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 в кадастровом квартале 54:32:010570, с целью образования земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 54:32:010570:634, 54:32:010570:633, 54:32:010570:631 и**

**земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

**Новосибирская область, г. Бердск, ул. Ленина, 114**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**г.Бердск, 2022 г**

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 в кадастровом квартале 54:32:010570, с целью образования земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 54:32:010570:634, 54:32:010570:633, 54:32:010570:631 и**

**земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

**Новосибирская область, г. Бердск, ул. Ленина, 114**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Исполнитель: Шифр:**

ООО «Фирма ЯНТАРЬ III ЛТД»

22.104-ПМТ-ПЗ

Главный инженер проекта В.В. Белов



Ведущий специалист проекта Н.А. Корыткин

**г. Бердск, 2022 г**

Приложение 2

к проекту межевания территории в кадастровом квартале 54:32:010570, с целью образования земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 54:32:010570:634,

54:32:010570:633, 54:32:010570:631 и

земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Новосибирская область, г. Бердск, ул. Ленина, 114

## 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 в кадастровом квартале 54:32:010570, с целью образования земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 54:32:010570:634, 54:32:010570:633, 54:32:010570:631 и

земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Новосибирская область, г. Бердск, ул. Ленина, 114» 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 21.09.2021 № 99/2021/418720023;

* Постановление Администрации города Бердска № 911 от 10.03.2022г.;
* 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 строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов и находящегося в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн);

Формирование земельного участка планируется выполнить путем перерас- пределения земельных участков с кадастровыми номерами: 54:32:010570:634, 54:32:010570:633, 54:32:010570:631, а так же ранее не учтенного многоконтурного земельного участка не имеющего кадастрового номера в

кадастровом квартале 54:32:010570.

В административном отношении участок изысканий установлен относи- тельно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, г. Бердск, ул. Ленина, 114.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 54:32:010570:634: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

## 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: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6), территориальная зона: «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн)».

## 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 | 14 590 | Новосибирская область, г. Бердск, ул. Ленина, 114 | Земли населенных пунктов.  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). |

## 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 характерных точек границ | Координаты, м | |
| X | Y |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | 457 402.93 | 4 210 325.11 |
| 2 | 457 389.43 | 4 210 347.51 |
| 3 | 457 358.51 | 4 210 399.93 |
| 4 | 457 368.26 | 4 210 404.99 |
| 5 | 457 367.41 | 4 210 406.53 |
| 6 | 457 378.62 | 4 210 412.34 |
| 7 | 457 384.24 | 4 210 422.05 |
| 8 | 457 361.96 | 4 210 461.54 |
| 9 | 457 349.32 | 4 210 464.25 |
| 10 | 457 332.60 | 4 210 455.57 |
| 11 | 457 330.61 | 4 210 458.81 |
| 12 | 457 318.02 | 4 210 479.79 |
| 13 | 457 312.65 | 4 210 476.61 |
| 14 | 457 308.89 | 4 210 472.89 |
| 15 | 457 281.22 | 4 210 457.07 |
| 16 | 457 268.18 | 4 210 449.62 |
| 17 | 457 266.55 | 4 210 448.69 |
| 18 | 457 268.01 | 4 210 445.86 |
| 19 | 457 268.14 | 4 210 445.63 |
| 20 | 457 289.32 | 4 210 407.44 |
| 21 | 457 281.20 | 4 210 402.41 |
| 22 | 457 285.65 | 4 210 394.38 |
| 23 | 457 305.24 | 4 210 359.10 |
| 24 | 457 314.86 | 4 210 364.45 |
| 25 | 457 322.14 | 4 210 351.33 |
| 26 | 457 312.34 | 4 210 345.93 |
| 27 | 457 316.52 | 4 210 338.00 |
| 28 | 457 340.93 | 4 210 291.78 |
| 29 | 457 324.68 | 4 210 282.45 |
| 30 | 457 337.52 | 4 210 258.48 |
| 31 | 457 383.99 | 4 210 284.69 |
| 32 | 457 371.74 | 4 210 307.08 |

## Правовой статус объектов межевания.

В границах проектируемой территории отсутствуют 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.

Таблица3 - Основные технико-экономические показатели проекта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Ед. изм. | Количество |
| 1 | Территория в границах проекта, всего: | га | 1,46 |