

# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕРДСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.12.2023\_

№ 5938/65

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 54:32:010659:467 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 54:32:010659:467 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 54:32:010659:467 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.Замулина20090



Р.В. Бурдин

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению администрации  
города Бердска  
от \_19.12.2023 № 5938/65

**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 54:32:010659:467 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 54:32:010659:467 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 54:32:010659:467 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 0,9339 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.**

<b>Условный номер земельного участка начертже</b>	<b>Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с ПЗЗ</b>	<b>Площадь образуемых зу, га</b>	<b>Адрес земельного участка</b>
ЗУ1	Производственная деятельность (6.0)	0.9339	Российская Федерация, Новосибирская область, город Бердск, ул. Химзаводская, з/у
Итого		0.9339	

#### **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:

- 54:32-6.43 Охранная зона волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) «Новосибирск-Кемерово-Новокузнецк-Бийск-Барнаул-Новосибирск» на территории Искитимского района Новосибирской области (186442 кв.м.);
- 54:32-6.6 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ-110 кВ Ю-5/6, Заречная – Искитимская;
- 54:32-6.7 Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии;
- 54:32-6.10 Охранная зона линейно-кабельного сооружения волоконно-оптической линии передачи (ЛКС ВОЛП) «Новосибирск-Болотное-Кемерово-Новокузнецк-Кузедеево-Пуштулим-Бийск-Барнаул-Искитим-Новосибирск» ОАО «Мобильные ТелеСистемы»;
- 54:32-6.365 Санитарно-защитная зона объекта «Производственный комплекс»;
- 54:00-6.323 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

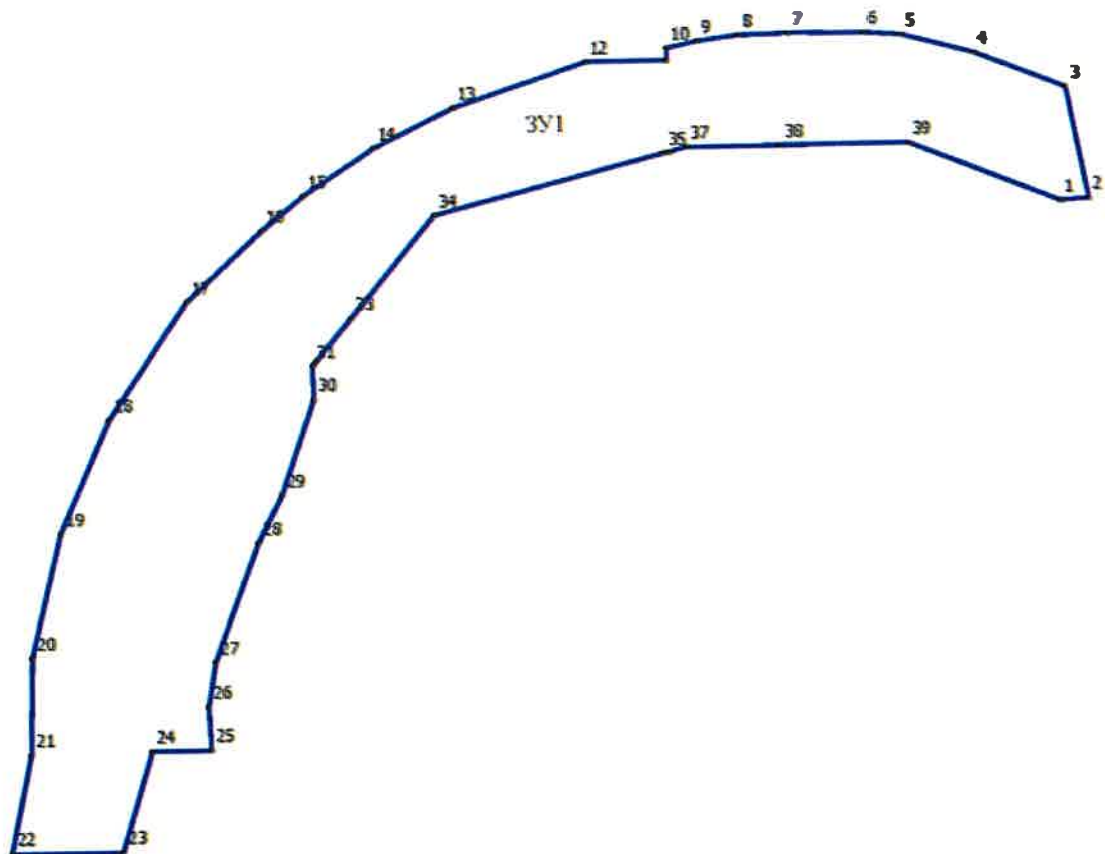
#### **1.10 Границы зон действия публичных сервитутов.**

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

На территории квартала установлены границы зон действия сервитутов:

- 54:32-6.1379 Публичный сервитут. Для размещения объекта «Сети водоснабжения на территории Искитимского района Новосибирской области и г. Бердска для подключения резидентов ПЛП «Южный».

### 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
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	456030.33	4212345.78
2	456030.78	4212352.30
3	456055.48	4212347.39
4	456063.39	4212327.01
5	456067.61	4212310.98
6	456068.21	4212302.79
7	456068.38	4212285.99
8	456068.10	4212274.93
9	456066.92	4212265.76
10	456065.46	4212258.91
11	456062.75	4212258.86
12	456062.68	4212240.92
13	456052.94	4212211.27
14	456044.26	4212193.52
15	456033.96	4212177.90
16	456026.26	4212168.37
17	456010.72	4212151.56
18	455984.79	4212134.13
19	455959.47	4212123.15
20	455931.66	4212116.55
21	455910.16	4212116.15
22	455888.15	4212111.71
23	455888.14	4212136.19
24	455910.50	4212142.80
25	455910.61	4212155.95
26	455920.25	4212155.45
27	455930.21	4212157.13
28	455956.79	4212166.99
29	455967.41	4212172.32
30	455988.67	4212179.67
31	455996.11	4212179.47
32	455997.13	4212180.31
33	456006.65	4212188.18
34	456029.26	4212206.86
35	456042.24	4212258.13
36	456042.53	4212259.32
37	456043.50	4212263.09
38	456043.58	4212284.15
39	456043.68	4212312.37

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 54:32:010659:467 и  
земель, находящихся в государственной или  
муниципальной собственности



Масштаб 1:1200

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

ул. Химзаводская - наименование элемента улично-дорожной сети