

ООО "ПЕРИМЕТР"



ПЕРИМЕТР

Новосибирская обл., Бердск г., ул. Ленина 69, оф. 302
тел. +7-923-700-70-06
ИНН 5445027077, КПП 544501001, ОГРН 1185476031536
р/с - 40702810510050028178 в АО «ТОЧКА БАНК»
БИК 044525797 К/С - 30101810445250000797
№ СРО-П-179-12102212

**Проект межевания территории земельного
участка с кадастровым номером
54:33:040302:1214 для комплексного освоения
территории**

**Проект межевания территории.
Текстовая часть**

ПЕРИМЕТР

Шифр: №21/018-ПМТ

2021 г.

ООО "ПЕРИМЕТР"
г.Бердск, ул.Ленина, 69, оф. 302

Новосибирская обл., Бердск г., ул. Ленина 69, оф. 302
тел. +7-923-700-70-06
ИНН 5445027077, КПП 544501001, ОГРН 1185476031536
р/с - 40702810510050028178 в АО «ТОЧКА БАНК»
БИК 044525797 К/С - 30101810445250000797
№ СРО-П-179-12102212

**Проект межевания территории земельного
участка с кадастровым номером
54:33:040302:1214 для комплексного освоения
территории**

**Проект межевания территории.
Текстовая часть**

Шифр: №21/018-ПМТ

Главный инженер проекта  Ажунов К.Х.

2021 г.

Состав проекта

№ чертежа	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
-	Проект межевания территории. Текстовая часть	-
1	Чертеж межевания территории земельного участка с кадастровым номером 54:33:040302:1214 для комплексного освоения территории	М 1:1000
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	М 1:1000

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 54:33:040302:1214 для комплексного освоения территории (далее – проект межевания территории) разработан в местной системе координат Новосибирской области (далее – МСК-НСО), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В границах проекта межевания отсутствуют границы образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

В границах проекта межевания территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

В границах проекта межевания территории отсутствуют сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественных и качественных характеристиках лесного участка в границах особо защитных участков лесов, ввиду отсутствия границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Проектом межевания территории предусматривается отклонение видов разрешенного использования образуемых земельных участков от основных видов разрешенного использования территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки (зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн)). Необходимо для реализации документации по планировке территории внести в правила землепользования и застройки соответствующие изменения.

При этом в соответствии с частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные правила землепользования и застройки.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае внесение изменений в правила

землепользования и застройки осуществляется в соответствии с частью 3.4 статьи 33:

в случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее, чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Таблица № 1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, га	Возможный способ образования	Категория земель	Изменяемый земельный участок
1	2	3	4	5	6	7
1	1	Магазины (4.4)	1,1256	Раздел с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 54:33:040302:1214 в измененных границах	Земли населенных пунктов	54:33:040302:1214
2	2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	1,1564	Раздел с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 54:33:040302:1214 в измененных границах	Земли населенных пунктов	54:33:040302:1214

3	3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	1,1011	Раздел с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 54:33:040302:1214 в измененных границах	Земли населенных пунктов	54:33:040302:1214
4	4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	0,5238	Раздел с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 54:33:040302:1214 в измененных границах	Земли населенных пунктов	54:33:040302:1214

Таблица № 2

Описание видов разрешенного использования

№ п/п	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования в соответствии с классификатором [*]
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
2	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
3	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

*- Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении
классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

Таблица № 3

Экспликация изменяемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Правообладатели земельного участка	Категория земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, га
1	2	3	4	5	6
1	54:33:040302:1214	Данные о правообладателе отсутствуют. Аренда (в том числе, субаренда) – ООО «Квартал- С»	Земли населенных пунктов	1,2,3,4	3,9069

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

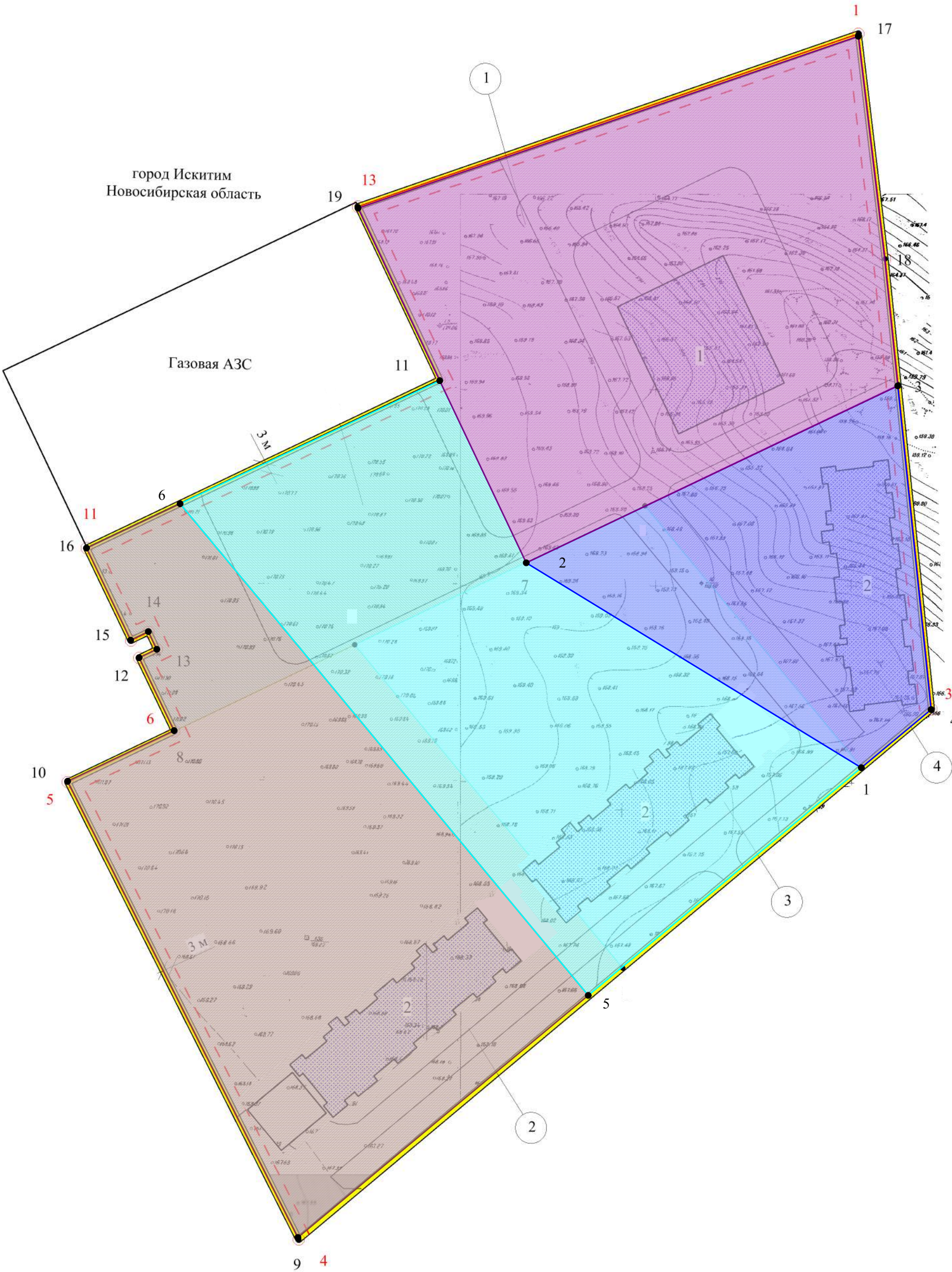
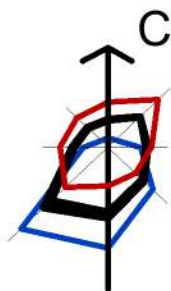
№ п/п	Номер точки	X	Y
1	2	3	4
Образуемый земельный участок № 1			
1	17	442496.440	4220079.120
2	18	442439.110	4220086.180
3	3	442407.020	4220089.630
4	2	442361.300	4219994.740
5	11	442407.800	4219972.380
6	19	442451.850	4219951.280
Образуемый земельный участок № 2			
7	8	442317.960	4219904.800
8	12	442336.570	4219895.770
9	13	442338.750	4219900.270
10	14	442343.250	4219898.090
11	15	442341.060	4219893.580
12	16	442364.570	4219882.190
13	6	442376.000	4219906.100
14	5	442250.700	4220011.100
15	9	442188.400	4219937.100
16	10	442304.880	4219877.620
Образуемый земельный участок № 3			
17	5	442250.700	4220011.100
18	6	442376.000	4219906.100
19	11	442407.800	4219972.380
20	2	442361.300	4219994.740
21	1	442309.260	4220080.750
Образуемый земельный участок № 4			
22	1	442309.260	4220080.750
23	2	442361.300	4219994.740
24	3	442407.020	4220089.630
25	4	442324.220	4220098.530

Таблица № 5

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой
утвержден проект межевания

№ п/п	Номер точки	X	Y
1	2	3	4
1	1	442496.440	4220079.120
2	2	442439.110	4220086.180
3	3	442324.220	4220098.530
4	4	442188.400	4219937.100
5	5	442304.880	4219877.620
6	6	442317.960	4219904.800
7	7	442336.570	4219895.770
8	8	442338.750	4219900.270
9	9	442343.250	4219898.090
10	10	442341.060	4219893.580
11	11	442364.570	4219882.190
12	12	442407.800	4219972.380
13	13	442451.850	4219951.280

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения

Границы

- границы проекта межевания территории
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы изменяемого земельного участка (54:33:040302:1214)
- границы образуемого земельного участка № 1
- границы образуемого земельного участка № 2
- границы образуемого земельного участка № 3
- границы образуемого земельного участка № 4
- характерные точки образуемых земельных участков
- характерные точки границ, в отношении которой утвержден проект межевания
- условный номер образуемого земельного участка

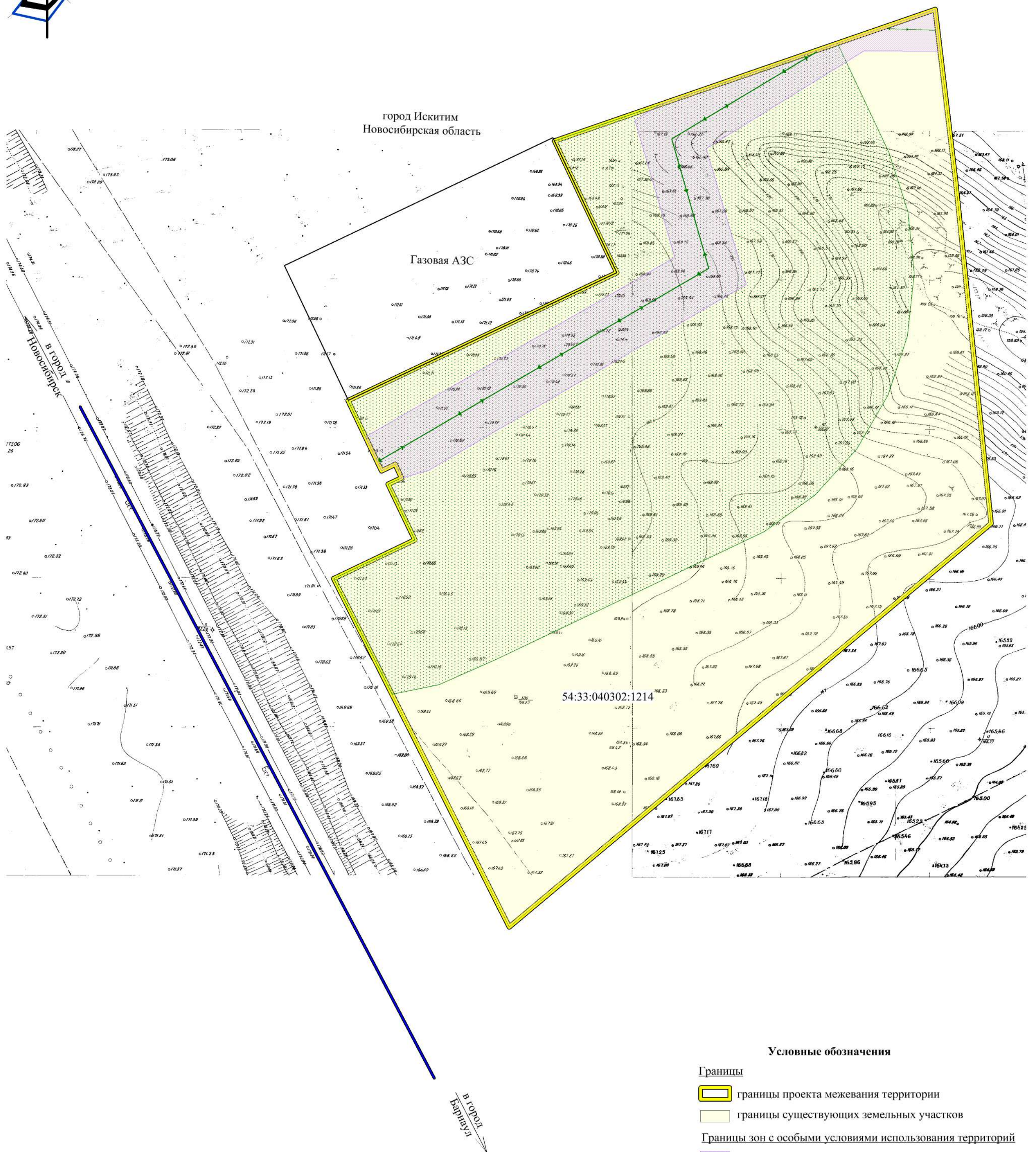
Экспликация зданий и сооружений

- 1- Многофункциональное здание
- 2 - Многоквартирный жилой дом







Примечания:
1. Система координат - местная Новосибирской области;
2. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы существующих элементов планировочной структуры;
3. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
4. В границах проекта межевания отсутствуют границы публичных сервитутов.

					Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 54:33:040302:1214 для комплексного освоения территории			
Изм.	Кол.	Ф.И.О.	№ док.	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
						ПМ	1	1
ИП Симонов					ИП Симонов			

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории, М 1:1000



Границы

-  границы проекта межевания территории
-  границы существующих земельных участков
- Границы зон с особыми условиями использования территорий
-  границы охранной зоны линии электропередачи
-  границы санитарно-защитной зоны от газовой АЗС
- Местоположение существующих объектов капитального строительства
-  линия электропередачи 10 кВ
-  ось автомобильной дороги федерального значения
Р-256 "Чуйский тракт"

54:33:040302:1214 кадастровый номер существующего земельного участка

1. Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.
2. Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.
3. Границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

[illegible]