ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

# «Фирма ЯНТАРЬ III ЛТД»

Россия г.Бердск ул.Комсомольская 6б, тел. (383 41) 2-24-87, 2-29-14.

**Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 54:32:010253:2514**

**кадастрового квартала 54:32:010253 Новосибирская область, г. Бердск, ул. Микрорайон**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Исполнитель: Шифр:**

ООО «Фирма ЯНТАРЬ III ЛТД»

21.315-ПМТ-ПЗ

Главный инженер проекта В.В. Белов

Ведущий специалист проекта

Н.А. Корыткин

**г. Бердск, 2021 г**

Приложение 2

к проекту межевания территории земельного участка с кадастровым

номером 54:32:010253:2514 кадастрового

квартала 54:32:010253 Новосибирская область, г. Бердск, ул. Микрорайон

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения,**

**необходимых для развития территории**

1. **Общие положения**
   1. **Введение**

Данный проект межевания территории по объекту: «Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 54:32:010253:2514 кадастрового квартала 54:32:010253 Новосибирская область, г. Бердск, ул. Микрорайон» выполнен в составе проекта межевания на основании:

* Градостроительного кодекса Российской от 29.12.2004 №190-ФЗ;
* Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета

депутатов от 17.09.2020 №399;

* Федеральный закон №221-ФЗ от 27.07.2007 «О кадастровой деятельно- сти»;
* Федеральный закон №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной реги- страции недвижимости»;
* Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте

недвижимости от 31.05.2021 № КУВИ-002/2021-64391062;

* Постановление Администрации города Бердска № 1228 от 21.04.2021г.;
* Технического задания на проектирование.

Картографические материалы выполнены в местной системе координат местности МСК НСО, зона 4.

## Цель разработки проекта:

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ неза- строенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков.
3. Определение и установление границ сервитутов.
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.
5. Расширение существующей границы земельного участка.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользо- вания и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых перераспределяемых земельных участков проектируемых объектов.

## Используемые исходные материалы:

* информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
* информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.
* Документ территориального планирования Генеральный план города Берд- ска, утвержденный решением Совета депутатов города Бердска от 17.09.2020

№399.

## Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установления система геодези-

ческой сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК НСО, зона 4. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требова- ниям выполнения землеустроительных работ для установления границ земель- ных участков на местности.

* 1. **Рекомендации по порядку установления границ на местности** Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства ПП РФ №688 от 20 августа 2009г.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересо- ванных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновре- менному выносу красных линий.

## Структура территории, образуемая в результате межевания

В перспективе на территории проекта межевания предусматривается устройство:

* Земельные участки, предназначенные для размещения торговли, обще- ственного питания, бытового обслуживания и находится в многофункциональной общественно-деловой зоне;

Формирование земельного участка планируется выполнить путем перерас- пределения земельного участка с кадастровым номером: 54:32:010253:2514, а так же ранее не учтенного многоконтурного земельного участка не имеющего кадастрового номера в кадастровом квартале 54:32:010253.

В административном отношении участок изысканий установлен относи- тельно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориен- тира: обл. Новосибирская, г. Бердск, ул. Микрорайон, 25.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования исходного земельного участка: для эксплуатации здания минирынка, магазины, для производственной деятельности.

## Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке обременения и сервитуты отсутствуют.

## Формирование земельных участков

Данным проектом предусматривается формирование земельного участка: 1.:ЗУ1. - категория земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного

использования в соответствии с ПЗЗ: «Магазины» (4.4),

территориальная зона:

«Многофункциональная общественно-деловая зона - Ом».

## Параметры проектируемых земельных участков:

Таблица 1 – Площади земельных участков

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Номер Земельного  участка | Площадь, м2 | Местоположение земельного участка | Категория земель |
| 1 | :ЗУ1 | 1 420 | Новосибирская область, г. Бердск, ул. Микрорайон | Земли населенных пунктов. Для эксплуатации здания минирынка, магазины, для производственной деятельности. |

## Формирование красных линий

Формирование красных линий и сервитутов рассматриваемой территории не требуется.

## Таблица координат поворотных точек формируемых земель- ных участков.

Таблица 2 - Координаты поворотных точек земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение характер- ных точек границ | Координаты | |
| X | Y |
| 1 | 456448.33 | 4205910.91 |
| 2 | 456446.72 | 4205924.07 |
| 3 | 456450.14 | 4205937.18 |
| н4 | 456452.10 | 4205938.20 |
| н5 | 456453.40 | 4205940.20 |
| н6 | 456454.70 | 4205943.20 |
| 7 | 456454.80 | 4205947.52 |
| 8 | 456452.77 | 4205961.58 |
| 9 | 456450.19 | 4205965.68 |
| 10 | 456444.36 | 4205967.20 |
| 11 | 456426.19 | 4205964.93 |
| 12 | 456423.89 | 4205964.53 |
| 13 | 456430.67 | 4205909.18 |
| 14 | 456431.23 | 4205904.22 |
| 15 | 456450.98 | 4205905.99 |

## Правовой статус объектов межевания.

В границах проектируемой территории присутствуют объекты недвижимости

поставленные на учет ранее. Объекты самовольного размещения отсутствуют.

## Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообла- дателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необхо- димые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сло- жившейся планировочной системы территории проектирования.

* 1. **Основные технико-экономические показатели проекта планировки**

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице 3.

Таблица 3 – Основные технико-экономические показатели проекта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Ед. изм. | Количество |
| 1 | Территория в границах проекта, всего: | га | 0,142 |

1