

**Проект
межевания территории
(материалы по обоснованию)**

**Проект межевания застроенной территории,
расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:010115,
ограниченной ул. Тракторной, промышленной территорией,
границей муниципального образования городской округ
город Рубцовск Алтайского края**

(местоположение)

**Заказчик: Открытое акционерное общество «Алтайкрайгазсервис»,
в лице генерального директора Момота Андрея Владимировича**

ООО «Агентство Кадастровых Работ»

г. Рубцовск, 2026 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основания для выполнения работы:

Подготовка проект межевания застроенной территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:010115, ограниченной ул. Тракторной, промышленной территорией, границей муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края, выполнена на основании заявки Заказчика. И в соответствии с постановлением Администрации города Рубцовска Алтайского края от 26.11.2025 г., № 2942 «О подготовке проекта межевания застроенной территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:010115, ограниченной ул. Тракторной, промышленной территорией, границей муниципального образования городской округ город Рубцовск 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;
 - Постановление Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию" (с изм. от 29 декабря 2022).
 - СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр.; Изменения от 19.09.2019 N 557/пр; 19.12.2019 N 824/пр; 09.06.2022 N 473/пр; 31.05.2022 N 434/пр);
 - СП 476.1325800.2020 «Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 24.01.2020 N33/пр)
 - 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»;
 - Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края, утвержденных Решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 28 августа 2025 г., № 473;
 - Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
 - Федеральный закон "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2015 N 431-ФЗ
 - «Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства», утвержденные Росземкадастром 17.02.2003г. (ред. от 18.04.2003г.)
- «Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства», утвержденные Росземкадастром 17.02.2003г. (с изменениями на 21.04.2003г.)

Общие положения:

В соответствии с ч. 9 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Проект межевания застроенной территории выполняется в связи перераспределением земельных участков с кадастровыми номерами:

- 22:70:010115:387 (адрес участка: Алтайский край, г.Рубцовск, ул. Тракторная, 39в)
- 22:70:010115:414 (адрес участка: Алтайский край, Городской округ город Рубцовск, г.Рубцовск, ул. Тракторная, участок 39е)
- 22:70:010115:26 (адрес участка: Алтайский край, городской округ город Рубцовск, г.Рубцовск, ул. Тракторная, участок 39ж)
- землями МО город Рубцовск Алтайского края, собственность на которые не разграничена.

Оставшаяся не размежеванная часть территории квартала не подлежит межеванию данным проектом межевания застроенной территории.

В соответствии с п. 1 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания застроенной территории осуществляется применительно к элементу планировочной структуры (кварталу), определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования городского округа, ограниченному ул. Тракторной, промышленной территорией, границей муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края.

Элемент планировочной структуры (квартал) установлен согласно п. 3.16а квартал СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - квартал: элемент планировочной структуры территории (единица застройки различного функционального назначения), не расчлененный улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования.

- Инженерно-геологические изыскания не разрабатывались в связи с отсутствием необходимости для перераспределения данных земельных участков.
- Инженерно-экологические изыскания не разрабатывались в связи с отсутствием необходимости для перераспределения данных земельных участков.
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания не разрабатывались в связи с отсутствием водных объектов, рядом с перераспределяемыми земельными участками.
- Объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия на территории нет.

Проектом необходимо предусмотреть осуществление мероприятий по охране окружающей среды, по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Исходные материалы для выполнения работ:

В качестве исходных материалов использованы:

1. Кадастровый план территории кадастрового квартала 22:70:010115 от 30.05.2024г. КУВИ-001/2024-145738073
2. Информация о красных линиях, Отдела архитектуры и градостроительства Администрации города Рубцовска Алтайского края
3. Проект межевания застроенной территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:010115, ограниченной ул. Тракторной, промышленной территорией, границей муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края в соответствии с постановлением Администрации города Рубцовска Алтайского края от 26.11.2025 г., № 2942
4. Топографическая съемка территории в масштабе 1:500 в цифровом виде в местной системе координат, ООО «Агентство Кадастровых Работ» в октябре 2025г. Выполнена корректура топографической основы, имеющейся в фонде данных Отдела архитектуры на жесткой основе. Работы выполнены в соответствии с требованиями «Инструкции по топографической съемке масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500».

Задачи и цели проекта межевания

В соответствии со ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 18 июня 2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» Формирование земельных участков предполагает дальнейшее рациональное использование вновь созданных земельных участков, совершенствование распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и муниципальных образований в соответствии с разрешенным видом пользования и исключение негативных последствий для титульных владельцев соседних земельных участков в связи с их формированием.

Согласно п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ «образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами». При этом понятия вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица Земельным Кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ не раскрываются. С учетом сложившейся практики:

«вклинивание» - расположение отдельных частей земельного участка вглубь другого земельного участка (с уходом внутрь) и создающих неудобства в организации территории обоих земельных участков;

«вкрапливание» - расположение внутри границ земельного участка, принадлежащего одному землепользователю, другого земельного участка, принадлежащего другому землепользователю;

«изломанность границ» - специфическая конфигурация границ земельного участка (расположение поворотных точек границ), проявляющаяся в изломах и изгибах по линии границы земельного участка, не согласующихся с рельефом и другими природными факторами, в том числе противоречащая требованиям борьбы с эрозией почв;

«чересполосица» - расчлененность землепользования на несколько обособленных земельных участков, разделенных друг от друга землями других землепользователей.

Согласно ст. 39.28 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025) перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности возможно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Согласно пп.4 п.1 ст. 39.27. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025) случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой возможно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Подготовка проекта межевания территорий (проекта изменений) осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории (проекта изменений) осуществляется для:

а) Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

б) Установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения, и отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования;

в) Определения в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, схем организации улично-дорожной сети, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории, основанные на результатах объективного анализа существующей ситуации;

г) При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

д) Перераспределение земель и земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, на которых расположены объекты капитального строительства;

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;
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

Разработка проекта межевания осуществляется в границах застроенной территории для определения местоположения границ, образуемых земельных участков и последующего проведения процедур государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав.

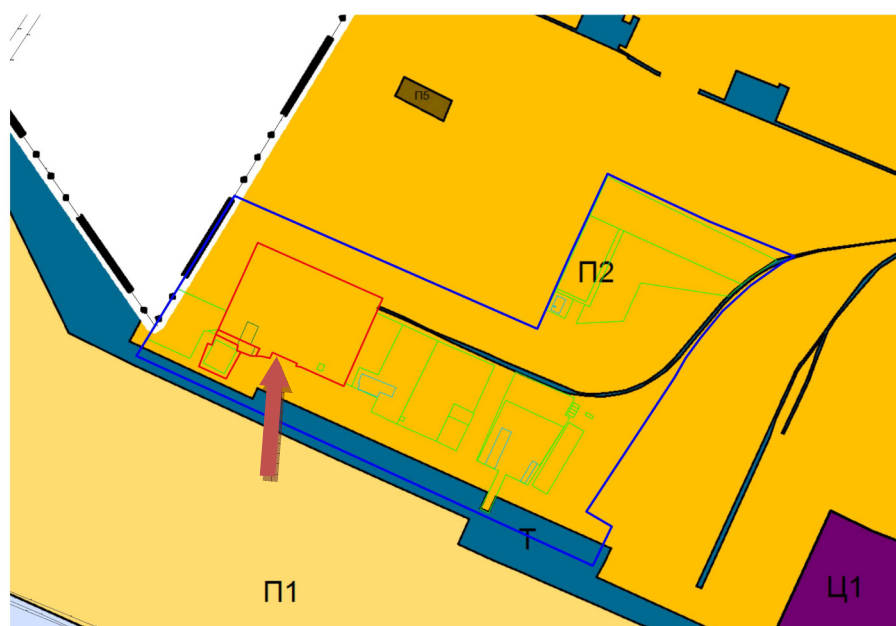
Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется в виде отдельного документа.

Описание территории проектирования

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 22:70:010115, ограничена ул. Тракторной, промышленной территорией, границей муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края. Указанная территория расположена в северной части города Рубцовска, и застроена предприятиями III класса вредности различного профиля, складами, гаражами, а так же коммунальными объектами

В соответствии с Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края, утвержденных Решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 28 августа 2025 г., № 473 территория межевания расположена в следующих территориальных зонах:

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил (территориальные зоны):



П2 – производственная зона промышленных объектов 3 класса

Зона П2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса (СЗЗ – до 300 м). Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей зоне застройки индивидуальными жилыми домами и зоне многофункциональной застройки. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне П2 не установлены.

Т – зона транспортной инфраструктуры.

Зоны выделены для создания правовых условий функционирования дорожного движения и инженерных коммуникаций. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей зоне застройки индивидуальными жилыми домами и зоне многофункциональной застройки. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т не установлены.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.04.2006 г. № 264 утверждены «Правила пользования земельными участками, являющимися федеральной собственностью и предоставленными ОАО «Российские железные дороги». Организационно-правовые особенности приватизации имущества федерального железнодорожного транспорта, а также управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта определяются Федеральным законом от 27.02.2003 № 29-ФЗ (ред. от 30.09.2017) «Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта».

К периоду подготовки проекта территория представлена существующей застройкой: Вся территория проектирования, расположенная в кадастровом квартале 22:70:010115 полностью находится в территориальной зоне П2 (производственная зона промышленных объектов 3 класса), предназначенной для предприятий III класса (выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса (СЗЗ – до 300 м), с северо-восточной части территории проектирования и по центру расположен железнодорожный тупик, который технологически относится к территориальной зоне Т (зона транспортной инфраструктуры).

В северо-восточной части квартала расположены здания и сооружения компании Угольная сеть ЭкоУголь с открытым складом угля и ведущим к нему ж/д тупиком, в юго-восточной части находятся постройки, склады и сооружения предприятия «Семечка» с коммуникациями и кооперативный многоэтажный гараж ГСК-17. В центральной части квартала расположены цеха, склады и сооружения Литейно-механического завода ТЛК ГЕТ, ООО «Утилитсервис», ООО «Стальконструкция» и строительная компания «Спаспласт». В западной части проектируемой территории расположены объекты базы с постройками, сооружениями и коммуникациями принадлежащие ЛХК Алтайлес, Рубцовского лесодеревоперерабатывающего комбината с ведущим к ней ж/д тупиком и база организации Рубцовскмежрайгаз филиал Алтайкрайгазсервис с расположенными на ней объектами капитального строительства, сооружениями и коммуникациями. Территория северной и восточной части квартала не используется и представляет из себя пустырь, с навалами земли, частично заросших травой и кустарником, вдоль южной части проектируемой территории проходит автодорога - ул. Тракторная.

Магистральные инженерные сети на проектируемой территории расположены вдоль ул. Тракторная, а также присутствует большое количество внутриквартальных инженерных сетей различного назначения, 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.

Помимо объектов местного уровня в данной зоне могут быть размещены объекты федерального, регионального и общегородского значений.

Проект межевания территории

Задачей проекта является анализ фактического землепользования, разработка проектных решений по координированию вновь формируемых и изменяемых земельных участков, повышение эффективности использования территории, а также приведение в соответствии с градостроительными нормами учет предельных параметров объекта капитального строительства при их строительстве в случае необходимости, а так же для целей приведения границ земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. Проект межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

В настоящем проекте изменений в проект межевания территории было предусмотрено изменение границ земельных участков для дальнейшего их предоставления в соответствии с градостроительными регламентами, установленными в соответствующей территориальной зоне.

Цели и задачи проекта:

- Обеспечение устойчивого развития территории;
- Выделение элементов планировочной структуры;
- Назначение красных линий (при необходимости);
- Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- Уточнение границ и (или) площади земельных участков;
- Выделение элементов планировочной структуры;
- Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях прохода, проезда к землям общего пользования (при необходимости);
- Образование частей земельных участков (при необходимости).

Графическая часть проекта межевания территории выполнена в масштабе М 1:4000 и отображает:

- Красные линии квартала.
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН.
- Границы образуемых и изменяемых земельных участков.
- Территориальные зоны.
- Часть границы охранной зоны ЛЭП и зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ).

Размеры образуемых земельных участков в результате перераспределений соответствуют правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края, утвержденных Решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 28 августа 2025 г., № 473:

П2 – зона предприятий 3 класса.

- Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей зоне застройки индивидуальными жилыми домами и зоне многофункциональной застройки;

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне П2 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами.

- Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

Т – зона транспортной инфраструктуры.

- Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей зоне застройки индивидуальными жилыми домами и зоне многофункциональной застройки;

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами.

- Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

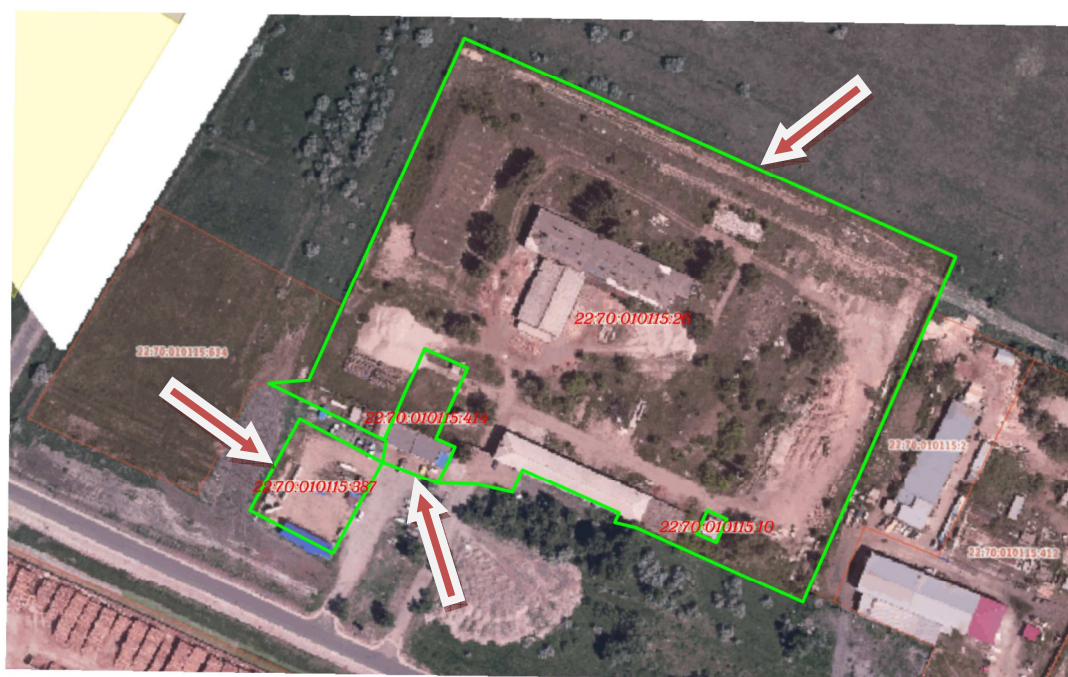
Обработка материалов геодезических измерений, вычисление проектных площадей земельных участков, подготовка документов настоящего отчета выполнена с применением компьютерных геоинформационных технологий, в программе «ГеоМер» версия 2.854, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

В результате выполненных работ составлен **проект межевания территории.**

Перечень изменяемых земельных участков

<i>№ п/п</i>	<i>Номер земельного участка в кадастровом квартале</i>	<i>Местоположение (адрес)</i>	<i>Разрешенное использование</i>	<i>Площадь, кв.м.</i>	<i>Вид вещного права</i>
1	22:70:010115:26	Российская Федерация Алтайский край, городской округ город Рубцовск, г. Рубцовск, ул. Тракторная, участок 39ж	Производственная деятельность	43344	Государственная собственность, не разграниченная
2	22:70:010115:414	Российская Федерация Алтайский край, Городской округ город Рубцовск, г. Рубцовск, ул. Тракторная, участок 39е	Склады	1355	Государственная собственность, не разграниченная
3	22:70:010115:387	Российская Федерация Алтайский край г. Рубцовск, ул. Тракторная, 39в	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	2062	Государственная собственность, не разграниченная

Чертеж изменяемых земельных участков



Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков:

<i>Обозначение образуемого участка</i>	<i>Площадь образуемого участка</i>	<i>Вид разрешённого использования</i>
<p>- земельный участок с условным номером :ЗУ1 по адресу: Российская Федерация Алтайский край, городской округ город Рубцовск, г. Рубцовск, ул. Тракторная, участок 39ж</p> <p>образован путем перераспределения с земельным участком с кадастровым номером 22:70:010115:414, находящимся по адресу: Российская Федерация Алтайский край, Городской округ город Рубцовск, г. Рубцовск, ул. Тракторная, участок 39е; увеличивается частью земельного участка :414/п1 – площадь 772 кв.м.; и уменьшается за счет отчуждения частей своего участка в пользу участка с условным номером :ЗУ2 :26/п1 – площадь 437 кв.м.; :26/п2 – площадь 140 кв.м.;</p> <p>а также отторжения части своего участка в пользу земель МО городской округ город Рубцовск :26/п3 – площадь 75 кв.м.</p> <p>(исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:010115:26, Российская Федерация Алтайский край, городской округ город Рубцовск, г. Рубцовск, ул. Тракторная, участок 39ж)</p>	<p>43464</p>	<p>Производственная деятельность</p>
<p>- земельный участок с условным номером :ЗУ2 по адресу: Российская Федерация Алтайский край, Городской округ город Рубцовск, г. Рубцовск, ул. Тракторная, участок 39е</p> <p>образован путем перераспределения с земельным участком с кадастровым номером 22:70:010115:26, находящимся по адресу: Российская Федерация Алтайский край, городской округ город Рубцовск, г. Рубцовск, ул. Тракторная, участок 39ж; увеличивается частями земельного участка :26/п1 – площадь 437 кв.м.; :26/п2 – площадь 140 кв.м.; и уменьшается за счет отчуждения части своего участка в пользу участка с условным номером :ЗУ1 :414/п1 – площадь 772 кв.м.</p> <p>(исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:010115:414, Российская Федерация Алтайский край, Городской округ город Рубцовск, г. Рубцовск, ул. Тракторная, участок 39е)</p>	<p>1160</p>	<p>Склады</p>

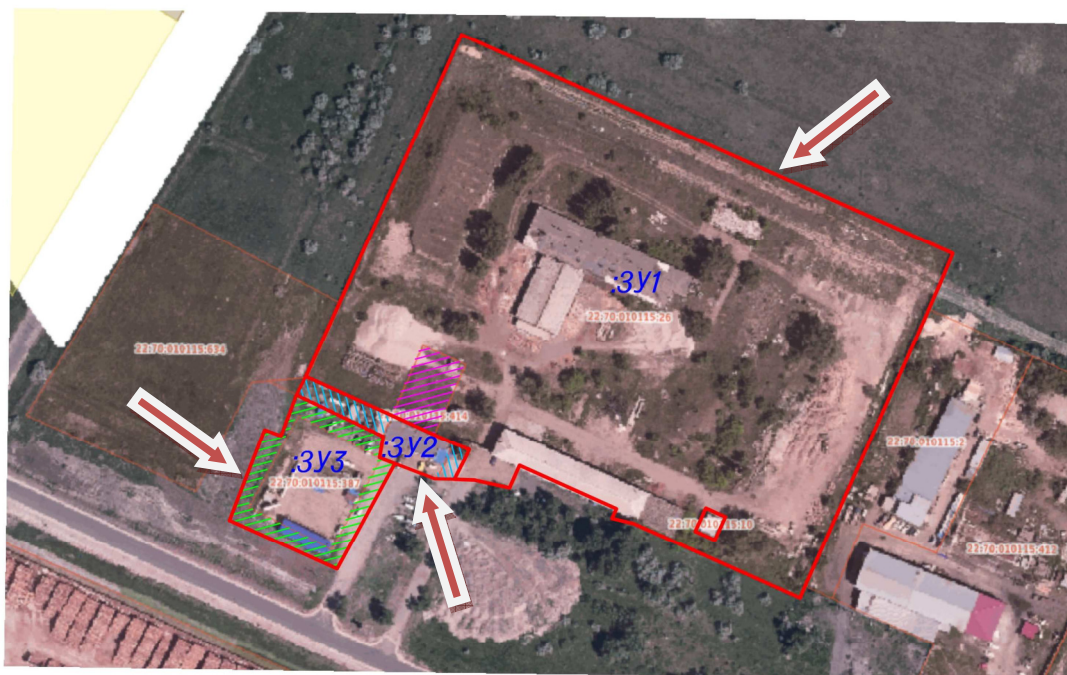
<p>- земельный участок с условным номером :ЗУ3 по адресу: Российская Федерация Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Тракторная, 39в</p> <p>образован путем перераспределения с землями МО городской округ город Рубцовск :Т/п1 – площадь 1513 кв.м.</p> <p>(исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:010115:387, Российская Федерация Алтайский край г. Рубцовск, ул. Тракторная, 39в)</p>	<p>3575</p>	<p>Заправка транспортных средств (4.9.1.1)</p>
--	--------------------	--

Примечание:

Адрес(а) земельного(ых) участка(ов), представленного(ых) в проекте межевания территории, являются условными и подлежат уточнению, в случае необходимости.

В случае если земельные участки образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и предоставляются в порядке статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, находящиеся на таких земельных участках, и на момент образования и предоставления земельные участки имеют вид разрешенного использования, не соответствующий Правилам землепользования и застройки, земельные участки образуются и предоставляются гражданам и юридическим лицам с существующими на момент их образования разрешенными видами использования расположенных на них зданий, строений, сооружений (фактическое землепользование). При этом фактические виды разрешенного использования объектов недвижимости устанавливаются на основании видов разрешенного использования, предусмотренных действующими Правилами.

Чертеж образуемых земельных участков



Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами: 22:70:010115:26; 22:70:010115:414; 22:70:010115:387 и с землями МО городской округ город Рубцовск Алтайского края производится для уточнения фактически-сложившихся границ участков на местности, для устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию земель, необходимых для функционирования организации Рубцовскмежрайгаз филиал Алтайкрайгазсервис, находящейся по адресам: город Рубцовск, ул. Тракторная 39в, 39е, 39ж

Согласно ч. 6 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими Федеральными законами.

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 изменений в проект межевания территории, определены для их оформления и признания объектами недвижимости в установленном законом порядке.

Площадь территории, отчуждаемой из земельного участка с кадастровым номером 22:70:010115:26 в пользу земли муниципального образования составит **75 кв.м.**

X	Y
402543.72	2212917.52
402545.47	2212935.87
402536.91	2212931.54
402543.72	2212917.52

Площадь территории, отчуждаемой из территории земли муниципального образования составит **1513 кв.м.** На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
402536.91	2212931.54
402517.88	2212970.77
402517.44	2212971.67
402507.64	2212969.96
402527.48	2212931.82
402485.30	2212908.74
402465.68	2212947.04
402507.63	2212969.96
402504.93	2212977.02
402456.38	2212950.34
402478.74	2212900.68
402520.60	2212916.84
402517.78	2212924.45
402536.91	2212931.54

Границы территории рассматриваемой проектом межевания застроенной территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:010115, ограниченной ул. Тракторной, промышленной территорией, границей муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края.

На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
402788.65	2212965.51
402547.19	2213515.77
402680.71	2213574.95
402828.72	2213643.39
402815.88	2213670.00
402742.19	2213827.75
402678.74	2213983.22
402666.38	2213960.65
402625.26	2213902.64
402579.44	2213852.45
402530.15	2213812.02
402494.42	2213785.77
402459.52	2213765.87
402215.23	2213604.83
402188.06	2213651.11
402116.72	2213616.58
402497.99	2212787.23
402552.62	2212820.98
402788.65	2212965.51

Список координат проектируемой красной линий по ул. Тракторная расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:010115
На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
402530.09	2212786.58
402142.24	2213648.26
402117.78	2213635.88
401897.75	2214128.63
401835.68	2214100.85
402102.44	2213492.69
402146.75	2213511.36
402476.03	2212780.68
402486.26	2212759.23
402530.09	2212786.58

Список координат охранной зоны ЛЭП и зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ) в границах кадастрового квартала 22:70:010115
 На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y	X	Y	X	Y
402494.95	2213116.24	402773.54	2212999.94	402736.37	2212933.52
402484.56	2213139.96	402547.19	2213515.77	402581.93	2213275.33
402459.00	2213128.77	402680.71	2213574.95	402573.15	2213293.17
402469.39	2213105.05	402828.72	2213643.39	402563.21	2213310.38
402494.95	2213116.24	402815.88	2213670.00	402552.15	2213326.90
		402742.19	2213827.75	402540.02	2213342.65
402567.24	2213470.07	402678.74	2213983.22	402526.87	2213357.56
402548.35	2213513.12	402666.38	2213960.65	402512.77	2213371.56
402415.60	2213452.12	402625.26	2213902.64	402497.77	2213384.61
402270.02	2213388.84	402579.44	2213852.45	402481.93	2213396.63
402211.06	2213411.36	402530.15	2213812.02	402465.34	2213407.57
402240.83	2213346.62	402494.42	2213785.77	402448.06	2213417.39
402271.38	2213334.70	402459.52	2213765.87	402430.16	2213426.05
402434.98	2213409.30	402447.84	2213758.17	402411.74	2213433.50
402567.24	2213470.07	402476.39	2213688.48	402392.85	2213439.72
		402472.17	2213637.86	402373.60	2213444.67
402745.23	2213821.23	402470.77	2213590.76	402354.07	2213448.34
402742.19	2213827.75	402474.99	2213540.13	402334.33	2213450.70
402722.87	2213875.09	402484.83	2213487.40	402331.97	2213457.06
402699.90	2213897.94	402498.89	2213441.70	402329.13	2213474.61
402661.91	2213937.85	402510.84	2213412.18	402325.26	2213491.96
402635.43	2213916.99	402519.98	2213392.14	402320.36	2213509.05
402625.26	2213902.64	402618.88	2213185.73	402314.46	2213525.82
402579.44	2213852.45	402640.22	2213146.46	402289.86	2213589.63
402530.15	2213812.02	402664.13	2213109.19	402283.46	2213604.97
402494.42	2213785.77	402690.84	2213075.45	402276.21	2213619.92
402459.52	2213765.87	402718.26	2213045.92	402268.15	2213634.45
402424.53	2213742.80	402751.31	2213016.39	402265.81	2213638.17
402422.47	2213739.80	402773.54	2212999.94	402215.23	2213604.83
402380.88	2213706.61			402188.06	2213651.11
402351.26	2213684.83	402245.65	2213336.12	402116.72	2213616.58
402318.33	2213660.57	402252.07	2213343.16	402497.99	2212787.23
402281.54	2213633.59	402283.05	2213392.76	402552.62	2212820.98
402247.43	2213608.82	402296.05	2213422.37	402736.37	2212933.52
402208.72	2213580.36	402308.81	2213460.67		
402172.54	2213554.09	402323.25	2213504.00		
402152.15	2213539.50	402330.71	2213545.52		
402161.42	2213519.35	402336.92	2213598.47		
402185.21	2213536.71	402338.71	2213636.50		
402221.43	2213563.02	402337.38	2213685.35		
402260.09	2213591.44	402215.23	2213604.83		
402294.23	2213616.23	402188.06	2213651.11		
402331.05	2213643.24	402116.72	2213616.58		
402364.00	2213667.51	402245.65	2213336.12		
402394.12	2213689.67				

402438.71	2213724.81				
402458.95	2213754.66				
402478.28	2213771.24				
402518.65	2213801.39				
402541.13	2213818.32				
402568.63	2213838.62				
402610.48	2213869.96				
402659.82	2213908.77				
402684.64	2213882.79				
402716.48	2213851.13				
402745.23	2213821.23				

В результате геодезических работ, при анализе застроенной территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:010115, ограниченной ул. Тракторной, промышленной территорией, границей муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края, было определено, что в связи со сложившейся ситуацией на местности требуется изменение кадастровых границ участков, находящихся в данном квартале.

А именно изменение границ земельного участка с кадастровым номером 22:70:010115:26, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Тракторная, участок 39ж, зарегистрированной площадью **43344** кв. м. и образование участка **:3У1** площадью **43464** кв.м., (уменьшение за счет площади части участка :26/n1 - **437** кв.м., и части участка :26/n2 - **140** кв.м) путем перераспределения с участком, расположенным в г. Рубцовске по ул. Тракторная, участок 39е с кадастровым номером 22:70:010115:414, (увеличение за счет площади части участка :414/n1 - **772** кв.м.), а так же отторжения части своего участка :26/n3 площадью **75** кв.м. в пользу земель МО городской округ город Рубцовск Алтайского края.

Изменение границ земельного участка с кадастровым номером 22:70:010115:414 расположенного по адресу: Алтайский край, Городской округ город Рубцовск, г. Рубцовск, ул. Тракторная, участок 39е зарегистрированной площадью **1355** кв. м.

и образование участка **:3У2** площадью **1160** кв.м., путем перераспределения с участком с кадастровым номером 22:70:010115:26 (уменьшение за счет площади части участка :414/n1 составит **772** кв.м., и увеличение за счет площадей частей участка :26/n1 - **437** кв.м., и:26/n2 - **140** кв.м)

В связи со сложившейся ситуацией на местности также требуется изменение границ земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Тракторная, 39в с кадастровым номером 22:70:010115:387 зарегистрированной площадью **2062** кв. м. (увеличение площади земельного участка возможно путем перераспределения границ вышеуказанного земельного участка с землями МО городской округ город Рубцовск Алтайского края :T/n1 площадью **1513** кв. м. Таким образом образуется новый участок **:3У3** и его площадь составит - **3575** кв.м.

Согласно сведениям АИС ОГД (автоматическая информационная система обеспечения градостроительной деятельности) администрации г.Рубцовска Алтайского края ширина полосы земли общего пользования по ул. Тракторная в г. Рубцовске составляет: 57,8 метра с южной стороны организации Рубцовскмежрайгаз филиал ОАО Алтайкрайгазсервис.

В связи с исторически сложившимися возведенными постройками и сооружениями, находящимися на территории Рубцовскмежрайгаз филиал ОАО Алтайкрайгазсервис более 15-ти лет, предполагаемое изменение ширины полосы земли общего пользования с южной стороны изменится до 51,8 метров, т.е. красная линия сместится на 6,0 метров южнее от существующей.

Согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений » пункт 6,18 табл. 8, Расчетные параметры для магистральных дорог общегородского значения предусматривается 4-х полосное движение по 3,5 метра каждая полоса, и тротуарная зона 2 полосы шириной 3 метра каждая (и того по СНиП составляет 20 метров)

Из всего выше перечисленного следует, что предполагаемое изменение величины полосы земли общего пользования с южной стороны организации Рубцовскмежрайгаз филиал ОАО Алтайкрайгазсервис до 51,8 метров будет достаточно для использования и проектирования автодорожной сети по ул. Тракторная, находящейся в муниципальном образовании городской округ город Рубцовск Алтайского края.

Список координат нового земельного участка **22:70:010115:3У1**,
 расположенного в границах кадастрового квартала 22:70:010115,
 ограниченной ул. Тракторной, промышленной территорией,
 границей муниципального образования, городской округ город Рубцовск Алтайского края

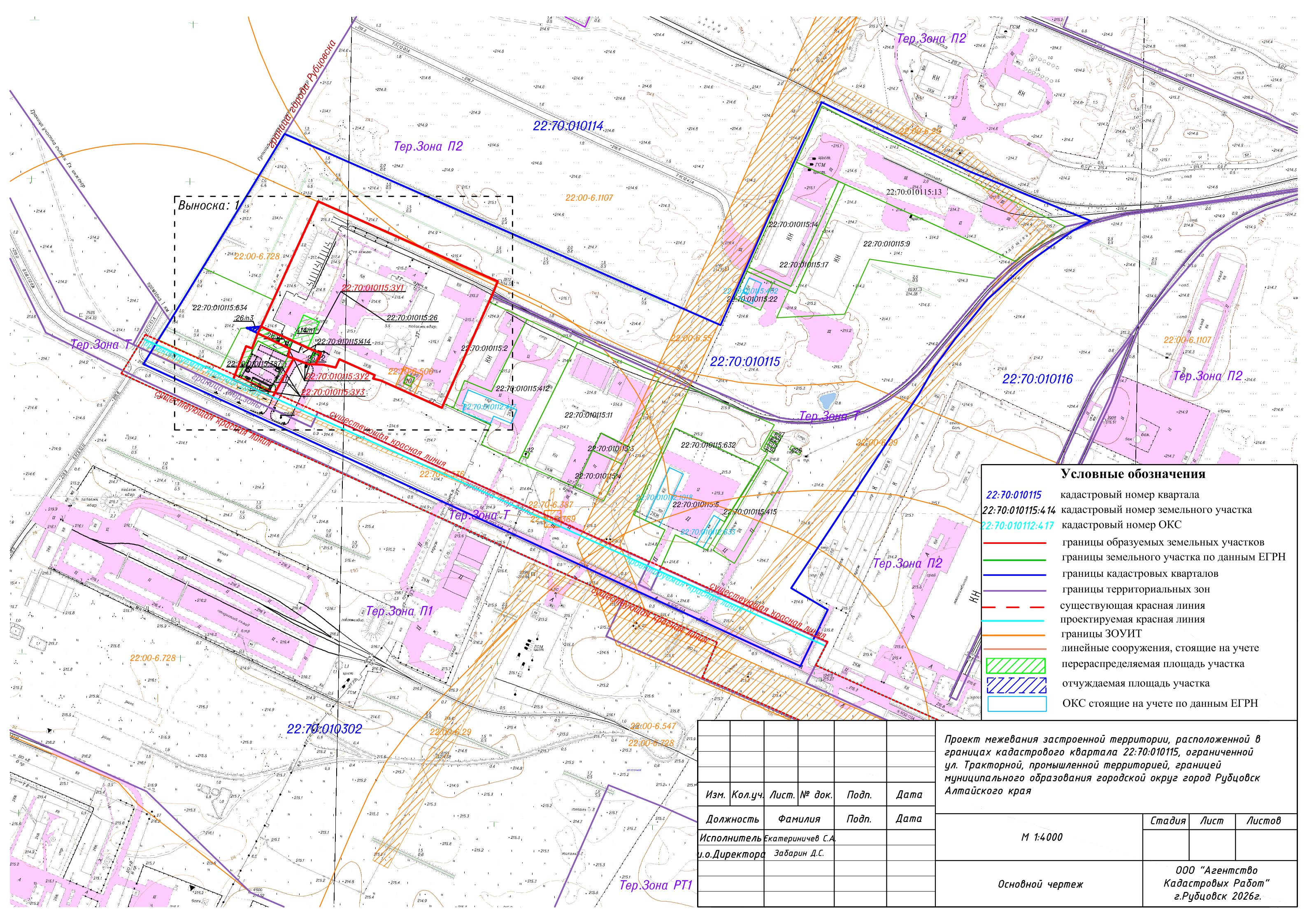
Наименование точки	X (м)	Y (м)	Дирекционное направление	Длина линии (м)	Угол поворота
1	2	3	4	5	6
1	402703.55	2213007.81	114° 01,6'	248.34	90° 27'
2	402602.44	2213234.63		203° 02,3'	16.87
3	402586.92	2213228.03	203° 38,2'	4.12	179° 24'
4	402583.15	2213226.38	203° 37,8'	7.33	180° 00'
5	402576.43	2213223.44	203° 47,4'	2.03	179° 50'
6	402574.57	2213222.62	204° 01,3'	138.35	179° 46'
7	402448.2	2213166.3	202° 47,7'	5.78	181° 14'
8	402442.87	2213164.06	294° 05,6'	84.32	88° 42'
9	402477.29	2213087.09	283° 26,1'	10.16	190° 40'
10	402479.65	2213077.21	24° 22,0'	4.9	79° 04'
11	402484.11	2213079.23	294° 09,9'	48.91	270° 12'
12	402504.13	2213034.61	204° 08,2'	11.4	270° 02'
13	402493.73	2213029.95	282° 36,4'	16.63	101° 32'
14	402497.36	2213013.72	271° 44,1'	9.24	190° 52'
15	402497.64	2213004.48	27° 12,0'	12.12	64° 32'
н16	402508.42	2213010.02	23° 37,8'	3.32	183° 34'
н17	402511.46	2213011.35	291° 33,1'	8.49	272° 05'
18	402514.58	2213003.45	294° 08,3'	9.61	177° 25'
19	402518.51	2212994.68	294° 47,2'	21.61	179° 21'
н20	402527.57	2212975.06	294° 32,9'	43.08	180° 14'
21	402545.47	2212935.87	24° 28,2'	173.68	90° 05'
1	402703.55	2213007.81			90° 27'
22	402484.68	2213120.42	114° 01,6'	9.9	90° 29'
23	402480.65	2213129.46	204° 31,5'	11.8	89° 30'
24	402469.91	2213124.56	293° 58,5'	9.89	90° 33'
25	402473.93	2213115.52	24° 30,2'	11.81	89° 28'
22	402484.68	2213120.42			90° 29'

Список координат нового земельного участка **22:70:010115:3У2**,
 расположенного в границах кадастрового квартала 22:70:010115,
 ограниченной ул. Тракторной, промышленной территорией,
 границей муниципального образования, городской округ город Рубцовск Алтайского края

Наименование точки	X (м)	Y (м)	Дирекционное направление	Длина линии (м)	Угол поворота
1	2	3	4	5	6
21	402545.47	2212935.87	114° 32,9'	43.08	92° 17'
н20	402527.57	2212975.06		114° 47,2'	21.61
19	402518.51	2212994.68	114° 08,3'	9.61	180° 39'
18	402514.58	2213003.45	111° 33,1'	8.49	182° 35'
н17	402511.46	2213011.35	203° 37,8'	3.32	87° 55'
н16	402508.42	2213010.02	207° 12,0'	12.12	176° 26'
15	402497.64	2213004.48	271° 38,5'	9.07	115° 33'
26	402497.9	2212995.41	290° 55,2'	19.69	160° 43'
н27	402504.93	2212977.02	291° 00,0'	7.56	179° 55'
28	402507.64	2212969.96	9° 53,9'	9.95	101° 06'
29	402517.44	2212971.67	296° 03,2'	1	253° 51'
30	402517.88	2212970.77	295° 52,6'	43.6	180° 11'
н31	402536.91	2212931.54	26° 49,9'	9.59	89° 03'
1	402545.47	2212935.87			92° 17'

Список координат нового земельного участка **22:70:010115:3У3**,
 расположенного в границах кадастрового квартала 22:70:010115,
 ограниченной ул. Тракторной, промышленной территорией,
 границей муниципального образования, городской округ город Рубцовск Алтайского края

Наименование точки	X (м)	Y (м)	Дирекционное направление	Длина линии (м)	Угол поворота
1	2	3	4	5	6
н31	402536.91	2212931.54	115° 52,6'	43.6	84° 28'
30	402517.88	2212970.77		116° 03,2'	1
29	402517.44	2212971.67	189° 53,9'	9.95	106° 09'
28	402507.64	2212969.96	111° 00,0'	7.56	258° 54'
н27	402504.93	2212977.02	208° 47,4'	55.4	82° 13'
н32	402456.38	2212950.34	294° 14,4'	54.46	94° 33'
н33	402478.74	2212900.68	21° 06,5'	44.87	93° 08'
н34	402520.6	2212916.84	110° 20,0'	8.12	90° 47'
н35	402517.78	2212924.45	20° 20,1'	20.4	270° 00,0'
н31	402536.91	2212931.54			84° 28'



Условные обозначения	
22:70:010115	кадастровый номер квартала
22:70:010115:414	кадастровый номер земельного участка
22:70:010112:417	кадастровый номер ОКС
	границы образуемых земельных участков
	границы земельного участка по данным ЕГРН
	границы кадастровых кварталов
	границы территориальных зон
	существующая красная линия
	проектируемая красная линия
	границы ЗОУИТ
	линейные сооружения, стоящие на учете
	перераспределяемая площадь участка
	отчуждаемая площадь участка
	ОКС стоящие на учете по данным ЕГРН

Изм.	Кол.уч.	Лист. № док.	Подп.	Дата

Проект межевания застроенной территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:010115, ограниченной ул. Тракторной, промышленной территорией, границей муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края		
М 1:4000		
Исполнитель и.о. Директора Екатериначев С.А. Забарин Д.С.	Стадия Лист Листов	Основной чертеж ООО "Агентство Кадастровых Работ" г.Рубцовск 2026г.

Выноска: 1

22:70:010115

Тер.Зона П2

22:00-6.1107

22:00-6.728

22:70:010115:3У1

22:70:010115:26

22:70:010115:634

22:00-6.728

:26/н3

:414/н1

:26/н1

22:70:010115:3У2

22:70:010115:3У3

22:70:010115:414

22:70:010115:387

Тер.Зона П2

22:70:010115:10

22:00-6.728

Тер.Зона Т









граница тер.зоны

существующая красная линия

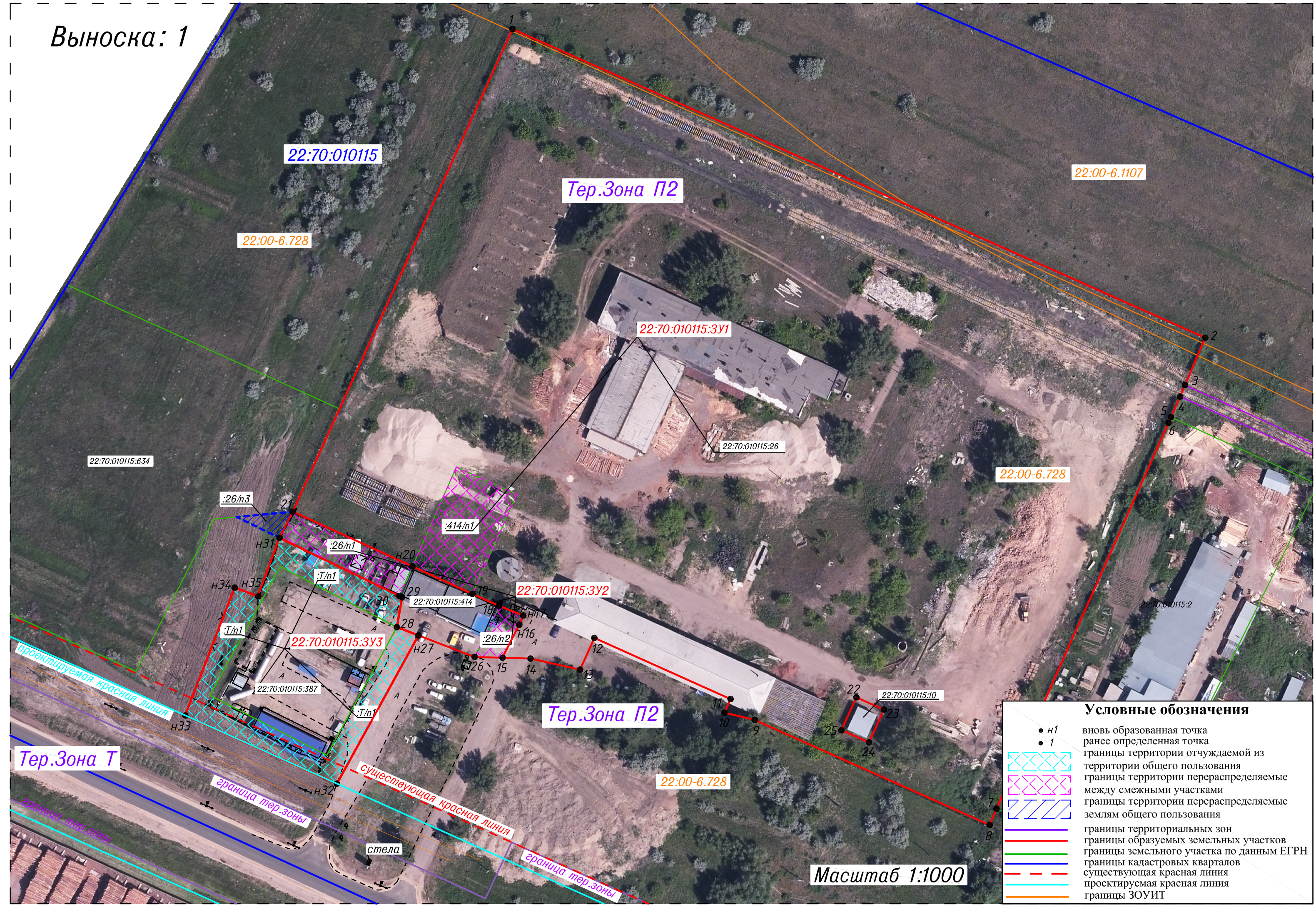
граница тер.зоны

Масштаб 1:1000

Условные обозначения

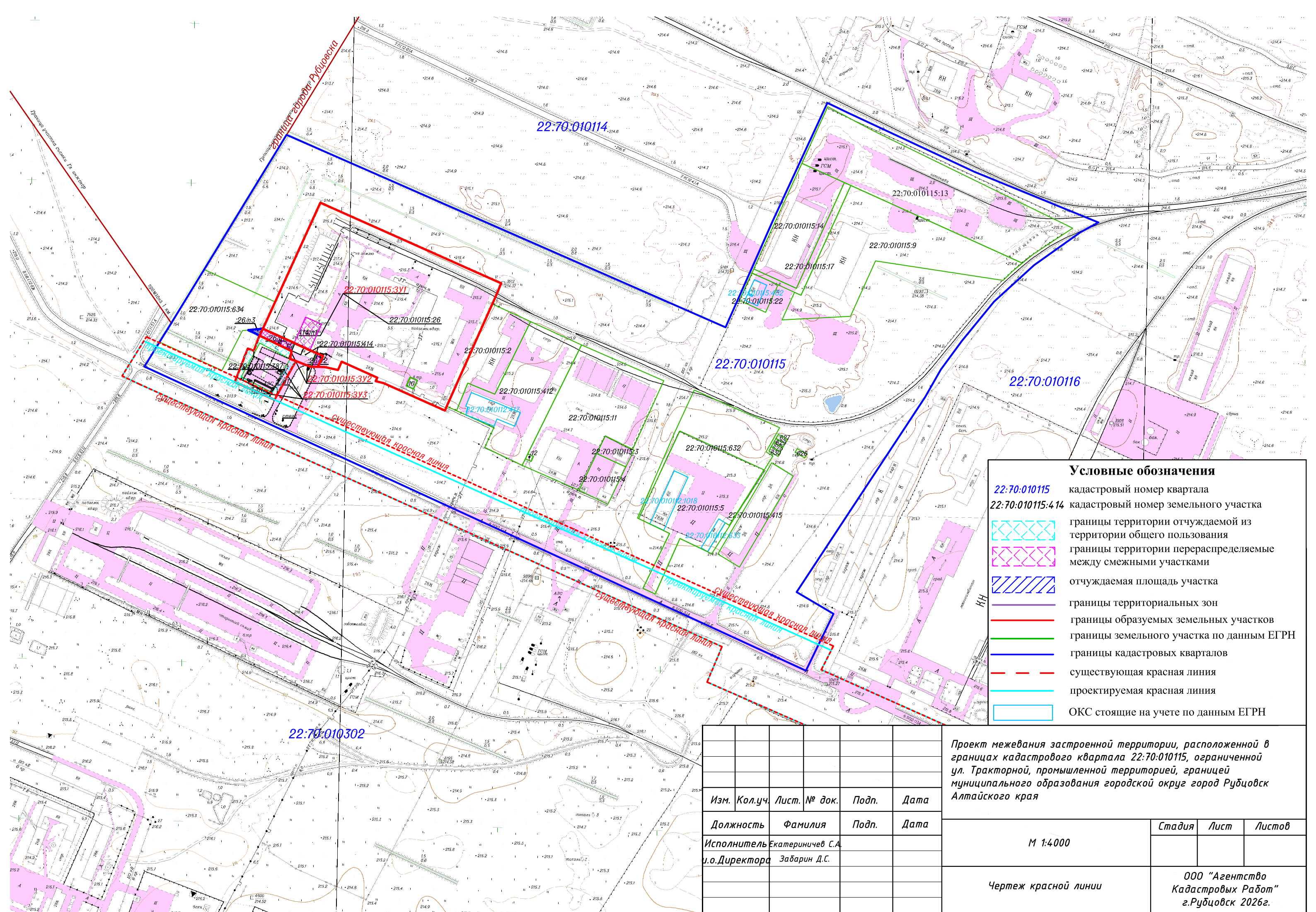
- н1 вновь образованная точка
- 1 ранее определенная точка
-  границы территории отчуждаемой из территории общего пользования
-  границы территории перераспределяемые между смежными участками
-  границы территории перераспределяемые землям общего пользования
-  границы территориальных зон
-  границы образуемых земельных участков
-  границы земельного участка по данным ЕГРН
-  границы кадастровых кварталов
-  существующая красная линия
- проектируемая красная линия
- границы ЗОУИТ

Выноска: 1



Условные обозначения	
• n1	вновь образованная точка
• 1	ранее определенная точка
	границы территории отчуждаемой из территории общего пользования
	границы территории перераспределяемые между смежными участками
	границы территории перераспределяемые землям общего пользования
	границы территориальных зон
	границы образуемых земельных участков
	границы земельного участка по данным ЕГРН
	границы кадастровых кварталов
	существующая красная линия
	проектируемая красная линия
	границы ЗОУИТ

Масштаб 1:1000



Условные обозначения	
22:70:010115	кадастровый номер квартала
22:70:010115:414	кадастровый номер земельного участка
	границы территории отчуждаемой из территории общего пользования
	границы территории перераспределяемые между смежными участками
	отчуждаемая площадь участка
	границы территориальных зон
	границы образуемых земельных участков
	границы земельного участка по данным ЕГРН
	границы кадастровых кварталов
	существующая красная линия
	проектируемая красная линия
	ОКС стоящие на учете по данным ЕГРН

Изм.	Кол.уч.	Лист. № док.	Подп.	Дата
Должность	Фамилия	Подп.	Дата	
Исполнитель	Екатериничев С.А.			
и.о.Директора	Забарин Д.С.			

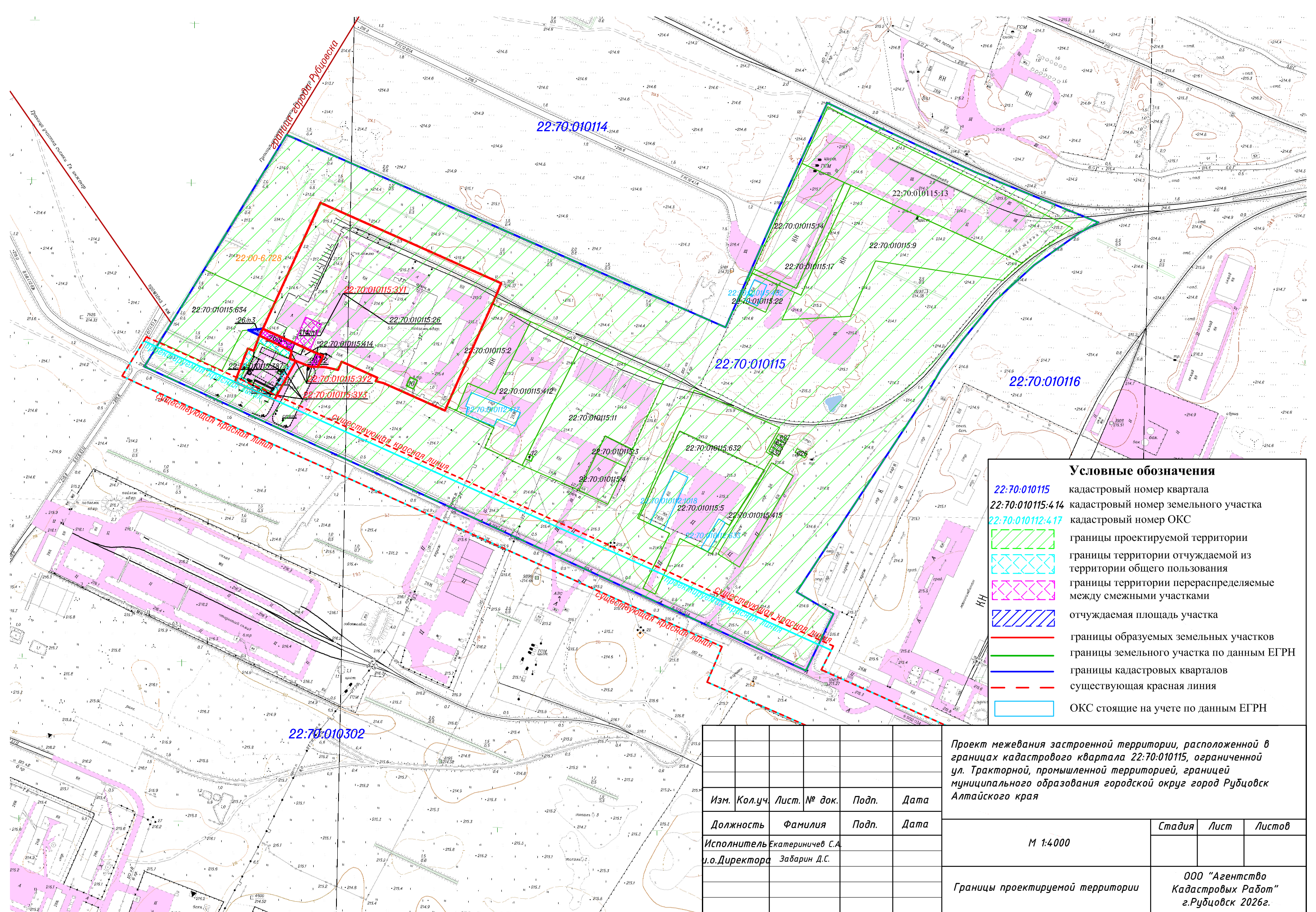
Проект межевания застроенной территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:010115, ограниченной ул. Тракторной, промышленной территорией, границей муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края

М 1:4000

Чертеж красной линии

Стадия	Лист	Листов

ООО "Агентство Кадастровых Работ" г.Рубцовск 2026г.



Условные обозначения

- 22:70:010115 кадастровый номер квартала
- 22:70:010115:414 кадастровый номер земельного участка
- 22:70:010112:417 кадастровый номер ОКС
- границы проектируемой территории
- границы территории отчуждаемой из территории общего пользования
- границы территории перераспределяемые между смежными участками
- отчуждаемая площадь участка
- границы образуемых земельных участков
- границы земельного участка по данным ЕГРН
- границы кадастровых кварталов
- существующая красная линия
- ОКС стоящие на учете по данным ЕГРН

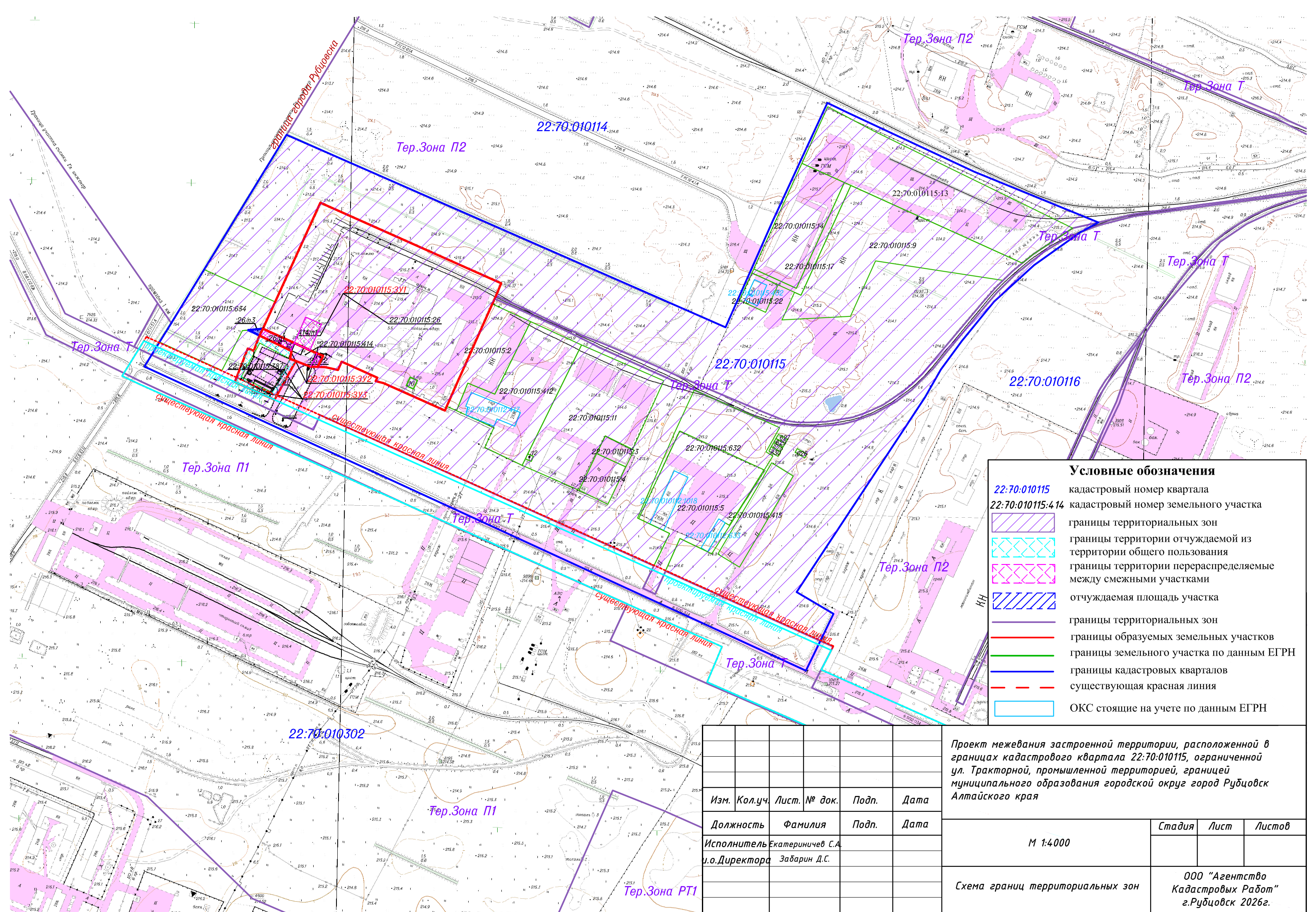
Проект межевания застроенной территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:010115, ограниченной ул. Тракторной, промышленной территорией, границей муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края

Изм.	Кол.уч.	Лист. № док.	Подп.	Дата
Должность	Фамилия	Подп.	Дата	
Исполнитель	Екатериничев С.А.			
и.о.Директора	Забарин Д.С.			

М 1:4000

Границы проектируемой территории

Стадия	Лист	Листов
ООО "Агентство Кадастровых Работ" г.Рубцовск 2026г.		

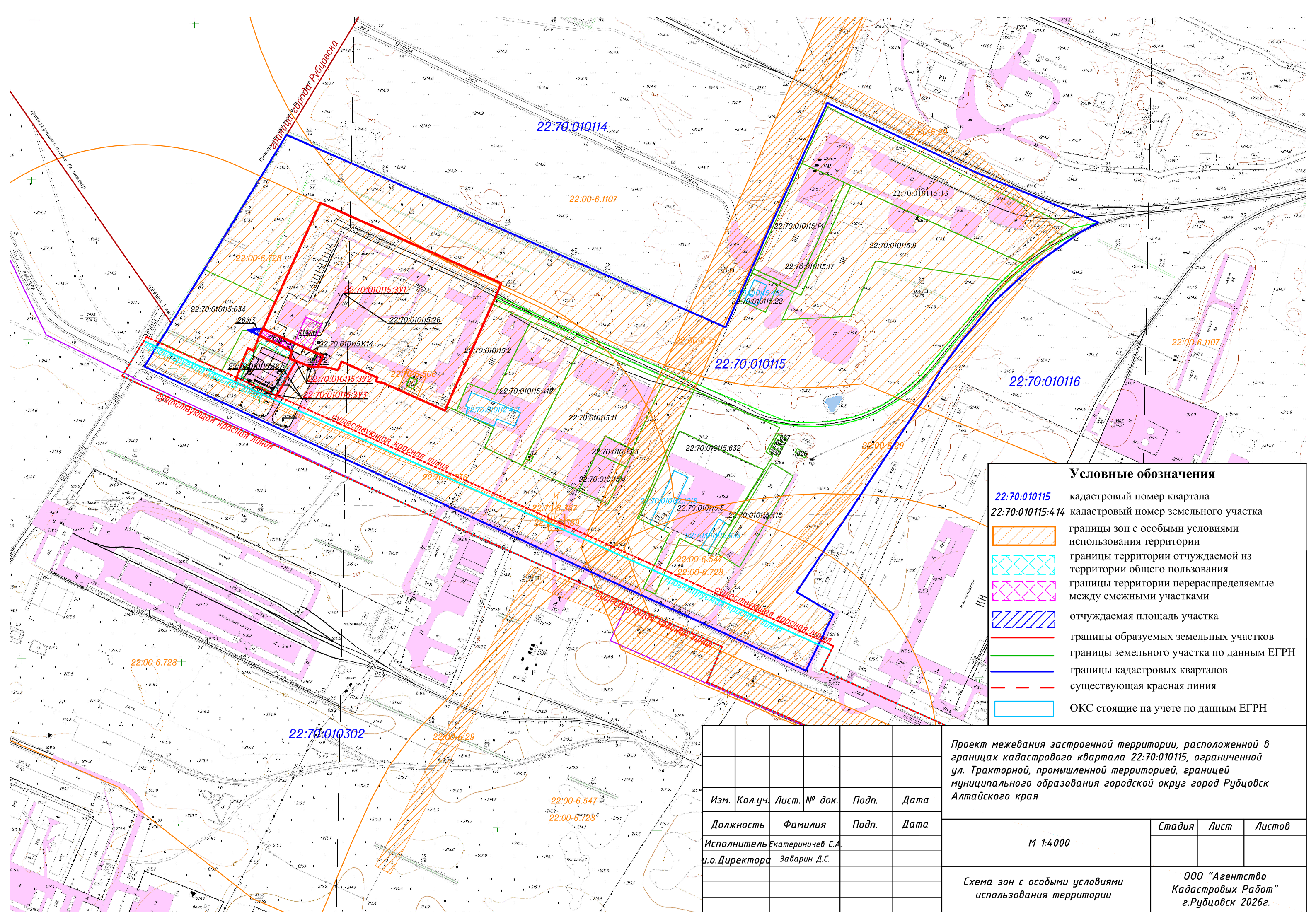


Условные обозначения

22:70:010115	кадастровый номер квартала
22:70:010115-414	кадастровый номер земельного участка
	границы территориальных зон
	границы территории отчуждаемой из территории общего пользования
	границы территории перераспределяемые между смежными участками
	отчуждаемая площадь участка
	границы территориальных зон
	границы образуемых земельных участков
	границы земельного участка по данным ЕГРН
	границы кадастровых кварталов
	существующая красная линия
	ОКС стоящие на учете по данным ЕГРН

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 границах кадастрового квартала 22:70:010115, ограниченной ул. Тракторной, промышленной территорией, границей муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края			
М 1:4000	Стадия	Лист	Листов
Схема границ территориальных зон			
ООО "Агентство Кадастровых Работ" г.Рубцовск 2026г.			



Условные обозначения

- 22:70:010115 кадастровый номер квартала
- 22:70:010115:414 кадастровый номер земельного участка
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территории отчуждаемой из территории общего пользования
- границы территории перераспределяемые между смежными участками
- отчуждаемая площадь участка
- границы образуемых земельных участков
- границы земельного участка по данным ЕГРН
- границы кадастровых кварталов
- существующая красная линия
- ОКС стоящие на учете по данным ЕГРН

Проект межевания застроенной территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:010115, ограниченной ул. Тракторной, промышленной территорией, границей муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края

Изм.	Кол.уч.	Лист. № док.	Подп.	Дата
Должность		Фамилия	Подп.	Дата
Исполнитель		Екатериничев С.А.		
и.о.Директора		Забарин Д.С.		

М 1:4000

Стадия	Лист	Листов

000 "Агентство
Кадастровых Работ"
г.Рубцовск 2026г.

Изм.	Кол.уч.	Лист. № док.	Подп.	Дата
Должность		Фамилия	Подп.	Дата
Исполнитель		Екатериничев С.А.		
и.о.Директора		Забарин Д.С.		