

**ИП Симонов А.Н.**

ИНН 540538069320 ОГРНИП 312547611800171

Бухгалтерия: т. (383) 255-43-43, Общие вопросы: т. (383) 255-05-05

---

**Проект межевания территории в границах земельных участков с  
кадастровыми номерами 54:25:010125:6, 54:25:010125:7,  
54:25:010125:9, 54:25:010125:388, расположенных в селе Убинском  
Убинского района Новосибирской области**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Индивидуальный предприниматель



Симонов А. Н.

Новосибирск, 2022

## Состав проекта

№ чертежа	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Основная часть проекта межевания территории		
-	Текстовая часть	-
1	Чертеж межевания территории	М 1:1 000
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	М 1:1 000

## **Проект межевания территории. Текстовая часть**

Проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:25:010125:6, 54:25:010125:7, 54:25:010125:9, 54:25:010125:388, расположенных в селе Убинском Убинского района Новосибирской области (далее – проект межевания территории), разработан на основании постановления администрации Убинского района Новосибирской области от 28.04.2022 № 171-па «О разработке проекта межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:25:010125:6, 54:25:010125:7, 54:25:010125:9, 54:25:010125:388, расположенных в селе Убинском Убинского района Новосибирской области».

Проект межевания территории разработан в местной системе координат Новосибирской области (далее – МСК НСО), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, расположены в границах территориальной зоны Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами, определенной Правилами землепользования и застройки Убинского сельсовета Убинского района Новосибирской области, утвержденными решением Совета депутатов Убинского района Новосибирской области от 05.06.2017 № 112 (далее – Правила землепользования и застройки).

Проект межевания территории предусматривает образование одного земельного участка путем объединения четырех земельных участков с кадастровыми номерами 54:25:010125:6, 54:25:010125:7, 54:25:010125:9, 54:25:010125:388, занятых многоквартирными жилыми домами, в целях рационального использования и соблюдения градостроительных регламентов, предусмотренных Правилами землепользования и застройки, а именно:

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - 0,1 га;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные жилые дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов).

Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, установлены по границам образуемого земельного участка.

Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Проектом межевания территории не предусматривается установление линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений на основании Правил землепользования и застройки.

В границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, отсутствуют земельные участки, 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 территории, в отношении которой утвержден проект межевания, отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

В границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, 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.

Таблица № 1

## Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Возможный способ образования	Изменяемый земельный участок
1	2	3	4	5	6
1	1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	9264	Объединение	54:25:010125:6, 54:25:010125:7, 54:25:010125:9, 54:25:010125:388

Таблица № 2

## Экспликация изменяемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Правообладатель/ вид права	Площадь, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	6
1	54:25:010125:6	Для эксплуатации и обслуживания двухэтажного многоквартирного жилого дома	Общая долевая собственность в соответствии с п. 2 ст. 16 Федерального закона № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»	998
2	54:25:010125:7	Для эксплуатации и обслуживания двухэтажного	Общая долевая собственность в соответствии с п. 2 ст. 16	1837

		многоквартирного жилого дома	Федерального закона № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»	
3	54:25:010125:9	Для эксплуатации и обслуживания двухэтажного многоквартирного жилого дома	Общая долевая собственность в соответствии с п. 2 ст. 16 Федерального закона № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»	2631
4	54:25:010125:388	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Сведения о правообладателе отсутствуют	3799

Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	X	Y
1	2	3
Образуемый участок № 1		
1	518901.870	3183482.050
2	518911.480	3183475.460
3	518913.050	3183472.620
4	518904.450	3183456.570
5	518921.480	3183447.880
6	518931.800	3183443.530
7	518938.110	3183440.160
8	518931.910	3183429.960
9	518937.790	3183426.790
10	518935.090	3183421.090
11	518932.520	3183415.480
12	518947.710	3183407.870
13	518946.280	3183405.040
14	518949.360	3183403.380
15	518948.910	3183402.380
16	518952.920	3183399.670
17	518957.150	3183397.620
18	518959.920	3183396.180
19	518957.960	3183391.970
20	518963.860	3183389.150
21	518961.930	3183385.270
22	518966.300	3183379.800
23	518971.990	3183375.530
24	518973.240	3183378.120
25	518975.610	3183377.000
26	518977.020	3183379.990
27	518980.740	3183380.090
28	518987.860	3183376.920
29	518989.300	3183380.090

30	518990.710	3183381.000
31	518995.620	3183378.850
32	519012.560	3183370.200
33	519009.430	3183364.830
34	519004.630	3183357.660
35	519011.390	3183354.080
36	519010.840	3183351.880
37	519008.840	3183347.320
38	519016.200	3183343.500
39	519009.770	3183331.380
40	519011.070	3183330.630
41	519006.900	3183322.470
42	519002.300	3183314.730
43	518991.530	3183320.860
44	518993.430	3183324.250
45	518960.100	3183341.340
46	518955.820	3183343.470
47	518954.420	3183341.510
48	518949.130	3183344.270
49	518949.890	3183345.810
50	518897.220	3183375.890
51	518884.940	3183382.950
52	518883.320	3183384.070
53	518872.890	3183390.380
54	518859.200	3183398.720
55	518859.490	3183401.600
56	518861.150	3183400.410
57	518868.450	3183413.220
58	518878.770	3183433.550
59	518886.940	3183449.650
60	518891.990	3183459.590
61	518890.540	3183460.400
62	518890.040	3183461.970

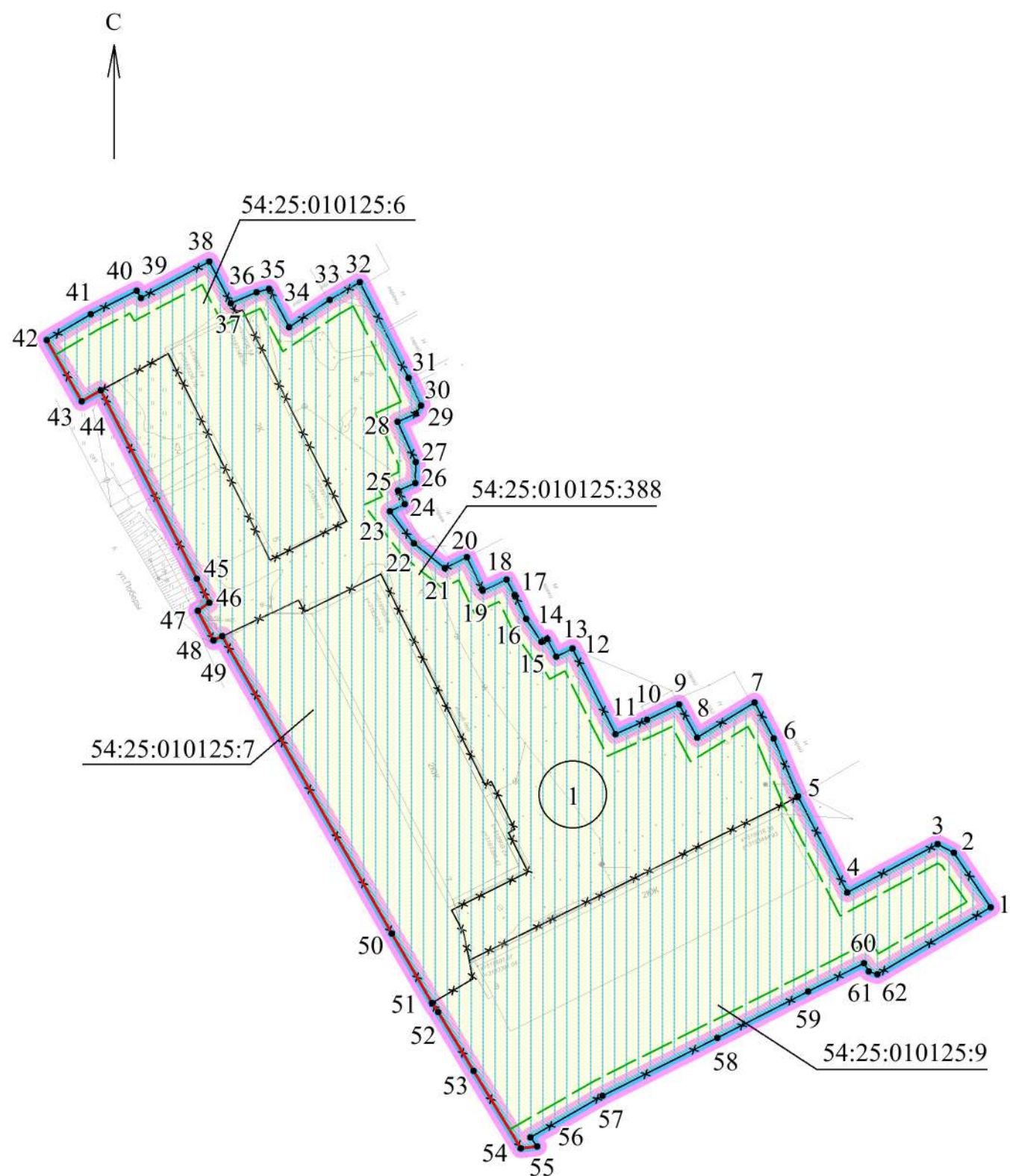
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой  
утвержден проект межевания

№ точки	X	Y
1	2	3
1	518901.870	3183482.050
2	518911.480	3183475.460
3	518913.050	3183472.620
4	518904.450	3183456.570
5	518921.480	3183447.880
6	518931.800	3183443.530
7	518938.110	3183440.160
8	518931.910	3183429.960
9	518937.790	3183426.790
10	518935.090	3183421.090
11	518932.520	3183415.480
12	518947.710	3183407.870
13	518946.280	3183405.040
14	518949.360	3183403.380
15	518948.910	3183402.380
16	518952.920	3183399.670
17	518957.150	3183397.620
18	518959.920	3183396.180
19	518957.960	3183391.970
20	518963.860	3183389.150
21	518961.930	3183385.270
22	518966.300	3183379.800
23	518971.990	3183375.530
24	518973.240	3183378.120
25	518975.610	3183377.000
26	518977.020	3183379.990
27	518980.740	3183380.090
28	518987.860	3183376.920
29	518989.300	3183380.090
30	518990.710	3183381.000








31	518995.620	3183378.850
32	519012.560	3183370.200
33	519009.430	3183364.830
34	519004.630	3183357.660
35	519011.390	3183354.080
36	519010.840	3183351.880
37	519008.840	3183347.320
38	519016.200	3183343.500
39	519009.770	3183331.380
40	519011.070	3183330.630
41	519006.900	3183322.470
42	519002.300	3183314.730
43	518991.530	3183320.860
44	518993.430	3183324.250
45	518960.100	3183341.340
46	518955.820	3183343.470
47	518954.420	3183341.510
48	518949.130	3183344.270
49	518949.890	3183345.810
50	518897.220	3183375.890
51	518884.940	3183382.950
52	518883.320	3183384.070
53	518872.890	3183390.380
54	518859.200	3183398.720
55	518859.490	3183401.600
56	518861.150	3183400.410
57	518868.450	3183413.220
58	518878.770	3183433.550
59	518886.940	3183449.650
60	518891.990	3183459.590
61	518890.540	3183460.400
62	518890.040	3183461.970



Чертеж межевания территории, М 1:1000



## Границы

- |  |   |
|--|---|
|   | границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания                      |
|   | красные линии, утверждаемые проектом межевания территории                               |
|   | границы изменяемых земельных участков   |
|   | границы образуемого земельного участка  |
|   | минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства |
| 54:25:010125:6   | кадастровый номер изменяемого земельного участка  |
|   | условный номер образуемого земельного участка   |
|  | характерные точки границ образуемого земельного участка                                 |

1. В границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, отсутствуют границы существующих элементов планировочной структуры.
2. В границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, отсутствуют красные линии, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. В границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, отсутствуют линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
4. В границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, отсутствуют границы публичных сервитутов.
5. В границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, отсутствуют границы земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

						Проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:25:010125:6, 54:25:010125:7, 54:25:010125:9, 54:25:010125:388, расположенных в селе Убинском Убинского района Новосибирской области			
Изм.	Кол.	Ф.И.О.	Место	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	1
ИП Симонов						Симонов А.Н.	Чертеж межевания территории, М 1:1000	ИП СИМОНОВ	