2212568.8
397207.25	2212569.14
397208.12	2212566.87
397208.88	2212564.88
397290.8	2212636.25
397290.63	2212636.73
397286.1	2212635.2
397276.87	2212632.38
397239.58	2212620.33
397235.09	2212619.63
397235.67	2212618
397290.8	2212636.25
397292	2212684.27
397279.62	2212720.97
397269.58	2212717.80
397283.26	2212680.96
397283.73	2212679.69
397288.16	2212681.26
397288.73	2212683.06
397292.00	2212684.27
397309.49	2212690.73
397296.80	2212726.38
397292.03	2212724.89
397304.2	2212688.79
397306.7	2212689.71
397309.49	2212690.73

- 4) Границы территории рассматриваемые проектом изменений в проект планировки и межевания территории в границах пр-та Ленина, пер. Садового, ул.Комсомольской, пер.Улежникова, в г.Рубцовск, Алтайского края. На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
397661.64	2212662.89
397592.61	2212794.91
397503.86	2212964.66
397308.52	2212918.25
397250.27	2212905.45
397101.53	2212872.77
397171.38	2212645.77
397186.29	2212598.2
397226.01	2212477.69
397661.64	2212662.89

5) Список координат охранной зоны ЛЭП:

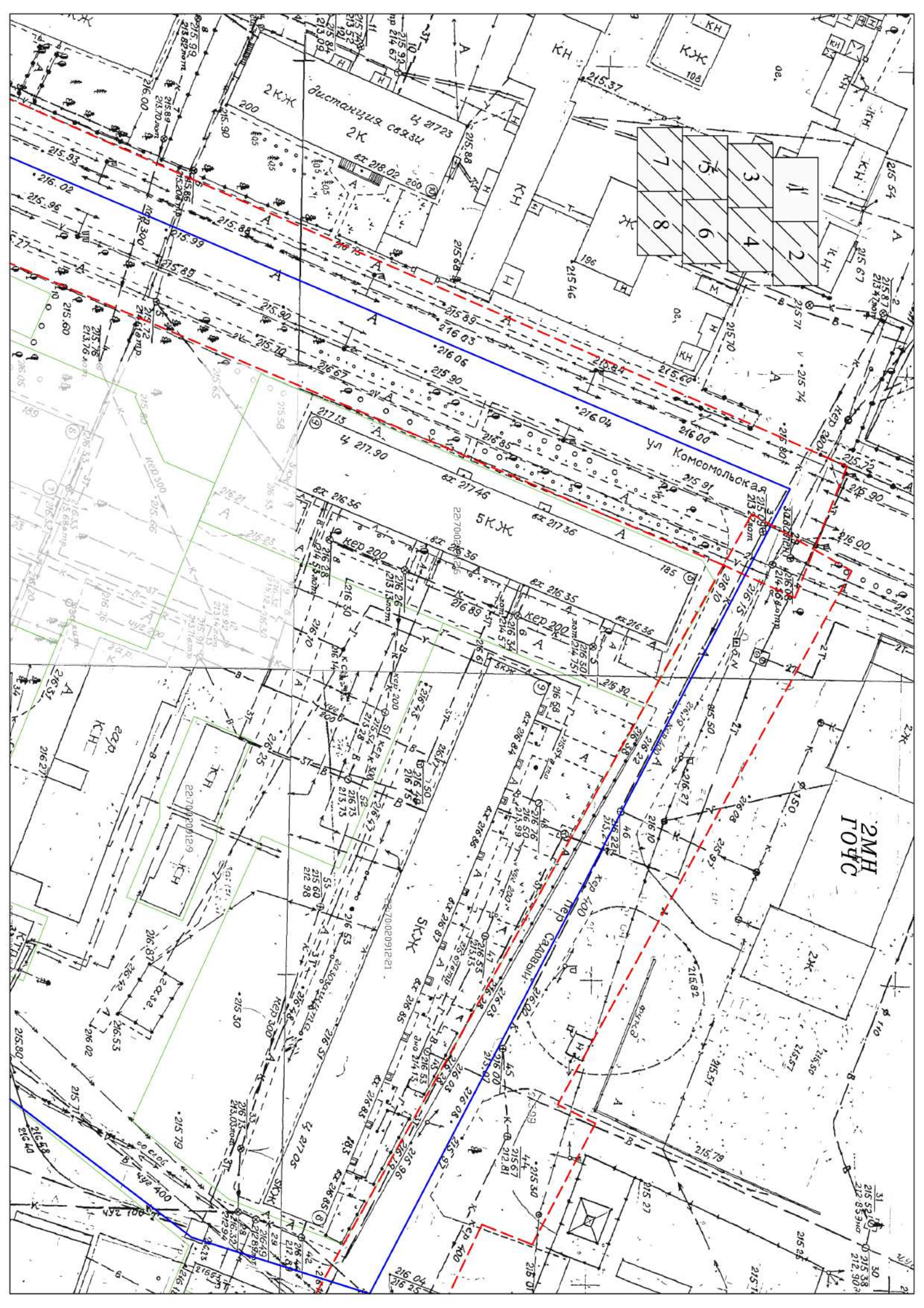
X	Y
397273.08	2212513.13
397298.37	2212521.33
397301.91	2212513.13
397306.26	2212513.13
397302.12	2212522.74
397682.03	2212683.43
397682.03	2212687.77
397298.71	2212525.63
397260.10	2212513.13
397273.08	2212513.13
397236.53	2212505.49
397228.68	2212502.95
397209.45	2212555.4
397187.25	2212628.12
397183.72	2212628.05
397183.96	2212620.63
397186.63	2212605.28
397168.66	2212597.35
397166.94	2212600.62
397163.4	2212598.76
397166.86	2212592.19
397190.81	2212602.76
397205.66	2212554.13
397226.25	2212497.96
397236.53	2212501.29
397236.53	2212505.49

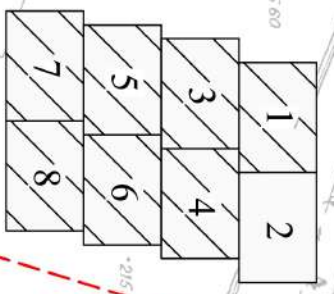
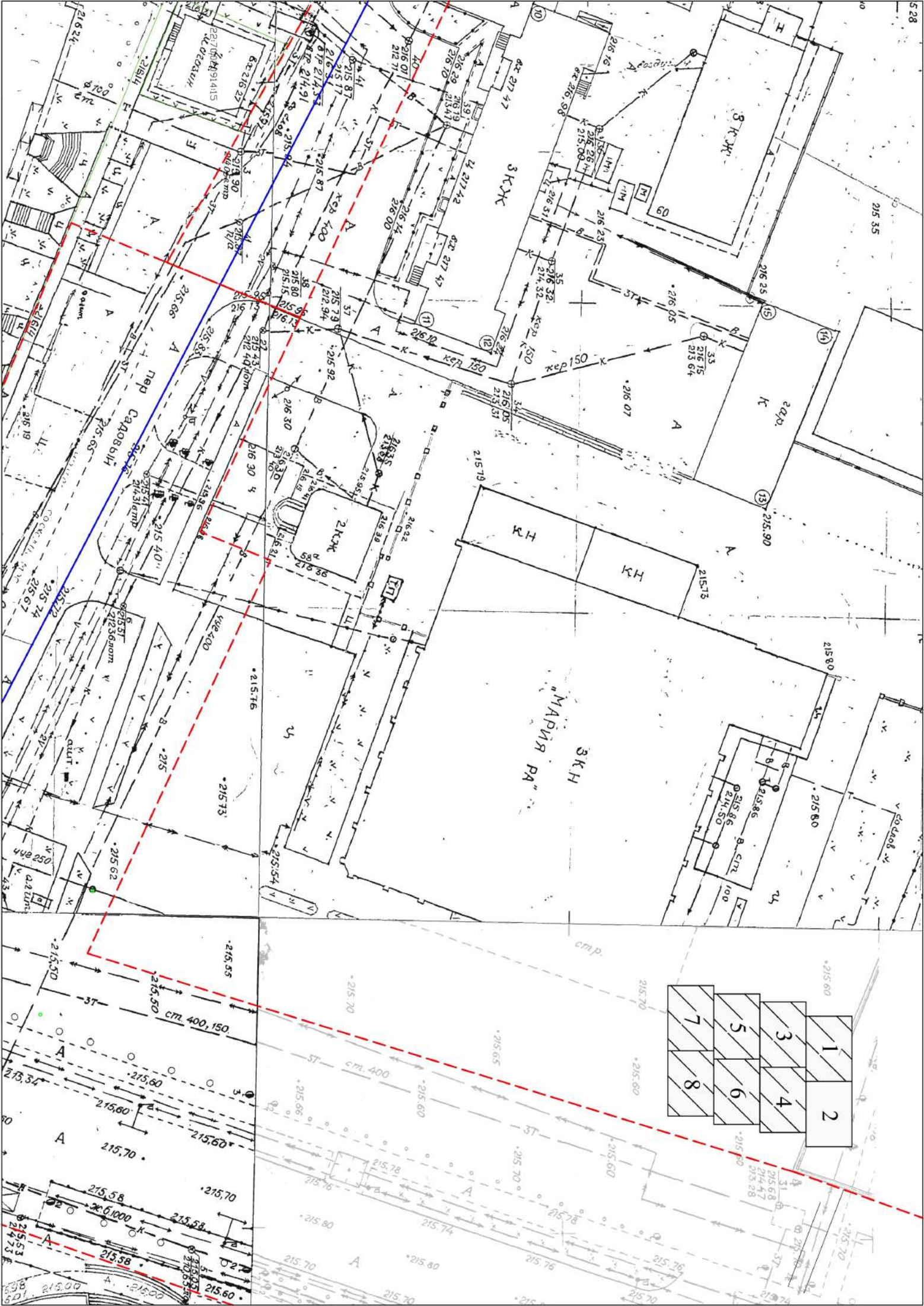
397204.85	2212562.65
397204.85	2212584.65
397226.85	2212584.65
397226.85	2212562.65
397339.61	2212602.32
397339.62	2212602.34
397343.36	2212607.9
397337.19	2212622.27
397330.19	2212643.66
397306.98	2212636.06
397288.71	2212629.94
397257.09	2212620.33
397237.17	2212613.23
397200.98	2212601.5
397199.58	2212605.8
397235.71	2212617.51
397255.67	2212624.63
397287.33	2212634.25
397305.56	2212640.35
397329.51	2212648.19
397331.29	2212675.62
397330.9	2212710.55
397331.59	2212742.17
397366.22	2212753.69
397402.72	2212765.78
397404.14	2212761.49
397367.64	2212749.4
397336.04	2212738.89
397335.42	2212710.52
397335.81	2212675.5
397333.95	2212646.8
397341.43	2212623.87
397348.49	2212607.41
397343.36	2212599.8
397482.42	2212879.2
397474.32	2212903.79
397444.88	2212894.76
397452.76	2212869.51

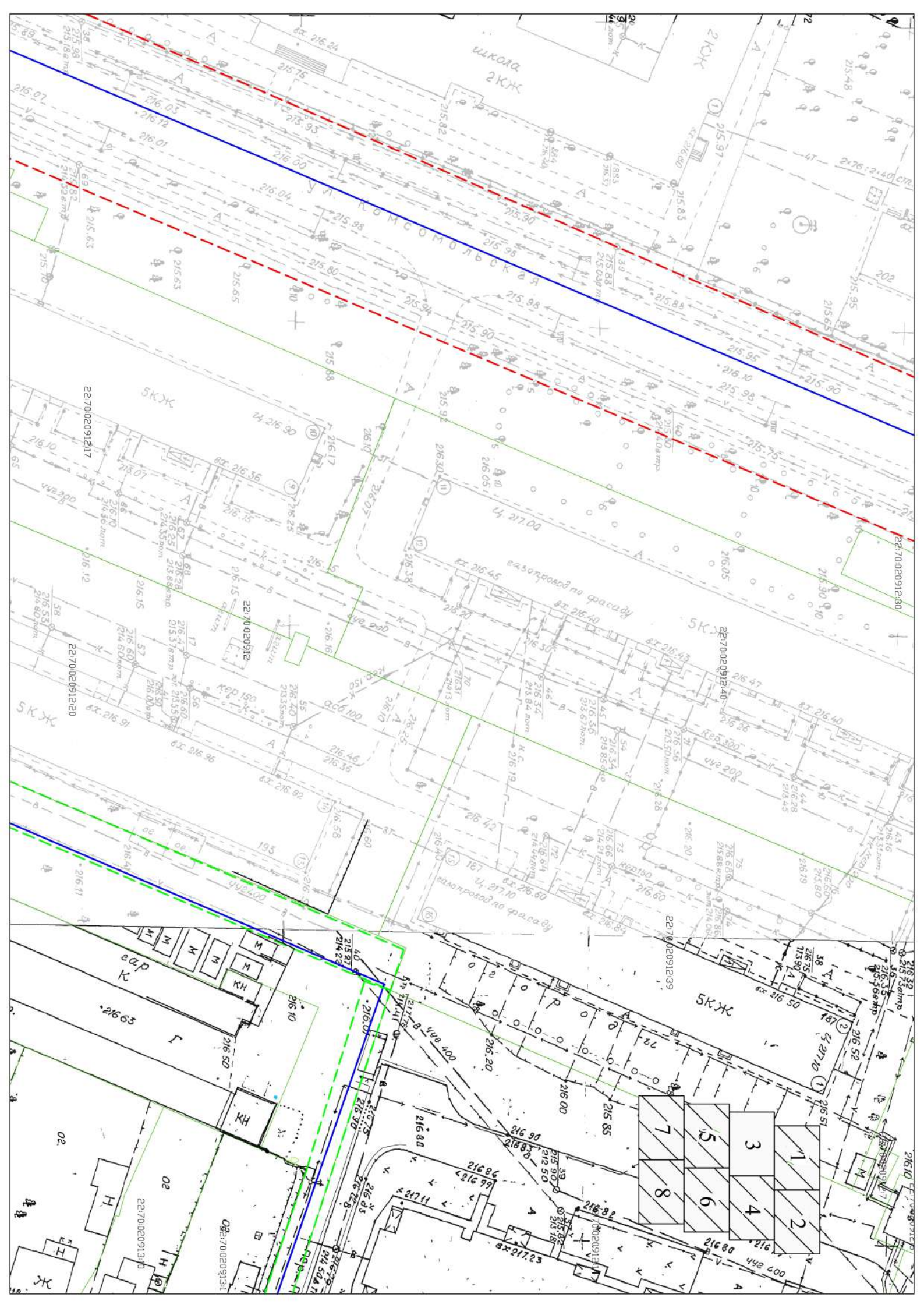
6) Список координат красных линий:

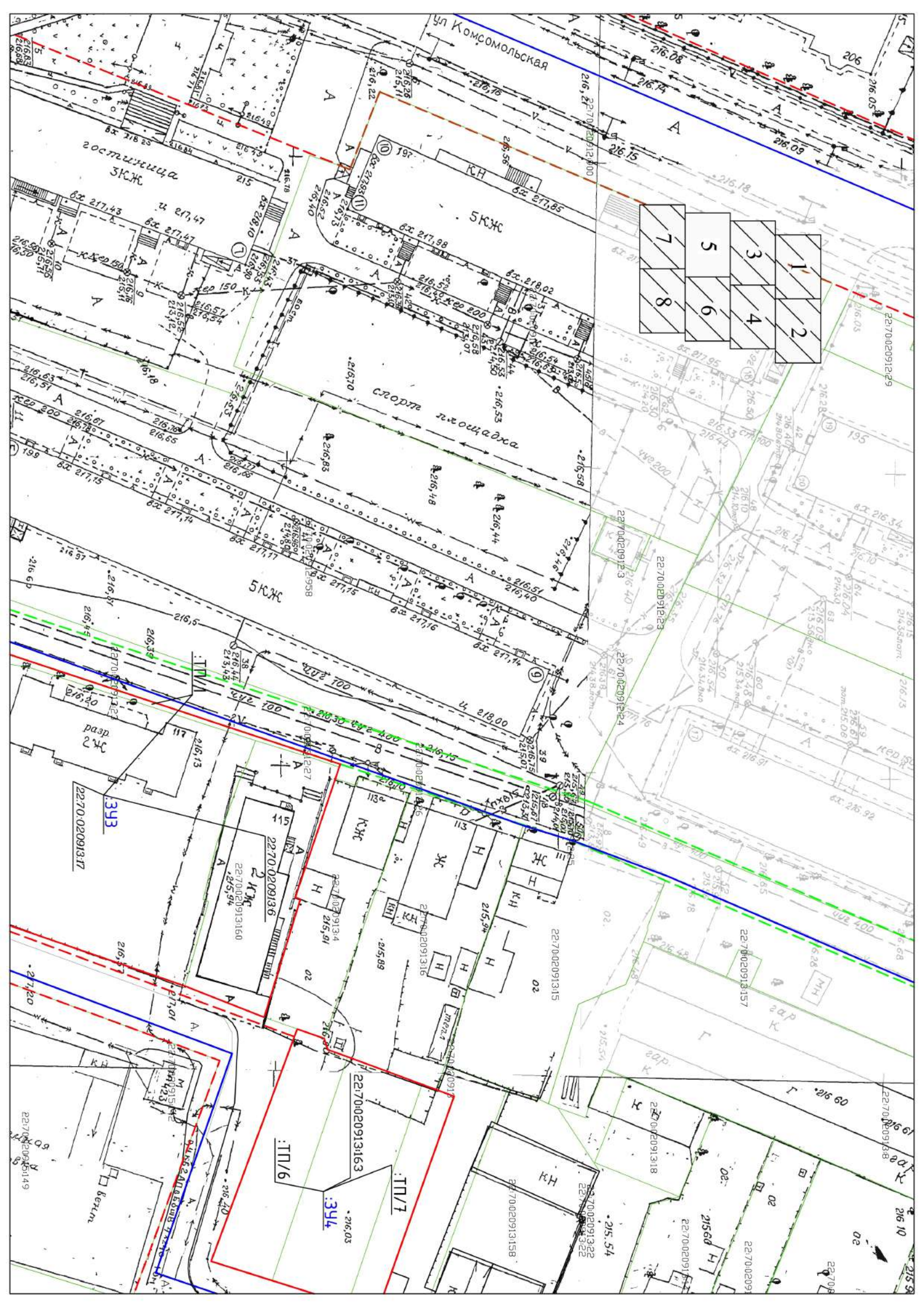
X	Y
397650.71	2212675.37
397560.19	2212837.02
397544.74	2212830.65
397507.59	2212919.44

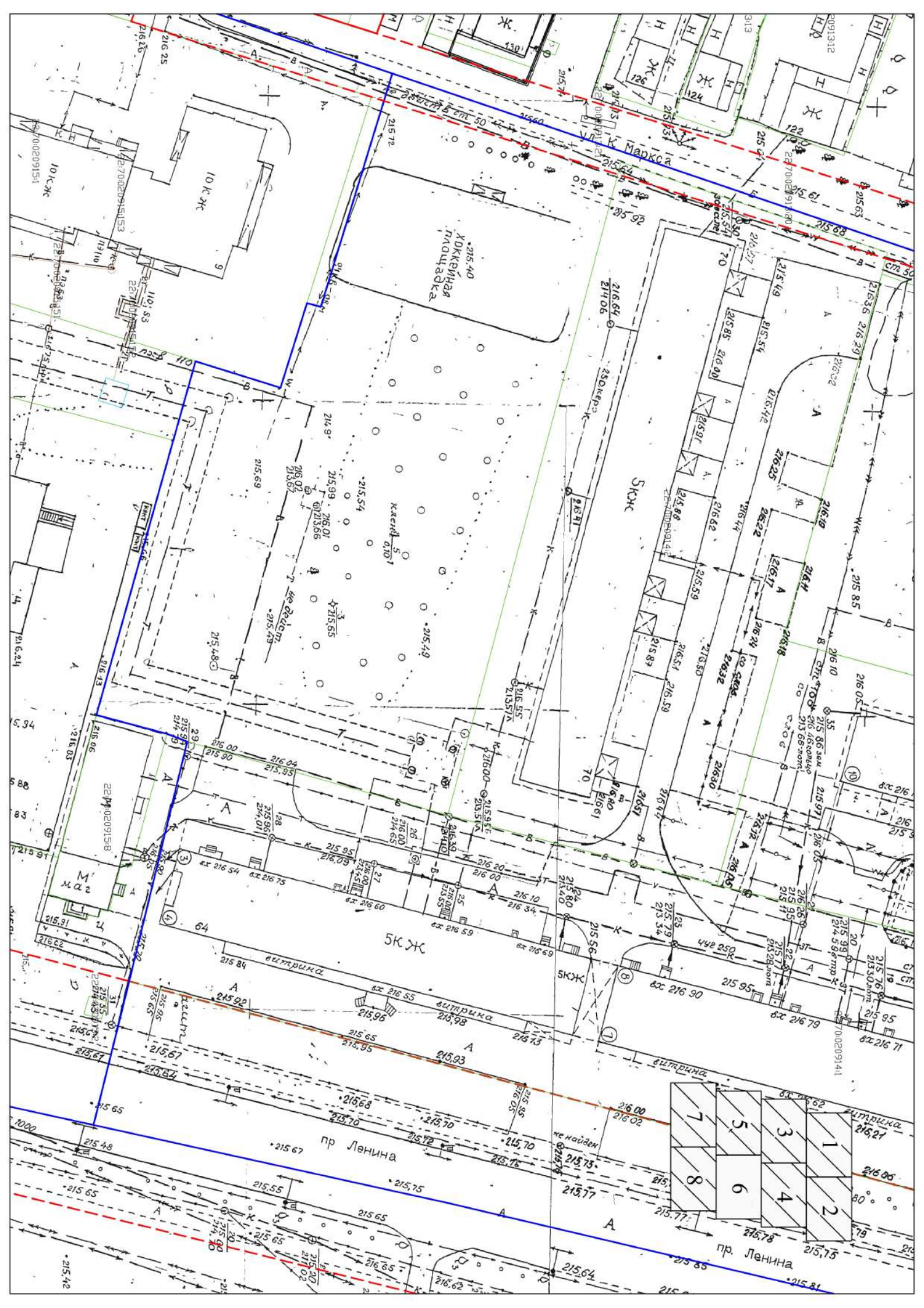
397489.02	2212913.12
397480.46	2212941.46
397256.13	2212881.87
397124.84	2212847.15
397185.76	2212653.48
397270.99	2212684.89
397256.46	2212724.4
397295.91	2212736.78
397387.2	2212765.46
397422.36	2212776.5
397425.71	2212767.05
397421.36	2212765.68
397296.8	2212726.38
397269.58	2212717.8
397283.26	2212680.96
397188.2	2212645.82
397188.23	2212645.73
397182.24	2212643.48
397194.75	2212604.46
397235.67	2212618
397329.24	2212648.9
397443.38	2212697.7
397433.77	2212728.87
397421.36	2212765.68
397425.36	2212766.94
397425.71	2212767.05
397447.54	2212699.48
397449.7	2212692.78
397329.73	2212642.22
397196.89	2212597.79
397224.58	2212511.47
397292.39	2212538.62
397297.28	2212525.94
397650.71	2212675.37

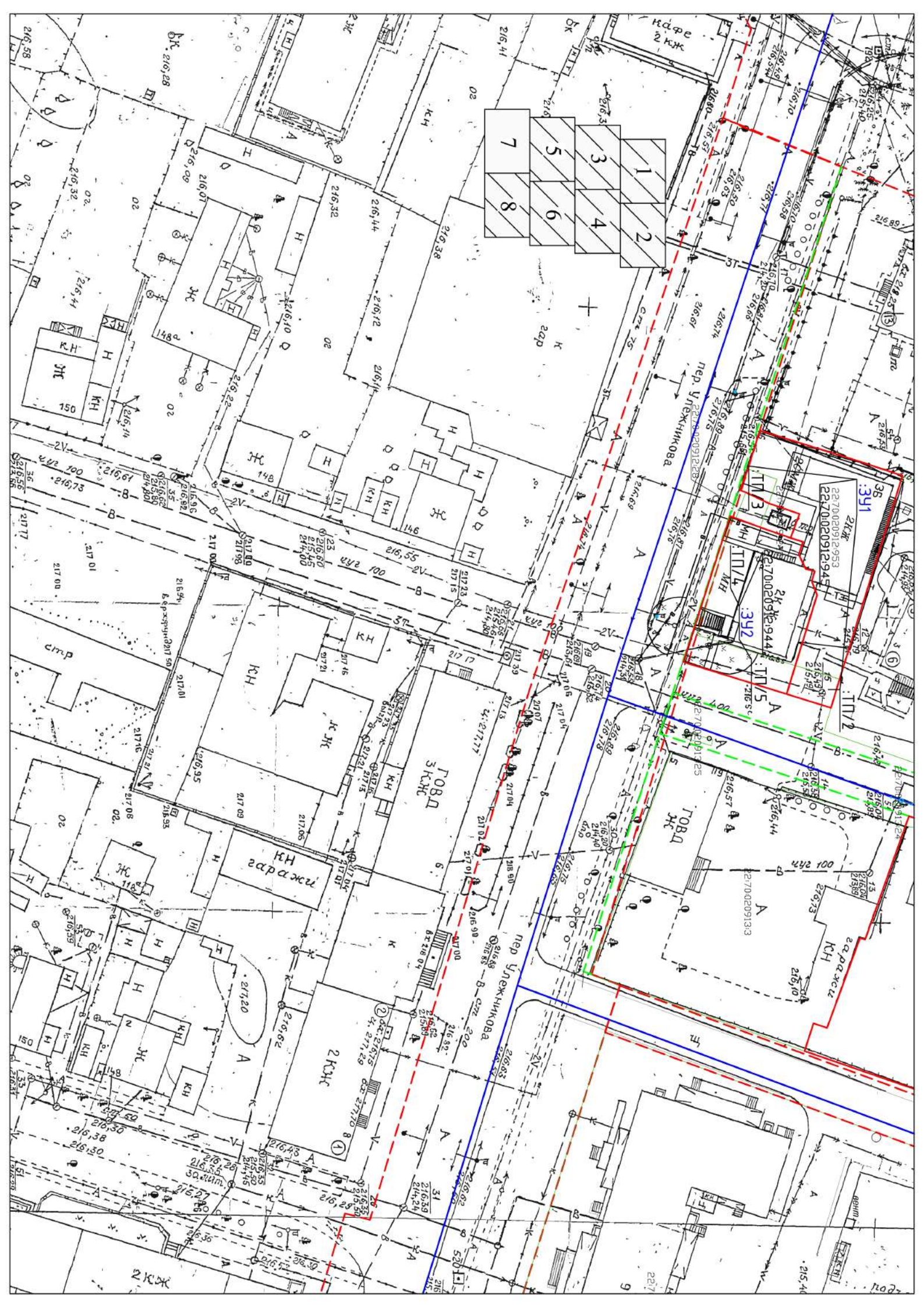


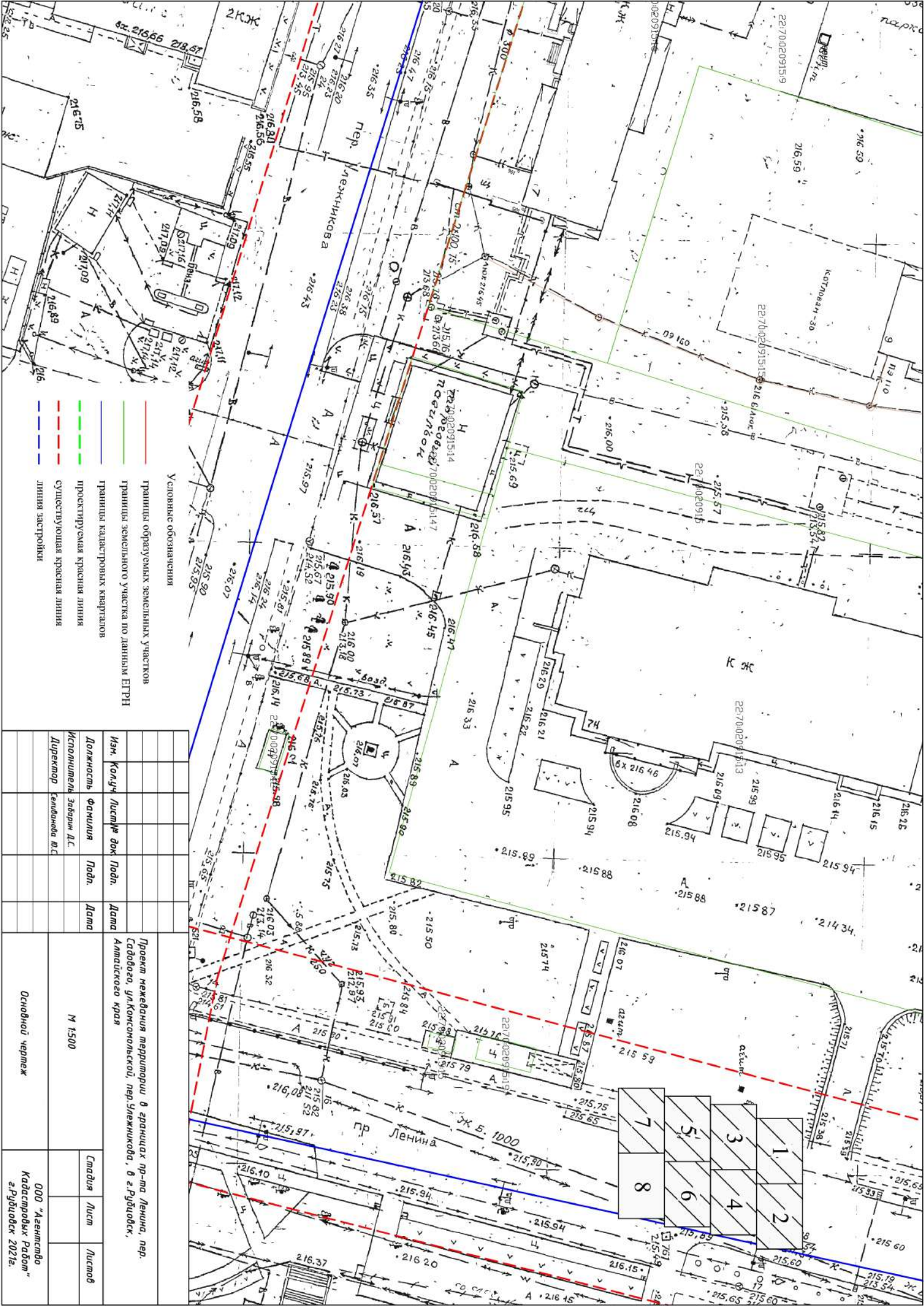












- Условные обозначения
- граница образуемых земельных участков
 - граница земельного участка по данным ЕГРН
 - границы кадастровых кварталов
 - проектируемая красная линия
 - существующая красная линия
 - линия застройки

Изм.	Кол-во	Лист № док.	Подп.	Дата
Должность	Фамилия	Подп.	Дата	
Исполнитель	Заборова Д.С.			
Директор	Семидинова И.С.			
Проект межевания территории в границах пр-та Ленина, пер. Садового, ул.Комсомольской, пер.Иезикникова, в г.Рубцовск, Амурского края М 1:500 Основной чертеж				
Студия	Лист	Листов		
ООО "Агентство кадастровых работ"				
г.Рубцовск 2021г.				