

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕРДСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19. 04. 2024

№ 162/68

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 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 25.03.2024 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. Признать утратившим силу постановление администрации города Бердска от 22.05.2023 № 2219/65 «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».

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

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации (по строительству и городскому хозяйству).

Глава города Бердска



Р.В. Бурдин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
города Бердска
от 06. 2024 № 1621/65

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

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

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 27.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Генерального плана города Бердска, утвержденного решением Совета депутатов города Бердска от 07.11.2019 № 323 «Об утверждении Генерального плана города Бердска Новосибирской области»;
- 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»;
- топографического плана М 1:1000;
- описания объекта закупки муниципального контракта от 24.01.2024 № 24/01;
- задания на проектирование, утвержденного заказчиком.

1. Характеристика современного использования территории

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

Площадь проектируемой территории составляет - 14 897 кв.м.

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.

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	кв.м.	14 897	100,0
1.1	в т.ч. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн)	-//-	14 395	96,6
1.2	Свободная территория	-//-	502	3,4
ИТОГО:			14 897	100,0

2. Основные направления градостроительного развития территории

Проектом предусмотрено размещение и организация территории жилых многоэтажных домов, территории сквера для общего пользования 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 6 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 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.

Проектируемый баланс использования территории

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Количество	Процент к итогу
1	2	3	4	5
1	Проектная граница территории	кв.м.	14 897	

2	Проектная граница территории кадастрового квартала 54:32:010500	кв.м.	14 897	100
2.1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн)	кв.м.	13 326	89,5
2.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами – территории общего пользования (Жмн)	кв.м.	1 571	10,5
ВСЕГО (в границах проектирования кадастрового квартала 54:32:010500):			14 897	100,0

Количество земельных участков в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн) - 3, с общей площадью 14 897 кв.м., а именно:

- 16-этажный жилой дом площадью - 5 897 кв.м.;
- сквер площадью – 1 571 кв.м.;
- 16-этажный жилой дом площадью - 7 429 кв.м.

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» 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)» для вида разрешенного использования земельного участка «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.

Так же на планируемой территории применяется принцип совмещения функционала площадок, так на эксплуатируемой кровле здания стоянки автомобилей размещаются детские и спортивные площадки.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Значение
1	2	3	4
1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн)	кв.м.	14 897
	В том числе:		
1.1	Площадь участка №1	кв.м.	5 897
	В т.ч. площадки для детей и взрослых на эксплуатируемой кровле стоянки автомобилей	кв.м.	629
	Места постоянного хранения на участке «открытые»	маш/мест	85
	Места постоянного хранения на участке «закрытые»	маш/мест	35

1.2	Площадь участка №2	кв.м.	1 571
	В т.ч. площадь озеленения	кв.м.	1 390
	Места временного хранения на участке	маш/мест	20
1.3	Площадь участка №3	кв.м.	7429
	В т.ч. площадки для детей и взрослых	кв.м.	675
	Места постоянного хранения на участке	маш/мест	125

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 предусмотрено на открытых стоянках и сооружениях открытых стоянок с эксплуатируемой кровлей в границах территории жилых домов, а так же 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 города 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 города Бердска.

5.3. Теплоснабжение

Теплоснабжение от существующих городских сетей города Бердска.

5.4. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемых объектов предусматривается от централизованных источников города 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 03.10.1998 №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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории Жмн	кв.м	14 897
2	Площадки для детей и взрослых	кв.м	1 304
3	Площадь озеленения	кв.м	2 694
4	Места постоянного хранения на участке	маш/мест	245*

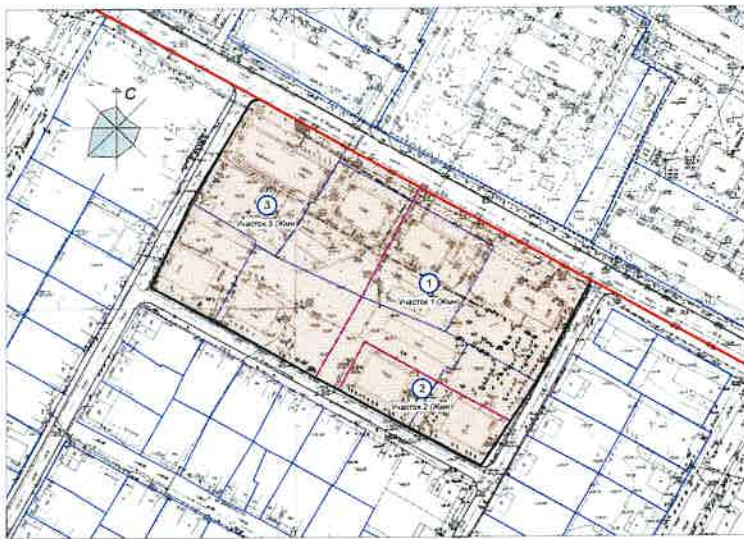
5	Численность, чел (по СП 42.13330.2016)	чел	810
---	----------------------------------------	-----	-----

* 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.



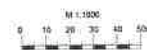
Проект внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Карла Маркса, Красная Сибирь, Суворова, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации города Бердска от 19.08.2020 № 2044 «Об утверждении 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) (14 897 м2)
- Красные линии утвержденные
- Красные линии устанавливаемые
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами (ЖМн) (14 897 м2)
- Дороги, проезды основные

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ				
Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Прим. %
	Площадь участка 54:32:010500	м2	14 897	100,00
1	Участок 1 (ЖМн)	м2	5 897	39,50
2	Участок 2 (ЖМн)	м2	1 571	10,50
3	Участок 3 (ЖМн)	м2	7 429	50,00
	Итого (ЖМн)	м2	14 897	100,00



Шифр 24.01.1-ПП-УЧ									
Новосибирская область, г.Бердск, кадастровый квартал 54.32.010500									
№	Кол.	Лист	Лист	Лист	Дата	Проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города Бердска от 19.08.2020 № 2044 «Об утверждении проектов планировки территории и проектов межевания территории»	Сод.	Лист	Листов
1	1	1	1	1		ул.С.Марш, ул.Лазо, Энергетическая, ул.Щорса, ул.Ленина, ул.Красная Сибирь, ул.Суворова <td>П</td> <td>1</td> <td>2</td>	П	1	2
2	1	1	1	1		Чертеж планировки территории М 1:1000 Лист 1	ООО "Векон НЕТ/БИЛД/ИПД"		

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 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) (14 897 м2)
- Линия застройки (5 м от границ участка)
- Здания и сооружения проектируемые
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами (ЖКМ) (14 897 м2)
- движение пешеходов
- движение автотранспорта
- стоянки а/м
- детские, спортивные, игровые площадки
- Пешеходный переход
- Дороги, проезды основные

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ				
Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Прим. %
	Площадь участка 54:32:010500	м2	14 897	100,00
1	16-этажный жилой дом (уч.1)	м2	5 897	39,50
2	Территории общего пользования-Ситер (уч.2)	м2	1 571	10,50
3	16-этажный жилой дом (уч.3)	м2	7 429	50,00



Шифр 24.01.1-ПП.Уч				
Новосибирская область г. Бердск, кадастровый квартал 54:32:010500				
Имя	Класс	Полное наименование	Город	Дата
ГАС	Инженер К.С.	Проект планировки территории, ограниченной ул. Карла Маркса, Лазо, Щорса, Энергетическая, Угледобывающая часть	П	2
Проектировщик	Инженер К.С.	Чертеж планировки территории М 1:1000 Лист 1	ООО "Сибирь-РАДАР"	ЛЦД
Полномочный представитель	Инженер Д.П.			

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 планировки 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;
- Федерального закона от 27.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Генерального плана города Бердска, утвержденного решением Совета депутатов города Бердска от 07.11.2019 № 323 «Об утверждении Генерального плана города Бердска Новосибирской области»;
- 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»;
- топографического плана М 1:1000;
- описания объекта закупки муниципального контракта от 24.01.2024 № 24/01;
- задания на проектирование;
- кадастрового плана территории от 16.07.2021 № КУВИ-002/2021-88987553.

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

1. Информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
2. 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 Земельного кодекса РФ, а также 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 земельных участков с кадастровыми номерами 54:32:010500:7, 54:32:010500:11, 54:32:010500:13, 54:32:010500:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в городе Бердске, с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» в количестве 1 ед.;

- путем перераспределения частей земельных участков с кадастровыми номерами 54:32:010500:12, 54:32:010500:16 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в городе Бердске, с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» в количестве 1 ед.;

- путем объединения частей земельных участков с кадастровыми номерами 54:32:010500:12, 54:32:010500:16, с видом с разрешенным использованием «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)» 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:

- существующие инженерные коммуникации частного использования;
- существующие здания и сооружения, подлежащие сносу.

2. Формирование земельных участков проектируемого объекта

Проектом предусматривается формирование 3 земельных участков под объекты: 2-х 16-этажных жилых домов и сквера для общего пользования.

2.1. Параметры проектируемых земельных участков и публичных сервитутов

Перечень образуемых земельных участков и способы их образования.

№ з/у	Площадь, кв.м.	Разрешенное использование	Местоположение земельного участка	Способ образования земельного участка
1	7429	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Новосибирская область, город Бердск, ул. Карла Маркса, ул. Лазо, ул. Энергетическая	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 54:32:010500:7, 54:32:010500:11, 54:32:010500:13, 54:32:010500:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	5897	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Новосибирская область, город Бердск, ул. Карла Маркса, ул. Щорса	Образование земельного участка путем перераспределения частей земельных участков с кадастровыми номерами 54:32:010500:12, 54:32:010500:16 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	1571	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Новосибирская область, город Бердск, ул. Энергетическая, ул. Щорса	Образование земельного участка путем объединения частей 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, утвержденных решением Совета депутатов г.Бердска от 17.09.2020 №399 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Бердска»:

1. «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)»:
 - минимальная площадь земельного участка, кв.м. -2500;
 - максимальная площадь земельного участка, кв.м.-50000.
2. «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)»:
 - не подлежит установлению.

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 24.01.1-ПП. 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.

Координаты устанавливаемых красных линий.

участок :ЗУ1	Координаты	
	X	Y
1	458261.28	4208411.49
2	458240.52	4208448.57
3	458223.31	4208479.45
11	458142.73	4208435.27
12	458167.01	4208392.65
13	458180.99	4208366.05
14	458217.37	4208382.86
15	458259.77	4208407.80
участок :ЗУ2	Координаты	

Номер поворотной точки	X	Y
3	458223.31	4208479.45
4	458204.17	4208513.81
5	458183.07	4208552.59
6	458140.83	4208528.35
7	458124.13	4208517.39
8	458105.32	4208505.04
9	458121.78	4208474.45
10	458137.49	4208445.08
11	458142.73	4208435.27
участок :ЗУ3		
Координаты		
Номер поворотной точки	X	Y
7	458124.13	4208517.39
8	458105.32	4208505.04
9	458121.78	4208474.45
10	458137.49	4208445.08

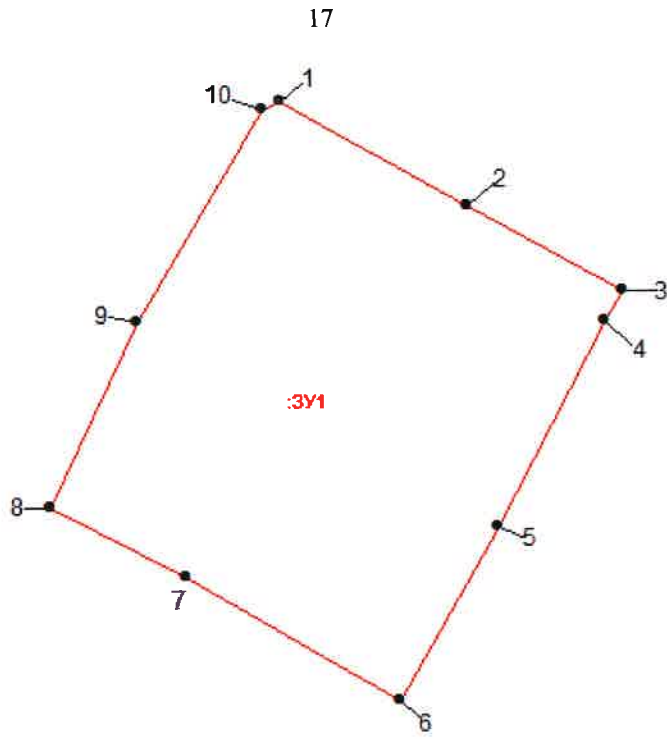
Координаты отступа от красных линий.

Координаты		
Номер поворотной точки	X	Y
1	458255.51	4208411.13
2	458220.47	4208474.74
3	458181.94	4208545.00
4	458144.73	4208524.70
5	458128.87	4208514.56
6	458111.80	4208503.35
7	458140.20	4208449.94
8	458183.02	4208372.56
9	458217.24	4208388.51

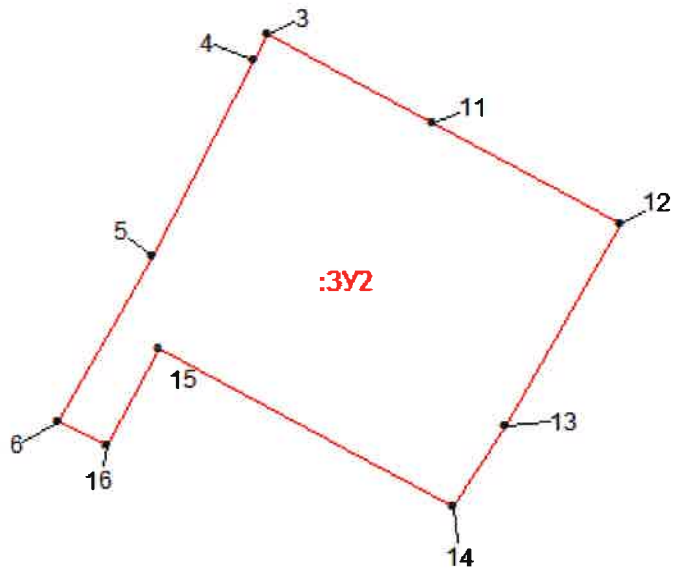
2.3. Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков и публичных сервитутов

Координаты поворотных точек земельных участков.

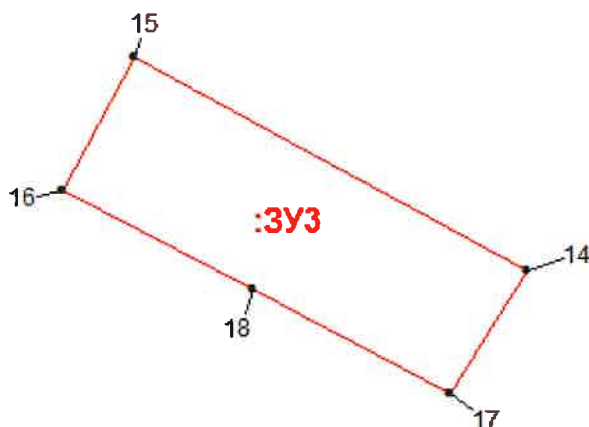
Координаты		
участок :ЗУ1	X	Y
Номер поворотной точки	X	Y
1	458261.28	4208411.49
2	458240.52	4208448.57
3	458223.31	4208479.45
4	458217.62	4208476.14
5	458177.1	4208454.76
6	458142.73	4208435.27
7	458167.01	4208392.65
8	458180.99	4208366.05
9	458217.37	4208382.86
10	458259.77	4208407.8
1	458261.28	4208411.49



участок :3У2	Координаты	
	X	Y
3	458223.31	4208479.45
11	458204.17	4208513.81
12	458183.07	4208552.59
13	458140.83	4208528.35
14	458124.13	4208517.39
15	458157.87	4208456.08
16	458137.49	4208445.08
6	458142.73	4208435.27
5	458177.10	4208454.76
4	458217.62	4208476.14
3	458223.31	4208479.45



участок :ЗУЗ	Координаты	
	X	Y
15	458157.87	4208456.08
14	458124.13	4208517.39
17	458105.32	4208505.04
18	458121.78	4208474.45
16	458137.49	4208445.08
15	458157.87	4208456.08



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.

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проекта, всего:	кв.м.	14 897

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 планировки территории, ограниченной улицами Карла Маркса, Лазо, Щорса, Энергетическая в городе Бердске

