

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕРДСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.05.2023

№ 2219/05

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Карла Маркса, Красная Сибирь, Суворова, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации города Бердска от 19.08.2020 № 2044 «Об утверждении проектов планировки территории и проектов межевания территории» в части внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Карла Маркса, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске

На основании статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая постановление администрации города Бердска от 02.12.2022 № 5160 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Карла Маркса, Красная Сибирь, Суворова, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации города Бердска от 19.08.2020 № 2044 «Об утверждении проектов планировки территории и проектов межевания территории» в части внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Карла Маркса, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске», заключение от 27.03.2023 о результатах общественных обсуждений по проекту постановления администрации города Бердска «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Карла Маркса, Красная Сибирь, Суворова, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации города Бердска от 19.08.2020 № 2044 «Об утверждении проектов планировки территории и проектов межевания территории» в части внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Карла Маркса, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске», руководствуясь Уставом города Бердска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Карла Маркса, Красная Сибирь, Суворова, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации города Бердска от 19.08.2020 № 2044 «Об утверждении проектов планировки территории и проектов

межевания территории» в части внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Карла Маркса, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске (приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Бердские новости», сетевом издании «VN.ru Все новости Новосибирской области» и разместить на официальном сайте администрации города Бердска.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации (по строительству и городскому хозяйству) Захарова В.Н.

Глава города Бердска



Р.В. Бурдин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
города Бердска
от 2.05.2023 № 2219/65

ПРОЕКТ

внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Карла Маркса, Красная Сибирь, Суворова, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации города Бердска от 19.08.2020 № 2044 «Об утверждении проектов планировки территории и проектов межевания территории» в части внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Карла Маркса, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске

1. Текстовая часть проекта планировки территории (приложение № 1).
2. Чертежи проекта планировки территории (приложение № 2).
3. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение № 3).
4. Чертеж проекта межевания территории (приложение № 4).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к проекту внесения изменений в проект
планировки территории, ограниченной улицами
Ленина, Карла Маркса, Красная Сибирь,
Суворова, Лазо, Щорса, Энергетическая в
городе Бердске, с проектом межевания в его
составе, утвержденный постановлением
администрации города Бердска от 19.08.2020
№ 2044 «Об утверждении проектов планировки
территории и проектов межевания территории»
в части внесения изменений в проект
планировки территории, ограниченной улицами
Карла Маркса, Лазо, Щорса, Энергетическая в
городе Бердске

Общие данные.

Основание и исходные данные для проектирования.

Проект планировки территории разработан на основании Задания на проектирование и прилагаемых документов:

- согласно описанию объекта закупки муниципального контракта №12/12 от 12.12.2022;
- задания на проектирование, утвержденное заказчиком;
- Топографического плана М 1:1000;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Правил землепользования и застройки г. Бердска, утвержденные решением Совета депутатов г. Бердска от 17.09.2020 №399, «Об утверждении Правил землепользования и застройки г.Бердска»;
- Федерального закона № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности»;
- Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости».

1. Характеристика современного использования территории

Территория существующего участка расположена в кадастровом квартале 54:32:010500 в г. Бердске Новосибирской области, в центральной части г.Бердска. Территория ограничена с северо-востока ул. К.Маркса, с юго-запада ул. Энергетической, с северо-запада ул. Лазо и с юга-востока ул. Щорса.

Площадь проектируемой территории составляет - 14 872 м².

Внутри проектируемой территории присутствуют незначительные участки зеленых массивов деревьев и кустарников.

В настоящее время планируемая территория не свободна от застройки, и занята жилыми и общественными малоэтажными зданиями. Внутри квартала также существуют подземные и наземные инженерные сети.

Таблица 1

Существующий баланс использования территории

| № п/п | Наименование показателя | Ед. изм. | Количество | Процент к итогу |
|---------------|---|----------------|---------------|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Площадь территории 54:32:010500 | м ² | 14 872 | 100,0 |
| 1.1 | в т.ч. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн) | -//- | 14 370 | 96,6 |
| 1.2 | Свободная территория | -//- | 502 | 3,4 |
| ИТОГО: | | | 14 872 | 100,0 |

2. Основные направления градостроительного развития территории

Проектом предусмотрено размещение и организация территории жилых многоэтажных домов, территорий детского сада и музыкальной школы на земельных участках в кадастровом квартале 54:32:010500. Решения направлены на создание комфортной среды для жизни и отдыха граждан, обеспеченной необходимыми требованиями социально-бытового обслуживания населения, озелененными и благоустроенными территориями отдыха, транспортной, инженерной инфраструктурами.

На проектируемую территорию предусмотрено 10 въездов-выездов с существующих улиц.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Бердска, утвержденных решением Совета депутатов города Бердска от 17.09.2020 № 399 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Бердска» предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства:

1) в территориальной зоне «**Зона образовательных организаций (ОсШк)**» предусмотрено размещение детского сада на 75 мест и музыкальной школы (предполагается реконструкция существующего здания);

2) в территориальной зоне «**Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн)**» предусмотрено размещение 2-х многоэтажных домов, на первых этажах которых могут располагаться объекты общественного назначения:

- для размещения центров социального обслуживания населения;
- для размещения консультативных центров;

- мастерские мелкого ремонта;
- ателье;
- парикмахерские;
- салоны красоты;
- аптеки;
- учреждения дополнительного образования детей;
- объекты капитального строительства, предназначенные для размещения образовательных кружков;
- библиотеки;
- читальные залы
- художественные галереи;
- музеи.

Таблица 2

Проектируемый баланс использования территории

| № п/п | Наименование показателя | Ед. измерения | Количество | Процент к итогу |
|--|---|----------------|---------------|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Проектная граница территории | м ² | 14 872 | |
| 2 | Проектная граница территории кадастрового квартала 54:32:010500 | м ² | 14 872 | 100 |
| 2.1 | В т.ч. Зона образовательных организаций (ОсШк) | м ² | 5 426 | 36,5 |
| 2.2 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн) | м ² | 9 446 | 63,5 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| ВСЕГО (в границах проектирования кадастрового квартала 54:32:010500): | | | 14 872 | 100,0 |

Количество участков в зоне образовательных организаций (ОсШк) - 2, с общей площадью 5 426 м², а именно:

- 1) музыкальная школа (реконструкция) площадью - 2 342 м²;
- 2) детский сад на 75 мест площадью - 3 084 м².

Количество участков в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн) - 2, с общей площадью 9 446 м², а именно:

- 1) 9-этажный жилой дом площадью - 6 059 м²;
- 2) 9-этажный жилой дом площадью - 3 387 м².

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Бердска , утвержденные решением Совета депутатов г.Бердска от 17.09.2020 №399:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для «Зоны образовательных организаций (ОсШк)»:

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;

- минимальный отступ от остальных границ – 3 м.

Минимальное расстояние между:

- учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения – 50 м.;

- проезжей частью улиц и дорог местного значения – 15 м.

Количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным (общественно опасным) поведением – 1-4;

- для объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования количество этажей – 1-10.

Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок: «образование и просвещение (3.5)», «дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)», «среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)» – 1 машино-место на 50 обучающихся;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для «Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (ЖМн)»:

«многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)»:

- минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;

- для земельных участков с иным видом разрешенного использования:

- минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет 5 м.;

- минимальный отступ от остальных границ - 3 м.;

Озеленение территории предусмотрено на площадках отдыха, детских и спортивных площадках, газонах и т.п.

Технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование показателя | Ед. измерения | Значение |
|-------|-------------------------|---------------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | |

| | | | |
|----------|---|----------|--------------|
| 1 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн) | m^2 | 9 446 |
| | В том числе: | | |
| 1.1 | Площадь участка | m^2 | 9 446 |
| 1.2 | Площадки для детей и взрослых | m^2 | 1 318 |
| 1.3 | Места постоянного хранения на участке | маш/мест | 85 |
| | | | |
| 2 | Зона образовательных организаций (ОсШк) | m^2 | 5 426 |
| | В том числе: | | |
| 2.1 | Музыкальная школа | m^2 | 2 342 |
| 2.1.1 | Места постоянного хранения на участке | маш/мест | 2 |
| 2.2 | Детский сад на 75 мест | m^2 | 3 084 |
| 2.2.2 | Места постоянного хранения на участке | маш/мест | 2 |

3. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание территории.

Проектом планировки предусмотрено размещение на рассматриваемой территории системы улично-дорожной сети, обеспечивающей транспортную связь с прилегающими улицами города. Система включает устройство проездов и транспортно-пешеходных проездов местного значения.

Проезды предполагаются шириной 3,5-4,5 м. Проезды к многоэтажным жилым домам и вдоль них – двухполосные шириной 5,5 м.

Транспортное обслуживание планируемой территории предусматривается с использованием личного транспорта и обслуживающей спецтехники. Движение личного транспорта осуществляется по всем элементам улично-дорожной сети.

Хранение личного автомобильного транспорта предусмотрены на открытых стоянках на территории общего пользования.

Пешеходное движение организовано по уличным тротуарам, внутриквартальным дорожкам и проездам. Пересечение проезжей части – по наземным пешеходным переходам.

Проезды и проходы с твердым покрытием.

4. Инженерная подготовка территории и отвод поверхностных вод.

На территории не выявлены опасные экзогенные процессы. Предусмотреть выполнение вертикальной планировки территории с учетом максимального сохранения существующих отметок рельефа. Это позволит минимизировать объемы земляных работ, максимально сохранить существующий почвенный слой и древесную растительность.

Проектные мероприятия застройки участков территории должны предусматривать снятие и сохранение плодородного слоя почвы перед проведением планировки рельефа для последующего использования при озеленении территории.

На территории района предусмотрен организованный сбор поверхностных вод по системе открытых лотков и кюветов. Открытые кюветы выполняются с укрепленной поверхностью.

5. Инженерно-техническое обеспечение территории

На планируемой территории в настоящее время имеются сети и сооружения инженерно-технического обеспечения. Предусматривается создание новой инженерной инфраструктуры с использованием централизованных источников инженерно-технического обеспечения с возможностью максимального сохранения существующих инженерных сетей.

5.1 Водоснабжение.

Предусматривается централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения района от существующих сетей г.Бердска.

Для пожаротушения предусмотреть пожарные гидранты, расположенные не далее 100 м друг от друга.

5.2 Водоотведение.

Водоотведение, сбор и удаление нечистот приняты канализованными в существующие сети г. Бердска.

5.3 Теплоснабжение.

Теплоснабжение от существующих городских сетей г. Бердска.

5.4 Электроснабжение.

Электроснабжение проектируемых объектов предусматривается от централизованных источников г.Бердска. Распределение энергии осуществляется через трансформаторные подстанции стационарного и контейнерного типа, размещаемые на территории планируемого квартала. Количество, тип и мощность трансформаторных подстанций уточняются на стадии рабочего проектирования.

Трансформаторные подстанции запитываются с использованием линий электропередачи по встречно-лучевой схеме. Питающие линии объектов выполняются по линиям электропередачи.

6. Мероприятия по санитарной очистке территории

Вывоз мусора с территории жилых и общественных зданий будет производиться по графику вне зависимости от заявок домовладельцев.

Площадки под контейнеры должны быть удалены от жилых домов и учреждений на расстояние не менее 20 м. Они должны иметь ровное бетонное покрытие, ограждены зелеными насаждениями.

Спецмашинами мусор будет вывозиться на свалку-полигон.

Уборка территорий подразумевает проведение следующих мероприятий:

- механизированная и ручная уборка территории и удаление уличного мусора и снега;

- поливка проезжих частей улиц, зеленых насаждений;

- организация системы водоотводных лотков;

- установка урн для мусора;

- озеленение и благоустройство территорий.

7. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 3.10.1998. №1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» и требованиями СНиП 2.01.51-90 проектируемая территория характеризуется следующими параметрами:

- категория территории по ГО – некатегорирована по гражданской обороне;

- в соответствии со СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», проектируемая территория располагается вне зон возможных разрушений.

На проектируемой территории существующих и проектируемых потенциально-опасных объектов нет.

На автомобильных дорогах прилегающих улиц возможны аварии с выбросом АХОВ (аммиак, хлор) и проливом ЛВЖ, СУГ.

8. Основные показатели развития территории

Таблица 3

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Количество |
|----------|---|-------------------|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Территория | | |
| | Площадь территории кадастрового квартала 54:32:010500 | м ² | 14 872 |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории ОсШк | м ² | 5 426 |
| 1.1.1 | Музыкальная школа | м ² | 2 342 |
| 1.1.2 | Детский сад на 75 мест | м ² | 3 084 |

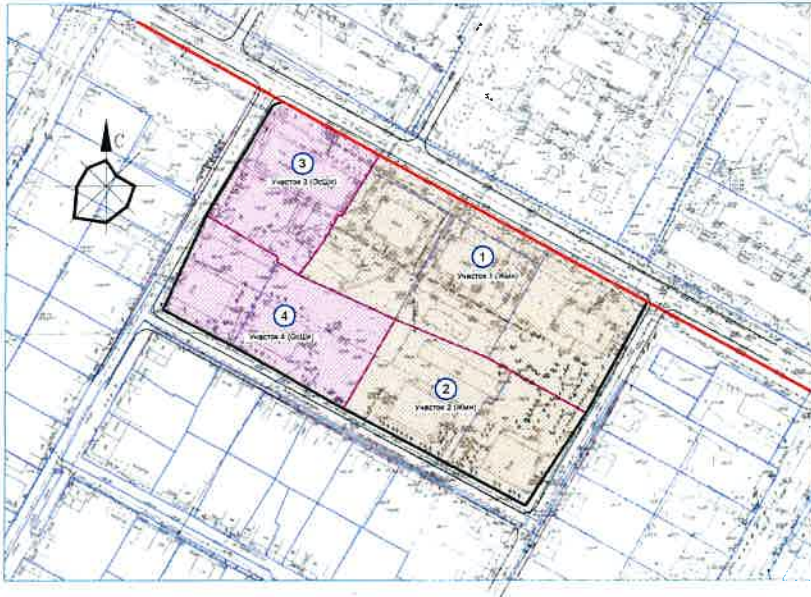
| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Количество |
|-------|---|-------------------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1.2 | Площадь проектируемой территории Жмн | м ² | 9 446 |
| 1.2.1 | Площадки для детей и взрослых | м ² | 1 318 |
| 1.2.2 | Места постоянного хранения на участке | маш/мест | 85* |
| 1.2.3 | Численность, чел (по СП 42.13330.2016) | чел | 425 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

* из них 10% места для маломобильных групп населения

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к проекту внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Карла Маркса, Красная Сибирь, Суворова, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации города Бердска от 19.08.2020 № 2044 «Об утверждении проектов планировки территории и проектов межевания территории» в части внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Карла Маркса, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске

Чертеж планировки территории. М 1:1000. Лист 1.



| БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ | | | | |
|-------------------|------------------------------|----------|--------|---------|
| Поз. | Наименование | Ед. изм. | Кол-во | Прим. % |
| | Площадь участка 54:32:010500 | м2 | 14 872 | 100,00 |
| 1 | Участок 1 (ЖМн) | м2 | 6 059 | 40,74 |
| 2 | Участок 2 (ЖМн) | м2 | 3 387 | 22,77 |
| | Итого (ЖМн) | м2 | 9 446 | 63,52 |
| 3 | Участок 3 (ОсШ) | м2 | 2 342 | 15,76 |
| 4 | Участок 4 (ОсШ) | м2 | 3 084 | 20,74 |
| | Итого (ОсШ) | м2 | 5 426 | 36,48 |

Проект внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Карла Маркса, Красная Сибирь, Суворова, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации города Бердска от 19.08.2020 № 2044 «Об утверждении проектов планировки территории и проектов межевания территории» в части внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Карла Маркса, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске.

Новосибирская область, г. Бердск,
кадастровый квартал 54:32:010500

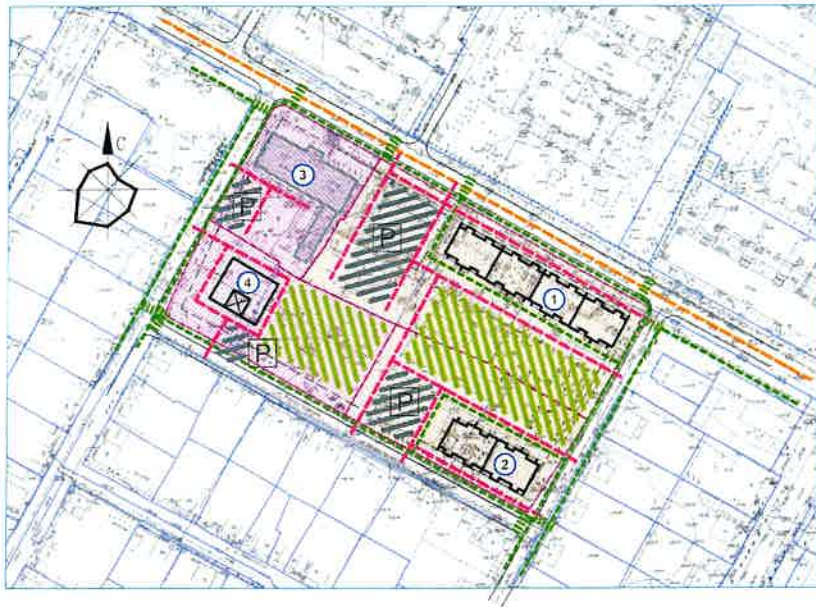
Условные обозначения

- Границы участков (факт)
- Границы участков (проект) (14 872 м2)
- Красные линии утвержденные
- Красные линии устанавливаемые
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖМн) (9 446 м2)
- Зона образовательных организаций (ОсШ) (5 426 м2)
- Дороги, проезды основные

М 1:1000
0 10 20 30 40 50м

| Шифр 23 369-ПП. УЧ | | | | | |
|---|------------|-------|-----|---------------|-------------------------|
| Новосибирская область, г. Бердск, кадастровый квартал 54:32:010500 | | | | | |
| Имя | Кол. | Листы | МВН | Подпись | Датум |
| Исполн. | Бевв А.Н. | | | | |
| Проверил | Шинин В.А. | | | | |
| Проектировщик | Бевв А.Н. | | | | |
| Объект планировки территории: «Установление ул. К. Маркса, Лазо, Щорса, Энергетическая. Утверждаемая часть» | | | | Специальность | Листы |
| | | | | П | 1 2 |
| Чертеж планировки территории М 1:1000. Лист 1 | | | | ИП Бевв А.Н. | П-210-544607923202-0164 |

Чертеж планировки территории. М 1:1000. Лист 2.



Проект внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Карла Маркса, Красная Сибирь, Суворова, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации города Бердска от 19.08.2020 № 2044 «Об утверждении проектов планировки территории и проектов межевания территории» в части внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Карла Маркса, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске.

Новосибирская область, г.Бердск,
кадастровый квартал 54:32:010500

Условные обозначения

- Границы участков (сущ.)
- Границы участков (проект) (14 872 м2)
- Линия застройки (5 м от границ участка)
- Здания и сооружения существующие | проект
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами (ЖМн) (9 446 м2)
- Зона образовательных организаций (ОсШк) (5 5426 м2)
- движение пешеходов
- движение автотранспорта
- стоянки авт
- детские, спортивные, игровые площадки
- Пешеходный переход
- Дороги, провады основные

| БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ | | | | |
|-------------------|-----------------------------------|---------|--------|---------|
| Поз. | Наименование | Ед. изм | Кол-во | Прим. % |
| | Площадь участка 54:32:010500 | м2 | 14 872 | 100,00 |
| 1 | 9-этажный жилой дом (уч. 1) | м2 | 6 059 | 40,74 |
| 2 | 9-этажный жилой дом (уч. 2) | м2 | 3 387 | 22,77 |
| 3 | Музыкальная школа (реконструкция) | м2 | 2 342 | 15,75 |
| 4 | Детский сад на 75 мест | м2 | 3 084 | 20,74 |



| Шифр 23.369-ПП. УЧ | | | | | |
|---|-----|------------|-------|---|------|
| Новосибирская область, г.Бердск, кадастровый квартал 54:32:010500 | | | | | |
| Изм | Кол | Лист | Итого | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| Проект планировки территории, ограниченной ул. К.Маркса, Лазо, Щорса, Энергетическая. Утвержденная часть. | | | | | |
| РАТ | | Баев А.Н. | | | |
| Проектировщик | | Щурин В.А. | | | |
| Проверщик | | Баев А.Н. | | | |
| Чертеж планировки территории М 1:1000. Лист 1 | | | | ИП Баев А.Н. П-210-54460/9523.022-0184 | |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к проекту внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Карла Маркса, Красная Сибирь, Суворова, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации города Бердска от 19.08.2020 № 2044 «Об утверждении проектов планировки территории и проектов межевания территории» в части внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Карла Маркса, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске

1.1. Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Карла Маркса, Красная Сибирь, Суворова, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации города Бердска от 19.08.2020 № 2044 «Об утверждении проектов планировки территории и проектов межевания территории» в части внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Карла Маркса, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске был выполнен на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Правил землепользования и застройки, утвержденные решением Совета депутатов г. Бердска от 17.09.2020 №399;
- задания на проектирование объекта: «Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Карла Маркса, Красная Сибирь, Суворова, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации города Бердска от 19.08.2020 № 2044 «Об утверждении проектов планировки территории и проектов межевания территории» в части внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Карла Маркса, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске», утвержденное заказчиком;
- Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Кадастрового плана территории № КУВИ-002/2021-88987553 от 16.07.2021.

Картографический материал получен в МКУ «Управление капитального строительства» города Бердска 20.12.2019.

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 границ сервитутов.
 4. Повышение эффективности использования территории города Бердска.
- Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по вновь формируемым земельным участкам 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 кадастре недвижимости.

1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная 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.

1.5. 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, Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе кадастровых 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 земельных участков:

1. Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 54:32:010500:11, 54:32:010500:15, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в городе Бердске:

- земельные участки с видом разрешенного использования «**Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)**» в количестве 1 ед.;

2. Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 54:32:010500:13, 54:32:010500:14:

- земельный участок с видом разрешенным использованием «**Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)**» в количестве 1 ед.;

3. Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 54:32:010500:12, 54:32:010500:16:

- земельный участок с видом с разрешенным использованием «**Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)**» в количестве 1 ед.

В административном отношении земельный участок находится в городе Бердске, в кадастровом квартале 54:32:010500 на земельных участках частной, муниципальной и государственной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

1.7. Сервитуты и иные обременения

На проектируемом земельном участке расположены:

1. Существующие инженерные коммуникации частного использования.
2. Существующие здания и сооружения, подлежащие сносу.
3. Существующие здания и сооружения, подлежащие реконструкции.

2. Формирование земельных участков проектируемого объекта

Проектом предусматривается формирование 3 земельных участков под объекты: 2-х 9-этажных жилых домов и детского сада на 75 мест.

2.1. 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 | 6059 | Многоэтажная жилая застройка | Новосибирская область, город | образование земельного участка путем |

| | | | | |
|---|------|---|---|--|
| | | (высотная застройка) (2.6) | Бердск, ул. Карла Маркса | перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 54:32:010500:11, 54:32:010500:15, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 2 | 3084 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Новосибирская область, город Бердск, ул. Энергетическая | образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 54:32:010500:13, 54:32:010500:14 |
| 3 | 3387 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Новосибирская область, город Бердск, ул. Энергетическая | образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 54:32:010500:12, 54:32:010500:16 |

Предельные размеры земельных участков указаны на основании Правил землепользования и застройки города Бердска, утвержденные решением Совета депутатов г. Бердска от 17.09.2020 №399:

- 1.«Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)»:
 - минимальная площадь земельного участка, кв.м. -1000;
 - максимальная площадь земельного участка, кв.м.-50000.
- 2.«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)»:
 - минимальная площадь земельного участка, кв.м. -2500;
 - максимальная площадь земельного участка, кв.м.-50000.

2.2. Формирование красных линий и публичных сервитутов

Красные линии формируются на основании проекта планировки территории «Проект внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Карла Маркса, Красная Сибирь, Суворова, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации города Бердска от 19.08.2020 № 2044 «Об утверждении проектов планировки территории и проектов межевания территории» в части внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Карла Маркса, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске» шифр Шифр 23.369-ПП. 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, сенокосения, 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 2 Координаты устанавливаемых красных линий

| участок :ЗУ1 | Координаты | |
|------------------------|------------|------------|
| | Х | У |
| Номер поворотной точки | | |
| 1 | 458183.60 | 4208551.62 |
| 2 | 458140.83 | 4208528.35 |
| 3 | 458105.32 | 4208505.04 |
| 4 | 458121.78 | 4208474.45 |
| 5 | 458142.73 | 4208435.27 |
| 6 | 458167.01 | 4208392.65 |
| 7 | 458180.99 | 4208366.05 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 8 | 458217.37 | 4208382.86 |
| 9 | 458259.77 | 4208407.80 |
| 10 | 458261.28 | 4208411.49 |

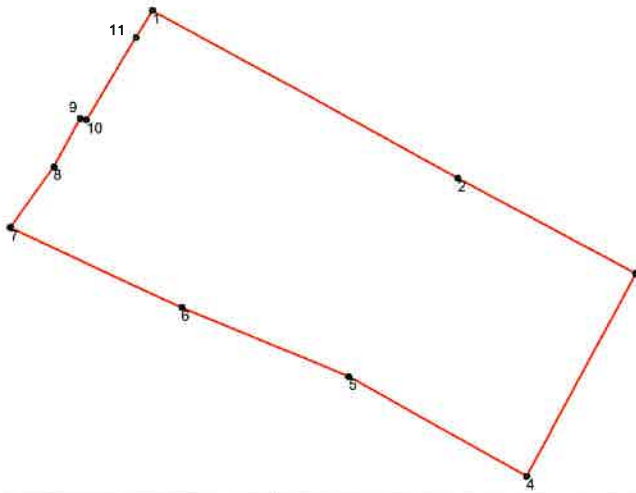
Таблица 3 Координаты отступа от красных линий

| участок :ЗУ1 | Координаты | |
|------------------------|------------|------------|
| Номер поворотной точки | X | Y |
| 1 | 458255.78 | 4208411.25 |
| 2 | 458234.45 | 4208449.19 |
| 3 | 458199.79 | 4208511.40 |
| 4 | 458181.60 | 4208544.84 |
| 5 | 458143.40 | 4208524.06 |
| 6 | 458111.89 | 4208503.37 |
| 7 | 458126.19 | 4208476.81 |
| 8 | 458147.11 | 4208437.69 |
| 9 | 458171.40 | 4208395.05 |
| 10 | 458183.21 | 4208372.58 |
| 11 | 458215.05 | 4208387.30 |

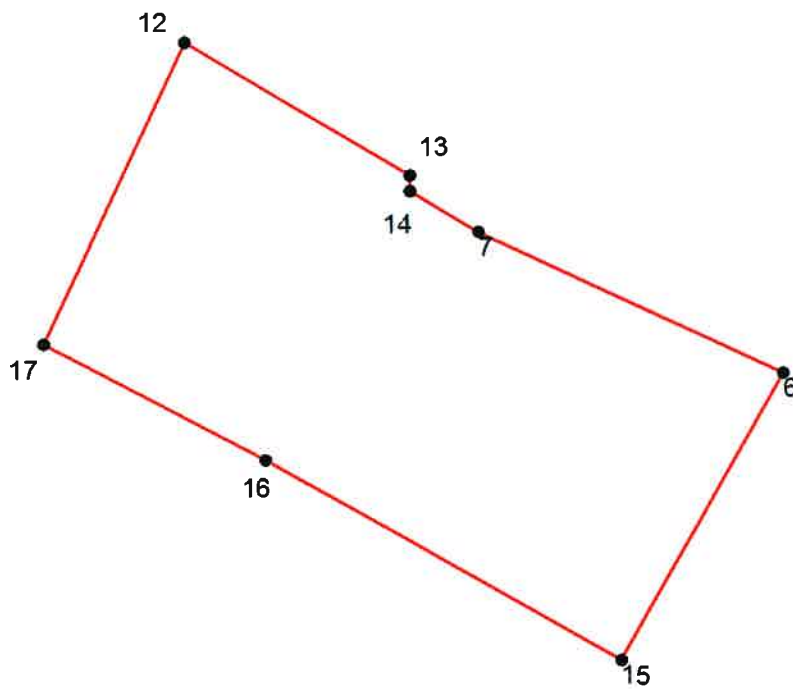
2.3. Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков и публичных сервитутов

Таблица 4 Координаты поворотных точек земельных участков

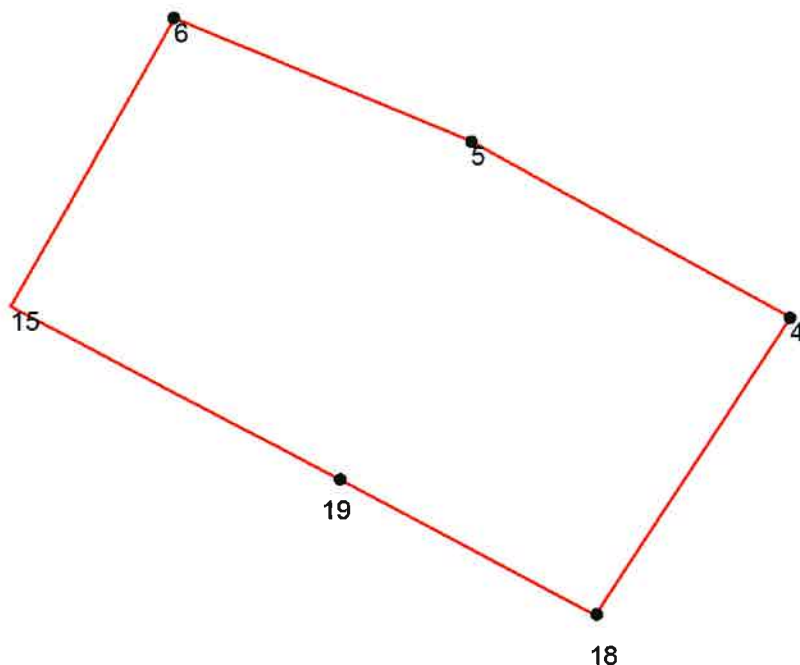
| участок :ЗУ1 | Координаты | |
|------------------------|------------|------------|
| Номер поворотной точки | X | Y |
| 1 | 458240.52 | 4208448.57 |
| 2 | 458204.17 | 4208513.81 |
| 3 | 458183.60 | 4208551.62 |
| 4 | 458140.83 | 4208528.35 |
| 5 | 458162.18 | 4208490.32 |
| 6 | 458177.10 | 4208454.77 |
| 7 | 458194.31 | 4208418.15 |
| 8 | 458207.14 | 4208427.50 |
| 9 | 458217.46 | 4208433.16 |
| 10 | 458217.17 | 4208434.46 |
| 11 | 458234.72 | 4208445.07 |
| 1 | 458240.52 | 4208448.57 |



| участок :3У2 Номер поворотной точки | Координаты | |
|--|------------|------------|
| | X | Y |
| 12 | 458217.37 | 4208382.86 |
| 13 | 458201.18 | 4208409.92 |
| 14 | 458199.28 | 4208409.93 |
| 7 | 458194.31 | 4208418.15 |
| 6 | 458177.10 | 4208454.77 |
| 15 | 458142.73 | 4208435.27 |
| 16 | 458167.01 | 4208392.65 |
| 1 | 458180.99 | 4208366.05 |
| 12 | 458217.37 | 4208382.86 |



| участок :ЗУЗ | Координаты | |
|------------------------|------------|------------|
| Номер поворотной точки | X | Y |
| 6 | 458177.10 | 4208454.77 |
| 5 | 458162.18 | 4208490.32 |
| 4 | 458140.83 | 4208528.35 |
| 18 | 458105.32 | 4208505.04 |
| 19 | 458121.78 | 4208474.45 |
| 15 | 458142.73 | 4208435.27 |
| 6 | 458177.10 | 4208454.77 |



2.4. Правовой статус объектов межевания.

Территория частично свободна на период подготовки проекта межевания территории, имеются инженерные сети обслуживающие жилые здания.

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

2.5. 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 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 5.

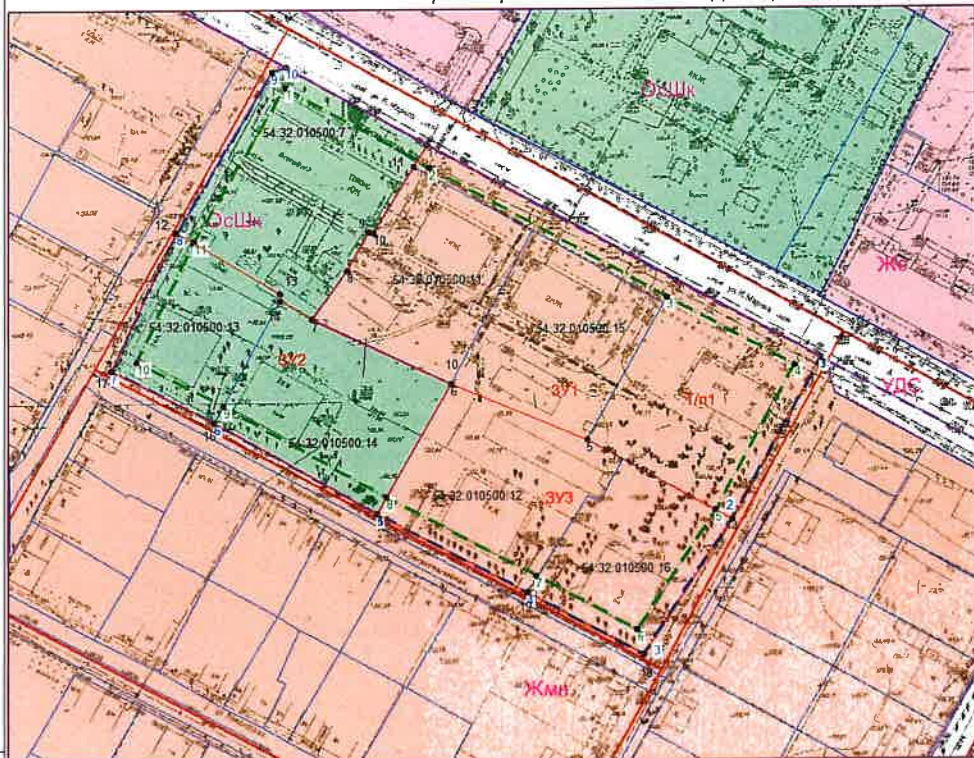
Таблица 5- Основные технико-экономические показатели проекта

| № | Наименование | Ед. изм. | Количество |
|---|---------------------------------------|----------|------------|
| 1 | Территория в границах проекта, всего: | кв.м. | 12530 |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к проекту внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Карла Маркса, Красная Сибирь, Суворова, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации города Бердска от 19.08.2020 № 2044 «Об утверждении проектов планировки территории и проектов межевания территории» в части внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Карла Маркса, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске

Чертеж проекта межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
- Границы проектируемых земельных участков
- Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами (Жс)
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Жмн)
- Зона утильной и дорожной сети (УДС)
- Зона образовательных организаций (ОсШк)
- Обозначение проектируемого земельного участка
- Обозначение поворотной точки земельного участка
- Красные линии устанавливаемые
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Красные линии утвержденные

ЗУ1=54:32:010500:11+54:32:010500:15+Т/п1=1767+1693+2599=6059 кв м
 ЗУ2=54:32:010500:13+54:32:010500:14=1220+1864=3084 кв м
 ЗУ3=54:32:010500:12+54:32:010500:16=1928+1459=3387 кв м

система координат МСК НСО зона4
 категория земель: земли населенных пунктов

| | | | | | | | | | |
|---------------|---------|------|-------|---------|-------|---|--------|------|--------|
| | | | | | | 52-ПМТ | | | |
| | | | | | | Новосибирская область, г. Бердск | | | |
| | | | | | | кадастровый квартал 54:32:010500 | | | |
| Изм. | Коп.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата | Проект межевания территории, ограниченная ул. К.Маркса, Лазо, Щорса, Энергетическая | Стадия | Лист | Листов |
| Разработ. | Сергеев | | | | 02.23 | | П | 1 | 1 |
| Ген. директор | Надыров | | | | 02.23 | | | | |
| | | | | | | Чертеж проекта межевания территории М 1:1000 | | | |
| | | | | | | ООО "ЦПИИТР" | | | |