Жилищно-строительный кооператив «Рябина»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 54:19:062303:454 В ГРАНИЦАХ ПОСЕЛКА ТУЛИНСКИЙ ВЕРХ-ТУЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ**

**Текстовая часть проекта межевания территории**

**Новосибирск 2021**

**СОДЕРЖАНИЕ**

Введение 4

**1**. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания 5

**2**. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и о виде их разрешенного использования, в том числе возможные способы их образования 7

**Перечень текстовых материалов:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование документации** |
|  | **Основная часть (утверждаемая часть)** |
| 1 | Текстовая часть проекта межевания территории |

**Перечень материалов в графической форме:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер**  **листа** | **Наименование листа** | **Масштаб** |
|  | **Основная часть (утверждаемая часть)** |  |
| 1 | Чертеж межевания территории | М 1:500 |

# Введение

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:062303:454 в границах поселка Тулинский Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и проект межевания в его составе, разработан в целях реализации положений генерального плана Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденного приказом министерства строительства Новосибирской области от 13.09.2021 № 606 «Об утверждении генерального плана Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» (далее – генеральный план).

Целью подготовки документации по планировке территории, в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

1. Сведения о границах территории проектирования, в отношении которой утвержден проект межевания

Граница территории проектирования, в отношении которой утвержден проект межевания, с отображением характерных точек границ, представлена на Схеме № 1.

Схема № 1

Схема граница территории проектирования, в отношении которой утвержден проект межевания

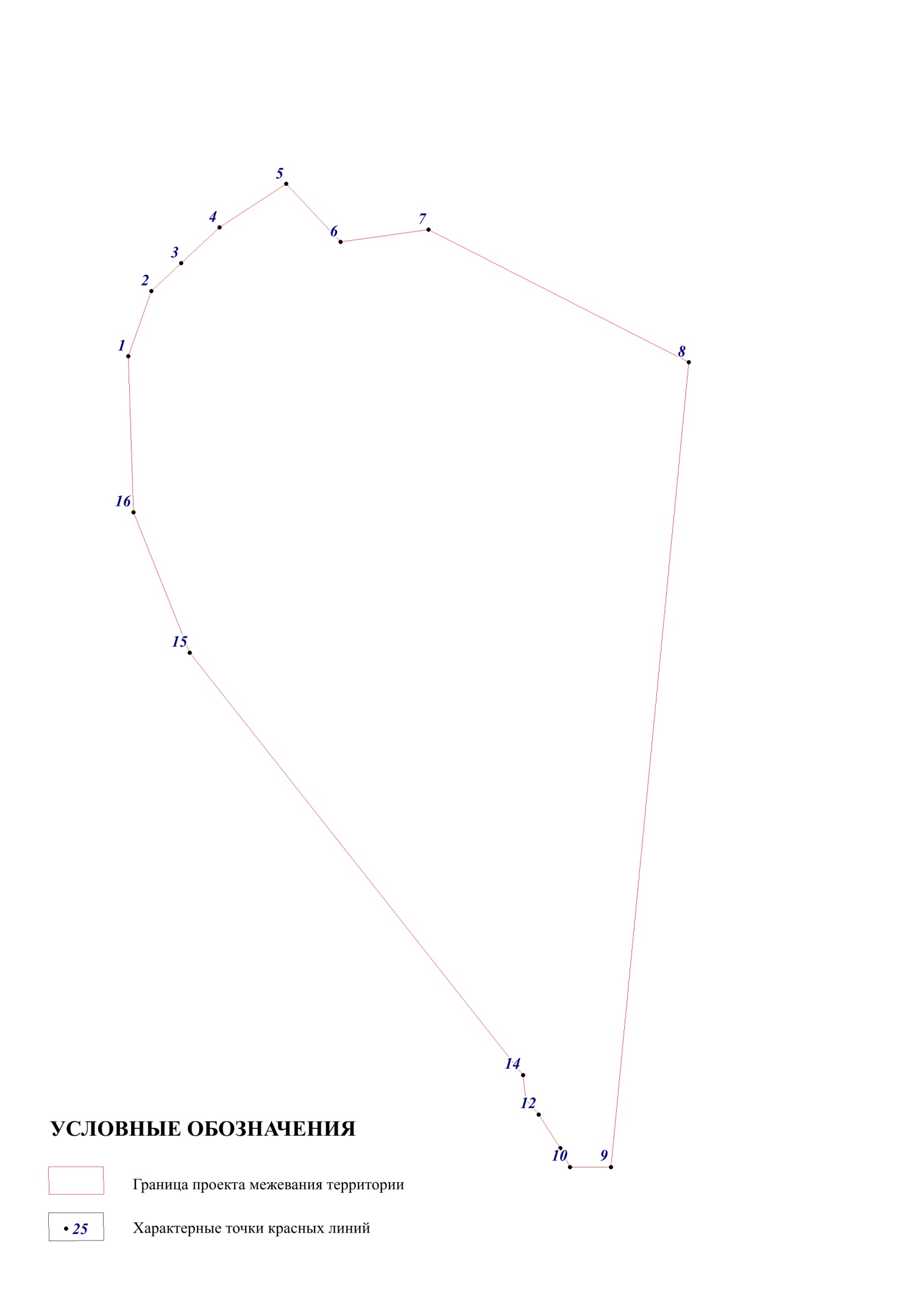


Таблица № 1

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

(местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

| **Номер точки** | **Координаты** | |
| --- | --- | --- |
| **Х, м** | **Y, м** |
| 1 | 4192605.100 | 475948.860 |
| 2 | 4192614.080 | 475974.060 |
| 3 | 4192625.610 | 475984.860 |
| 4 | 4192640.390 | 475998.700 |
| 5 | 4192666.150 | 476015.500 |
| 6 | 4192687.200 | 475993.160 |
| 7 | 4192721.160 | 475997.880 |
| 8 | 4192821.640 | 475946.560 |
| 9 | 4192791.610 | 475635.640 |
| 10 | 4192775.800 | 475635.640 |
| 11 | 4192772.090 | 475643.040 |
| 12 | 4192763.770 | 475655.970 |
| 13 | 4192758.680 | 475661.940 |
| 14 | 4192757.680 | 475671.250 |
| 15 | 4192628.910 | 475834.340 |
| 16 | 4192607.080 | 475888.660 |

**2. Перечень и сведения о площади 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, о виде их разрешенного использования, в том числе возможные способы их образования**

Перечень образуемых земельных участков представлен в Таблице № 2. Расположение образуемых земельных участков представлено на чертеже межевания территории (приложение № 4).

Таблица № 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Условный номер земельного участка** | **Площадь, кв.м.** | **Вид разрешенного использования** | **Способ образования** |
|  | ЗУ1 | 797,5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ2 | 1491,9 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ3 | 1516,5 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ4 | 1568,9 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ5 | 1524,4 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ6 | 1499,8 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ7 | 1528,3 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ8 | 1509,8 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ9 | 1522,2 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ10 | 1513,3 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ11 | 1501,3 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ12 | 1464,4 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ13 | 1502,3 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ14 | 1491,1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ15 | 1465,6 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ16 | 3054,5 | Спорт (5.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ17 | 1520,9 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ18 | 1410,3 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ19 | 1448,8 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ20 | 1423,7 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ21 | 1423,3 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ22 | 1407,1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ23 | 1473,9 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ24 | 1379,7 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ25 | 1422,6 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ26 | 1480,2 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |
|  | ЗУ27 | 833,1 | Магазины (4.4) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |

**3. Перечень и сведения о площади 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, о виде их разрешенного использования, в том числе возможные способы их образования**

Перечень образуемых земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлен в Таблице № 3. Расположение образуемых земельных участков представлено на чертеже межевания территории (приложение № 4).

Таблица № 3

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Условный номер земельного участка** | **Площадь, кв.м.** | **Вид разрешенного использования** | **Способ образования** |
|  | ЗУ28 | 9 852,7 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Раздел земельного участка 54:19:062303:454 с сохранением в исходных границах |

Схема с отображением границ образуемых земельных участков представлена на Схеме № 2.

.

Схема № 2

Схема границ образуемых земельных участков

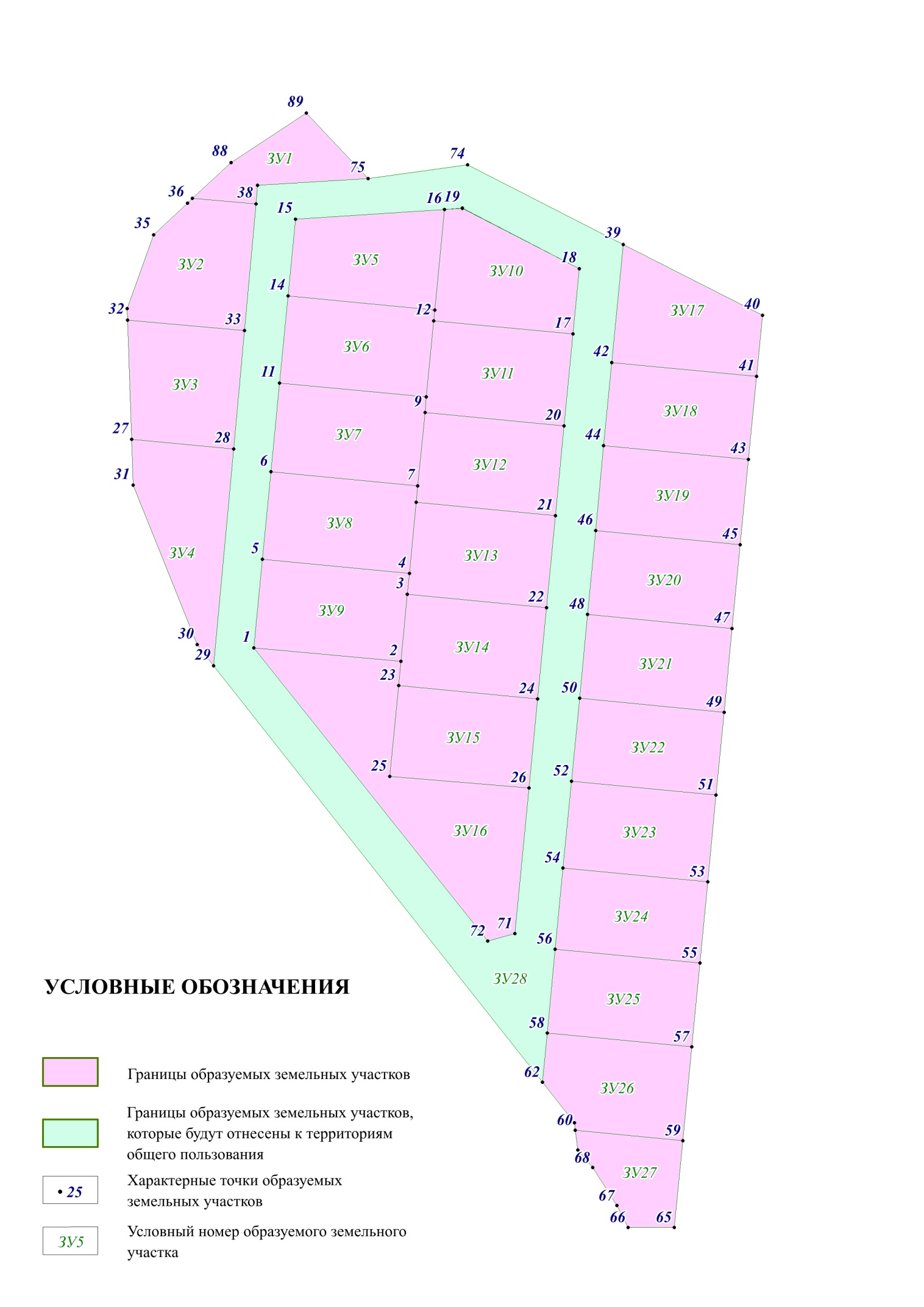


Таблица № 3

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков (местная система координат Новосибирской области – МСК НСО)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер точки** | **Координаты** | |
| **Х, м** | **Х, м** |
| ЗУ1 | | |
| 37 | 475986.451 | 4192627.304 |
| 88 | 475998.679 | 4192640.424 |
| 89 | 476015.505 | 4192666.142 |
| 75 | 475993.162 | 4192687.207 |
| 76 | 475990.898 | 4192649.545 |
| 38 | 475984.558 | 4192648.991 |
| ЗУ2 | | |
| 33 | 475941.424 | 4192644.993 |
| 32 | 475944.978 | 4192605.181 |
| 34 | 475948.862 | 4192605.097 |
| 35 | 475974.059 | 4192614.084 |
| 36 | 475984.859 | 4192625.608 |
| 37 | 475986.451 | 4192627.304 |
| 38 | 475984.558 | 4192648.991 |
| ЗУ3 | | |
| 28 | 475901.048 | 4192641.314 |
| 27 | 475904.274 | 4192606.508 |
| 32 | 475944.978 | 4192605.181 |
| 33 | 475941.424 | 4192644.993 |
| ЗУ4 | | |
| 27 | 475904.274 | 4192606.508 |
| 28 | 475901.048 | 4192641.314 |
| 29 | 475827.105 | 4192634.528 |
| 30 | 475834.337 | 4192628.867 |
| 31 | 475888.711 | 4192607.079 |
| ЗУ5 | | |
| 14 | 475953.199 | 4192659.893 |
| 15 | 475979.329 | 4192662.446 |
| 16 | 475982.677 | 4192713.261 |
| 13 | 475948.423 | 4192709.918 |
| ЗУ6 | | |
| 11 | 475923.514 | 4192656.987 |
| 10 | 475918.738 | 4192707.046 |
| 12 | 475944.745 | 4192709.599 |
| 13 | 475948.423 | 4192709.918 |
| 14 | 475953.199 | 4192659.893 |
| ЗУ7 | | |
| 6 | 475893.267 | 4192654.114 |
| 7 | 475888.491 | 4192704.139 |
| 9 | 475913.400 | 4192706.592 |
| 10 | 475918.738 | 4192707.046 |
| 11 | 475923.514 | 4192656.987 |
| ЗУ8 | | |
| 4 | 475858.573 | 4192701.250 |
| 5 | 475863.459 | 4192651.108 |
| 6 | 475893.267 | 4192654.114 |
| 7 | 475888.491 | 4192704.139 |
| 8 | 475882.810 | 4192703.585 |
| ЗУ9 | | |
| 1 | 475833.226 | 4192648.218 |
| 2 | 475828.656 | 4192698.361 |
| 3 | 475851.465 | 4192700.595 |
| 4 | 475858.573 | 4192701.250 |
| 5 | 475863.459 | 4192651.108 |
| ЗУ10 | | |
| 16 | 475982.677 | 4192713.261 |
| 13 | 475948.423 | 4192709.918 |
| 12 | 475944.745 | 4192709.599 |
| 17 | 475940.189 | 4192757.071 |
| 18 | 475962.435 | 4192759.187 |
| 19 | 475983.103 | 4192719.375 |
| ЗУ11 | | |
| 12 | 475944.745 | 4192709.599 |
| 10 | 475918.738 | 4192707.046 |
| 9 | 475913.400 | 4192706.592 |
| 20 | 475908.844 | 4192753.963 |
| 17 | 475940.189 | 4192757.071 |
| ЗУ12 | | |
| 9 | 475913.400 | 4192706.592 |
| 7 | 475888.491 | 4192704.139 |
| 8 | 475882.810 | 4192703.585 |
| 21 | 475878.253 | 4192751.074 |
| 20 | 475908.844 | 4192753.963 |
| ЗУ13 | | |
| 21 | 475878.253 | 4192751.074 |
| 8 | 475882.810 | 4192703.585 |
| 4 | 475858.573 | 4192701.250 |
| 3 | 475851.465 | 4192700.595 |
| 22 | 475846.908 | 4192748.067 |
| ЗУ14 | | |
| 22 | 475846.908 | 4192748.067 |
| 3 | 475851.465 | 4192700.595 |
| 2 | 475828.656 | 4192698.361 |
| 23 | 475820.325 | 4192697.588 |
| 24 | 475815.769 | 4192744.959 |
| ЗУ15 | | |
| 24 | 475815.769 | 4192744.959 |
| 23 | 475820.325 | 4192697.588 |
| 25 | 475789.406 | 4192694.581 |
| 26 | 475785.412 | 4192742.053 |
| ЗУ16 | | |
| 1 | 475833.226 | 4192648.218 |
| 70 | 475828.669 | 4192698.361 |
| 23 | 475820.325 | 4192697.588 |
| 25 | 475789.406 | 4192694.581 |
| 26 | 475785.412 | 4192742.053 |
| 71 | 475735.773 | 4192737.282 |
| 72 | 475733.221 | 4192728.010 |
| ЗУ17 | | |
| 39 | 475970.779 | 4192774.205 |
| 40 | 475946.556 | 4192821.643 |
| 41 | 475925.738 | 4192819.677 |
| 42 | 475930.513 | 4192770.308 |
| ЗУ18 | | |
| 42 | 475930.513 | 4192770.308 |
| 41 | 475925.738 | 4192819.677 |
| 43 | 475897.494 | 4192816.889 |
| 44 | 475902.160 | 4192767.519 |
| ЗУ19 | | |
| 44 | 475902.160 | 4192767.519 |
| 43 | 475897.494 | 4192816.889 |
| 45 | 475868.358 | 4192814.117 |
| 46 | 475873.134 | 4192764.747 |
| ЗУ20 | | |
| 46 | 475873.134 | 4192764.747 |
| 45 | 475868.358 | 4192814.117 |
| 47 | 475839.786 | 4192811.329 |
| 48 | 475844.561 | 4192761.976 |
| ЗУ21 | | |
| 48 | 475844.561 | 4192761.976 |
| 47 | 475839.786 | 4192811.329 |
| 49 | 475811.199 | 4192808.658 |
| 50 | 475815.989 | 4192759.305 |
| ЗУ22 | | |
| 50 | 475815.989 | 4192759.305 |
| 49 | 475811.199 | 4192808.658 |
| 51 | 475782.969 | 4192805.886 |
| 52 | 475787.745 | 4192756.516 |
| ЗУ23 | | |
| 52 | 475787.745 | 4192756.516 |
| 51 | 475782.969 | 4192805.886 |
| 53 | 475753.395 | 4192802.997 |
| 54 | 475758.170 | 4192753.627 |
| ЗУ24 | | |
| 54 | 475758.170 | 4192753.627 |
| 53 | 475753.395 | 4192802.997 |
| 55 | 475725.700 | 4192800.326 |
| 56 | 475730.490 | 4192750.956 |
| ЗУ25 | | |
| 56 | 475730.490 | 4192750.956 |
| 55 | 475725.700 | 4192800.326 |
| 57 | 475697.113 | 4192797.554 |
| 58 | 475701.903 | 4192748.302 |
| ЗУ26 | | |
| 58 | 475701.903 | 4192748.302 |
| 57 | 475697.113 | 4192797.554 |
| 59 | 475665.206 | 4192794.547 |
| 60 | 475668.774 | 4192757.860 |
| 61 | 475671.217 | 4192757.625 |
| 62 | 475685.105 | 4192746.622 |
| ЗУ27 | | |
| 63 | 475668.760 | 4192757.843 |
| 64 | 475665.219 | 4192794.463 |
| 65 | 475635.645 | 4192791.608 |
| 66 | 475635.645 | 4192775.801 |
| 67 | 475643.042 | 4192772.088 |
| 68 | 475655.970 | 4192763.773 |
| 69 | 475661.939 | 4192758.683 |
| ЗУ28 | | |
| 73 | 475970.765 | 4192774.205 |
| 74 | 475997.883 | 4192721.156 |
| 75 | 475993.162 | 4192687.207 |
| 76 | 475990.898 | 4192649.545 |
| 38 | 475984.558 | 4192648.991 |
| 33 | 475941.424 | 4192644.993 |
| 28 | 475901.048 | 4192641.314 |
| 77 | 475827.105 | 4192634.544 |
| 62 | 475685.105 | 4192746.622 |
| 78 | 475701.903 | 4192748.285 |
| 79 | 475730.476 | 4192750.956 |
| 54 | 475758.170 | 4192753.627 |
| 52 | 475787.745 | 4192756.516 |
| 50 | 475815.989 | 4192759.305 |
| 80 | 475844.575 | 4192761.976 |
| 46 | 475873.134 | 4192764.747 |
| 81 | 475902.160 | 4192767.536 |
| 42 | 475930.513 | 4192770.308 |
| 18 | 475962.435 | 4192759.187 |
| 19 | 475983.103 | 4192719.375 |
| 83 | 475982.664 | 4192713.261 |
| 15 | 475979.329 | 4192662.446 |
| 14 | 475953.199 | 4192659.893 |
| 84 | 475923.514 | 4192657.004 |
| 6 | 475893.267 | 4192654.114 |
| 85 | 475863.473 | 4192651.108 |
| 1 | 475833.226 | 4192648.218 |
| 72 | 475733.221 | 4192728.010 |
| 71 | 475735.773 | 4192737.282 |
| 26 | 475785.412 | 4192742.053 |
| 86 | 475815.769 | 4192744.942 |
| 87 | 475846.895 | 4192748.067 |
| 21 | 475878.253 | 4192751.074 |
| 20 | 475908.844 | 4192753.963 |
| 17 | 475940.189 | 4192757.071 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_