

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕРДСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.12.2023

№ 5939/65

Об утверждении проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Химзаводская в кадастровом квартале 54:32:010659, с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 54:32:010659:2849 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 27.11.2023 о результатах общественных обсуждений по проекту постановления администрации города Бердска «Об утверждении проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Химзаводская в кадастровом квартале 54:32:010659, с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 54:32:010659:2849 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности», руководствуясь Уставом города Бердска, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект межевания территории, расположенной в районе улицы Химзаводская в кадастровом квартале 54:32:010659, с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 54:32:010659:2849 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 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
Т.А.Замулина
20090



Р.В. Бурдин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
города Бердска
от 19.12.2023 № 5939/65

ПРОЕКТ
межевания территории, расположенной в районе улицы Химзаводская в
кадастровом квартале 54:32:010659, с целью образования земельного
участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым
номером 54:32:010659:2849 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 Химзаводская в
кадастровом квартале 54:32:010659, с целью
образования земельного участка путем
перераспределения земельного участка с
кадастровым номером 54:32:010659:2849 и
земель, находящихся в государственной или
муниципальной собственности

Введение.

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Объектом проекта межевания является территория в районе улицы Химзаводская в кадастровом квартале 54:32:010659.

Проект выполнен в соответствии с нормативными документами:

- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правилами землепользования и застройки города Бердска, утверждённые решением Совета депутатов города Бердска от 17.09.2020 № 399 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Бердска»;
- Генеральным планом города Бердска, утвержденным решением Совета депутатов города Бердска от 07.11.2019 № 323 «Об утверждении Генерального плана города Бердска Новосибирской области».

1.1 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. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

Проект межевания территории обусловлен необходимостью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 54:32:010659:2849 с землями государственной собственности, которые не разграничены. Для формирования земельного участка без изломанности границ с учетом существующего землепользования.

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 промышленной застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования

1.2 Используемые исходные материалы.

- информация об утвержденных градостроительных регламентах на данную территорию;

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в едином государственном кадастре недвижимости.

1.3 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.

1.4 Правовой статус объектов межевания.

Объекты самовольного размещения отсутствуют.

1.5 Структура территории, образуемая в результате межевания.

Данным проектом предусматривается образование земельного участка, путем перераспределения:

- земельного участка с разрешенным использованием «Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, производственного снабжения - Фабрики, заводы, комбинаты, относящиеся к предприятиям III, IV, V классов вредности; производственные объединения, концерны, промышленно-производственные фирмы, тресты, относящиеся к предприятиям III, IV, V классов вредности; земельные участки типографий промышленные предприятия, относящиеся к предприятиям III, IV, V классов вредности; жилищно-эксплуатационные предприятия; объекты коммунального хозяйства; базы и склады; предприятия материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок» в количестве 1 ед.;

- земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В административном отношении участок изысканий находится в границах города Бердск, в кадастровом квартале 54:32:010659 на земельных участках, находящихся в частной собственности и землях государственной или муниципальной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Образуемый земельный участок расположен в производственной зоне (II), для которой установлены:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка – 500000 кв.м.

Минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- минимальный процент застройки – 10%;
- максимальный процент застройки – 80%.

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.

Количество наземных этажей объектов капитального строительства – 1-9.

Площадь земельного участка ЗУ1 составляет 4,0979 га.

Предельные размеры земельного участка указаны на основании Правил землепользования и застройки города Бердска, утвержденных решением Совета депутатов

города Бердска от 17.09.2020 № 399 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Бердска».

1.6. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории.

Условный номер земельного участка начертеже	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с ПЗЗ	Площадь образуемых зу, га	Адрес земельного участка
ЗУ1	Производственная деятельность (6.0)	4.0979	Российская Федерация, Новосибирская область, город Бердск, ул. Химзаводская, з/у
Итого		4.0979	

1.7 Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Формирование красных линий данным проектом не предусмотрено. Части земельного участка (сервитут) формируется на основании СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

1.8 Границы территорий объектов культурного наследия.

Территорий объектов культурного наследия в границах проекта межевания не установлено.

1.9 Границы зон с особыми условиями использования территории.

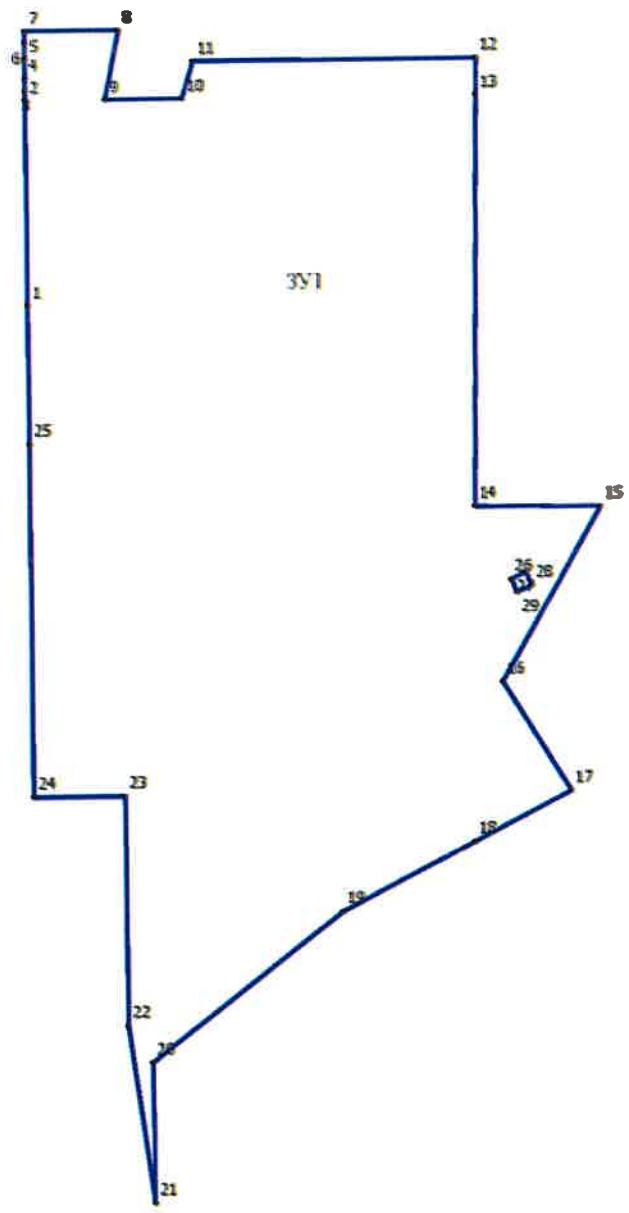
На территории квартала установлены границы зон с особыми условиями использования территории:

- 54:32-6.351 Охранная зона инженерных коммуникаций;
- 54:32-6.359 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- 54:32-6.364 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- 54:32-6.60 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- 54:32-6.323 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- 54:32-6.357 Охранная зона инженерных коммуникаций.

1.10 Границы зон действия публичных сервитутов.

Проект межевания не содержит предложений по установлению границ зон действия сервитутов.

Схема границ образуемого земельного участка



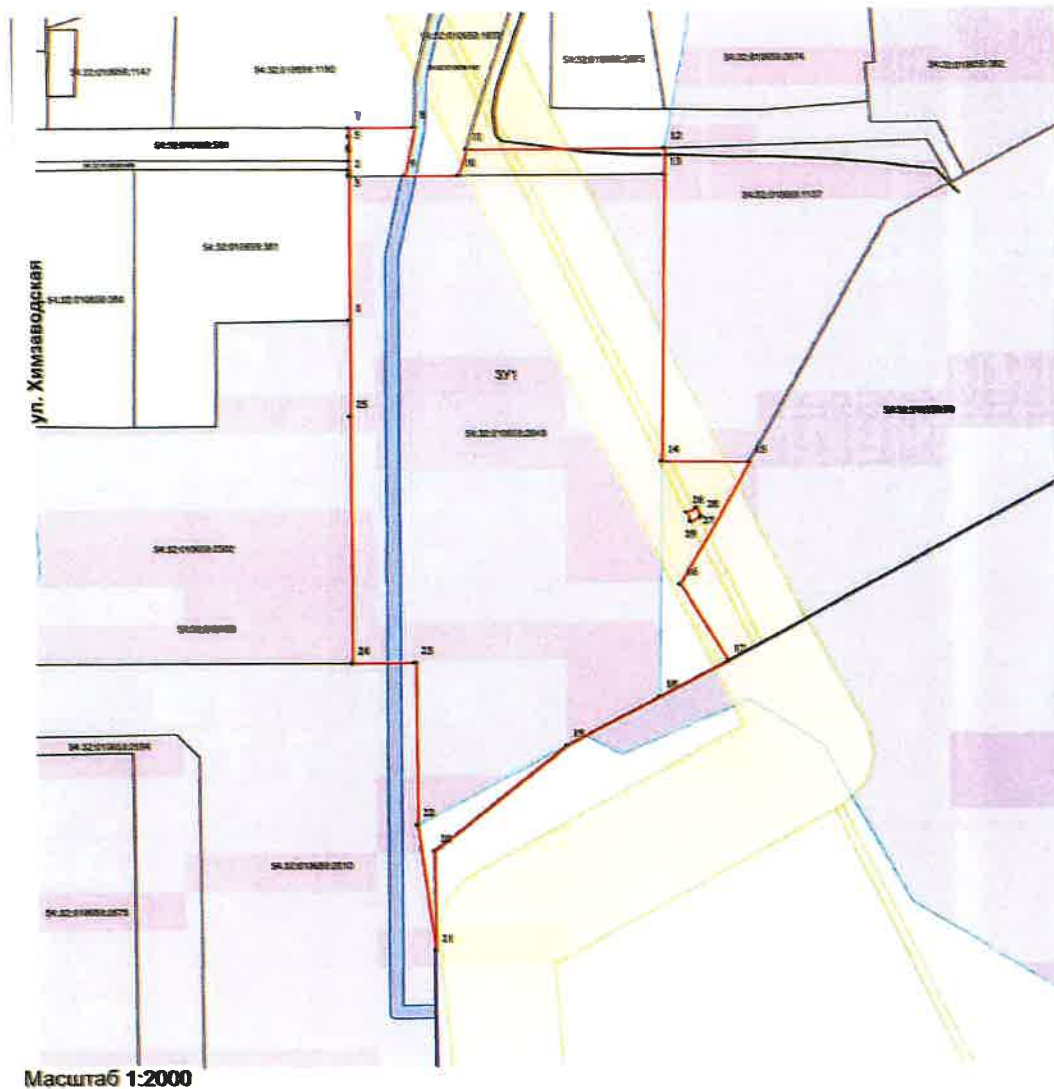
- - границы образуемого земельного участка
- 1 - номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории









Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка.*Система координат МСК НСО зона 4*

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	455823.04	4212086.58
2	455888.17	4212086.26
3	455891.14	4212086.25
4	455895.14	4212086.24
5	455901.34	4212086.25
6	455906.34	4212086.26
7	455910.18	4212086.25
8	455910.16	4212116.15
9	455888.15	4212111.71
10	455888.14	4212136.19
11	455899.95	4212139.68
12	455899.92	4212229.85
13	455888.09	4212229.65
14	455757.74	4212228.17
15	455757.23	4212267.76
16	455701.69	4212236.25
17	455666.59	4212257.55
18	455650.70	4212226.95
19	455628.80	4212184.76
20	455581.45	4212124.06
21	455536.64	4212124.44
22	455593.34	4212116.43
23	455666.72	4212116.08
24	455666.75	4212087.17
25	455779.18	4212086.75
26	455734.38	4212239.21
27	455736.52	4212243.84
28	455732.44	4212245.73
29	455730.30	4212241.08

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к проекту межевания территории,
расположенной в районе улицы Химзаводская в
кадастровом квартале 54:32:010659, с целью
образования земельного участка путем
перераспределения земельного участка с
кадастровым номером 54:32:010659:2849 и
земель, находящихся в государственной или
муниципальной собственности



-  Границы формируемых земельных участков
-  границы муниципального образования
-  границы кадастрового квартала
-  границы существующих земельных участков
-  границы объектов капитального строительства
-  граница публичного сервитута
-  Охранная зона инженерных коммуникаций
-  Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

ул. Химзаводская – наименование элемента улично-дорожной сети