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 земельных участков с кадастровыми**

**номерами 54:32:010366:14 и 54:32:010366:62 кадастрового квартала 54:32:010366 Новосибирская область, г. Бердск, ул.**

**Черемушная 1/1**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Исполнитель: Шифр:**

ООО «Фирма ЯНТАРЬ III ЛТД»

20.79-ПМТ-ПЗ

Главный инженер проекта В.В. Белов

Ведущий специалист проекта

Н.А. Корыткин

**г. Бердск, 2020 г**

Приложение 2

к проекту межевания территории земельных участков с кадастровыми

номером 54:32:010366:14 и 54:32:010366:62

кадастрового квартала 54:32:010366 Новосибирская область, г. Бердск, ул. Черемушная 1/1

## 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**

## Введение

Данный проект межевания территории по объекту: «Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 54:32:010366:14 и 54:32:010366:62 кадастрового квартала 54:32:010366 Новосибирская область, г. Бердск, ул. Черемушная 1/1» выполнен в составе проекта межевания на основа- нии:

* Градостроительного кодекса Российской от 29.12.2004 №190-ФЗ;
* Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета

депутатов 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 02.09.2020 № 99/2020/345881238;
* Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.09.2020 № 99/2020/345883413;
* Постановление Администрации города Бердска № 2152 от 28.08.2020г.;
* 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 17.09.2020

№399.

## 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:

* Земельные участки, предназначенные для размещения торговли, обще- ственного питания и бытового обслуживания;

Формирование земельного участка планируется выполнить путем перерас- пределения земельного участка с кадастровым номером: 54:32:010366:14, 54:32:010366:62 и ранее не учтенного многоконтурного земельного участка не имеющего кадастрового номера в кадастровом квартале 54:32:010366.

В административном отношении участок изысканий установлен относи- тельно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориен- тира: обл. Новосибирская, г. Бердск, ул. Черемушная, 1/1.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования исходного земельного участка: для раз- мещения объекта торговли.

## 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: «Для размещения объекта торговли».

## Параметры проектируемых земельных участков:

Таблица 1 – Площади земельных участков

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Номер Земельного  участка | Площадь, м2 | Местоположение земельного участка | Категория земель |
| 1 | :ЗУ1 | 462 | Новосибирская область, г. Бердск, ул. Черемуш- ная, 1/1 | Земли населенных пунк- тов. Для размещения объекта торговли. |

## Формирование красных линий

Красные линии сформированы согласно требований правил землепользо- вания и застройки. Координаты поворотных точек красных линий см. Таблицу 2.

Таблица 2. Координаты углов поворота красных линий в МСК НСО 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение характер- ных точек границ | Координаты | |
| X | Y |
| 1 | 456465.01 | 4205821.67 |
| 2 | 456461.60 | 4205836.57 |
| 3 | 456441.71 | 4205832.03 |
| н4 | 456432.50 | 4205829.54 |
| 5 | 456433.03 | 4205825.76 |
| 6 | 456435.94 | 4205814.63 |
| 7 | 456445.62 | 4205817.14 |

## Таблица координат поворотных точек формируемых земель- ных участков.

Таблица 3 - Координаты поворотных точек земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение характер- ных точек границ | Координаты | |
| X | Y |
| 1 | 456465.01 | 4205821.67 |
| 2 | 456461.60 | 4205836.57 |
| 3 | 456441.71 | 4205832.03 |
| н4 | 456432.50 | 4205829.54 |
| 5 | 456433.03 | 4205825.76 |
| 6 | 456435.94 | 4205814.63 |
| 7 | 456445.62 | 4205817.14 |

## Правовой статус объектов межевания.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты недвижимо- сти. Объекты самовольного размещения также 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.