

**Проект межевания территории**  
(основная часть)

расположенной в кадастровом квартале 22:70:021007,  
ограниченной пр-ктом Ленина, пер. Садовым, ул. Советской,  
внутриквартальным проездом в городе Рубцовске Алтайского края

(местоположение)

**Заказчик: Мирова Юлия Минулловна**

**ООО «Агентство Кадастровых Работ»**

**г. Рубцовск**  
**2022 г.**

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Основания для выполнения работы:** Подготовка проекта межевания территории расположенной в кадастровом квартале 22:70:021007, ограниченной пр-ктом Ленина, пер. Садовым, ул. Советской, внутриквартальным проездом в городе Рубцовске Алтайского края, выполнена в соответствии с постановлением Администрации города Рубцовска от 13.07.2022 г., № 2183 «О подготовке проекта межевания застроенной территории, расположенной в кадастровых кварталах 22:70:021007, ограниченной пр-ктом Ленина, пер. Садовым, ул. Советской, внутриквартальным проездом в городе Рубцовске 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;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- 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)
- Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- «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.

### **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 расположена в кадастровом квартале 22:70:021007, ограниченной пр-ком Ленина, пер. Садовым, ул. Советской, внутриквартальным проездом в городе Рубцовске Алтайского края. Указанная территория расположена в центральной части города Рубцовска, и застроена многоэтажными многоквартирными жилыми домами, с административными помещениями, торговым центром, стационарным зданием автомойки, а так же временными не стационарными объектами.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Рубцовск», утверждены решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 4 декабря 2007 г. № 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) территория межевания расположена в территориальной зоне:

Зона городского центра (Ц-1) Общественно-деловая зона.

К периоду подготовки проекта территория представлена существующей застройкой: в западной, северо-западной и южной части квартала расположены многоэтажные многоквартирные жилые дома с административными помещениями, в северо-западной части торговый центр Планета, вдоль пер.Садового расположены нестационарные временные объекты, в восточной части частные жилые дома, вдоль ул.Садовой МБУ ДО Детско-юношеский центр дополнительного образования, в центральной части квартала, вдоль ул.Осипенко нежилое стационарное здание автомойки с административными помещениями .

Инженерные сети на проектируемой территории расположены вдоль пр.Ленина, пер. Садовый, ул. Советская и ул. Осипенко, 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. Осипенко, 2; образован путем перераспределения с землями МО (исходный ЗУ с кадастровым номером 22:70:021007:1, Российская Федерация Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Осипенко, 2)	3328	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), хранение автотранспорта (код 2.7.1)

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:70:021007:1 с землями МО производится для уточнения фактически-сложившихся границ участка с расположенным на нем зданием автомойки, находящегося по адресу: г. Рубцовск, улица Осипенко, 2

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	22:70:021007:1	Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Осипенко, 2	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), хранение автотранспорта (код 2.7.1)	2976	Частная собственность



- 3) Площадь территории, отчуждаемой из территории земли муниципального образования составит 352 кв.м. На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
397374.51	2213069.19
397389.97	2213074.23
397384	2213096.3
397378.14	2213123.35
397320.28	2213109.53
397321.88	2213104.27
397377.94	2213119.55
397389.5	2213074.44
397374.51	2213069.19
397374.51	2213069.19
397339.16	2213060.81
397336.34	2213069.35
397322.61	2213064.92
397315.97	2213084.77
397322.31	2213064.25
397335.62	2213068.37
397338.56	2213058.71
397374.51	2213069.19

- 4) Границы территории рассматриваемые проектом межевания в кадастровом квартале 22:70:021007, ограниченной пр-ктом Ленина, пер. Садовым, ул. Советской, внутриквартальным проездом в городе Рубцовске Алтайского края. На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
397474.67	2212957.32
397445.99	2213079.29
397379.86	2213202.36
397340.47	2213287.04
397186.55	2213267.9
397192.29	2213247.32
397194.03	2213238.22
397194.33	2213238.3
397199.74	2213216.82
397200.31	2213216.97
397203.81	2213204.66
397208.36	2213189.18
397208.61	2213187.99
397209.01	2213185.34
397221.4	2213175.19
397233.44	2213146.7
397222.7	2213143.12
397220.27	2213142.11
397234.97	2213097.85
397260.56	2213021.18
397280.8	2213026.69
397308.52	2212918.25
397474.67	2212957.32

- 5) Список координат красной линии в границах кадастрового квартала 22:70:021007, ограниченной пр-ктом Ленина, пер. Садовым, ул. Советской, внутриквартальным проездом в городе Рубцовске Алтайского края.

На чертеже эта территория ограничена точками с координатами:

X	Y
397410.84	2213136.12
397407.78	2213141.99
397318.12	2213120.05
397238.6	2213093.96
397240.86	2213086.99
397319.02	2213113.65
397319.04	2213113.6
397410.84	2213136.12
397428.06	2213103.09
397410.84	2213136.12
397400.54	2213133.58
397414.81	2213105.73
397394.9	2213100.83
397401.42	2213073.35
397375.11	2213066.27
397374.62	2213068.12
397339.6	2213058.71
397338.58	2213058.43
397335.6	2213068.35
397322.31	2213064.25
397315.98	2213084.72
397315.48	2213076.85
397320.63	2213060.61
397331.71	2213063.35
397334.25	2213055.13
397298.83	2213045.72
397285.84	2213041.99
397287.08	2213037.3
397402.69	2213067.48
397407.42	2213068.68
397400.52	2213096.63
397428.06	2213103.09

6)

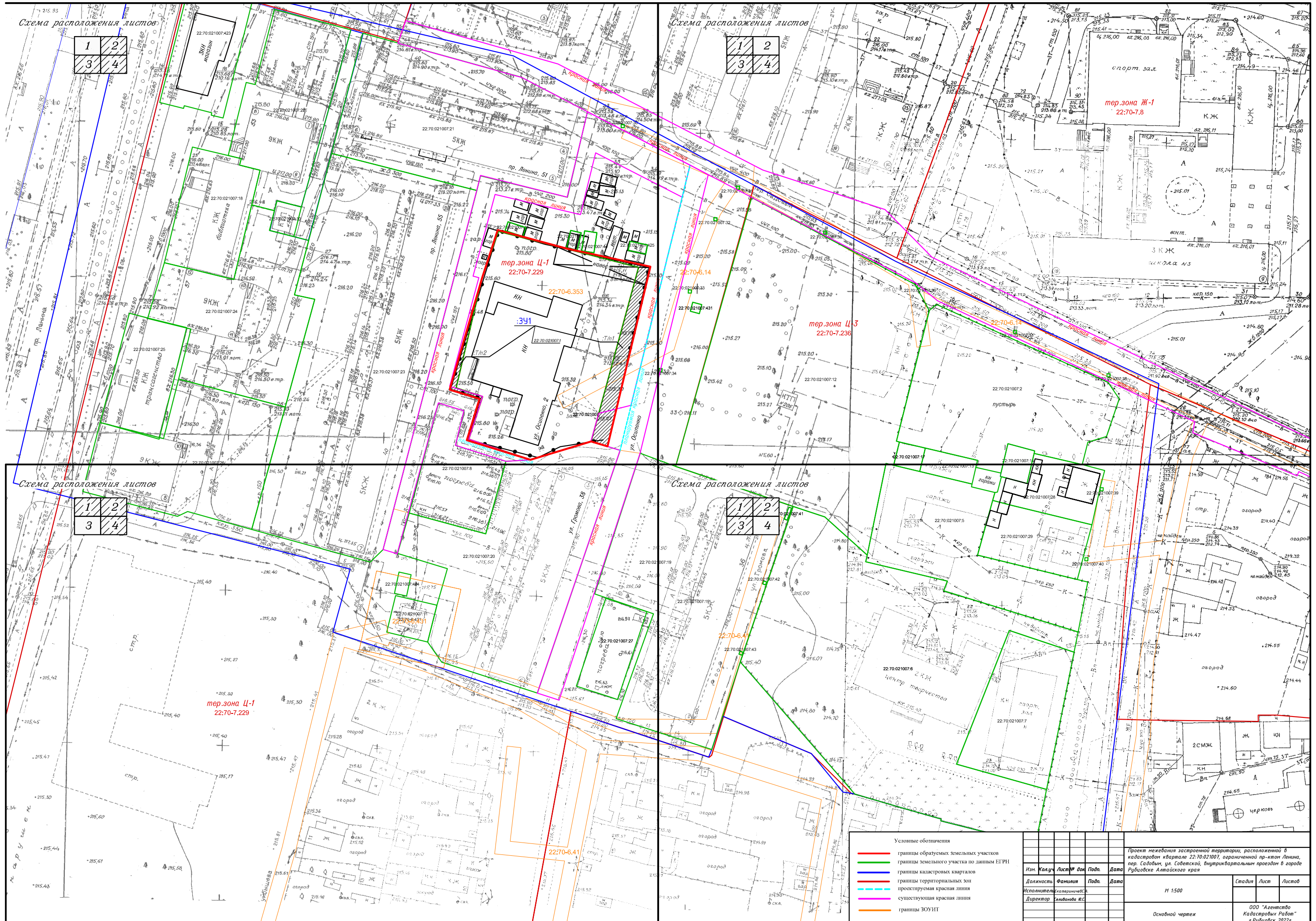
## Список координат охранной зоны ЛЭП:

X	Y
397317.18	2213335.82
397320	2213329.64
397332.85	2213302.21
397347.38	2213271.36
397358.47	2213247.18
397375.68	2213209.57
397393.33	2213179.48
397408.28	2213151.89
397423.68	2213115.79
397419.54	2213114.01
397405.29	2213147.44
397396.97	2213141.81
397374.14	2213133.1
397354.41	2213127.15
397336.66	2213093.43
397332.59	2213095.34
397351.31	2213130.92
397372.58	2213137.33
397394.88	2213145.83
397403.34	2213151.56
397389.4	2213177.28
397372.27	2213206.5
397352.21	2213209.12
397352.82	2213213.58
397369.92	2213211.35
397354.28	2213245.52
397343.43	2213269.2
397329.6	2213298.55
397318.01	2213293.64
397289.9	2213288.13
397287.87	2213269.34
397308.99	32213272.95
397309.78	2213268.52
397282.76	2213263.91
397285.28	2213287.24
397251.61	2213280.82
397227.6	2213279.82
397197.88	2213275.11
397169.04	2213272.35
397173.83	2213253.8
397169.47	2213252.66
397166.02	2213266.09
397166.02	2213283.53
397167.83	2213276.76
397197.31	2213279.58
397227.15	2213284.31

397251.09	2213285.3
397287.49	2213292.24
397316.68	2213297.97
397327.68	2213302.63
397315.91	2213327.75
397312.23	2213335.82
397317.18	2213335.82
397239.31	2213083.24
397228.04	2213113.11
397227.87	2213144.7
397254.65	2213152.79
397276.72	2213159.41
397297.48	2213165.8
397298.81	2213161.5
397278.06	2213155.11
397255.88	2213148.46
397232.39	2213141.36
397232.54	2213113.95
397245.05	2213080.79
397257.19	2213039.31
397256.06	2213038.96
397258.24	2213031.73
397260	2213039.01
397264.37	2213037.95
397260.36	2213021.33
397226.13	2213012.91
397191.26	2213004.81
397168.22	2212998.18
397166.02	2212997.62
397166.02	2213002.27
397167.12	2213002.55
397190.13	2213009.17
397225.57	2213017.4
397255.63	2213024.8
397247.82	2213050.7
397235.91	2213080.21
397222.57	2213102.73
397191.25	2213096.63
397193.14	2213078.22
397223.28	2213081.69
397223.79	2213077.22
397189.12	2213073.23
397186.82	2213095.76
397166.02	2213091.62
397166.02	2213096.21
397188.43	2213100.67
397221.28	2213107.09
397219.1	2213138.61
397206.6	2213178.4

397166.02	2213171.45
397166.02	2213176.02
397209.72	2213183.5
397223.55	2213139.45
397225.87	2213105.99
397239.31	2213083.24

# Сводный лист



Изм.	Кол.	Лист	док.	Подп.	Дата
Должность	Фамилия	Подп.	Дата		
Исполнитель	наименование				
Директор	главного в.с.				

Проект неведения застроенной территории, расположенной в кадастровом квартале 22:70:021007, ограниченной пр-том Ленина, пер. Садовым, ул. Советской, внутриквартальным проездом в городе Рубцовск Алтайского края

М 1:500

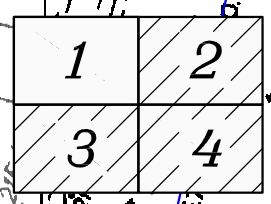
Основной чертёж

Страниц	Лист	Листов

©ООО "Агентство Кадастровых Работ" г.Рубцовск 2022г.



215.93  
Схема расположения листов



тер. зона Ц-1  
22:70-7.229

22:70-6.353

:3У1

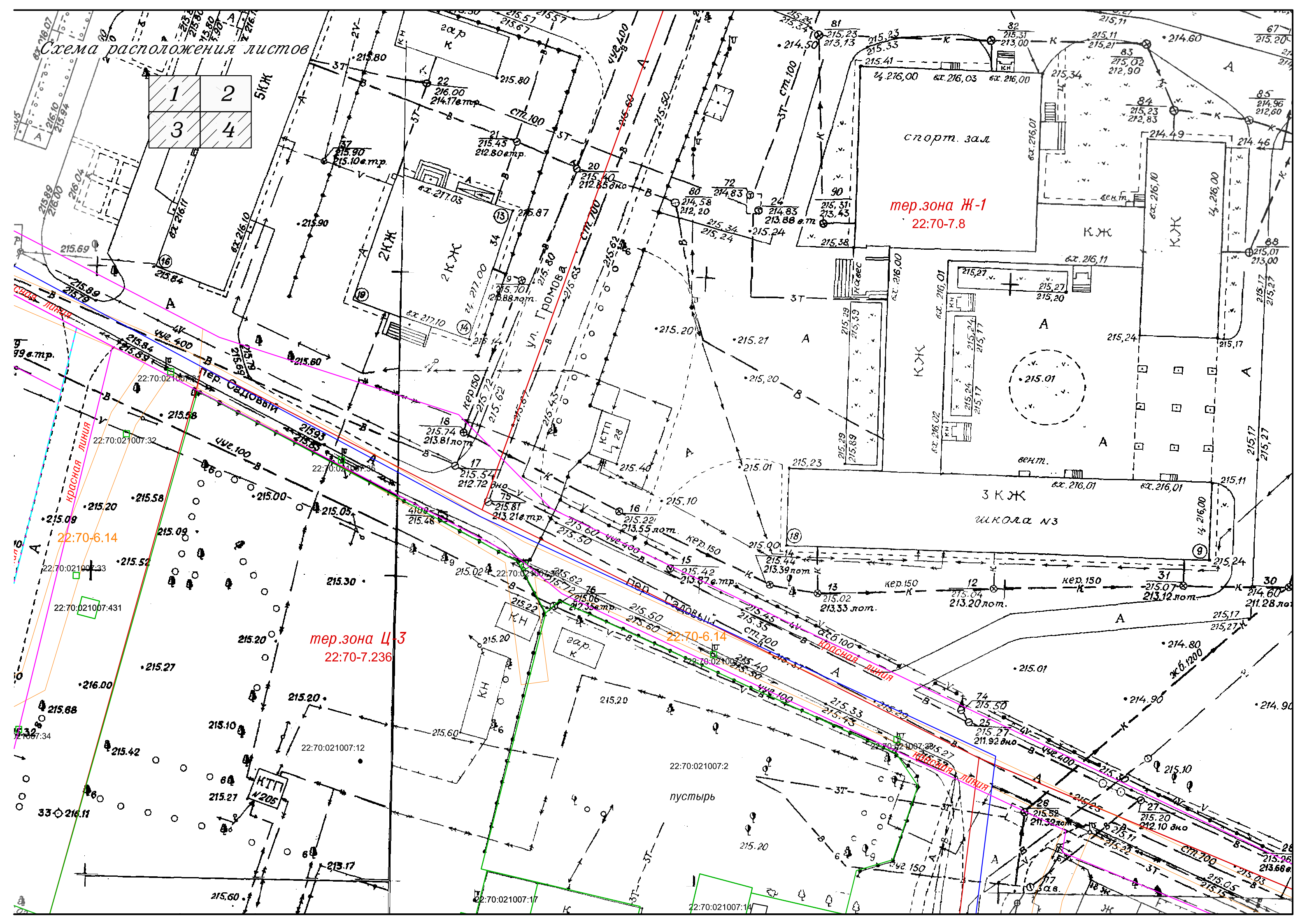
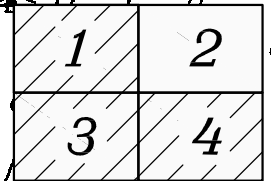
22:70:021007:1

ул. Осипенко, 2

планируемая Красная линия  
ул. Осипенко



Схема расположения листов



тер.зона Ж-1  
22:70-7.8

тер.зона Ц3  
22:70-7.236

22:70-6.14

22:70-6.14

22:70-021007:33

22:70-021007:431

22:70-021007:12

22:70-021007:2

22:70-021007:17

22:70-021007:14

22:70-021007:26

22:70-021007:27

22:70-021007:28

22:70-021007:29

22:70-021007:30

22:70-021007:31

22:70-021007:32

22:70-021007:33

22:70-021007:34

22:70-021007:35

22:70-021007:36

22:70-021007:37

22:70-021007:38

22:70-021007:39

22:70-021007:40

22:70-021007:41

22:70-021007:42

22:70-021007:43

22:70-021007:44

22:70-021007:45

22:70-021007:46

22:70-021007:47

22:70-021007:48

22:70-021007:49

22:70-021007:50

22:70-021007:51

22:70-021007:52

22:70-021007:53

22:70-021007:54

22:70-021007:55

22:70-021007:56

22:70-021007:57

22:70-021007:58

22:70-021007:59

22:70-021007:60

22:70-021007:61

22:70-021007:62

22:70-021007:63

22:70-021007:64

22:70-021007:65

22:70-021007:66

22:70-021007:67

22:70-021007:68

22:70-021007:69

22:70-021007:70

22:70-021007:71

22:70-021007:72

22:70-021007:73

22:70-021007:74

22:70-021007:75

22:70-021007:76

22:70-021007:77

22:70-021007:78

22:70-021007:79

22:70-021007:80

22:70-021007:81

22:70-021007:82

22:70-021007:83

22:70-021007:84

22:70-021007:85

22:70-021007:86

22:70-021007:87

22:70-021007:88

22:70-021007:89

22:70-021007:90

22:70-021007:91

22:70-021007:92

22:70-021007:93

22:70-021007:94

22:70-021007:95

22:70-021007:96

22:70-021007:97

22:70-021007:98

22:70-021007:99

22:70-021007:100

22:70-021007:101

22:70-021007:102

22:70-021007:103

22:70-021007:104

22:70-021007:105

22:70-021007:106

22:70-021007:107

22:70-021007:108

22:70-021007:109

22:70-021007:110

22:70-021007:111

22:70-021007:112

22:70-021007:113

22:70-021007:114

22:70-021007:115

22:70-021007:116

22:70-021007:117

22:70-021007:118

22:70-021007:119

22:70-021007:120

22:70-021007:121

22:70-021007:122

22:70-021007:123

22:70-021007:124

22:70-021007:125

22:70-021007:126

22:70-021007:127

22:70-021007:128

22:70-021007:129

22:70-021007:130

22:70-021007:131

22:70-021007:132

22:70-021007:133

22:70-021007:134

22:70-021007:135

22:70-021007:136

22:70-021007:137

22:70-021007:138

22:70-021007:139

22:70-021007:140

22:70-021007:141

22:70-021007:142

22:70-021007:143

22:70-021007:144

22:70-021007:145

22:70-021007:146

22:70-021007:147

22:70-021007:148

22:70-021007:149

22:70-021007:150

22:70-021007:151

22:70-021007:152

22:70-021007:153

22:70-021007:154

22:70-021007:155

22:70-021007:156

22:70-021007:157

22:70-021007:158

22:70-021007:159

22:70-021007:160

22:70-021007:161

22:70-021007:162

22:70-021007:163

22:70-021007:164

22:70-021007:165

22:70-021007:166

22:70-021007:167

22:70-021007:168

22:70-021007:169

22:70-021007:170

22:70-021007:171

22:70-021007:172

22:70-021007:173

22:70-021007:174

22:70-021007:175

22:70-021007:176

22:70-021007:177

22:70-021007:178

22:70-021007:179

22:70-021007:180

22:70-021007:181

22:70-021007:182

22:70-021007:183

22:70-021007:184

22:70-021007:185

22:70-021007:186

22:70-021007:187

22:70-021007:188

22:70-021007:189

22:70-021007:190

22:70-021007:191

22:70-021007:192

22:70-021007:193

22:70-021007:194

22:70-021007:195

22:70-021007:196

22:70-021007:197

22:70-021007:198

22:70-021007:199

22:70-021007:200

22:70-021007:201

22:70-021007:202

22:70-021007:203

22:70-021007:204

22:70-021007:205

22:70-021007:206

22:70-021007:207

22:70-021007:208

22:70-021007:209

22:70-021007:210

22:70-021007:211

22:70-021007:212

22:70-021007:213

22:70-021007:214

22:70-021007:215

22:70-021007:216

22:70-021007:217

22:70-021007:218

22:70-021007:219

22:70-021007:220

22:70-021007:221

22:70-021007:222

22:70-021007:223

22:70-021007:224

22:70-021007:225

22:70-021007:226

22:70-021007:227

22:70-021007:228

22:70-021007:229

22:70-021007:230

22:70-021007:231

22:70-021007:232

22:70-021007:233

22:70-021007:234

22:70-021007:235

22:70-021007:236

22:70-021007:237

22:70-021007:238

22:70-021007:239

22:70-021007:240

22:70-021007:241

22:70-021007:242

22:70-021007:243

22:70-021007:244

22:70-021007:245

22:70-021007:246

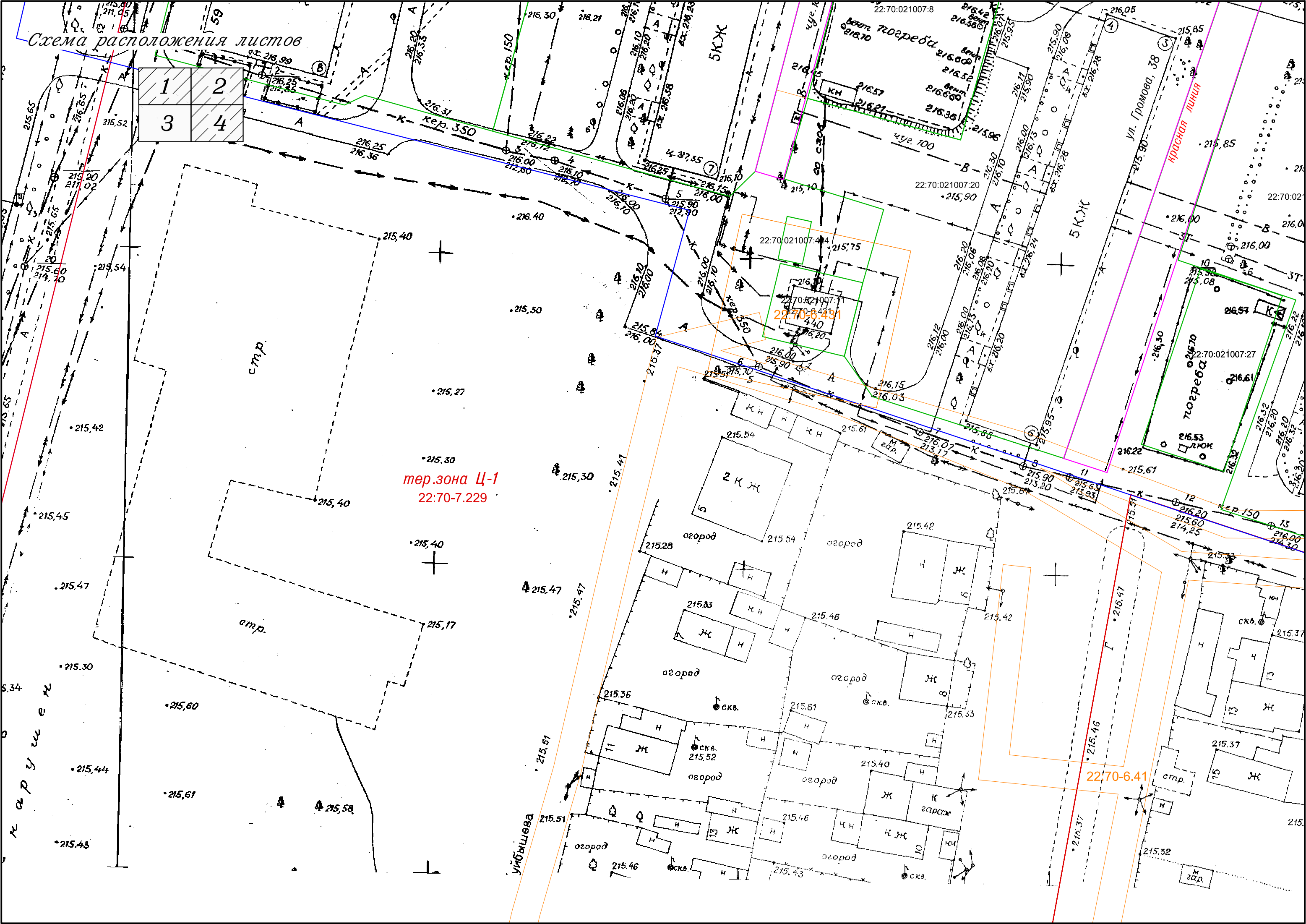
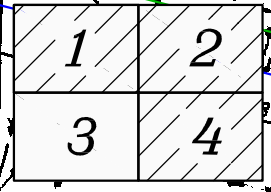
22:70-021007:247

22:70-021007:248

22:70-021007:249

22:70-021007:250

Схема расположения листов



тер.зона Ц-1  
22:70-7.229

22:70-6.41

к а р у щ е н

стр.

стр.

Уйбышева

красная линия

ул. Громова, 38

5 КЖ

5 КЖ

2 КЖ

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

4. 27.35

22:70:021007:20

22:70:021007:44

22:70:021007:7

22:70-6.41

22:70:021007:27

22:70:021007:8

22:70:021007:9

22:70:021007:10

22:70:021007:11

22:70:021007:12

22:70:021007:13

22:70:021007:14

22:70:021007:15

22:70:021007:16

22:70:021007:17

22:70:021007:18

22:70:021007:19

22:70:021007:20

22:70:021007:21

22:70:021007:22

22:70:021007:23

22:70:021007:24

22:70:021007:25

22:70:021007:26

22:70:021007:27

22:70:021007:28

22:70:021007:29

22:70:021007:30

22:70:021007:31

22:70:021007:32

22:70:021007:33

22:70:021007:34

22:70:021007:35

22:70:021007:36

22:70:021007:37

22:70:021007:38

22:70:021007:39

22:70:021007:40

22:70:021007:41

22:70:021007:42

22:70:021007:43

22:70:021007:44

22:70:021007:45

22:70:021007:46

22:70:021007:47

22:70:021007:48

22:70:021007:49

22:70:021007:50

22:70:021007:51

22:70:021007:52

22:70:021007:53

22:70:021007:54

22:70:021007:55

22:70:021007:56

22:70:021007:57

22:70:021007:58

22:70:021007:59

22:70:021007:60

22:70:021007:61

22:70:021007:62

22:70:021007:63

22:70:021007:64

22:70:021007:65

22:70:021007:66

22:70:021007:67

22:70:021007:68

22:70:021007:69

22:70:021007:70

22:70:021007:71

22:70:021007:72

22:70:021007:73

22:70:021007:74

22:70:021007:75

22:70:021007:76

22:70:021007:77

22:70:021007:78

22:70:021007:79

22:70:021007:80

22:70:021007:81

22:70:021007:82

22:70:021007:83

22:70:021007:84

22:70:021007:85

22:70:021007:86

22:70:021007:87

22:70:021007:88

22:70:021007:89

22:70:021007:90

22:70:021007:91

22:70:021007:92

22:70:021007:93

22:70:021007:94

22:70:021007:95

22:70:021007:96

22:70:021007:97

22:70:021007:98

22:70:021007:99

22:70:021007:100

22:70:021007:101

22:70:021007:102

22:70:021007:103

22:70:021007:104

22:70:021007:105

22:70:021007:106

22:70:021007:107

22:70:021007:108

22:70:021007:109

22:70:021007:110

22:70:021007:111

22:70:021007:112

22:70:021007:113

22:70:021007:114

22:70:021007:115

22:70:021007:116

22:70:021007:117

22:70:021007:118

22:70:021007:119

22:70:021007:120

22:70:021007:121

22:70:021007:122

22:70:021007:123

22:70:021007:124

22:70:021007:125

22:70:021007:126

22:70:021007:127

22:70:021007:128

22:70:021007:129

22:70:021007:130

22:70:021007:131

22:70:021007:132

22:70:021007:133

22:70:021007:134

22:70:021007:135

22:70:021007:136

22:70:021007:137

22:70:021007:138

22:70:021007:139

22:70:021007:140

22:70:021007:141

22:70:021007:142

22:70:021007:143

22:70:021007:144

22:70:021007:145

22:70:021007:146

22:70:021007:147

22:70:021007:148

22:70:021007:149

22:70:021007:150

22:70:021007:151

22:70:021007:152

22:70:021007:153

22:70:021007:154

22:70:021007:155

22:70:021007:156

22:70:021007:157

22:70:021007:158

22:70:021007:159

22:70:021007:160

22:70:021007:161

22:70:021007:162

22:70:021007:163

22:70:021007:164

22:70:021007:165

22:70:021007:166

22:70:021007:167

22:70:021007:168

22:70:021007:169

22:70:021007:170

22:70:021007:171

22:70:021007:172

22:70:021007:173

22:70:021007:174

22:70:021007:175

22:70:021007:176

22:70:021007:177

22:70:021007:178

22:70:021007:179

22:70:021007:180

22:70:021007:181

22:70:021007:182

22:70:021007:183

22:70:021007:184

22:70:021007:185

22:70:021007:186

22:70:021007:187

22:70:021007:188

22:70:021007:189

22:70:021007:190

22:70:021007:191

22:70:021007:192

22:70:021007:193

22:70:021007:194

22:70:021007:195

22:70:021007:196

22:70:021007:197

22:70:021007:198

22:70:021007:199

22:70:021007:200

22:70:021007:201

22:70:021007:202

22:70:021007:203

22:70:021007:204

22:70:021007:205

22:70:021007:206

22:70:021007:207

22:70:021007:208

22:70:021007:209

22:70:021007:210

22:70:021007:211

22:70:021007:212

22:70:021007:213

22:70:021007:214

22:70:021007:215

22:70:021007:216

22:70:021007:217

22:70:021007:218

22:70:021007:219

22:70:021007:220

