

**Индивидуальный предприниматель**

**Замулин Максим Константинович**

633003, Новосибирская обл., г. Бердск, ул. Маяковского, д.10

ИНН 544520673200ОГРНИП 312548334500015

р/с 40802810500430031016ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) Г. Москва

к/сч 30101810145250000411 БИК 044525411

Проект межевания территории

 под комплексное освоение в целях жилищного строительства земельного участка с местоположением: Новосибирская обл., г. Бердск, микрорайон "Южный", в районе ул. Салаирской, кв. №19

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

г. Бердск, 2022 г

**Состав проекта**

1. Текстовая часть проекта межевания территории:
	1. Сведения об образуемом земельном участке (приложение 1).
	2. Сведения о координатах поворотных точек земельных участков (приложение 2).
2. Чертеж межевания территории (приложение 3).

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**1. Общие положения**

**1.1. Введение**

Данный проект межевания территории под комплексное освоение в целях жилищного строительства земельного участка с местоположением: Новосибирская обл., г. Бердск, микрорайон "Южный", в районе ул. Салаирской, кв. №19 выполнен 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 деятельности»;
* Федеральный закон №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости»;
* Кадастровый план территории КУВИ-001/2022-77957099 от 23.05.2022
* Технического задания на проектирование.

Картографические материалы выполнены в местной системе координат местности 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, 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 землепользования и разработка проектных решений вновь формируемых перераспределяемых земельных участков 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 государственном земельном кадастре.
* 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 2009г.

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 Сервитуты и иные обременения**

На проектируемых земельных участках :ЗУ1 и :ЗУ2 имеется Охранная зона ВЛ-10 кВ Ф-1111 РП-11 Бердск. Зона охраны искусственных объектов

Тип: Зона с особыми условиями использования территории

Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов

Реестровый номер: 54:32-6.117

Учетный номер: 54.32.2.71

Наименование: Охранная зона ВЛ-10 кВ Ф-1111 РП-11 Бердск

Ограничение: Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны линии электропередач установлены в соответствии с п.8-15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. (в ред. от 26.08.2013г.) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

**1.7 Формирование красных линий**

Формирование красных линий и сервитутов рассматриваемой территории не требуется.

**1.8 Правовой статус объектов межевания.**

В границах проектируемой территории присутствуют объекты недвижимости, поставленные на учет ранее. Объекты самовольного размещения отсутствуют.

**1.9 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.

**1.10 Изменение вида разрешенного использования земельного участка**

В дальнейшем, после постановки на кадастровый учет земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2, образуемых в результате перераспределения, согласно данного проекта, необходимо выполнить земельному участку :ЗУ2 изменение вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования земельного участка - Магазины (4.4).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка осуществляется в следующем порядке:

А) Заинтересованное лицо направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

Б) проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации

В) в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Г) Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Д) Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

Е) На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

Ж) На основании указанных в пункте Е) рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

З) Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

И) В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

К) Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Л) Заинтересованное лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Приложение 1
к проекту межевания территории под комплексное

 освоение в целях жилищного строительства земельного

 участка с местоположением: Новосибирская обл., г. Бердск,

микрорайон "Южный", в районе ул. Салаирской, кв. №19

СВЕДЕНИЯ

об образуемых земельных участках

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Условныйномерземельного участкана чертеже межевания территории | Вид разрешенного использованияобразуемого земельного участка | Площадьобразуемого земельногоучастка,кв.м. | Адресземельного участка | Возможный способ образованияземельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| :ЗУ1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 31552 | Новосибирская область, г.Бердск, микрорайон "Южный", в районе ул. Салаирская | Перераспределение земельных участковс кадастровыми номерами54:32:010447:3496,54:32:010447:3497,54:32:010447:3498,54:32:010447:3501частей (:3499/п2, :3499/п3) земельного участка с кадастровым номером 54:32:010447:3499и части (:3500/п2) земельного участка с кадастровым номером 54:32:010447:3500 |
| :ЗУ2 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 2000 | Новосибирская область, г.Бердск, микрорайон "Южный", в районе ул. Салаирская | Перераспределение части (:3499/п1) земельного участкас кадастровым номером54:32:010447:3499 и части (:3500/п1) земельного участка с кадастровым номером 54:32:010447:3500 |

Приложение 2
к проекту межевания территории под комплексное

 освоение в целях жилищного строительства земельного

 участка с местоположением: Новосибирская обл., г. Бердск,

микрорайон "Южный", в районе ул. Салаирской, кв. №19

СВЕДЕНИЯ

о координатах поворотных точек земельных участков

:ЗУ1

|  |  |
| --- | --- |
| №точки | координаты |
| X | Y |
| 1 | 455163.09 | 4207036.12 |
| 2 | 455125.48 | 4207059.84 |
| 3 | 455147.59 | 4207094.91 |
| 4 | 455173.49 | 4207078.58 |
| 5 | 455175.26 | 4207081.38 |
| 6 | 455185.43 | 4207083.68 |
| 7 | 455188.28 | 4207088.20 |
| 8 | 455158.68 | 4207106.86 |
| 9 | 455158.67 | 4207106.86 |
| 10 | 455089.09 | 4207150.74 |
| 11 | 455019.51 | 4207194.62 |
| 12 | 454987.30 | 4207143.54 |
| 13 | 454931.85 | 4207055.63 |
| 14 | 455001.43 | 4207011.75 |
| 15 | 455072.17 | 4206967.14 |
| 16 | 455106.10 | 4206945.75 |
| 17 | 455161.54 | 4207033.65 |
| 18 | 455026.04 | 4207119.11 |
| 19 | 455015.91 | 4207103.04 |
| 20 | 455029.28 | 4207094.61 |
| 21 | 455039.41 | 4207110.68 |

:ЗУ2

|  |  |
| --- | --- |
| №точки | координаты |
| X | Y |
| 1 | 455163.09 | 4207036.12 |
| 22 | 455167.97 | 4207043.87 |
| 23 | 455190.44 | 4207079.49 |
| 24 | 455193.76 | 4207084.74 |
| 7 | 455188.28 | 4207088.20 |
| 6 | 455185.43 | 4207083.68 |
| 5 | 455175.26 | 4207081.38 |
| 4 | 455173.49 | 4207078.58 |
| 3 | 455147.59 | 4207094.91 |
| 2 | 455125.48 | 4207059.84 |

Примечания: система координат – МСК НСО