**1 Общие положения**

**1.1 Введение**

Данный проект межевания территории: **«Проект межевания территории в кадастровом квартале 54:32:010659 с целью образования одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 54:32:010659:2191, расположенного: Новосибирская область, г. Бердск, ул. Промышленная, участок 20/1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности»** выполнен на основании:

– Градостроительного кодекса Российской от 29.12.2004 №190-ФЗ;

– Правил землепользования и застройки г. Бердска, утвержденных решением Совета депутатов г. Бердска от 17.09.2020 №399;

– Федерального закона №221-ФЗ от 27.07.2007 «О кадастровой деятельности»;

– Федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости»;

– Кадастрового плана территории № КУВИ-001/2022-197191483 от 08.11.2022г.;

– Технического задания на проектирование.

– Картографического материала в местной системе координат МСК НСО, зона 4.

**1.2 Цель разработки проекта:**

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.
3. Определение и установление при необходимости границ сервитутов.
4. Повышение эффективности использования территории населенного

пункта.

1. Расширение существующей границы земельного участка.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию границ вновь формируемого путем перераспределения земельного участка, с учетом существующих и проектируемых объектов.

**1.3** **Используемые исходные материалы:**

– информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;

– информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в Едином государственном реестре недвижимости;

– Документ территориального планирования - Генеральный план города Бердска, утвержденный решением Совета депутатов города Бердска от 07.11.2019 №323.

**1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования**

На территории проектирования существует установления система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК НСО, зона 4. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

**1.5 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 2009 г.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

**1.6 Структура территории, образуемая в результате межевания**

Данным проектом предусматривается образование одного земельного участка, путем перераспределения:

- Вид разрешенного использования: Производственная деятельность (6.0)

- Категория земель: земли населенных пунктов.

В административном отношении участок изысканий находится в границах населенного пункта Муниципальное образование город Бердск, в кадастровом квартале 54:32:010659 на земельных участках, находящихся в частной собственности и землях государственной или муниципальной собственности.

**1.7** **Сервитуты и иные обременения**

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ1 будет осуществляться через проезд, расположенный на территории общего пользования в границах кадастрового квартала 54:32:010659.

**2 . Формирование земельных участков**

Данным проектом предусматривается формирование следующего земельного участка:

:ЗУ1, категория земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ: «Производственная деятельность (6.0)», территориальная зона: «Производственная зона (П)»;

**2.1** **Параметры проектируемых земельных участков:**

Таблица 1 – Площади земельных участков

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Обозначение земельного участка | Площадь, м2 | Местоположение земельного участка | Категория земель, вид разрешенного использования | Способ образования земельного участка |
| 1 | :ЗУ1 | 10154 | г. Бердск, ул. Промышленная, 14 | «Земли населенных пунктов», «Производственная деятельность (6.0)» | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 54:32:010659:2191и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

**2.2 Формирование красных линий**

Формирование красных линий и сервитутов на рассматриваемой территории не требуется.

**2.3 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков.**

Таблица 2 - Координаты поворотных точек земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение образуемого земельного участка: :ЗУ1 | | |
| Площадь земельного участка: 10154 кв. м | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| X | Y |
| 1 | 456282.14 | 4211513.53 |
| 2 | 456378.62 | 4211534.41 |
| 3 | 456377.07 | 4211539.85 |
| 4 | 456375.91 | 4211544.07 |
| 5 | 456372.72 | 4211555.68 |
| 6 | 456350.48 | 4211549.64 |
| 7 | 456334.02 | 4211553.32 |
| 8 | 456332.29 | 4211674.14 |
| 9 | 456359.48 | 4211682.39 |
| 10 | 456357.28 | 4211690.58 |
| 11 | 456396.29 | 4211700.95 |
| 12 | 456395.39 | 4211704.33 |
| 13 | 456356.47 | 4211693.99 |
| 14 | 456323.23 | 4211685.16 |
| 15 | 456314.26 | 4211686.19 |
| 16 | 456314.15 | 4211685.28 |
| 17 | 456299.92 | 4211686.84 |
| 18 | 456299.49 | 4211685.27 |
| 19 | 456298.12 | 4211685.24 |
| 20 | 456296.82 | 4211683.07 |
| 21 | 456273.58 | 4211598.83 |
| 22 | 456272.97 | 4211593.03 |
| 23 | 456271.19 | 4211592.79 |

**2.4 Правовой статус объектов межевания.**

На период подготовки проекта межевания территория застроена зданиями и сооружениями, имеются действующие и выведенные из эксплуатации линейные объекты инженерных сетей и проезды для автомобилей.

**2.5** **Основные показатели по проекту межевания**

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

**2.6 Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории**

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории представлены в Таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Ед. изм. | Количество |
| 1 | Территория в границах проекта, всего | м2 | 10154 |