

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:70:011702,
ОГРАНИЧЕННОЙ УГЛОВСКИМ ТРАКТОМ, ПЕР. ДОРОЖНЫМ, ПЕР. ОБЪЕЗДНЫМ
В ГОРОДЕ РУБЦОВСКЕ АЛТАЙСКОГО КРАЯ

34.25.87-ПМ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Утверждено постановлением
Администрации города Рубцовска Алтайского края
от _____ №_____

Проект по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:011702, ограниченной Чугловским трактом, пер. Дорожным, пер. Объездным в городе Рубцовске Алтайского края

34.25.87-ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		
1	Проект межевания территории. Текстовая часть	
2	Проект межевания территории. Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		34.25.87-ПМ
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	

Оглавление

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	3
Оглавление	4
РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	5
1 Общие положения	5
2 Проектные решения. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	6
3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	7
4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	8
5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	8
6 Перечень использованных нормативно – правовых актов.....	9
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	10

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

1 Общие положения.

Настоящий проект по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:011702, ограниченной Чгловским трактом, пер. Дорожным, пер. Объездным в городе Рубцовске Алтайского края подготовлен на основании постановления Администрации г. Рубцовска Алтайского края от 22.09.2025 № 2302.

Заказчик работ физическое лицо, арендатор земельного участка, расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, в 175 метрах на восток от административного здания по тракту Чгловский, 67.

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории 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, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) 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 которому не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влечут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Изменения вносятся в проект межевания территории в отношении земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, в 175 метрах на восток от административного здания по тракту Чгловский, 67, остальные положения, установленные проектом межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:011702,

ограниченной Чгловским трактом, пер. Дорожным, пер. Объездным в городе Рубцовске Алтайского края остаются без изменений.

Целью внесения изменений в проект межевания является определение местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:70:011702:122 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, в 175 метрах на восток от административного здания по тракту Чгловский, 67 и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях исключения чересполосицы и рационального землепользования.

2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об образуемом земельном участке приведены в Таблице 1.

Сведения о координатах характерных точек границ образуемого земельного участка приведены в Таблице 2.

Таблица 1 Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория	Разрешенное использование	Способ образования	Площадь, м ²
1	:341	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, в 175 метрах на восток от административного здания по тракту Чгловский, 67	Земли населенных пунктов	«склад (код 6.9)»	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:70:011702:122, площадью 2668 кв.м. и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 339 кв.м.	3007

Таблица 2 Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Обозначение образуемого земельного участка: ЗЧ1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	395833,67	2209755,69
2	395817,16	2209768,76
3	395792,93	2209805,38
4	395785,98	2209802,04
5	395784,72	2209801,90
6	395784,33	2209801,92
7	395766,07	2209795,12
8	395759,22	2209792,51
9	395737,29	2209783,39
10	395742,48	2209772,36
11	395743,11	2209751,37
12	395749,05	2209752,39
13	395760,05	2209753,10
14	395774,03	2209753,96
15	395787,20	2209755,69
1	395833,67	2209755,69

З Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В соответствии со ст.1 Градостроительного кодекса РФ территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствует ввиду того, что проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Согласно пункту 3 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка принят как у исходного земельного участка.

5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Перечень координат характерных точек контура утвержденного проекта межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:011702, ограниченной Угловским трактом, пер. Дорожным, пер. Объездным в городе Рубцовске Алтайского края приведен в Таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	395824.98	2209266.85
2	395833.67	2209755.69
3	395817.16	2209768.76
4	395792.93	2209805.38
5	395785.98	2209802.04
6	395770.94	2209843.95
7	395764.38	2209842.13
8	395753.48	2209876.81
9	395749.67	2209900.73
10	395694.85	2209887.36
11	395655.36	2209882.27
12	395632.25	2209888.77
13	395578.78	2209873.12
14	395632.49	2209693.62
15	395594.50	2209666.36
16	395555.55	2209656.41
17	395554.38	2209660.09
18	395501.53	2209645.57
19	395628.05	2209199.58

Границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания совпадают с границами образуемого земельного участка (указанны в Таблице 2).

6 Перечень использованных нормативно – правовых актов.

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Генеральный план муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края, утверждённый решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 28 августа 2025 г. N 472;

Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края, утверждённые решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 28 августа 2025 г. N 473.

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

№ п/п	Наименование	Формат
1	Чертеж межевания территории М 1:1000	A4

Примечание:

На основании п.6 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ на чертежах межевания территории, отображаются:

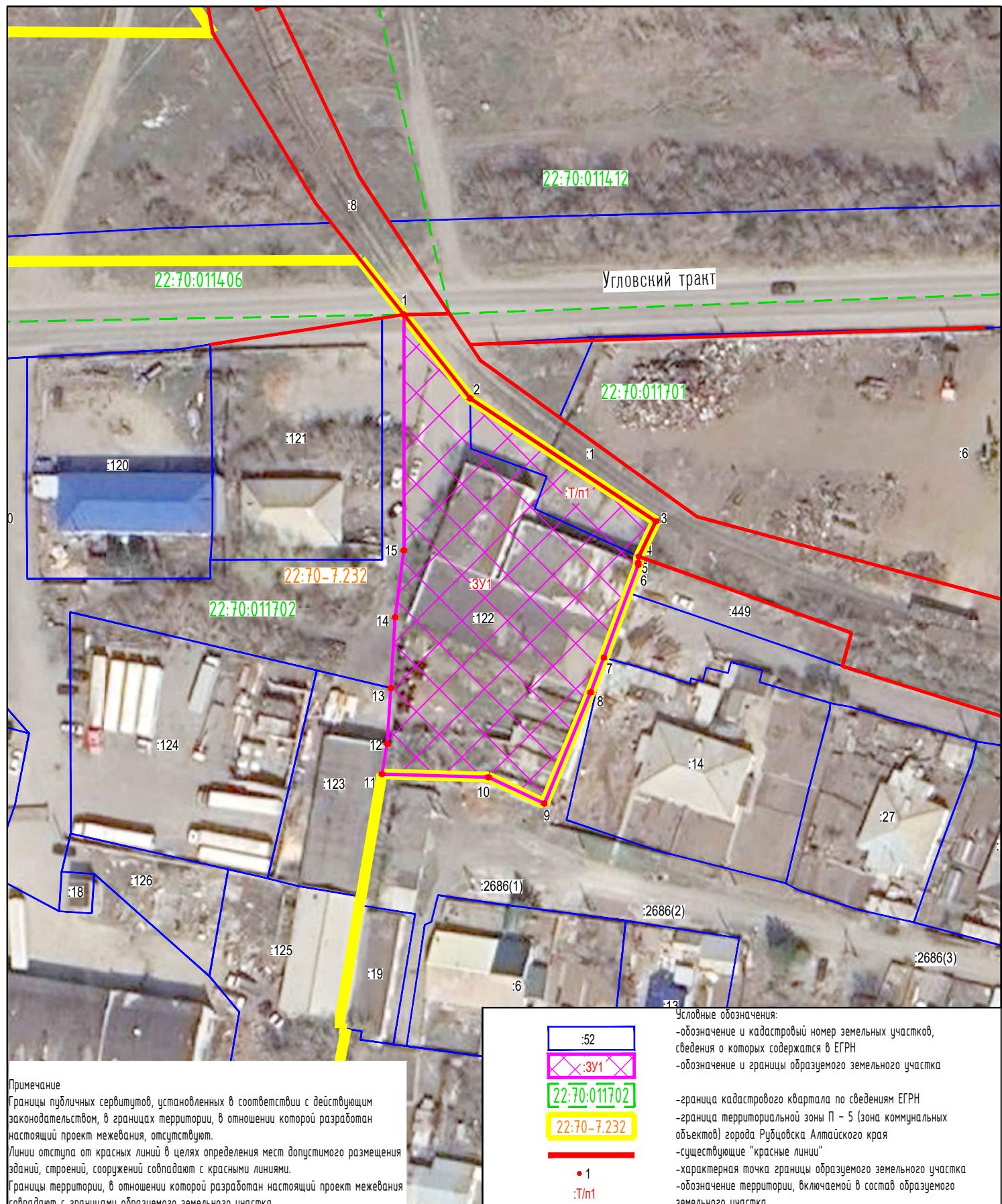
- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы публичных сервитутов.

Красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации отсутствуют, так как документацией по планировке территории не предусматривается образование территорий общего пользования и установление их границ.

Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд – отсутствуют, так как документацией по планировке территории не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с действующим законодательством, в границах территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания, отсутствуют. Установление публичного сервитута настоящим проектом межевания не предусмотрено.

Остальная информация отображена на чертежах, представленных в составе данного Раздела.



Примечание
Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с действующим законодательством, в границах территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания, отсутствуют.
Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.
Границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания совпадают с границами образуемого земельного участка.

Условные обозначения:
 - обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - обозначение и границы образуемого земельного участка
 - граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
 - граница территориальной зоны П - 5 (зона коммунальных объектов) города Рубцовска Алтайского края
 - существующие "красные линии"
 - характерная точка границы образуемого земельного участка
 - обозначение территории, включаемой в состав образуемого земельного участка

					Проект по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:011702, ограниченной Угловским трактом, пер.Дорожным, пер.Объездным в городе Рубцовске Алтайского края	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Кириченко М.Н.		10.2025				дппт	1	1
Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000									
					ИП КИРИЧЕНКО М.Н.				

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Проект по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:011702, ограниченной Угловским трактом, пер. Дорожным, пер. Объездным в городе Рубцовске Алтайского края

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

34.25.87-ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		
1	Проект межевания территории. Текстовая часть	
2	Проект межевания территории. Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		34.25.87-ПМ
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	

Оглавление

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	14
Оглавление	15
РАЗДЕЛ 3.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	16
1 Общие положения	16
2 Положение территории в планировочной структуре города.....	17
3 Зоны с особыми условиями использования территории.....	17
4 Обоснование принятых проектных решений	18
5 Перечень использованных нормативно – правовых актов.....	20
РАЗДЕЛ 4.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	21
ПРИЛОЖЕНИЕ	24
Приложение 1. Постановление Администрации г. Рубцовска Алтайского края от 22.09.2025 № 2302.....	25
Приложение 2. Выписка из ЕГРН.....	26
Приложение 3.Схема планировочной организации земельного участка.....	30

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1 Общие положения.

Настоящий проект по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:011702, ограниченной Чгловским трактом, пер. Дорожным, пер. Объездным в городе Рубцовске Алтайского края подготовлен на основании постановления Администрации г. Рубцовска Алтайского края от 22.09.2025 № 2302.

Заказчик работ физическое лицо, арендатор земельного участка, расположенного: Российской Федерации, Алтайский край, г. Рубцовск, в 175 метрах на восток от административного здания по тракту Чгловский, 67.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- сведения филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Алтайскому краю,
- сведения, предоставленные заказчиком работ,
- проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:011702, ограниченной Чгловским трактом, пер. Дорожным, пер. Объездным в городе Рубцовске Алтайского края, утвержденный постановлением Администрации города Рубцовска Алтайского края от 08.08.2019 № 2084.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе, установления границ земельных участков.

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) 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 комплексного развития территории, при условии,

что такие установления, изменения, отмена влечут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Целью внесения изменений в проект межевания является определение местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:70:011702:122 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, в 175 метрах на восток от административного здания по тракту Угловский, 67 и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях исключения чересполосицы и рационального землепользования.

2 Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается настоящий проект, находится в городе Рубцовск Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:70:011702 в северо-восточной его части.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края (далее - Правила), утверждёнными решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 28 августа 2025 г. N 473, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне П - 5 (зона коммунальных объектов) города Рубцовска Алтайского края.

3 Зоны с особыми условиями использования территории.

Согласно положениям генерального плана муниципального образования, городской округ город Рубцовск Алтайского края, на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- объекты культурного наследия отсутствуют;
- границы лесов и лесные земли отсутствуют.

Согласно сведениям ЕГРН В границах территории, применительно к которой разрабатывается настоящий проект отсутствуют зоны с особыми условиями использования территорий.

4 Обоснование принятых проектных решений.

Настоящим проектом вносятся изменения в «Проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:011702, ограниченной Чгловским трактом, пер. Дорожным, пер. Объездным в городе Рубцовске Алтайского края», утвержденный постановлением Администрации города Рубцовска Алтайского края от 08.08.2019 № 2084 в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:70:011702:122 по адресу: Российской Федерации, Алтайский край, г. Рубцовск, в 175 метрах на восток от административного здания по тракту Чгловский, 67. Иные показатели, определенные ранее утвержденным проектом, остаются неизменными.

В результате перераспределения происходит изменение границ существующего земельного участка с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель неразграниченной государственной собственности площадью 339 кв.м., из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования, городской округ город Рубцовск Алтайского края (далее – Правила), утвержденными решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 28 августа 2025 г. N 473, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне П – 5 (зона коммунальных объектов) города Рубцовска Алтайского края.

Исходя из положений пункта 6 статьи 11.9 образование земельных участков не должно приводить к невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Конфигурация и площадь планируемой к перераспределению территории не позволяют сформировать самостоятельный земельный участок в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом территориальной зоны П-5, пригодный для размещения объектов недвижимости.

Увеличение площади существующего земельного участка за счет присоединяемой территории из земель неразграниченной государственной собственности необходимо в целях капитального

ремонта и модернизации существующих на участке с кадастровым номером 22:70:011702:122 зданий, а именно для:

- организации подъезда транспорта и проведения строительно-ремонтных работ (реконструкция СТО и строительство навеса для разгрузки со стороны Угловского тракта);
- возможной реконструкции фасада с северной стороны с устройством подъезда и устройства ворот;
- приведением участка в надлежащий благоустроенный вид (выкос зарослей и уборка территории) и последующей эксплуатации его как площадки для разгрузки и перераспределения грузов, разворота и стоянки автотранспорта;
- для организации возможности проезда пожарных машин по нормам пожаробезопасности.

Графическое и текстовое описание планируемого использования образуемого земельного участка приведено в схеме планировочной организации земельного участка см. Приложение 3

Образование земельного участка выполнено с учетом требований, установленных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ, с соблюдением градостроительных норм и правил.

Так согласно пункту 1 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны П-5 (ст.43 Правил) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования:

«Склад» – не подлежит установлению.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 составляет 3007 кв.м., вид разрешенного использования «Склад», что соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны П-5.

Границы земельного участка определены с учетом красных линий, границ земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

5 Перечень использованных нормативно – правовых актов.

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Генеральный план муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края, утверждённый решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 28 августа 2025 г. N 472;

Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края, утверждённые решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 28 августа 2025 г. N 473.

**РАЗДЕЛ 4.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**

ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

№ п/п	Наименование	Формат
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000, 1:2000	A4

Примечание:

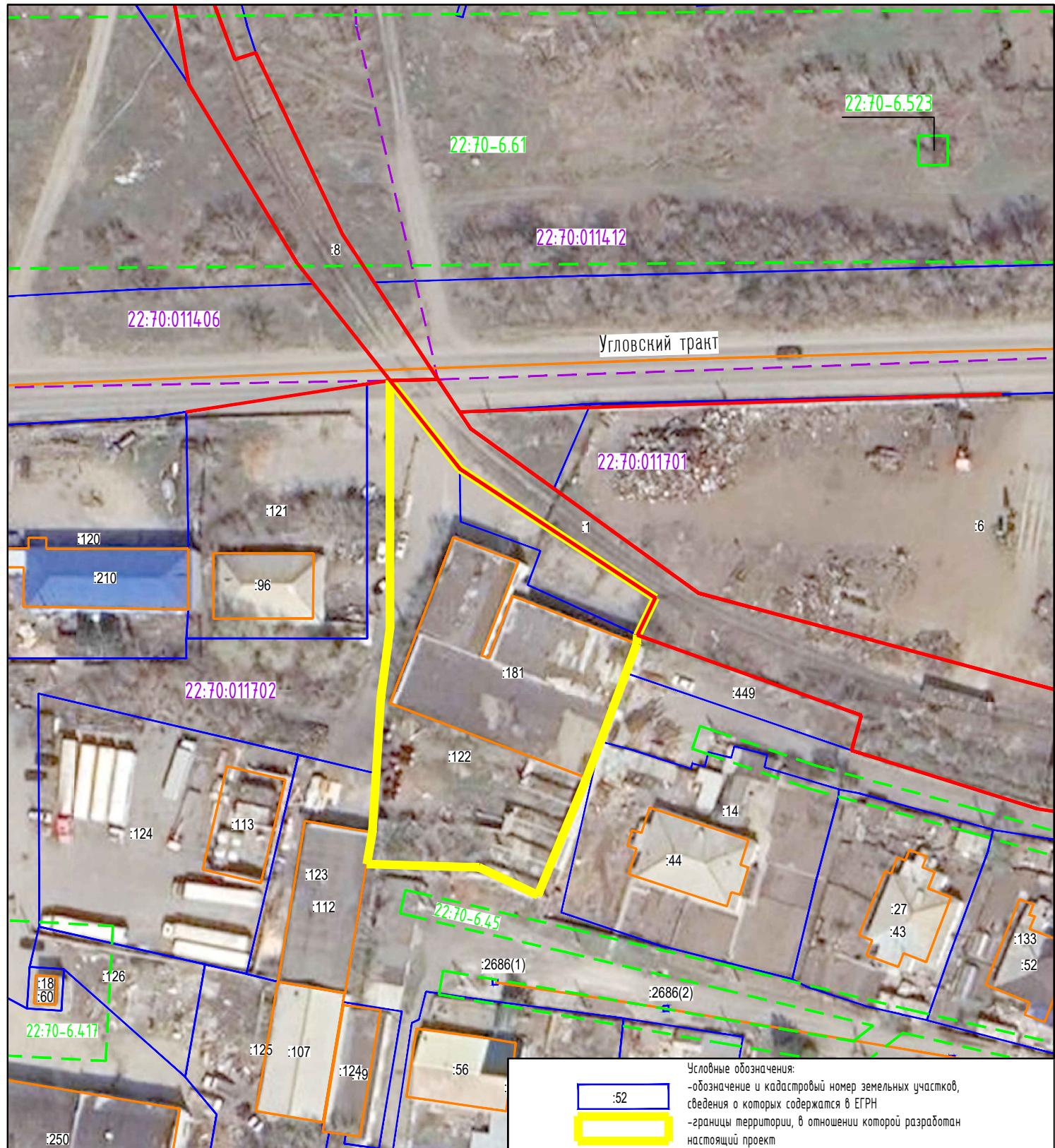
В соответствии с п.7 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территории;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Границы особо охраняемых природных территорий, а также границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия в границах территории, применительно к которой разрабатывается настоящий проект, отсутствуют.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Остальная информация отображена на чертеже, представленном в составе данного Раздела.



Примечание

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

Границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания совпадают с границами образованного земельного участка.

Члօօինք սօնակութիւն:

-обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

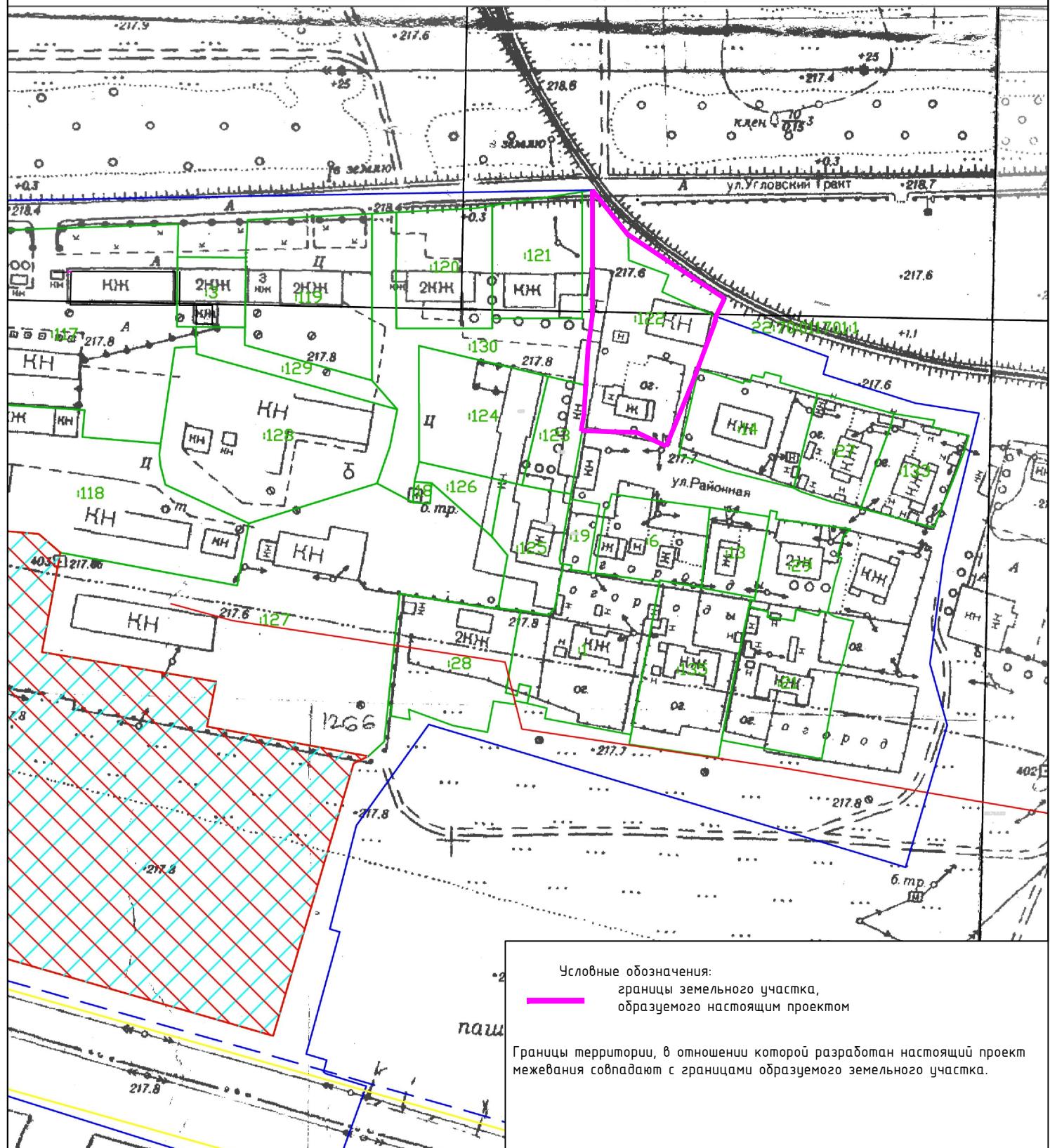
:52

:274

- существующие объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН
- границы и реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории
- существующие "красные линии"

Сообщение о границах образованного земельного участка.					Утверждаю Губернатор Алтайского края		
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата		
Разраб.	Кириченко М.Н.		10.2025	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
				Стадия			
				дпм			
				Лист			
				1			
				Листов			
				2			
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1000							
ИП КИРИЧЕНКО М.Н.							

Фрагмент основного чертежа проекта межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:011702, ограниченной Чуговским трактом, пер. Дорожным, пер. Объездным в городе Рубцовске Алтайского края



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:011702, ограниченной Чуговским трактом, пер.Дорожным, пер.Объездным в городе Рубцовске Алтайского края										
Разраб.						МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов							
							дпн	2	2							
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории								Масштаб 1:2000								
ИП КИРИЧЕНКО М.Н.																

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1. Постановление Администрации г. Рубцовска Алтайского края от
22.09.2025 № 2302.

арх



Администрация города Рубцовска
Алтайского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.09.2025 № 2302

О подготовке документации для внесения изменений в утвержденный проект
межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала
22:70:011702, ограниченной Угловским трактом, пер. Дорожным,
пер. Объездным в городе Рубцовске Алтайского края

Рассмотрев заявление граждан Черкасова В.Н., Кутуковой Е.Б.,
в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской
Федерации, протоколом заседания комиссии по вопросам землепользования
и застройки территории города Рубцовска от 10.09.2025 № 5, на основании
статьи 56 Устава муниципального образования городской округ город
Рубцовск Алтайского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о подготовке документации для внесения
изменений в проект межевания территории, расположенной в границах
кадастрового квартала 22:70:011702, ограниченной Угловским трактом,
пер. Дорожным, пер. Объездным в городе Рубцовске Алтайского края,
утвержденный постановлением Администрации города Рубцовска
Алтайского края от 08.08.2019 № 2084.

2. Гражданам Черкасову В.Н., Кутуковой Е.Б. обеспечить подготовку
проектных материалов и представить их в комитет Администрации города
Рубцовска по архитектуре и градостроительству по адресу: Алтайский край,
г. Рубцовск, пер. Бульварный, 25, не позднее 01.12.2025.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Местное время» и
разместить на официальном сайте Администрации города Рубцовска
Алтайского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на
комитет Администрации города Рубцовска по архитектуре и
градостроительству (Деревянко Н.Т.).

Глава города Рубцовска

Д.З. Фельдман



Приложение 2. Выписка из ЕГРН

Филиал публично-правовой компании "Роскадстр" по Алтайскому краю

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.10.2025, поступившего на рассмотрение 30.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Лист №1 раздела 1		Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
30.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200037842				
Кадастровый номер:		22:70:011702:122		
Номер кадастрового квартала:		22:70:011702		
Дата присвоения кадастрового номера:		12.02.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Местоположение:		Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, в 175 метрах на восток от административного здания по улице Угловской, 67		
Площадь:		2668 ±/- 18		
Кадастровая стоимость, руб.:		1508327.12		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		22:70:000000:181		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		22:70:011702:4		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют		
Категория земель:		Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:		«склад (код 6.9)»		
Сведения о кадастровом инженере:		Забарин Дмитрий Сергеевич, дата завершения кадастровых работ: 04.02.2015 Антонюк Денис Юрьевич, № 29607, в Ассоциацию СРО "МСКН", СНИЛС 11380840938, договор на выполнение кадастровых работ от 13.05.2024 № 2024.051, дата завершения кадастровых работ: 09.12.2024		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:		данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		данные отсутствуют		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИГНОЮ
Сертификат: 0091ААР5А99597БС7БД9РДФА52Р9 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

инициалы, фамилия

Лист 2

Лист №2 раздела 1		Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
30.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200037842				
Кадастровый номер:		22:70:011702:122		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом землемерном поиске, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих представление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органом власти или органом местного самоуправления, находящимся в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИГНОЮ
Сертификат: 0091ААР5А99597БС7БД9РДФА52Р9 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

инициалы, фамилия

Проект по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:011702, ограниченной Угловским трактом, пер. Дорожным, пер. Объездным в городе Рубцовске Алтайского края

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист №3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
30.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200037842			
Кадастровый номер:	22:70:011702:122		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Кириченко Мария Николаевна		



Раздел 2 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист №1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
30.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200037842			
Кадастровый номер:	22:70:011702:122		
1 Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 РОССИЯ 1.1.1 данные отсутствуют		
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 22-22/001-22/001/003/2015-2556 16.03.2015 16:32:30		
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1 данные отсутствуют		
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 4.1 вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	Аренда 01.11.2024 06:49:07 22:70:011702:122-22/136/2024-4 Срок действия с 04.03.2024 49 лет Физическое лицо Физическое лицо данные отсутствуют Договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, № 54, выдан 05.02.2024 Договор купли-продажи, № б/н, выдан 30.10.2024 данные отсутствуют данные отсутствуют		



Проект по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:011702, ограниченной Чугловским трактом, пер. Дорожным, пер. Объездным в городе Рубцовске Алтайского края

34.25.87-ПМ

Лист 5

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
30.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200037842			
Кадастровый номер: 22:70:011702:122			
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обобщенной документарной закладной или электронной закладной;		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопримазания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
30.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200037842			
Кадастровый номер: 22:70:011702:122			
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ		

Проект по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:011702, ограниченной Чугловским трактом, пер. Дорожным, пер. Объездным в городе Рубцовске Алтайского края

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
30.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200037842	Кадастровый номер: 22:70:011702:122		
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		
<input checked="" type="checkbox"/> ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAFA5A99997BCE6D9902DF0A52F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Проект по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:011702, ограниченной Чугловским трактом, пер. Дорожным, пер. Объездным в городе Рубцовске Алтайского края

Приложение 3. Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка			
Технико-экономические показатели			
N п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Примечание
1	Площадь отведенного участка	га	0.2668
2	Общая площадь здания гаража с административно-бытовыми помещениями	кв. м.	1122 м
3	Процент застройки участка	%	42

Общие данные

1. Настоящая схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании градостроительного плана земельного участка, выданного администрацией г. Рубцовска Алтайского края и утвержденного постановлением, а также заявления заказчика.

2. Участок находится в коммунально-складской зоне с Рубцовска (Г-5). На участке находится здание неизменного промышленно-складского типа с пристроенными административно-бытовыми помещениями. Пролетная часть здания каркасного типа из ж/б конструкций, одноэтажный административно-бытовые помещения из блок-хауса, кровля из листовой стали. Пожарная опасность зданий - II, класс конструктивной пожарной опасности - С. О. С южной стороны здания находится недостроенная часть - каркас из ж/б колонн и блоков, планируется реконструкция этой части под гаражные боксы для автомобильного транспорта.

3. Здание планируется использовать как СТО (реконструировать остатки ж/б каркаса на территории южной стороны здания) и хранение автотранспорта (сущ. гараж) длинномерного габарита. С этой целью планируется использовать участок северной стороны здания для размещения гаражей и перевозки грузов со стороны северной стороны здания, высотой около 12 м. x 24 м.

4. Существующие на участке с кадастровым номером 22:70:011702:122 здания находятся в состоянии требующем капитального ремонта и модернизации, поэтому планируется присоединение участка площадью 339 м.кв. к уже сформированной территории с целью:

- организации подъезда транспорта и проведения строительно-ремонтных работ (реконструкции) СТО и строительство навеса для разгрузки со стороны Угловского тракта;
- возможной реконструкции фасада с северной стороны с устройством подъезда и устройства ворот;
- приведением участка в надлежащий благоустроенный вид (вынос зарослей и уборка территории) и последующей эксплуатации его как площадки для разгрузки и перераспределения грузов, разворота и стоянки автотранспорта;
- для организации возможности проезда пожарных машин по нормам пожарной безопасности;
- вышеперечисленные виды деятельности отображены в ГПЗУ полученном заказчиком в октябре 2025 г. и входят в перечень разрешенных.

5. К данной схеме планировки земельного участка прилагается эскиз фасадов с отображаемыми осмами здания - для определения входов и ворот при организации деятельности СТО и гаража для хранения автотранспорта.

Наружной отделке при реконструкции и кап.ремонте - предполагается облицовка профлистовым листом с полимерным покрытием серого цвета. Планируется замена кровли.

Главным фасадом здания выходит на Угловский тракт.

6. Внутренняя отделка: потолок - побелка, покраска водозмульсионной краской; в санузле - санитарное покрытие пола плитка, гардероб - деревянная дверь, мебель из пол. лиственницы, гардероб - деревянная дверь - мраморная пластина.

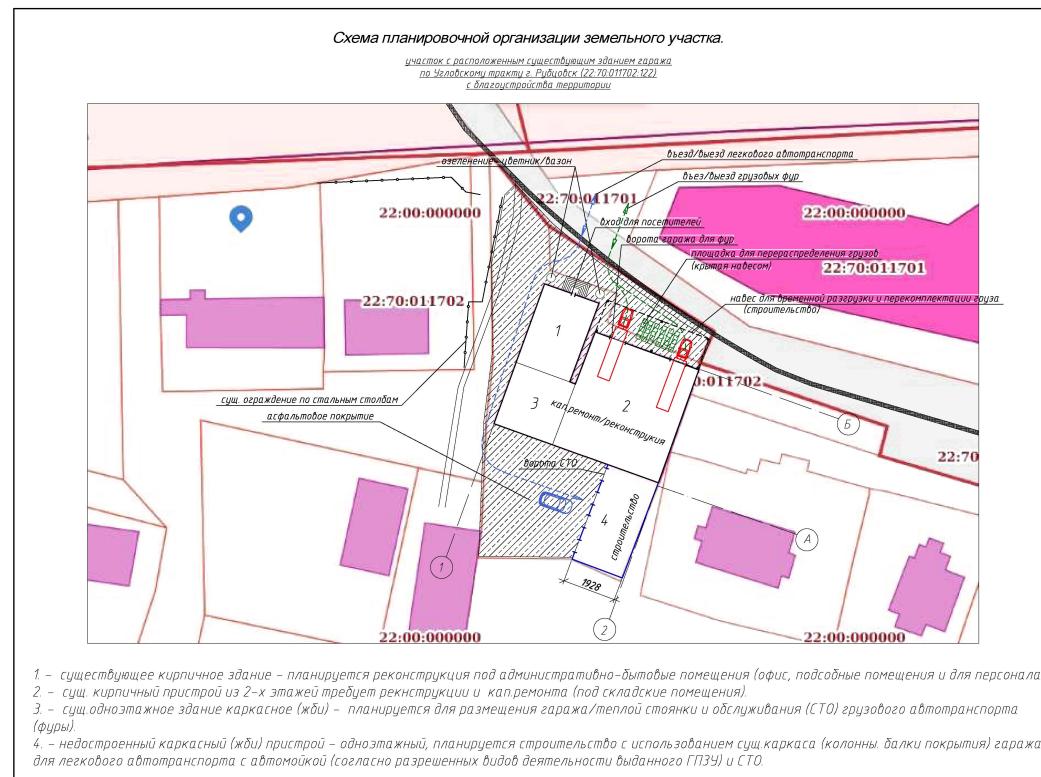
7. Вентиляция всех помещений приточно-вытяжная с естественным (либо механическим вытяжным) побуждением из вентканалов из оцинкованной стали с выходом выше отметки кровли на 0,8 м, а так же естественное проветривание при открывании форточек в оконных проемах и дверей.

8. Отопление - местное от котла.

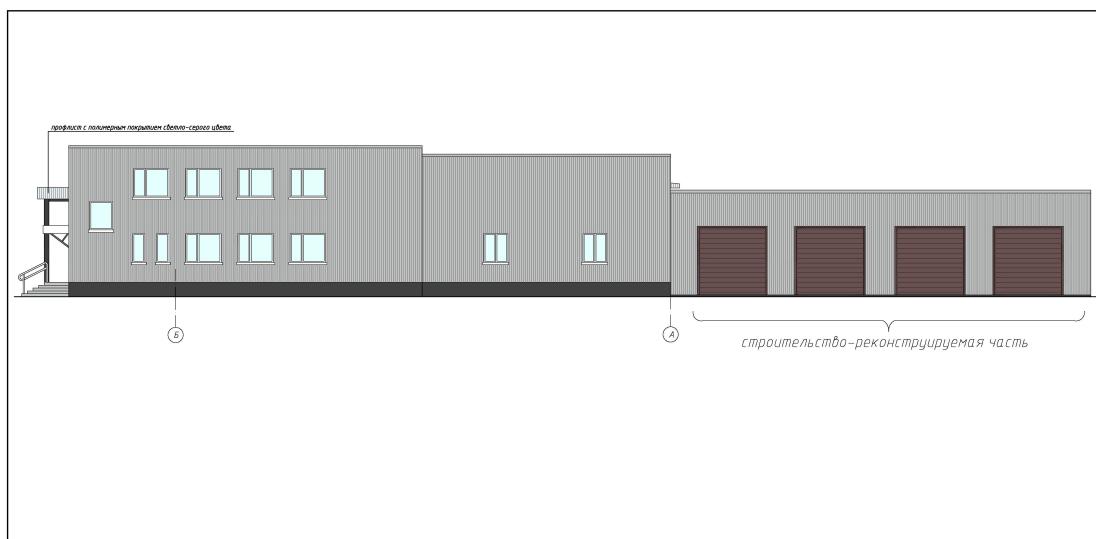
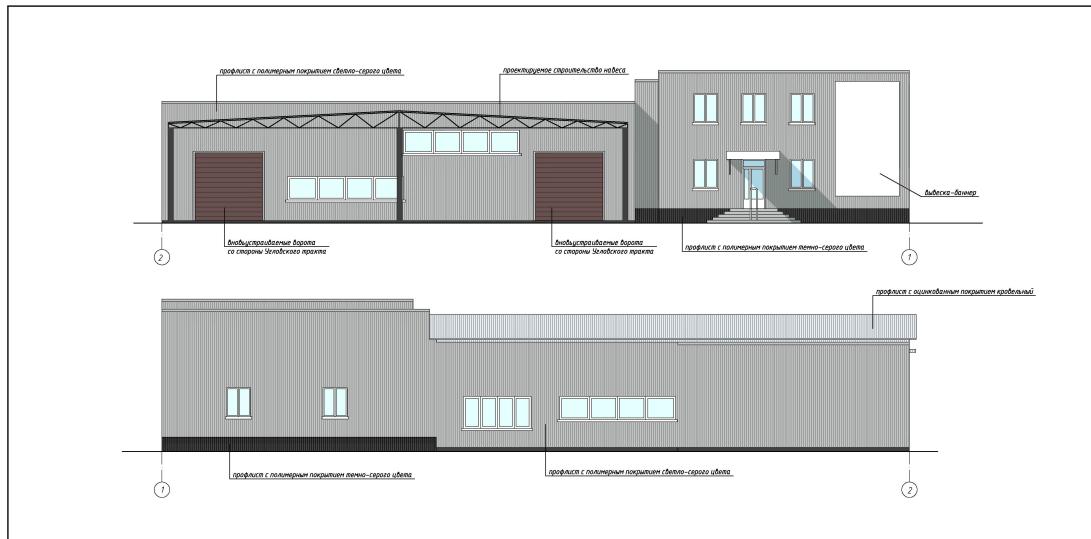
9. Водоотведение - в соответствии с техническими условиями.

10. Гидравлическое и инженерное макетирование по улице - предполагается подключение к централизованной сети. При невозможности централизованного подключения - для всех жидких стоков, в том числе санузла - обязателен водонепроницаемый выгреб.

11. Электроснабжение в соответствии с техническими условиями электроснабжающей организации.



Проект по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:011702, ограниченной Угловским трактом, пер. Дорожным, пер. Объездным в городе Рубцовске Алтайского края



Проект по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:011702, ограниченной Угловским трактом, пер. Дорожным, пер. Объездным в городе Рубцовске Алтайского края