

**Проект
межевания территории
(основная часть)
расположенной в границах кадастрового квартала 22:70:021105,
ограниченной улицами Карла Маркса, Максима Горького,
Добродомова, переулком Улежникова
(местоположение)**

Заказчик: Чепенко Мария Васильевна

ООО «Агентство Кадастровых Работ»

**г. Рубцовск
2020 г.**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основания для выполнения работы: Подготовка проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 22:70:021105 ограниченной улицами Карла Маркса, Максима Горького, Добродомова, переулком Улежникова г.Рубцовска, Алтайского края, выполнена в соответствии с постановлением Администрации города Рубцовска от 03.10.2019 г. № 2532 «О подготовке проекта межевания застроенной территории, расположенной в кадастровом квартала 22:70:021105 ограниченной улицами Карла Маркса, Максима Горького, Добродомова, переулком Улежникова».

Цель 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 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;

Проект межевания территории оформляется в виде отдельного документа.

Описание территории проектирования.

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 22:70:021105, территория ограниченной улицами Карла Маркса, Максима Горького, Добродомова, переулком Улежникова г.Рубцовска, Алтайского края. Указанная территория расположена в центральной части города Рубцовска, и застроена административными, общественными и иными учреждениями преимущественно федерального, регионального и общегородского значений, коммерческие учреждения, офисы, жильё, а также здания многофункционального назначения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Рубцовск», утвержденными решением Рубцовского городского Совета депутатов города Рубцовска от 4 декабря 2007 г. N (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: Ц 1-6 (зона городского центра).

К периоду подготовки проекта территория представлена существующей застройкой: с западной, южной и восточной части кварталов расположены жилые здания усадебного типа, вспомогательные хозяйственные постройки и существующими ограждениями земельных участков. В северной части квартала расположены здания с видом разрешенного использования для объектов общественно-делового значения; для обслуживания здания гаража на три бокса с бытовыми помещениями; для блочной АЗС для легковых автомобилей; для размещения объектов торговли.

Инженерные сети на проектируемой территории расположены вдоль ул. Карла Маркса, ул. Максима Горького, и пер.Улежникова, 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, улица Карла Маркса, 117б; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021105:24, Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, улица Карла Маркса, 117б)	704	Для обслуживания здания гаража на три бокса с бытовыми помещениями

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:70:021105:24 с землями МО производится для обеспечения возможности реконструкции здания с кадастровым номером 22:70:021105:80 по адресу г. Рубцовск, улица Карла Маркса, 117б

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	22:70:021105:3	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Добродомова, дом 19	Для жилого дома	455	Собственность публично-правовых образований
2	22:70:021105:5	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Карла Маркса, 117	Общественное управление	1561	Собственность публично-правовых образований
3	22:70:021105:7	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Карла Маркса, дом 121	Для жилого дома	950	Частная собственность
4	22:70:021105:8	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Максима Горького, 20	Для административной территории	589 +/-8	Частная собственность
5	22:70:021105:10	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Карла Маркса, дом 119	Для пожарного проезда к зданию магазина	130 +/-8	Частная собственность
6	22:70:021105:11	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Карла Маркса, дом 117	Для строительства гаража для служебного транспорта	117 +/-8	Собственность публично-правовых образований
7	22:70:021105:12	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Максима Горького, дом 24	Для жилого дома	624 +/-17	Частная собственность
8	22:70:021105:14	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Максима Горького, дом 24а	Для жилого дома	540	Собственность публично-правовых образований
9	22:70:021105:15	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Карла Маркса, 123	Для жилого дома	1112	---
10	22:70:021105:16	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Карла Маркса, 127	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	832 +/-7	---
11	22:70:021105:17	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Карла Маркса, дом 129	Для 2-этажного жилого дома	936 +/-11	Собственность публично-правовых образований
12	22:70:021105:18	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Карла Маркса, 131	Для жилого дома	414	---
13	22:70:021105:19	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Максима Горького, дом 22а	Для жилого дома	357 +/-13	Частная собственность
14	22:70:021105:20	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Максима Горького, дом 26	Для жилого дома	679 +/-18	Частная собственность
15	22:70:021105:21	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Максима Горького, 28	Для жилого дома	595 +/-17	Частная собственность
16	22:70:021105:22	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Добродомова, дом 21	Для обслуживания индивидуального жилого дома	680 +/-18	Частная собственность
17	22:70:021105:23	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск,	Для обслуживания жилого дома	716 +/-19	Частная

		ул. Добродомова, дом 23			СОБСТВЕННОСТЬ
18	22:70:021105:25	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, пер. Улежникова, дом 16	Для блочной АЗС для легковых автомобилей	874 +/-10	Частная собственность
19	22:70:021105:26 (входит в единое землепользование 22:70:000000:63)	край Алтайский, г. Рубцовск, Улежникова - Ленина - Театральный - Карла Маркса - Деповской - Крупской - Добродомова - Комсомольская, ВЛ - 0.4 кВ, ТП 117, 124, 129, 421, 434, 438, расположенных в границах улиц: Калинина - Комсомольская - Улежникова - ПОЖД; Дзержинского - Краснознаменская - бульвар Победы - Громова	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения	1 +/-0.40	Частная собственность
20	22:70:021105:27 (входит в единое землепользование 22:70:000000:63)	край Алтайский, г. Рубцовск, Улежникова - Ленина - Театральный - Карла Маркса - Деповской - Крупской - Добродомова - Комсомольская, ВЛ - 0.4 кВ, ТП 117, 124, 129, 421, 434, 438, расположенных в границах улиц: Калинина - Комсомольская - Улежникова - ПОЖД; Дзержинского - Краснознаменская - бульвар Победы - Громова	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения	1 +/-0.40	Частная собственность
21	22:70:021105:28 (входит в единое землепользование 22:70:000000:63)	край Алтайский, г. Рубцовск, Улежникова - Ленина - Театральный - Карла Маркса - Деповской - Крупской - Добродомова - Комсомольская, ВЛ - 0.4 кВ, ТП 117, 124, 129, 421, 434, 438, расположенных в границах улиц: Калинина - Комсомольская - Улежникова - ПОЖД; Дзержинского - Краснознаменская - бульвар Победы - Громова	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения	1 +/-0.40	Частная собственность
22	22:70:021105:29 (входит в единое землепользование 22:70:000000:63)	край Алтайский, г. Рубцовск, Улежникова - Ленина - Театральный - Карла Маркса - Деповской - Крупской - Добродомова - Комсомольская, ВЛ - 0.4 кВ, ТП 117, 124, 129, 421, 434, 438, расположенных в границах улиц: Калинина - Комсомольская - Улежникова - ПОЖД; Дзержинского - Краснознаменская - бульвар Победы - Громова	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения	1 +/-0.40	Частная собственность
23	22:70:021105:30 (входит в единое землепользование 22:70:000000:63)	край Алтайский, г. Рубцовск, Улежникова - Ленина - Театральный - Карла Маркса - Деповской - Крупской - Добродомова - Комсомольская, ВЛ - 0.4 кВ, ТП 117, 124, 129, 421, 434, 438, расположенных в границах улиц: Калинина - Комсомольская - Улежникова - ПОЖД; Дзержинского - Краснознаменская - бульвар Победы - Громова	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения	1 +/-0.40	Частная собственность

24	22:70:021105:31 (входит в единое землепользование 22:70:000000:63)	край Алтайский, г. Рубцовск, Улежникова - Ленина - Театральный - Карла Маркса - Деповской - Крупской - Добродомова - Комсомольская, ВЛ - 0.4 кВ, ТП 117, 124, 129, 421, 434, 438, расположенных в границах улиц: Калинина - Комсомольская - Улежникова - ПОЖД; Дзержинского - Краснознаменская - бульвар Победы - Громова	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения	1 +/-0.40	Частная собственность
25	22:70:021105:32 (входит в единое землепользование 22:70:000000:63)	край Алтайский, г. Рубцовск, Улежникова - Ленина - Театральный - Карла Маркса - Деповской - Крупской - Добродомова - Комсомольская, ВЛ - 0.4 кВ, ТП 117, 124, 129, 421, 434, 438, расположенных в границах улиц: Калинина - Комсомольская - Улежникова - ПОЖД; Дзержинского - Краснознаменская - бульвар Победы - Громова	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения	1 +/-0.40	Частная собственность
26	22:70:021105:33 (входит в единое землепользование 22:70:000000:63)	край Алтайский, г. Рубцовск, Улежникова - Ленина - Театральный - Карла Маркса - Деповской - Крупской - Добродомова - Комсомольская, ВЛ - 0.4 кВ, ТП 117, 124, 129, 421, 434, 438, расположенных в границах улиц: Калинина - Комсомольская - Улежникова - ПОЖД; Дзержинского - Краснознаменская - бульвар Победы - Громова	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения	1 +/-0.40	Частная собственность
27	22:70:021105:34 (входит в единое землепользование 22:70:000000:63)	край Алтайский, г. Рубцовск, Улежникова - Ленина - Театральный - Карла Маркса - Деповской - Крупской - Добродомова - Комсомольская, ВЛ - 0.4 кВ, ТП 117, 124, 129, 421, 434, 438, расположенных в границах улиц: Калинина - Комсомольская - Улежникова - ПОЖД; Дзержинского - Краснознаменская - бульвар Победы - Громова	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения	3 +/-0.60	Частная собственность
28	22:70:021105:35 (входит в единое землепользование 22:70:000000:63)	край Алтайский, г. Рубцовск, Улежникова - Ленина - Театральный - Карла Маркса - Деповской - Крупской - Добродомова - Комсомольская, ВЛ - 0.4 кВ, ТП 117, 124, 129, 421, 434, 438, расположенных в границах улиц: Калинина - Комсомольская - Улежникова - ПОЖД; Дзержинского - Краснознаменская - бульвар Победы - Громова	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения	1 +/-0.40	Частная собственность
29	22:70:021105:36 (входит в единое землепользование 22:70:000000:63)	край Алтайский, г. Рубцовск, Улежникова - Ленина - Театральный - Карла Маркса - Деповской - Крупской - Добродомова -	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения	1 +/-0.40	Частная собственность

		Комсомольская, ВЛ - 0.4 кВ, ТП 117, 124, 129, 421, 434, 438, расположенных в границах улиц: Калинина - Комсомольская - Улежникова - ПОЖД; Дзержинского - Краснознаменная - бульвар Победы - Громова			
30	22:70:021105:37 (входит в единое землепользование 22:70:000000:63)	край Алтайский, г. Рубцовск, Улежникова - Ленина - Театральный - Карла Маркса - Дёповской - Крупской - Добродомова - Комсомольская, ВЛ - 0.4 кВ, ТП 117, 124, 129, 421, 434, 438, расположенных в границах улиц: Калинина - Комсомольская - Улежникова - ПОЖД; Дзержинского - Краснознаменная - бульвар Победы - Громова	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения	1 +/-0.40	Частная собственность
31	22:70:021105:38 (входит в единое землепользование 22:70:000000:63)	край Алтайский, г. Рубцовск, Улежникова - Ленина - Театральный - Карла Маркса - Дёповской - Крупской - Добродомова - Комсомольская, ВЛ - 0.4 кВ, ТП 117, 124, 129, 421, 434, 438, расположенных в границах улиц: Калинина - Комсомольская - Улежникова - ПОЖД; Дзержинского - Краснознаменная - бульвар Победы - Громова	Под объекты инженерного оборудования электроснабжения	1 +/-0.40	Частная собственность
32	22:70:021105:93	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Максима Горького, 22/2	Под жилой дом	280 +/-6	---
33	22:70:021105:94	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Максима Горького, 22/1	Под жилой дом	464 +/-8	---
34	22:70:021105:95	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Карла Маркса, 119/2	Для магазина	682 +/-9	---
35	22:70:021105:96	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Карла Маркса, 119/1	Для магазина	1028 +/-11	---
36	22:70:000000:626	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск	Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости)	7797 +/-31	---

			(котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организацией в связи с предоставлением им коммунальных услуг). Код (числовое обозначение) 3.1.		
--	--	--	---	--	--

Список координат красной линии в границах кадастрового квартала 22:70:021105 ограниченной улицами Карла Маркса, Максима Горького, Добродомова, переулком Улежникова

X	Y
397140.60	2212691.23
397118.85	2212762.32
396902.12	2212704.15
396926.45	2212624.02
397140.60	2212691.23

3) Площадь территории отчуждаемой из территории земли муниципального образования составит 411 кв.м. На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

№ точки	X	Y
1	397127.34	2212718.05
2	397123.64	2212729.90
3	397102.00	2212723.39

4	397098.61	2212724.02
5	397095.70	2212724.80
6	397099.66	2212711.79
7	397079.13	2212705.39
8	397079.79	2212703.25
1	397127.34	2212718.05

4) Границы территории, рассматриваемые проектом межевания территории, расположены в кадастровом квартале 22:70:021105, территория ограничена улицами Карла Маркса, Максима Горького, Добродомова, переулком Улежникова. На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

№ точки	X	Y
9	396924.43	2212615.97
10	397131.79	2212773.79
11	396901.74	2212710.20
12	396895.96	2212708.60
13	396924.43	2212615.97
9	396924.43	2212615.97

В результате подготовки проекта межевания застроенной территории, расположенной в кадастрового квартала 22:70:021105, ограниченной улицами Карла Маркса, Максима Горького, Добродомова, переулком Улежникова, было определено, что возможно перераспределение земельных участков, застроенных объектами недвижимости без изменения границ территории общего пользования.

Схема расположения листов



1
2

ТП/1
3У1

детская
площадка

ул. Горького

ул. Карла Маркса

КН сарай

КН

КН

КН

КН

КН

КН

КН

КН

КН

КЖ

