

**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

земельного участка с кадастровым номером 54:32:010659:407

кадастрового квартала 54:32:010659

Новосибирская область, г. Бердск, в районе пер. Восточный

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

г. Бердск, 2021 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 земельного участка с кадастровым номером 54:32:010659:407 кадастрового квартала 54:32:010659 Новосибирская область, г. Бердск, в районе пер. Восточный 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-002/2021-28398848 от 29.03.2021
* Постановление Администрации города Бердска № 3444 от 08.11.2021г.;
* 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 проектируемом участке обременения и сервитуты отсутствуют.

На проектируемом участке установлена зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; Зоны защиты населения

Реестровый номер: 54:32-6.364

Наименование: Cанитарно-защитная зона для объекта Акционерное общество "Виртекс" для промплощадки, расположенной по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, переулок Восточный, д. 3. Кадастровый номер участка - 54:32:010659:270

Ограничение: Запрещается производить всякого рода действия перечисленные в Правилах установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018г.№222: п. 5. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

**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.

Приложение 1
к проекту межевания территории земельного

 участка с кадастровым номером 54:32:010659:407

кадастрового квартала 54:32:010659

Новосибирская область, г. Бердск, в районе пер. Восточный

СВЕДЕНИЯ

об образуемом земельном участке

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | Производственнаядеятельность(6.0) | 3753 | Новосибирская область, г. Бердск, в районе пер. Восточный | Перераспределение земельного участкас кадастровым номером54:32:010659:407 и земель, государственная собственность на которые неразграничена |

Приложение 2
к проекту межевания территории земельного

 участка с кадастровым номером 54:32:010659:407

кадастрового квартала 54:32:010659

Новосибирская область, г. Бердск, в районе пер. Восточный

СВЕДЕНИЯ

о координатах поворотных точек земельных участков

|  |  |
| --- | --- |
| №точки | координаты |
| X | Y |
| 1 | 3 | 4 |
| 1 | 455276.29 | 4211718.17 |
| 2 | 455276.40 | 4211731.79 |
| 3 | 455276.47 | 4211741.11 |
| 4 | 455239.48 | 4211740.42 |
| 5 | 455233.42 | 4211740.51 |
| 6 | 455233.37 | 4211745.75 |
| 7 | 455227.93 | 4211739.12 |
| 8 | 455102.03 | 4211739.85 |
| 9 | 455098.61 | 4211744.79 |
| 10 | 455097.83 | 4211729.71 |
| 11 | 455097.73 | 4211719.63 |

Примечания: система координат – МСК НСО

