



ООО «Межрайонпроект»

632861, г.Карасук, Карасукский район, Новосибирская область, ул.

Октябрьская 23

тел: (383-55) 32-576, e-mail: info@mrpkarasuk.ru

«Утверждено»

Постановлением администрации
Карасукского района Новосибирской
области

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по улице Союзная, дом 21,
Союзная, дом 23

Текстовая часть (утверждаемая)

Генеральный директор



Орлов А.В.

2024год

Состав проекта

№п/п	№ чертежа	Наименование документа	Масштаб
1	2	3	4
Утверждаемая часть			
1	1	Чертеж основной части проекта межевания	М 1:2400
2	2	Схема межевания земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки	М 1:2400
3		Текстовая часть проекта межевания территории	
Материалы по обоснованию			
4		Описание существующей градостроительной ситуации	
5		Схема территории земельного участка	М 1:2400

Введение

Проект межевания территории расположенной Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, улица Союзная, дом 21, улица Союзная, дом 23, разработан на основании Постановления администрации Карасукского района Новосибирской области в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Карасука Карасукского района Новосибирской области утверждены решением шестнадцатой сессии Совета депутатов города Карасука Карасукского района Новосибирской области от 23.08.2024 № 94.

В границах проекта межевания территории Правилами Землепользования и застройки городского поселения города Карасука установлена зона застройки средне этажными жилыми домами.

На территории Новосибирской области установлена местная система координат Новосибирской области (далее – МСК НСО), используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Исходные данные для разработки проекта межевания территории:

1. Топографическая съемка, выполненная ООО «Межрайонпроект», в 2024 году;
2. Проект благоустройства территории, предоставленный Заказчиком;
3. Сведения с Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории предусматривает уточнение двух (2) земельных участков.

При уточнении границ земельных участков были учтены следующие моменты:

1. Проект благоустройства разработанный ранее;
2. Существующие земельные участки, учтенные в ЕГРН, объектов капитального строительства;
3. Земельный участок с кадастровым номером 54:08:010228:3 расположенный по адресу: Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, улица Союзная, дом 21 (ранее учтенный с декларированной площадью 1 268,50 кв. м.), подлежит уточнению местоположения и площади земельного участка, после утверждения данного проекта межевания.

Земельный участок с кадастровым номером 54:08:010228:1 расположенный по адресу: Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, улица Союзная, дом 23 (ранее учтенный с декларированной площадью 1 261,00 кв. м.), подлежит уточнению местоположения и площади земельного участка, после утверждения данного проекта межевания.

В границах проекта межевания территории отсутствуют границы публичных сервитутов, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Земельные участки, с кадастровыми номерами приведенные ниже являются декларированными (границы не установлены в соответствии с законодательством РФ), для реализации проекта межевания территории потребуется уточнение их границ и площади:

54:08:010228:3, расположенный обл. Новосибирская, р-н Карасукский, г. Карасук, ул. Союзная, дом 21;

54:08:010228:1, расположенный обл. Новосибирская, р-н Карасукский, г. Карасук, ул. Союзная, дом 23;

Сведения об уточняемых земельных участках и их частях.

№ п/п	Номер земельного участка	Номер кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии с проектом, кв.м.	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Категория земель	Местоположение земельного участка
1	:1	54:08:010228	4677,00	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, улица Союзная, дом 23
2	:3	54:08:010228	4265,00	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, улица Союзная, дом 21

Координаты поворотных точек границ уточняемых земельного участка

Кадастровый номер земельного участка 54:08:010228:1		
№ точки	координаты	
	Х	У
н1	343 281,69	2 269 434,54
н2	343 287,55	2 269 458,39
н3	343 235,64	2 269 479,13
н4	343 237,03	2 269 482,53
н5	343 238,78	2 269 486,71
н6	343 191,39	2 269 503,47
н7	343 187,50	2 269 490,23
н8	343 184,75	2 269 482,74
н9	343 182,64	2 269 474,57
н10	343 182,20	2 269 472,85
н11	343 181,30	2 269 473,03
н12	343 176,35	2 269 454,20
н13	343 178,05	2 269 451,64
н14	343 257,84	2 269 430,84
н15	343 276,20	2 269 425,30
н1	343 281,69	2 269 434,54

Кадастровый номер земельного участка 54:08:010228:3		
№ точки	координаты	
	Х	У
н16	343 165,86	2 269 484,88
н17	343 169,33	2 269 500,91
н18	343 168,42	2 269 502,03
н19	343 149,37	2 269 527,80
н20	343 085,90	2 269 549,16
н21	343 073,95	2 269 543,31
н22	343 066,23	2 269 514,51
н23	343 066,86	2 269 508,83
н24	343 071,81	2 269 503,59
н25	343 153,22	2 269 481,67
н26	343 154,64	2 269 487,76
н16	343 165,86	2 269 484,88

Описание существующей градостроительной ситуации

Территория в границах проекта межевания находится по адресу: Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, улица Союзная, дом 21, улица Союзная, дом 23.

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемых земельных участках расположены объекты капитального строительства:

54:08:010228:198 расположенный обл. Новосибирская, р-н Карасукский, г. Карасук, ул. Союзная, дом 23;

54:08:010233:207 расположенный обл. Новосибирская, р-н Карасукский, г. Карасук, ул. Союзная, дом 21;

Границы особо охраняемых природных территорий: на территории формируемых земельных участках особо охраняемых природных территорий не расположено. Разработка схемы границ особо охраняемых природных территорий не требуется.

Границы территорий объектов культурного наследия: на территории формируемых земельных участках объектов культурного наследия не выявлено.

Чертеж основной части проекта межевания территории
 Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, улица Союзная, дом 21, дом 23



Система координат: МСК НСО зона 2

Масштаб 1:2400

Условные обозначения (см. на стр.2)

Чертеж основной части проекта межевания территории
Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, улица Союзная, дом 21, дом 23

стр.2

Система координат: МСК НСО зона 2

Масштаб 1:2400

Условные обозначения:



- границы проекта межевания территории



- автомобильные дороги общего пользования



- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (площадь уточнена)



- границы изменяемых земельных участков



- границы образуемого земельного участка



- обозначение границ сооружений

:1 - кадастровый номер существующего земельного участка

54:08:010228 – обозначение кадастрового квартала



- условный номер земельного участка


**Схема межевания земельного участка согласно Правилам
землепользования и застройки**

Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, улица Союзная, дом 21, дом 23



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:




 - проектируемая граница земельных участков

:1 — обозначение земельного участка



















Жс — зона застройки средне этажными жилыми домами






Условные обозначения

-  — Граница городского поселения
-  — Граница сельского поселения
-  — Граница населенного пункта

Территориальные зоны

-  — [иЖин] Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов
-  — [иЖмл] Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов
-  — [иЖс] Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами в границах земель населенных пунктов
-  — [иОм] Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов
-  — [иОс] Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов
-  — [иП] Производственная зона в границах земель населенных пунктов
-  — [иИ] Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов
-  — [иТ] Зона транспортной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов
-  — [иСи] Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов
-  — [иСиПп] Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов
-  — [иР] Зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов
-  — [иРтоп] Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов
-  — [Л] Зона лесов
-  — [иДКл] Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов
-  — [ДКл] Зона кладбищ
-  — [ДСп] Зона складирования и захоронения отходов
-  — [иДЛСп] Зона озелененных территорий специального назначения в границах земель населенных пунктов
-  — [иРежТ] Зона режимных территорий в границах земель населенных пунктов

-  — Водоток (река, ручей, канал)
-  — Болото
-  — Границы проекта межевания территории