|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ В КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛАХ 54:32:010056, 54:32:010034 С ЦЕЛЬЮ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 54:32:010059:1039, И ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ» 45-ПМТ

|  |
| --- |
| Заказчики: Администрация города Бердска |
|  |

 |
|  |

Исполнительный директор О.Ш. Надыров

Главный архитектор проекта А.Н.Баев

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Оглавление

ТЕКТОВАЯ ЧАСТЬ 4

[1 Общие положения 5](#_Toc31719069)

[1.1 Введение 5](#_Toc31719070)

[1.2 Цель разработки проекта: 5](#_Toc31719071)

[1.3 Используемые исходные материалы: 5](#_Toc31719072)

[1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования 6](#_Toc31719073)

[1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности 6](#_Toc31719074)

[1.6 Структура территории, образуемая в результате межевания 6](#_Toc31719075)

[1.7 Сервитуты и иные обременения 6](#_Toc31719076)

[2 Формирование земельных участков проектируемого объекта 6](#_Toc31719077)

[2.1 Параметры проектируемых земельных участков и публичных сервитутов: 7](#_Toc31719078)

[2.2 Формирование красных линий и публичных сервитутов 7](#_Toc31719079)

[2.3 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков и публичных сервитутов 8](#_Toc31719080)

[2.4 Правовой статус объектов межевания. 10](#_Toc31719081)

[2.5 Основные показатели по проекту межевания 10](#_Toc31719082)

[2.6 Основные технико-экономические показатели проекта планировки 10](#_Toc31719083)

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ…………………………………………………………………………...10

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Должность | Ф.И.О. | Подпись |
| 1 | Исполнительный директор | Надыров О.Ш. |  |
| 2 | Главный архитектор проекта | Баев А.Н. |  |
| 3 | Зам. начальника информационного отдела | Сергеев С.А. |  |

Проект межевания территории на объекты: «Проект межевания территории, расположенный в кадастровых кварталах 54:32:010056, 54:32:010034 с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 54:32:010059:1039, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» состоит из текстовой и графической частей:

Графические приложения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование чертежа | Масштаб чертежа | Кол-во листов |
| 1 | Чертеж проекта межевания территории | 1:500 | 1 |

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

# Общие положения

## Введение

Проект межевания территории на объекты: «Проект межевания территории, расположенный в кадастровых кварталах 54:32:010056, 54:32:010034 с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 54:32:010059:1039, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» был выполнен на основании:

-Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями вступ. в силу с 14.07.2022г.) от 29.12.2004 г. №190-ФЗ

-Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета депутатов от 17.09.2020 №399;

-описание объекта закупки: Выполнение работ по разработке проекта межевания территории от улицы Лунная до улицы Микрорайон, дом 52, расположенной в кадастровом квартале 54:32:010034, утвержденное заказчиком от 06.06.2022 г.

-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 на кадастровый квартал 54:32:010059 от 09.06.2022 без №

- Кадастровый план территории на кадастровый квартал 54:32:010034 от 19.06.2022 без №

- Постановление Администрации города Бердска от 05.04.2022 № 1292 «О подготовке проекта межевания территории от улицы Лунная до улицы Микрорайон, дом 52, расположенной в кадастровом квартале 54:32:010034»

Картографический материал получен в МКУ «Управление капитального строительства» города Бердска 20 декабря 2019

## 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.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по вновь формируемым земельным участкам 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 едином государственном кадастре недвижимости.

## 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 кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

## Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а именно Земельного кодекса, Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 N 217-ФЗ

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

## Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 54:32:010059:1039 и земель, находящихся в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Новосибирская область, от улицы Лунная до улицы Микрорайон, дом 52.

-земельный участок с разрешенным использованием «**Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**» в количестве 1 ед.;

В административном отношении участки изысканий находится в границах населенного пункта Муниципальное образование город Бердск, в кадастровых кварталах 54:32:010056, 54:32:010034 на земельных участках государственной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

## Сервитуты и иные обременения

На проектируемом земельном участке расположены:

1. Существующие инженерные коммуникации.
2. Существующее проезды

# Формирование земельных участков проектируемого объекта

Проектом предусматривается формирование 1 земельного участка под объект: «**Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)»**, для размещения объектов улично-дорожной сети.

Данным проектом предусматривается размещение на земельном участке, образуемом путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 54:32:010059:1039 и земель, находящихся в государственной или муниципальной автомобильной дороги и мест общего пользования.

## Параметры проектируемых земельных участков и публичных сервитутов:

 Таблица 1 Перечень образуемых земельных участков и способы их образования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № з/у | Площадь, кв.м. | Разрешенное использование | Местоположение земельного участка | Способ образования земельного участка |
| 1 | 7259 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Новосибирская область, город Бердск, от улицы Лунная до улицы Микрорайон, дом 52 | образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 54:32:010059:1039 и земель, находящихся в муниципальной собственности |

Предельные размеры земельного участка не установлены на основании Правил землепользования и застройки, утвержденные решением Совета депутатов от 17.09.2020 №399

## Формирование красных линий и публичных сервитутов

Формирование красных линий данным проектом не предусмотрены. Согласно пункту 5 части 6 ст. 43 Градостроительного кодекса формируются публичные сервитуты. Согласно Земельному кодексу Публичный сервитут может устанавливаться для прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним, проведения дренажных работ на земельном участке, забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя, прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок, сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям, использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства), использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного Кодекса - размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения), складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта, устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги, размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях. Данным проектом не устанавливаются частные сервитуты для эксплуатации инженерных сетей.

## Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков и публичных сервитутов

Таблица 2 Координаты поворотных точек земельных участков

| **участок :ЗУ1** | **Координаты** |
| --- | --- |
| **Номер поворотной точки** | **X** | **Y** |
| 1 | 456112.08 | 4206618.04 |
| 2 | 456090.66 | 4206631.46 |
| 3 | 456090.23 | 4206630.81 |
| 4 | 456073.33 | 4206603.87 |
| 5 | 456009.35 | 4206500.49 |
| 6 | 455998.18 | 4206507.26 |
| 7 | 455979.33 | 4206518.64 |
| 8 | 455988.90 | 4206532.39 |
| 9 | 455968.78 | 4206544.14 |
| 10 | 455964.43 | 4206546.66 |
| 11 | 455949.41 | 4206522.73 |
| 12 | 455930.96 | 4206534.10 |
| 13 | 455906.39 | 4206489.16 |
| 14 | 455946.98 | 4206493.99 |
| 15 | 455963.67 | 4206486.08 |
| 16 | 456067.80 | 4206492.28 |
| 17 | 456048.46 | 4206504.71 |
| 18 | 456036.64 | 4206512.30 |
| 19 | 456063.07 | 4206555.26 |
| 20 | 456080.97 | 4206543.75 |
| 21 | 456077.39 | 4206562.45 |
| 22 | 456110.87 | 4206616.08 |
| 1 | 456112.08 | 4206618.04 |
|  |
| 23 | 456047.84 | 4206503.76 |
| 24 | 456036.37 | 4206511.50 |
| 25 | 456031.54 | 4206504.32 |
| 26 | 456043.41 | 4206496.57 |
| 23 | 456047.84 | 4206503.76 |

 

## Правовой статус объектов межевания.

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, имеются инженерные и межквартальные проезды.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке.

## Основные показатели по проекту межевания

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

## Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице 4.

Таблица 4- Основные технико-экономические показатели проекта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Ед. изм. | Количество |
| 1 | Территория в границах проекта, всего: | кв.м. | 7259 |

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**