

Проект межевания территории

(основная часть)

**расположенной в кадастровых кварталах 22:70:022201, 22:70:022208, ограниченной
пр-т Ленина, ул.Зеленоградской, ул.Транспортной и ул.Бирюзовой, г.Рубцовск,
Алтайского края
(местоположение)**

Заказчик: Борисов Игорь Владимирович

ООО «Агентство Кадастровых Работ»

**г. Рубцовск
2020 г.**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основания для выполнения работы: Подготовка проекта межевания территории расположенной в кадастровых кварталах 22:70:022201, 22:70:022208, ограниченной пр-т Ленина, ул.Зеленоградской, ул.Транспортной и ул.Бирюзовой, г.Рубцовск, Алтайского края выполнена в соответствии с постановлением Администрации города Рубцовска от 02.12.2020 г. № 3052 «О подготовке проекта межевания застроенной территории, расположенной в кадастровых кварталах 22:70:022201, 22:70:022208, ограниченной пр-т Ленина, ул.Зеленоградской, ул.Транспортной и ул.Бирюзовой, г.Рубцовск, Алтайского края».

Задачей проекта межевания

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых (уточняемых) земельных участков. В частности, Проект межевания направлен на решение следующих задач:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости, анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение размеров и границ всех земельных участков под существующими объектами недвижимости с максимальным учетом всех потребностей, связанных с нормативными условиями эксплуатации этих объектов;
- формирование новых объектов недвижимости в сложившейся застройке;
- обеспечение всех собственников объектов недвижимого имущества правовыми документами на использование земельных участков, занятых этими объектами, и увеличение за счет этого налогооблагаемой базы местного бюджета;
- разработка рекомендаций по установлению частных сервитутов на использование земельных участков в тех случаях, когда без их установления нормальные условия эксплуатации земельных участков будут затруднены или невозможны.

Проект межевания территории оформляется в виде отдельного документа.

Описание территории проектирования

Территория проектирования расположенной в кадастровых кварталах 22:70:022201, 22:70:022208, ограниченной пр-т Ленина, ул.Зеленоградской, ул.Транспортной и ул.Бирюзовой, г.Рубцовск, Алтайского края. Указанная территория расположена в южной части города Рубцовска, занятая индивидуальной жилой застройкой усадебного типа.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Рубцовск», утверждены решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 4 декабря 2007 г. N 621 (в редакции решений Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 20.12.2010 №513, от 21.02.2013 №78, от 17.04.2014 №313, от 18.06.2015 №523 от 15.12.2016 №802, от 22.08.2019 № 307) территория межевания расположена в территориальных зонах: Ж 3-50 (зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа)

К периоду подготовки проекта территория представлена существующей застройкой: с северо-западной до юго-восточной части кварталов расположены жилые здания усадебного типа, вспомогательные хозяйственные постройки и существующими ограждениями земельных участков.

Инженерные сети на проектируемой территории расположены вдоль ул.Зеленоградской, обеспечивающие нужды объектов капитального строительства.

В соответствии с исходными материалами – кадастровым планом территории (квартала), на территории проектирования поставлено на государственный кадастровый учет большинство существующих земельных участков.

На участке проектирования расположены объекты, правообладателями которых являются физические лица и муниципальное образование.

1) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков:

Обозначение образуемого участка	Площадь образуемого участка	Вид разрешённого использования
- земельный участок с условным номером :ЗУ1, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, д. 2; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022201:13, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, д. 2)	230	Для ведения личного подсобного хозяйства
- земельный участок с условным номером :ЗУ2, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, д. 2; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022201:30, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, д. 2)	1157	Для строительства жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ3, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 4; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022201:31, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 4)	1093	Для индивидуального жилищного строительства
- земельный участок с условным номером :ЗУ4, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 6; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022201:20, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 6)	1060	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ5, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 8; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022201:21, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 8)	1060	Для строительства жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ6, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 10; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022201:22, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 10)	1052	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ7, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 12; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022201:11, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 12)	1021	Для жилого дома

- земельный участок с условным номером :ЗУ8, по адресу Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 14; образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 22:70:022201:18; 22:70:022201:12	998	Для строительства жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ9, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 14; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022201:ЗУ8, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 14)	1024	Для строительства жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ10, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 16; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022201:9, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 16)	1029	Для строительства жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ11, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 18; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022201:14, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 18)	1075	Для незавершенного строительства жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ12, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 20; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022201:19, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 20)	1593	Для завершения строительства жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ13, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 24; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022208:27, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 24)	1009	Для обслуживания индивидуального жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ14, по адресу Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 26; образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 22:70:022208:20; 22:70:022208:26	1204	Для строительства жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ15, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 26; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022208:ЗУ14, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 26)	1252	Для строительства жилого дома

- земельный участок с условным номером :ЗУ16, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 28; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022208:25, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 28)	1032	Для строительства жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ17, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 30; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022208:21, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 30)	1131	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ18, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 32; образован путем уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 22:70:022208:19, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 32)	1030	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ19, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 34; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022208:16, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 34)	1024	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ20, по адресу Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 36; образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 22:70:022208:18; 22:70:022208:17	946	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ21, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 36; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022208:ЗУ20, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 36)	1005	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ22, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 38; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022208:22, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 38)	976	Для индивидуального жилищного строительства
- земельный участок с условным номером :ЗУ23, по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 40; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:022208:23, г. Рубцовск, ул. Зеленоградская, 40)	1274	Для индивидуального жилищного строительства

Все земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования преобразуемых земельных участков указан в соответствии с видом исходных участков по данным государственного кадастра

недвижимости в соответствии с ч.3 ст.11.2 Земельного Кодекса РФ. Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления и признания объектами недвижимости в установленном законом порядке.

2) Экспликация существующих (сохраняемых) земельных участков

№ п/п	Номер земельного участка в кадастровом квартале	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.	Вид вещного права
1	22:70:022208:26	Алтайский край, г. Рубцовск, в 25 м.и на юг от ул. Зеленоградская, 40	Для временного обслуживания склада автозапчастей	196	---

3) Площадь территории отчуждаемой из территории общего пользования составит 853 кв.м. На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
393051.53	2212114.01
393051.4	2212114.53
393051.3	2212114.91
393026.82	2212109.06
393002.77	2212102.94
392978.39	2212096.56
392954.62	2212089.91
392978.55	2212095.91
393003.02	2212101.98
393027.10	2212107.95
393051.53	2212114.01
393095.47	2212170.69
393095.24	2212171.42
393088.55	2212169.37
393064.86	2212162.11
393040.86	2212155.11
393016.71	2212148.82
392992.39	2212142.65
392968.11	2212136.04
392944.19	2212129.78
392919.94	2212123.51
392895.87	2212117.12
392871.37	2212110.62
392834.93	2212099.82
392835.55	2212097.59
392848.05	2212101.19
392872.06	2212108.13
392896.33	2212115.37
392896.19	2212115.92
392920.25	2212122.39
392944.44	2212128.89

392968.18	2212135.76
392992.56	2212142
393016.87	2212148.26
393040.98	2212154.6
393054.36	2212158.68
393058.80	2212160
393065.11	2212161.28
393088.78	2212168.63
393095.47	2212170.69
392822.93	2212095.45
392822.59	2212096.67
392797.87	2212090.37
392767.54	2212082.66
392742.64	2212076.32
392716.3	2212069.61
392691.24	2212063.23
392666.55	2212056.66
392642.16	2212050.01
392618.32	2212043.51
392586.35	2212034.79
392586.94	2212032.70
392593.34	2212034.55
392618.87	2212041.42
392642.75	2212047.83
392667.16	2212054.38
392667.08	2212054.67
392691.81	2212061.02
392716.79	2212067.44
392743.05	2212074.78
392767.94	2212081.2
392798.29	2212088.9
392822.93	2212095.45

- 4) Границы территории рассматриваемые проектом межевания в кадастровых кварталах 22:70:022201, 22:70:022208, ограниченной пр-т Ленина, ул. Зеленоградской, ул. Транспортной и ул. Бирюзовой, г. Рубцовск, Алтайского края. На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

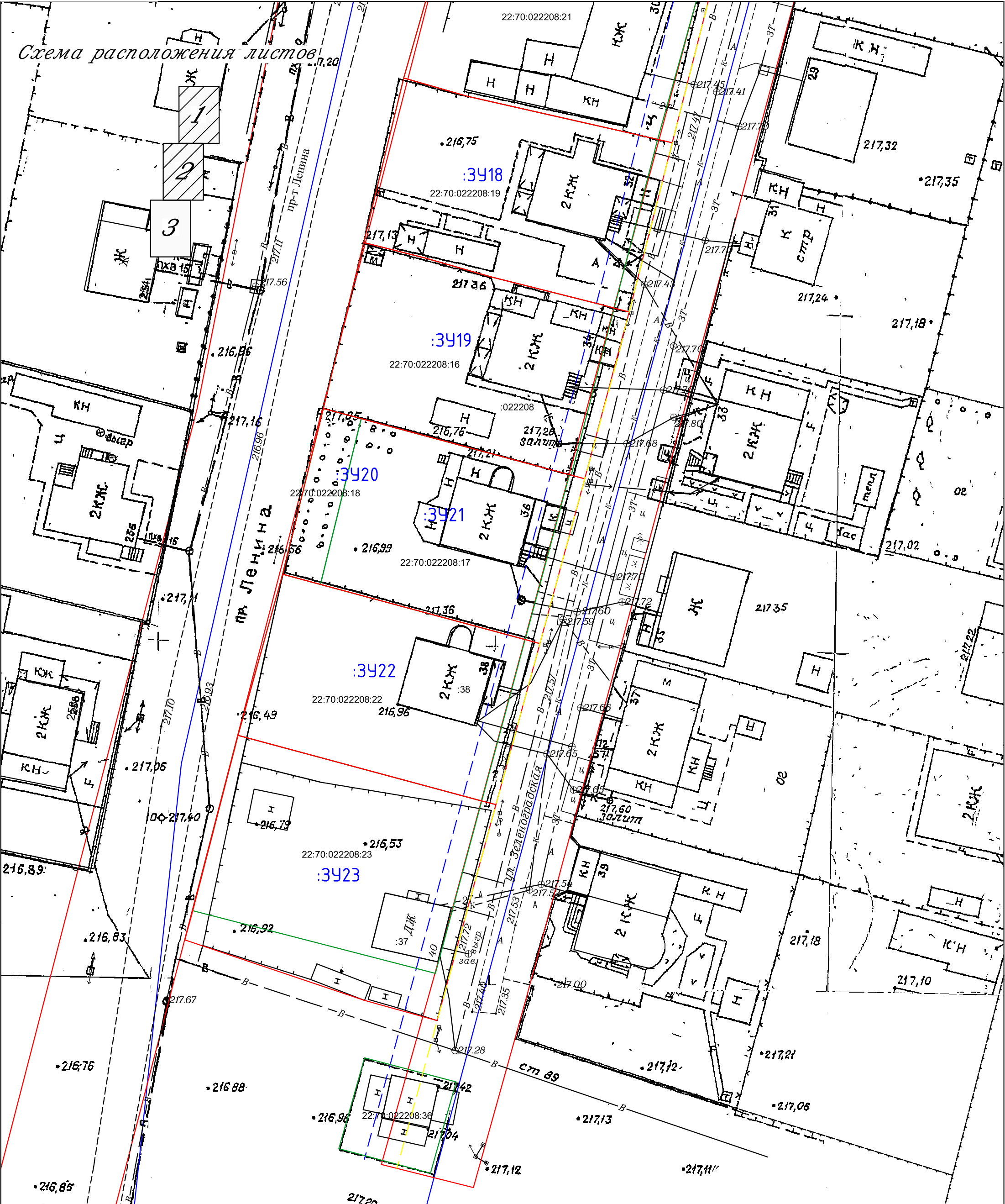
№ точки	X	Y
1	392588.31	2211994.87
2	392965.58	2212092.69
3	393108.33	2212128.1
4	393106.25	2212136.32
5	393111.101	2212137.622
6	393099.87	2212178.88
7	392826.12	2212107.03
8	392577.144	2212038.109
1	392588.31	2211994.87

5) Список координат охранной зоны ЛЭП:

№ точки	X	Y
1	393067.08	2212158.52
2	393071.56	2212166.42
3	393015.51	2212151.36
4	392993.34	2212145.02
5	392966.8	2212138.13
6	392943.26	2212132.38
7	392893.76	2212119.52
8	392870.99	2212113.47
9	392845.317	2212106.405
10	392842.74	2212112.326
11	392870.79	2212120.05
12	392896.94	2212127.37
13	392917.65	2212133
14	392941.84	2212139.7
15	392966.55	2212147.05
16	392989.12	2212153.26
17	393013.62	2212159.21
18	393038.41	2212165.74
19	393062.46	2212172.13
20	393064.02	2212172.43
21	393066.24	2212172.91
22	393065.26	2212177.31
23	393061.35	2212176.49
24	393037.37	2212170.13
25	392988.15	2212157.67
26	392965.79	2212151.35
27	392940.6	2212144.02
28	392916.45	2212137.34
29	392895.74	2212131.71
30	392869.59	2212124.39
31	392843.62	2212117.24
32	392840.925	2212116.497
33	392819.931	2212165.527
34	392766.711	2212165.527
35	392797.33	2212093.84
36	392766.42	2212085.49
37	392741.59	2212078.8
38	392715.87	2212072.26
39	392690.34	2212066.84
40	392665.69	2212059.32
41	392644.2	2212053.53
42	392643.84	2212062.8
43	392639.34	2212062.62
44	392639.74	2212052.3
45	392619.45	2212046.55
46	392618.93	2212056.09
47	392614.43	2212055.85

48	392614.93	2212046.76
49	392611.43	2212047.89
50	392610.17	2212043.98
51	392594.19	2212039.6
52	392583.75	2212036.9
53	392567.51	2212042.84
54	392557.381	2212058.312
55	392557.381	2212050.104
56	392564.57	2212039.12
57	392583.53	2212032.2
58	392617.3	2212041.28
59	392642.42	2212048.38
60	392666.16	2212054.75
61	392668.38	2212052.79
62	392671.14	2212056.31
63	392691.2	2212062.4
64	392702.61	2212063.347
65	392702.49	2212064.81
66	392716.89	2212067.88
67	392734.34	2212072.31
68	392735.41	2212070.51
69	392742.93	2212074.5
70	392767.22	2212081.05
71	392774.29	2212080.63
72	392774.43	2212082.99
73	392798.47	2212089.48
74	392799.338	2212089.703
75	392830.611	2212017.027
76	392884.017	2212017.027
77	392880.22	2212026.2
78	392847.131	2212102.235
79	392850.03	2212103.01
80	392872.17	2212109.13
81	392894.88	2212115.16
82	392921.15	2212121.79
83	392944.38	2212128.02
84	392967.9	2212133.77
85	392994.52	2212140.68
86	393016.71	2212147.02
87	393041.06	2212153.53
88	393063.53	2212159.58
89	393067.08	2212158.52

Схема расположения листов



Условные обозначения

- границы образуемых земельных участков
- границы земельного участка по данным ГКН
- границы кадастровых кварталов
- проектируемая красная линия
- - - линия застройки

					Проект межевания территории расположенной в кадастровых кварталах 22:70:022201, 22:70:022208, ограниченной пр-т Ленина, ул.Зеленоградской, ул.Транспортной и ул.Бирюзовой, г.Рубцовск, Алтайского края			
Изм.	Кол.уч.	Лист№ док	Подп.	Дата	М 1:500	Стадия	Лист	Листов
Должность	Фамилия	Подп.	Дата	Основной чертеж		ООО "Агентство Кадастровых Работ" г.Рубцовск 2020г.		
Исполнитель	Забарин Д.С.	Директор	Селиванова Ю.С.					