

# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕРДСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.05.2023

№ 2316/65

Об утверждении проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Пионерская в кадастровом квартале 54:32:010147, с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 54:32:010147:64 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

На основании статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», заключение от 02.05.2023 о результатах общественных обсуждений по проекту постановления администрации города Бердска «Об утверждении проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Пионерская в кадастровом квартале 54:32:010147, с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 54:32:010147:64 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности», руководствуясь Уставом города Бердска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории, расположенной в районе улицы Пионерская в кадастровом квартале 54:32:010147, с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 54:32:010147:64 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (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. Настоящее постановление вступает в законную силу со дня его опубликования.

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

Глава города Бердска  
Д.С.Есиков 20525



Р.В. Бурдин

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению администрации  
города Бердска  
от 25.05.2023 № 2316/65

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории, расположенной в районе улицы Пионерская в**  
**кадастровом квартале 54:32:010147, с целью образования земельного**  
**участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым**  
**номером 54:32:010147:64 и земель, находящихся в государственной или**  
**муниципальной собственности**

1. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение № 1).
2. Чертеж проекта межевания территории (приложение № 2).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к проекту межевания территории,  
расположенной в районе улицы Пионерская в  
кадастровом квартале 54:32:010147, с целью  
образования земельного участка путем  
перераспределения земельного участка с  
кадастровым номером 54:32:010147:64 и  
земель, находящихся в государственной или  
муниципальной собственности

## 1. Общие положения

### 1.1. Введение

Проект межевания территории на объекты: «Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 54:32:010147, с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 54:32:010147:64, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» был выполнен на основании:

- Градостроительного кодекса РФ;
  - Правил землепользования и застройки г. Бердска, утвержденных решением Совета депутатов г. Бердска от 17.09.2020 № 399;
  - задания на проектирование объекта: «Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 54:32:010147, с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 54:32:010147:64, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности», утвержденного заказчиком Каммар А.В. от 12.12.2022;
  - 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-001/2022-202434060 от 16.11.2022;
- 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 г. 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 РФ, 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 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 54:32:010147:64 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Новосибирская обл., г. Бердск, ул. Пионерская, 17

- земельный участок с разрешенным использованием «**Предпринимательство (4.0)**» в количестве 1 ед.;

В административном отношении земельный участок находится в городе Бердске, в кадастровом квартале 54:32:010147 на земельных участках частной 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.

## **2. Формирование земельных участков проектируемого объекта**

Проектом предусматривается формирование 1 земельного участка под объект: «**Предпринимательство (4.0)**», для эксплуатации здания.

Данным проектом предусматривается размещение на земельном участке, образуемом путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 54:32:010147:64 и земель,

находящихся в государственной или муниципальной собственности, здания и благоустройство территории.

## 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	1972	Предпринимательство (4.0)	Новосибирская область, город Бердск, ул. Пионерская, 17	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 54:32:010147:64 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Пределные размеры земельного участка с видом разрешенного использования «Предпринимательство (4.0)» не подлежат установлению на основании Правил землепользования и застройки г. Бердска, утвержденных решением Совета депутатов г. Бердска от 17.09.2020 № 399.

## 2.2. Формирование красных линий и публичных сервитутов

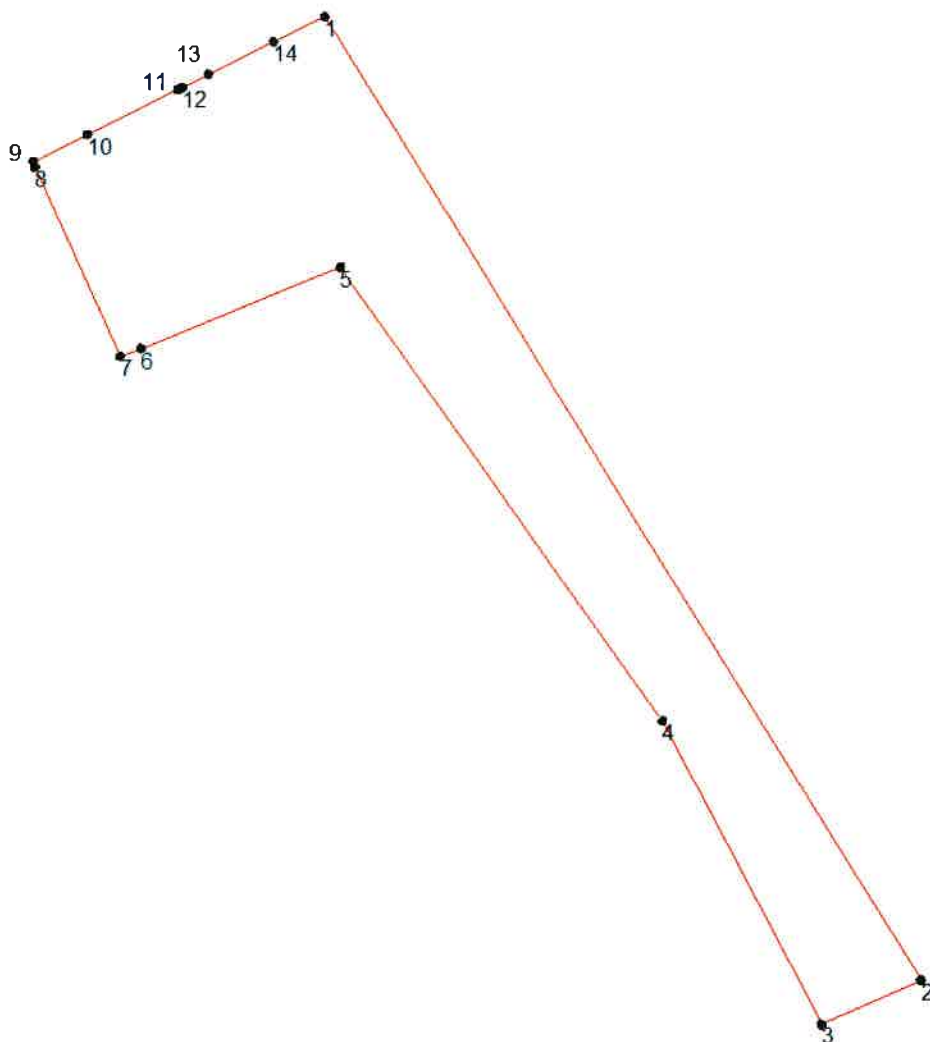
Формирование красных линий данным проектом не предусматривается согласно Земельному кодексу РФ. Публичный сервитут может устанавливаться для прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, 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 РФ - 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.

### 2.3. 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	456582.30	4208972.82
2	456476.27	4209037.40
3	456471.52	4209026.46
4	456505.05	4209009.42
5	456554.88	4208974.42
6	456546.20	4208952.57
7	456545.32	4208950.33
8	456566.11	4208941.09
9	456566.75	4208940.95
10	456569.61	4208946.82
11	456574.44	4208956.71
12	456574.69	4208957.22
13	456576.07	4208960.05
14	456579.61	4208967.30
1	456582.30	4208972.82



#### **2.4. Правовой статус объектов межевания.**

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

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 здания в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

#### **2.6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории**

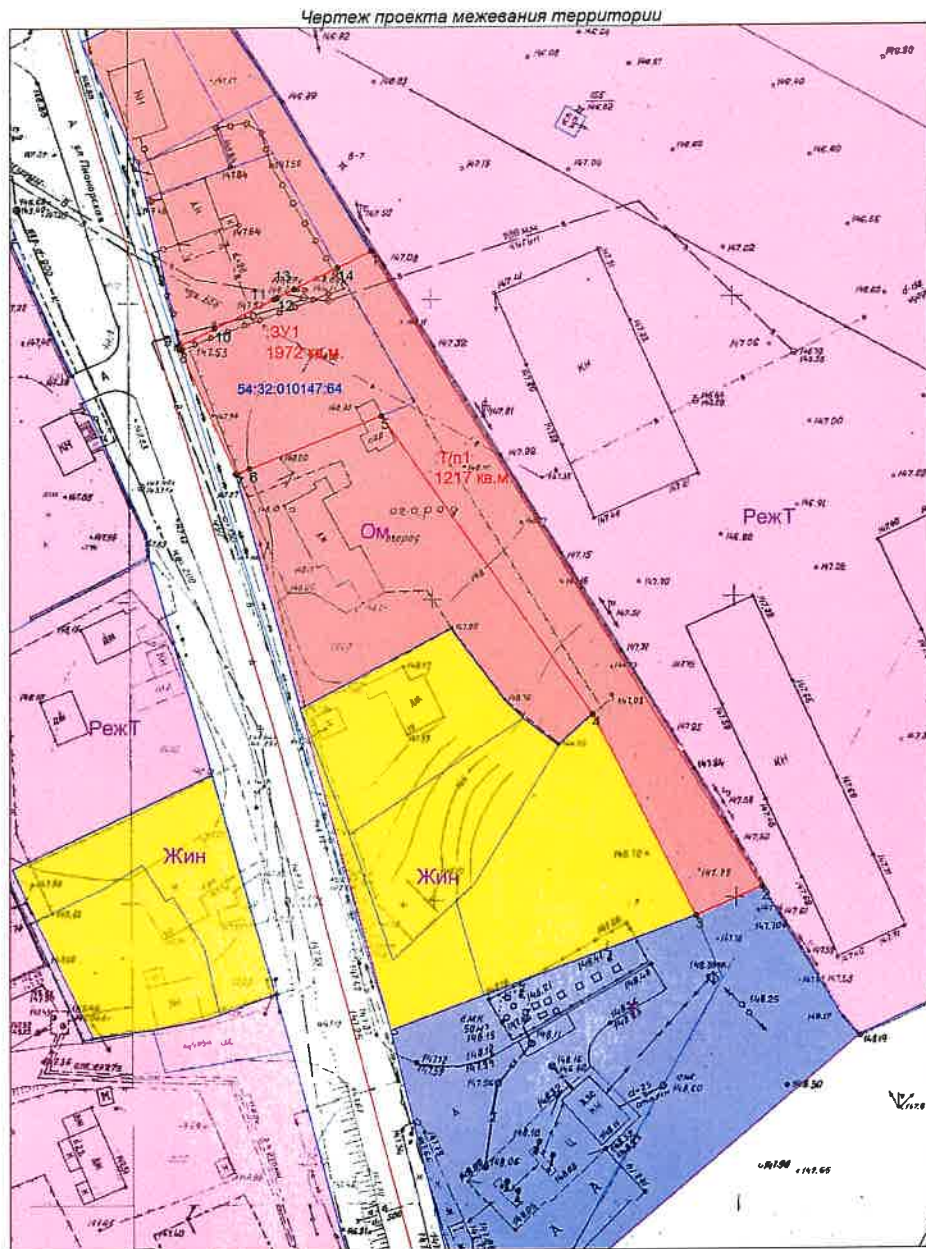
Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории представлены в таблице 4.

Таблица 4- Основные технико-экономические показатели проекта

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проекта, всего:	кв.м.	1972



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к проекту межевания территории,  
расположенной в районе улицы Пионерская в  
кадастровом квартале 54:32:010147, с целью  
образования земельного участка путем  
перераспределения земельного участка с  
кадастровым номером 54:32:010147:64 и  
земель, находящихся в государственной или  
муниципальной собственности



— Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет

:ЗУ1=54:32:010147:64+Т/п1=754+1218= 1972 кв. м.

**:ЗУ1** — Границы проектируемого земельного участка площадью 1972 кв. м.

**Жин** — Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин)

**Т** — Зона транспортной инфраструктуры (Т)

**УДС** — Зона уличной и дорожной сети (УДС)

**Ом** — Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)

система координат МСК НСО зона4  
категория земель: земли населенных пунктов