

Проект межевания территории (основная часть)

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

(местоположение)

Заказчик: Лихачева Елена Васильевна

ООО «Агентство Кадастровых Работ»

**г. Рубцовск
2023 г.**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Нормативные документы, используемые при выполнении межевых работ:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. От 25.09.2018г.);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр)
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» с Изменениями № 1, № 2.
- Приказ от 26.08.1998 № 59 «Об утверждении методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиуме»;
- Постановление Администрации Алтайского края от 09.04.2015 № 129 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Рубцовска утверждены решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 4 декабря 2007 г. N 621 (в редакции решений Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 20.12.2010 №513, от 21.02.2013 №78, от 17.04.2014 №313, от 18.06.2015 №523 от 15.12.2016 №802, от 22.08.2019 № 307, от 26 марта 2021 № 594, от 19.08.2021 №668, от 23.12.2021 №747, от 17.11.2022 №51)
- Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- ГОСТ Р 59432-2021 Дороги автомобильные общего пользования. (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 20.04.2021 №227-ст)
- «Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства», «Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства», утвержденные Росземкадастром 17.02.2003г.

Задачи проекта межевания

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

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

Проект межевания территории оформляется в виде отдельного документа.

Описание территории проектирования

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 22:70:021814, ограниченной улицами Жуковского, Тельмана, площадью Пролетарской и проездом Кольцевым в городе Рубцовске Алтайского края. Указанная территория расположена в юго-восточной части города Рубцовска, и занятая индивидуальной жилой застройкой усадебного типа.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Рубцовск», утверждены решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 4 декабря 2007 г. N 621 (в редакции решений Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 20.12.2010 №513, от 21.02.2013 №78, от 17.04.2014 №313, от 18.06.2015 №523 от 15.12.2016 №802, от 22.08.2019 № 307, от 26 марта 2021 № 594, от 19.08.2021 №668, от 23.12.2021 №747, от 17.11.2022 №51) территория межевания расположена в территориальной зоне: Ж-3 (Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа города Рубцовска Алтайского края).

Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки - отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с земельными участками - с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

К периоду подготовки проекта территория представлена существующей застройкой: на всей территории квартала расположены жилые здания усадебного типа, вспомогательные хозяйственные постройки и существующие ограждения земельных участков.

Инженерные сети на проектируемой территории расположены вдоль Улиц Жуковского и Тельмана, улицы площадь Пролетарская и проезда Кольцевой, обеспечивающие нужды объектов капитального строительства.

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

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

1) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков:

Обозначение образуемого участка	Площадь образуемого участка	Вид разрешённого использования
- земельный участок с условным номером :ЗУ1, по адресу: Российская Федерация Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Жуковского, 45 образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021814:17, Российская Федерация Алтайский край, г.Рубцовск, ул. Жуковского, 45)	665	Для обслуживания жилого дома (вид разрешенного использования - индивидуальная жилая застройка)
- земельный участок с условным номером :ЗУ2, по адресу: Российская Федерация Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Жуковского, 47 образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021814:6, Российская Федерация Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Жуковского, 47)	975	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ3, по адресу: Российская Федерация Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Жуковского, 49 образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021814:18, Российская Федерация Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Жуковского, 49)	988	Для жилого дома
- земельный участок с условным номером :ЗУ4, по адресу: Российская Федерация Алтайский край, г. Рубцовск, проезд Кольцевой, 30 образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021814:274, Российская Федерация Алтайский край, г. Рубцовск, проезд Кольцевой, 30)	1084	Для индивидуального жилищного строительства

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

Все земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования преобразуемых земельных участков указан в соответствии с видом исходных участков по данным государственного кадастра недвижимости в соответствии с ч.3 ст.11.2 Земельного Кодекса РФ. Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления и признания объектами недвижимости в установленном законом порядке.

2) **Перечень изменяемых земельных участков**

№ п/п	Номер земельного участка в кадастровом квартале	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.	Вид вещного права
1	22:70:021814:17	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Жуковского, 45	Для обслуживания жилого дома (вид разрешенного использования - индивидуальная жилая застройка)	585	Частная собственность
2	22:70:021814:6	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Жуковского, 47	Для жилого дома	891	Частная собственность
3	22:70:021814:18	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Жуковского, 49	Для жилого дома	955	Частная собственность
4	22:70:021814:274	Алтайский край, г. Рубцовск, проезд Кольцевой, 30	Для индивидуального жилищного строительства	1039	Частная собственность

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

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

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

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

На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

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

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

На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

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

- 6) Список координат охранной зоны ЛЭП:

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

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

Сводный лист

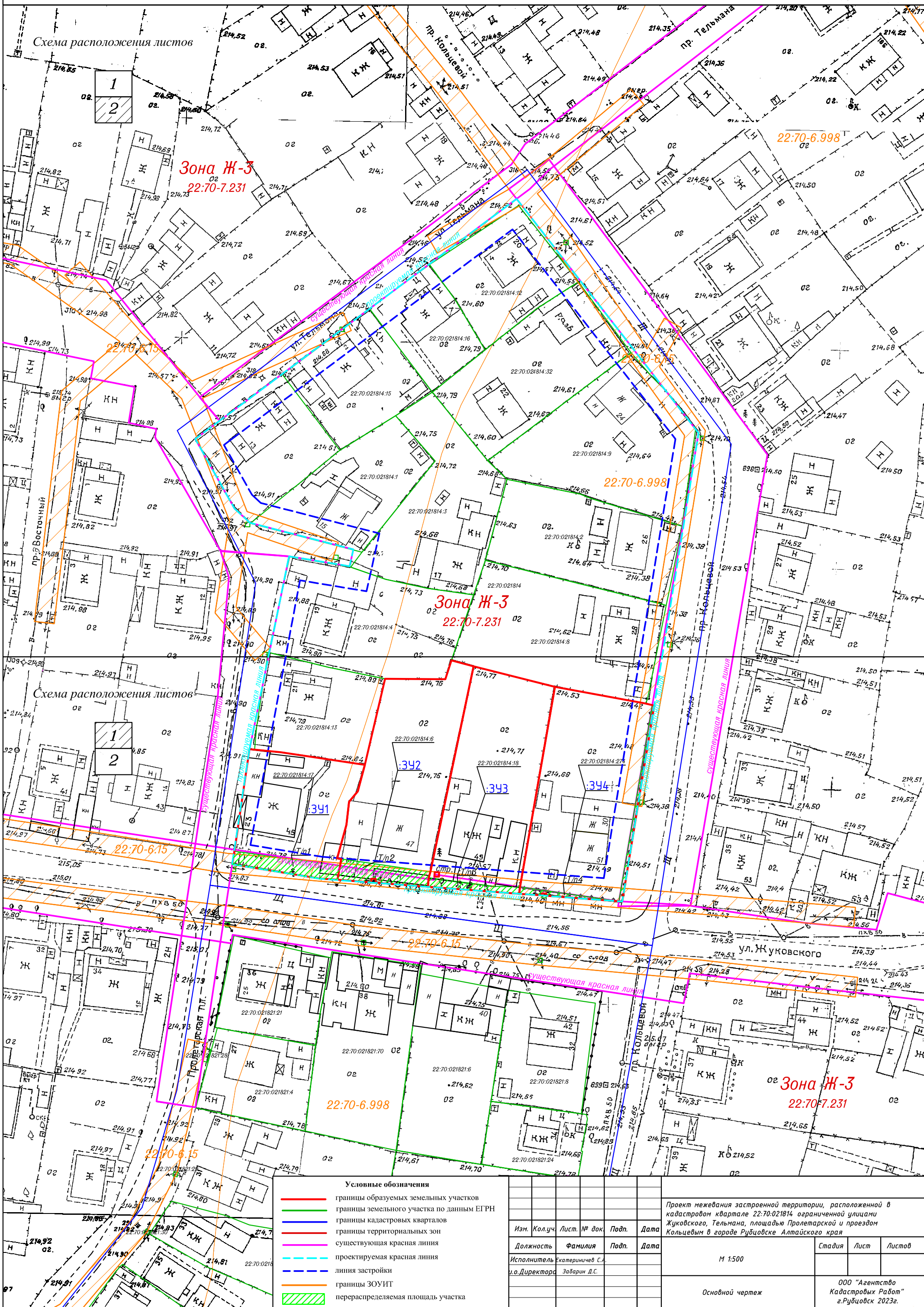


Схема расположения листов

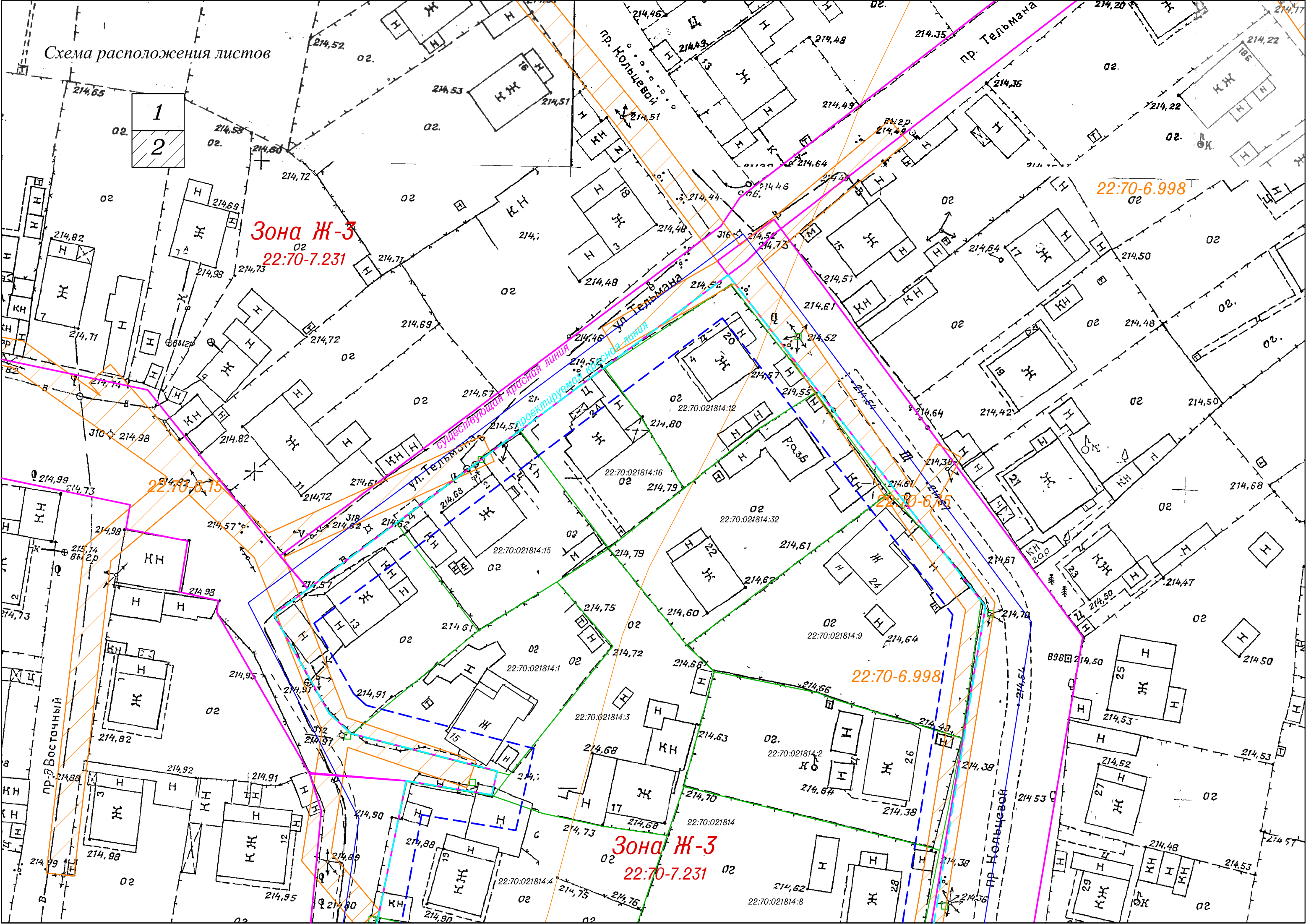
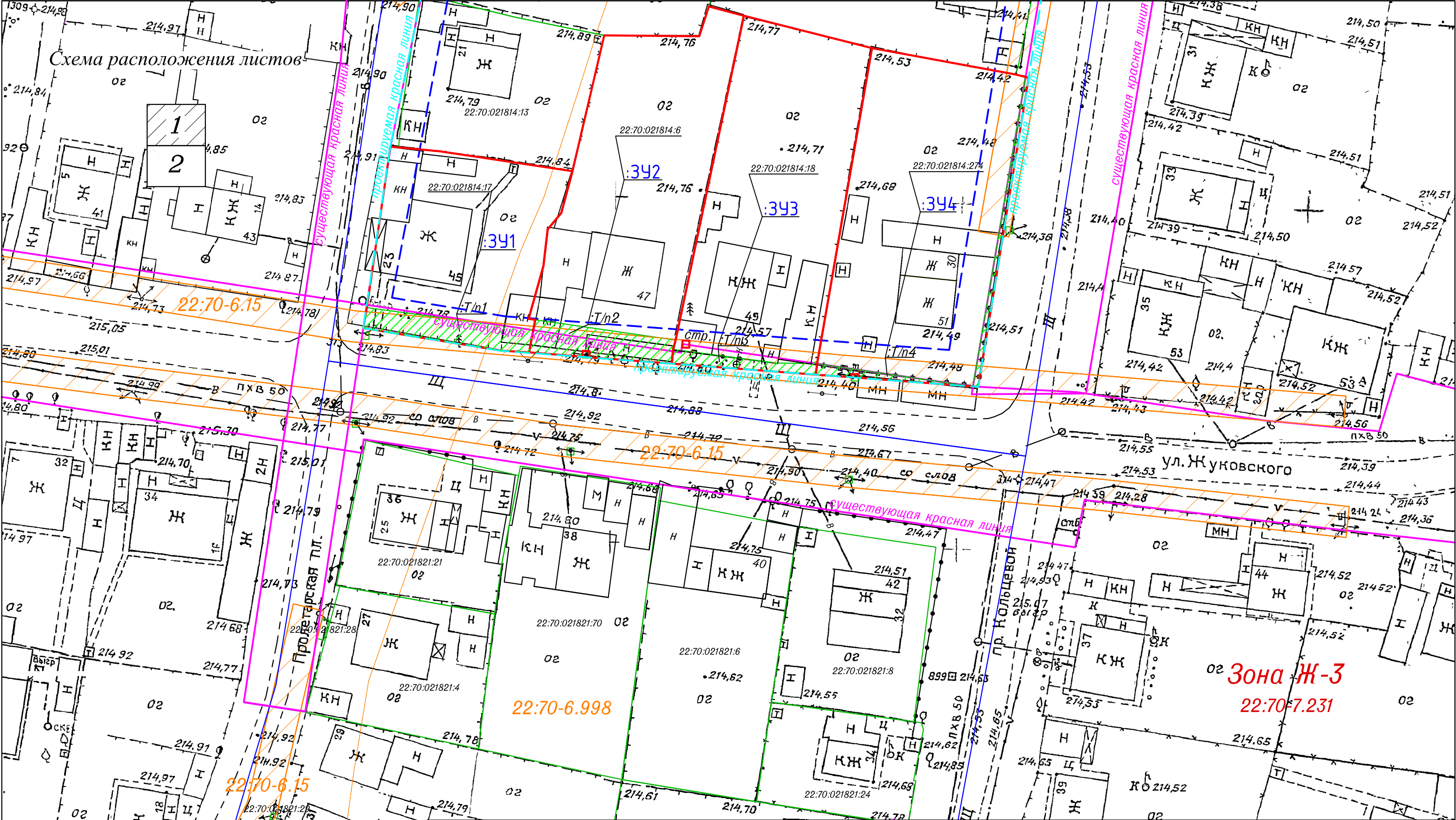


Схема расположения листов



Условные обозначения

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

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

Проект межевания застроенной территории, расположенной в кадастровом квартале 22:70:021814 ограниченной улицами Жуковского, Тельмана, площадью Пролетарской и проездом Кольцевым в городе Рубцовске Алтайского края					
М 1:500			Стадия	Лист	Листов
Основной чертеж					
ООО "Агентство Кадастровых Работ" г.Рубцовск 2023г.					