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 земельных участков с кадастровыми**

**номерами 54:32:010720:2327, 54:32:010720:1993 и 54:32:000000:1246**

**кадастрового квартала 54:32:010720 Новосибирская область, г. Бердск, ул. Попова, 32**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Исполнитель: Шифр:**

ООО «Фирма ЯНТАРЬ III ЛТД»

21.715-ПМТ-ПЗ

Главный инженер проекта В.В. Белов

Ведущий специалист проекта

Н.А. Корыткин

**г. Бердск, 2021 г**

Приложение 2

к проекту межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 54:32:010720:2327,

54:32:010720:1993 и 54:32:000000:1246

кадастрового квартала 54:32:010720 Новосибирская область, г. Бердск, ул. Попова, 32

# 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: «Проект межевания

территории земельных участков с кадастровыми номерами 54:32:010720:2327, 54:32:010720:1993 и 54:32:000000:1246 кадастрового квартала 54:32:010720 Новосибирская область, г. Бердск, ул. Попова, 32» выполнен в составе проекта межевания на основании:

* Градостроительного кодекса Российской от 29.12.2004 №190-ФЗ;
* Правила землепользования и застройки г.Бердска, утвержденные

решением Совета депутатов г.Бердска 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 30.06.2021 № 99/2021/401620242;

* Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте

недвижимости от 30.06.2021 № 99/2021/401621897;

* Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.06.2021 № 99/2021/401624162;
* Постановление Администрации города Бердска № 1761 от 10.06.2021г.;
* 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 07.11.2019

№323.

# 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:

- Земельного участка, предназначенного для обслуживания автотранспорта

и находящегося в территориальной зоне транспортной инфраструктуры; Формирование земельного участка планируется выполнить путем перерас-

пределения земельных участков с кадастровыми номерами: 54:32:010720:2327, 54:32:010720:1993, 54:32:000000:1246, а так же ранее не учтенного многоконтурного земельного участка не имеющего кадастрового номера в

кадастровом квартале 54:32:010720 (отчуждаемая часть земельного участка 1246/п2 245кв.м).

В административном отношении участок изысканий установлен относи- тельно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориен- тира: обл. Новосибирская, г. Бердск, ул. Попова, 32.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 54:32:010720:2327: обслуживание автотранспорта.

# 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: «Автомобильный транспорт» (7.2),

территориальная зона: «Зона транспортной инфраструктуры - Т».

# Параметры проектируемых земельных участков:

Таблица 1 – Площади земельных участков

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Номер Земельного  участка | Площадь, м2 | Местоположение земельного участка | Категория земель, вид разрешенного использования |
| 1 | :ЗУ1 | 2 317 | Новосибирская область, г. Бердск, ул. Попова, 32 | Земли населенных пунктов.  Автомобильный транспорт. |

# 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 | 459048.79 | 4208757.59 |
| 2 | 459054.29 | 4208778.46 |
| 3 | 459055.89 | 4208784.25 |
| 4 | 459025.36 | 4208811.17 |
| 5 | 459015.43 | 4208819.38 |
| 6 | 459010.92 | 4208823.17 |
| 7 | 459000.74 | 4208831.76 |
| 8 | 458995.67 | 4208835.78 |
| 9 | 458989.07 | 4208831.01 |
| 10 | 458981.60 | 4208825.57 |
| 11 | 458986.26 | 4208819.64 |
| 12 | 458998.77 | 4208797.71 |
| 13 | 459003.32 | 4208788.47 |
| 14 | 459005.82 | 4208783.34 |
| 15 | 459010.24 | 4208784.00 |
| 16 | 459023.25 | 4208775.08 |

# 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.

**2.6 Основные технико-экономические показатели проекта**

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

Таблица 3 – Основные технико-экономические показатели проекта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Ед. изм. | Количество |
| 1 | Территория в границах проекта, всего: | га | 0,23 |